

CONTRATTO DI LOCAZIONE PER PERIODI FRAZIONATI

Stipulato tra:

il Sig. _____ nato il _____

a _____ e residente in _____

C.A.P. _____ via _____ Tel.: _____

Cod. Fisc. _____ Fax: _____

Indirizzo e-mail

_____ quale locatore e

la KURZRAS SPA, con sede in Senales, Maso Corto 115, cod. fisc. e n. di iscrizione al registro delle imprese di Bolzano n. 00202470217, in atto rappresentata dalla Sig.a Lisa Platzgummer nata a Merano, il 21.12.1994, e residente in Senales (Bz), Via Maso Corto, 115 C.F. PLTLMR94T61F132C nella qualità di presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante, quale conduttore.

Premesso:

a) che il Sig. _____ è proprietario /in regime di multiproprietà) dell'appartamento n. _____, con/senza relativo posto auto, sito nel Top Residence Kurz, 39020 Senales (BZ) – Maso Corto, 115 per i seguenti periodi dell'anno 2023

_____ ,
b) che intende locare detto immobile esclusivamente brevi periodi (settimanali o quindicinali) con contratti transitori a scopo turistico, ai sensi dell'art. 5 comma I, della legge n. 431/98 durante la stagione estiva, ed invernale;

c) che l'immobile è idoneo ad essere concesso in locazione in base alle vigenti leggi urbanistiche e alle norme di materia di sicurezza degli impianti, i quali hanno regolare certificazione e collaudo. Certificazione energetica rilasciata in data 04.10.2013 numero GS-2013-0357, categoria "G".

d) che l'immobile è arredato e corredato di tutti gli accessori necessari all'uso, escluso la biancheria.

e) che locatore è disposto a concedere in locazione al conduttore, che a sua volta è disposto ad accettare, l'immobile sopradescritto nei periodi di sua proprietà, secondo le necessità e le richieste temporanee del conduttore.

Tutto quanto premesso si conviene e si stipula quanto segue:

I.

Il Sig. _____ con il presente contratto concede in locazione alla KURZRAS SPA, che accetta, per singoli periodi frazionati durata inferiore rispetto al periodo di possesso indicato in premessa, l'appartamento n. _____ con relativo ed eventuale posto auto, a fronte del corrispettivo giornaliero indicato nella tabella di cui punto IX del presente contratto. Tale corrispettivo dovrà essere versato al locatore entro e non oltre quarantacinque giorni dal termine dei singoli periodi di suo possesso dell'appartamento mediante bonifico bancario, da effettuarsi sul seguente codice IBAN

II.

La durata del contratto di locazione avrà inizio con il giorno del primo effettivo utilizzo da parte del conduttore e verrà sospesa ogni qual volta l'appartamento non verrà utilizzato. La locazione riprenderà successivamente quando verrà riutilizzato e verrà sospesa quando non verrà utilizzato. La locazione avrà comunque termine con la data dell'ultimo giorno di proprietà per l'anno 2023.

Il canone spettante al locatore sarà determinato sulla base della durata dei singoli periodi di frazionati di effettivo utilizzo dell'appartamento da parte del conduttore nell'anno 2023.

Conseguentemente il periodo effettivo di locazione potrà essere stabilito solo alla fine dell'ultimo periodo frazionato effettivamente utilizzato da parte del conduttore. L'utilizzo in

locazione da parte del conduttore, avverrà secondo le esigenze e la discrezione del conduttore stesso, nell'ambito dell'esercizio della propria attività turistico/alberghiera esercitata. In casi di mancato utilizzo non sarà preteso alcun corrispettivo. È garantita al locatario la gestione esclusiva dell'immobile, per cui il proprietario non potrà reperire per suo conto clienti per la locazione.

III.

Il corrispettivo complessivo di locazione è costituito e determinato esclusivamente dai corrispettivi dovuti per i periodi frazionati di effettivo utilizzo da parte della locatrice con riferimento alla tabella allegata al punto IX.

IV.

Le parti convengono che l'immobile oggetto del presente contratto verrà adibito esclusivamente ad uso abitativo stagionale turistico.

V.

Il mancato pagamento, anche parziale del canone entro dieci giorni dalla data di scadenza accordata o entro un mese dalla richiesta, come pure la mutata destinazione dei locali, produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per il fatto e colpa del conduttore ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 C.C.

VI.

Sono totalmente a carico del locatore le spese condominiali.

VII.

I locali si consegnano in normale stato di manutenzione, a norma dell'art. 1575 C.C. salvo prova contraria da fornirsi entro otto giorni dall'inizio dei singoli periodi di utilizzo rispettivamente di locazione; il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le vigenti norme urbanistiche ed edilizie.

VIII.

Il presente contratto è soggetto a registrazione in caso d'uso in quanto si presume che la durata effettiva non sarà superiore a 30 (trenta) giorni complessivi nel corso dell'anno solare 2023.

Il conduttore si riserva, a sua completa discrezione, di sottoporre il presente contratto a registrazione in qualsiasi momento ed indipendentemente dalla durata effettiva della locazione secondo le condizioni stabilite nel presente contratto, con imposta di bollo e di registro a carico per metà di ciascuna parte contrattuale, rimanendo inteso che il predetto onere risulta accettato dal locatore, sottoscrivendo il presente contratto.

IX.

Periodi	Prezzo/Giorno	Prezzo/Giorno	Periodi	Prezzo/Giorno	Prezzo/Giorno
26.12.22-01.01.23	A 2 Pers. € 48,00 C 4 Pers. € 65,00	B 3 Pers. € 52,00 D 5 Pers. € 70,00	01.07.23-04.08.23 19.08.23-25.08.23	A 2 Pers. € 22,00 C 4 Pers. € 28,00	B 3 Pers. € 22,00 D 5 Pers. € 29,00
02.01.23-06.01.23 06.04.23-10.04.23	A 2 Pers. € 27,00 C 4 Pers. € 32,00	B 3 Pers. € 28,00 D 5 Pers. € 33,00	05.08.23-18.08.23 14.10.23-26.12.23	A 2 Pers. € 24,00 C 4 Pers. € 31,00	B 3 Pers. € 24,00 D 4 Pers. € 32,00
07.01.23-03.02.23 10.04.23-15.04.23	A 2 Pers. € 23,00 C 4 Pers. € 27,00	B 3 Pers. € 23,00 D 5 Pers. € 28,00	26.08.23-13.10.23	A 2 Pers. € 16,00 C 4 Pers. € 18,00	B 3 Pers. € 16,00 D 5 Pers. € 19,00
04.02.23-05.04.23	A 2 Pers. € 25,00 C 4 Pers. € 38,00	B 3 Pers. € 25,00 D 5 Pers. € 38,00			

X.

Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, Foro competente sarà quello della sede del conduttore, che viene eletto, a tutti gli effetti in Bolzano. In relazione al disposto di cui all'art. 1341 C.C. le parti dichiarano di avere congiuntamente predisposto il presente contratto di ogni sua parte e previa concreta puntuale e specifica trattativa di ogni sua clausola.

Il Locatore

Il Conduttore

Senales, li _____

KURZRAS SPA