

"Meeting Point- all'interno della struttura portuale di Capri, alla località Marina di Caterola. assistito da licenza di esercizio di tipo "B" n. 452, rilasciata dal Comune di Capri il 6 agosto 1999, e da licenza sanitaria n. 313, rilasciata dal Comune di Capri il 23 giugno 2004.

ARTICOLO 2

Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano e riconoscono che a costituire il ramo d'azienda concesso in affitto si intendono compresi tutti gli elementi che concorrono a formare il patrimonio aziendale; in particolare si intendono compresi le attrezzature, gli utensili, i macchinari, gli impianti e gli arredi risultanti dall'elenco che si allega al presente atto sotto la lettera "B", nonché l'avviamento e tutte le autorizzazioni utili ad esercitare, rilasciate dalle competenti autorità alla società concedente.

Restano rispettivamente a favore e a carico della società concedente i crediti ed i debiti del ramo di azienda, ivi compresi gli oneri fiscali di qualsiasi natura, maturati fino alla data odierna.

ARTICOLO 3

La durata dell'affitto viene, di comune accordo, fissata per il seguente periodo: dal 15/06/2017 al 31/12/2020.

Saranno a carico della società affittuaria tutte le imposte, i tributi, le tasse, gli oneri ed i contributi di qualsiasi specie o natura connessi al ramo di azienda affittato per la durata dell'affitto.

Alla scadenza del contratto, senza bisogno di disdetta o di preavviso, l'affitto dovrà ritenersi cessato e la società affittuaria dovrà restituire il complesso aziendale nelle stesse condizioni in cui lo ha ricevuto, salvo il normale deperimento derivante dall'uso.

ARTICOLO 4

La società conduttrice, come sopra rappresentata, si impegna, nei limiti delle normali possibilità di lavoro, a mantenere in efficienza l'organizzazione produttiva, commerciale ed amministrativa del ramo di azienda in oggetto ed a gestirlo senza modificarne l'attuale destinazione, sotto pena del risarcimento del danno. Si impegna, altresì, ad operare nel rispetto del regolamento del Porto Turistico di Capri, scaricabile dal sito istituzionale, e, comunque, a non arrecare, con la propria attività, disturbo alle imbarcazioni ormeggiate presso le banchine ed i pontili del Porto.

ARTICOLO 5

Il corrispettivo dell'affitto viene convenuto in complessivi euro xxxxxxxx (xxxxxxx) oltre Iva pari ad euro xxxxxx (xxxxxxx) per un totale di euro xxxxxx (xxxxxxx), da pagarsi in quattro rate, ciascuna dell'importo di euro xxxxxx (xxxxxxx) oltre Iva, così regolate:

- la prima rata è versata in data odierna dalla società affittuaria alla società concedente, la quale, a mezzo del costituito rappresentante, rilascia liberatoria quietanza, salvo buon fine, a mezzo di un assegno circolare, non trasferibile, dell'importo di euro xxxxxx (xxxxxxx), distinto dal n. xxxxxxxx, tratto in data odierna sulla banca "xxxxxxx filiale di xxxxxx, all'ordine di P.T.C. Porto Turistico di Capri S.p.A Unipersonale;
- la seconda rata sarà versata, senza alcuna maggiorazione di interessi, in data 31/12/2017
- la terza rata sarà versata, senza alcuna maggiorazione di interessi, il 31/12/2018.

- la quarta rata sarà versata, senza alcuna maggiorazione di interessi, il 31/12/2019.

A garanzia del corretto e puntuale pagamento delle rate del corrispettivo sopra indicato, la società "xxxxxxxxxxxxxxxx" ha consegnato in data odierna alla società "P.T.C. Porto Turistico di Capri S.p.A. Unipersonale", fideiussione, a prima richiesta, senza bisogno di preventiva escussione, concessa il xxxxxxxx dalla Banca "xxxxxxxxxxxxxxxx" la cui copia si allega al presente atto sotto la lettera "C".

ARTICOLO 6

La società cedente, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce alla società affittuaria:

- di essere l'effettiva titolare del ramo d'azienda oggetto del presente contratto;
- che non vi sono pretese di terzi, controversie, liti o procedimenti pendenti o in fase di instaurazione innanzi qualsiasi autorità giudiziaria o amministrativa ovvero innanzi ad arbitri, aventi ad oggetto il ramo d'azienda affittato o qualcuna delle sue componenti.

ARTICOLO 7

Sono a carico della società affittuaria, le spese di manutenzione, di riparazione e/o sostituzione relative all'immobile, agli impianti e/o alle attrezzature, necessarie per l'avvio dell'attività. Sono, inoltre, a carico della società affittuaria la manutenzione ordinaria dell'immobile nel quale è esercitata l'attività, le manutenzioni e riparazioni ordinarie, relative ai macchinari, attrezzature ed impianti di qualsiasi specie, essendosene tenuto conto nella determinazione del canone. Restano invece a carico della società concedente eventuali interventi strutturali all'immobile e di manutenzione straordinaria alle attrezzature.

Allo scopo di accertarsi della diligente manutenzione la società locatrice potrà effettuare sopralluoghi nell'azienda concessa in affitto, in proprio o a mezzo di tecnici incaricati.

Sono altresì a carico della società concedente le utenze necessarie al funzionamento dell'attività.

ARTICOLO 8

E' fatto esplicito divieto alla società affittuaria di subaffittare, sublocare o cedere, anche parzialmente, il contratto e di svolgere qualsiasi altra attività commerciale che non sia di somministrazione; così come di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli enti affittati, senza il consenso scritto della società concedente.

In ogni caso, alla scadenza del termine di durata dell'affitto, la società concedente avrà il diritto di pretendere la messa in pristino, a spese della società affittuaria, oppure di ritenere le nuove opere senza dover corrispondere alcun compenso.

Il ripristino dello status quo ante potrà essere richiesto anche nel corso dell'affitto, qualora le modifiche o le nuove opere abbiano avuto luogo senza il suddetto preventivo consenso scritto.

ARTICOLO 9

Nel periodo di validità del presente contratto la società affittuaria si obbliga a consentire allo Yacht Club Capri organizzatore degli eventi Rolex e Tre Golfi che si svolgono annualmente presso l'isola di Capri nel periodo di maggio per una durata di circa 10 giorni, l'esclusività del servizio e dell'uso della struttura denominata MEETING POINT.

A fronte di quanto innanzi lo YCC pagherà un importo forfettariamente individuato in euro 5.000,00 + Iva di legge oltre al rimborso del costo delle materie prime, ove non fornite direttamente.

ARTICOLO 10

La società concedente, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto dalle competenti autorità amministrative la licenza di esercizio di tipo "B" n. 452, rilasciata dal Comune di Capri il 6 agosto 1999, e da licenza sanitaria n. 313, rilasciata dal Comune di Capri il 23 giugno 2004.

La società concedente, come sopra rappresentata, si impegna a provvedere a tutti gli adempimenti di sua spettanza ed a compiere tutti gli atti necessari e opportuni per la voltura delle stesse in capo alla società affittuaria.

Al termine del contratto, ovvero in caso di risoluzione, delle licenze e autorizzazioni torneranno ad essere intestate alla società concedente. Ovviamente nessuna indennità di avviamento sarà dovuta dalla società concedente alla società affittuaria.

ARTICOLO 11

Il ramo di azienda oggetto del presente contratto non comporta cessione all'affittuaria dei debiti e crediti relativi all'azienda stessa.

Nel caso che sopravvenissero debiti che traggono origine da fatti antecedenti alla data della stipula del presente contratto, la società affittuaria nel caso in cui fosse costretta a farvi fronte, avrà facoltà di rivalersi sulle eventuali somme a qualsiasi titolo dovute alla società concedente. I debiti ed i crediti sorti nel corso dell'affitto del ramo di azienda, ancorché non scaduti, restano rispettivamente a carico ed a vantaggio della società affittuaria.

ARTICOLO 12

Le spese del presente atto e tutte quelle ad esso inerenti e conseguenti sono a carico della società affittuaria.

ARTICOLO 13

Nel caso insorgessero controversie in ordine all'interpretazione ed all'esecuzione del presente contratto, che non siano componibili bonariamente, foro competente sarà quello di Napoli.

Per quanto non previsto le parti, come sopra rappresentate, rinviando alle norme e regolamenti in materia. Del presente atto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte integrato a mano da me notaio su xxx fogli per xxxx facciate, ho dato lettura, senza gli allegati in quanto espressamente dispensato, ai costituiti che l'approvano.

Sottoscritto alle ore xxxxxxxxxxxx

FIRMATO: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx