Avv. Marco Gianluppi
NOTAIO

Repertorio n. 12167 Raccolta n. 8234
in data 17.11.2016

AFFITTANZA DI RAMO D'AZIENDA

Tra le società:

qui rappresentata dal signor

e

ASTAlegale.net

qui rappresentata dal signor
nato a
domiciliato per carica presso la sede della società,
nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della stessa autorizzato in forza della delibera consiliare in data 16.112016

Premesso:

a) che è proprietario del centro sportivo sito in Costa S.Abramo (CR) via Castelleone n.64;

b) che è intenzione dello concedere in affitto il ramo d'azienda costituito avente a oggetto l'esercizio dell'attività ricreative e sportive aa favore dei soci, piscina, palestra e sauna composta da tutti i beni di cui all'inventario qui allegato (Allegato A), in piena osservanza della convenzione stipulata con il Comune di Castelverde (CR) in data 31 ottobre 1997 registrata a Cremona in data 18 novembre 1997 al n.1798 (sottoscritta dalla società ed alle successive modificazioni, di cui ultima in data 2 maggio 2013 registrata a Cremona in data 17 maggio 2013 al n. 2198

c) che SSD si è dichiarata interessata a prendere in affitto il ramo d'azienda di cui al punto b) delle premesse;

Tutto ciò premesso le parti di comune accordo pattuiscono:

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente contratto d'affitto di ramo d'azienda.
2. concede in affitto, e non ad altro titolo, il ramo d'azienda di sua proprietà costituito dalla gestione del centro sportivo e composto da tutti i beni di cui all'allegato A.
3. L'attività viene esercitata nell'immobile posto in Comune di Castelverde fraz. Costa S. Abramo censito al Catasto Fabbricati come segue:
4. foglio 32 - particella 124/501 - via Castelleone n. 64 - piano T - cat. C/4 - mq. 2.730 - RCEuro 9.587,51;
5. foglio 32 - particella 124/504 - via Castelleone n. 64 - piano T.1.2 - cat. C/4 - mq. 200 - RCEuro 702,38;
6. oltre alle aree censite al Catasto Terreni come segue
7. foglio 32 - particella 123 - semin. irrig. di ha 01.24.47 RD€. 102,85 - RA€. 118,92;
foglio 32 - particella 13 - bosco mista di ha 00.03.40 RD€. 0,53 - RA€. 0,11;
in relazione a detto immobile le parti danno atto che è stata consegnata la documentazione relativa alla prestazione energetica degli edifici.
8. L'affitto del ramo d'azienda decorrerà dal 18 novembre 2016 al 17 novembre 2019. Al termine del contratto lo stesso si rinnoverà tacitamente di anno in anno, salvo che una delle parti dia formale disdetta a mezzo raccomandata A.R. (o PEC) almeno sei mesi prima della naturale scadenza.
9. Il canone per l'affitto del ramo d'azienda viene convenuto dalle parti in complessivi euro 45.000,00 (euro quarantacinquemila/00), pari ad euro 15.000,00 (euro quindicimila/00) annui, oltre I.V.A. di legge. Detto canone verrà corrisposto mensilmente in canoni di euro 1.250,00 (euro milleduecentocinquanta/00) oltre I.V.A. con scadenza il 25 del mese di competenza APARTIRE DAL 25 DICEMBE 2016.
10. Il mancato pagamento di n.3 (tre) canoni anche non consecutivi al punto 4, comporterà la risoluzione del presente contratto *ipso jure*.
11. A seguito del presente contratto SSD provvederà con solerzia a farsi volturare tutte le utenze utili e necessarie per l'esercizio del ramo d'azienda oggetto del presente contratto entro e non oltre il 1 marzo 2017. Rimane inteso che tutti i consumi relativi alle utenze utili e necessarie per l'esercizio dell'attività di cui al presente contratto di affittanza d'azienda, a decorrere dalla data di efficacia del presente contratto, saranno a totale carico di
12. Tutti i crediti ed i debiti relativi al ramo d'azienda oggetto del presente contratto rimarranno rispettivamente a favore ed a carico dello [redacted]
13. Le parti convengono di comune accordo sanciscono di derogare a quanto previsto dall'art. 2558 Codice Civile e di pattuire che il conduttore non subentrerà in nessun

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

contratto ad eccezione di quelli relative alle utenze, alla sorveglianza e ai distributori automatici di alimenti e bevande;

14. Le parti di comune accordo pattuiscono che SSD potrà dare in affitto/subaffitto a terzi alcune zone e/o attività rientranti nel presente contratto di affittanza d'azienda, senza alterare le attuali destinazioni e/o funzioni attuali.

15. Le parti di comune accordo potranno redigere per iscritto un accordo che regolerà i rapporti concernenti la gestione del centro sportivo.

16. Rimane a carico della solamente la manutenzione ordinaria dei beni e delle attrezzature relative al ramo d'azienda oggetto di affittanza. Le spese di straordinarie manutenzione saranno a totale carico di Le parti di comune accordo pattuiscono determinano nell'allegato B la ripartizione delle manutenzioni fra ordinarie e straordinarie.

17. riconosce alla di poter utilizzare l'immagine del centro per qualsiasi attività di marketing essendone preventivamente informati per iscritto.

18. Le parti pattuiscono concordemente che tutte le spese di gestione ordinaria relative al ramo d'azienda concesso in affitto, per tutta la sua durata, saranno a totale carico della SSD.

19. Le spese per la redazione, l'autentica e la registrazione del presente contratto saranno ripartite con equità fra le parti.

20. Le parti convengono che la presente scrittura sia conservata negli atti del notaio autenticante la sottoscrizioni.

Cremona 17 novembre 2016

REPERTORIO n. 12167 RACCOLTA N. 8234

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

Certifico io sottoscritto Dottor Marco Gianluppi, notaio in Cremona, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cremona-Crema, che i signori:

nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, a ciò autorizzato con delibera consiliare in data 16 novembre 2016;

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

ATTREZZATURE PER PALESTRA

La manutenzione straordinaria già preventivata dalla Società [redacted] sarà interamente a carico dello [redacted] i successivi interventi saranno considerati come manutenzione ordinaria a carico del gestore.

IMPIANTI ELETTRICI

E' da considerarsi come manutenzione straordinaria la realizzazione del quadro di rifasamento attualmente rotto ed il preventivato allaccio dell'utenza del ristorante posto al piano primo, quindi interamente a carico di [redacted]

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Costa S. Abramo - Via Castelleone n.64
intervenuto all'atto in rappresentanza della società

, con sede in Castelverde (CR)- Frazione Costa S. Abramo - Via Castelleone n.64 - capitale sociale Euro 12.000,00 versato per Euro 3.000,00 codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cremona: n. R.E.A. CR - [redacted]
nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione a ciò autorizzato in forza della delibera consiliare in data 16 novembre 2016
della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto la loro firma alla mia presenza in calce alla scrittura che precede, a margine dei fogli di cui essa consta e sugli allegati che la corredano.
Io Notaio ho letto la scrittura che precede, ma non i suoi allegati per espressa dispensa delle parti.
La scrittura stessa, per espressa richiesta, rimarrà conservato negli atti della mia raccolta.
Sottoscritto alle ore nove e trenta.
Oggi diciassette novembre dell'anno duemilasedici, in Cremona nel mio studio in Via Giovanni Maria Platina n.66.
F.to Marco Gianluppi - sigillo

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Palestra		
Attrezzi	**n°**	**note**
bilancere angolato	1	
bilanceri dritti corti	2	
bilanceri dritti lunghi	2	
coppie manubri da 1 kg	3	
dischi pesi 10 kg	4	
dischi pesi 15 kg	4	
dischi pesi 2 kg	4	
dischi pesi 20 kg	4	
dischi pesi 5 kg	8	
manubrio da 10 kg	2	
manubrio da 12 kg	2	
manubrio da 14 kg	2	
manubrio da 16 kg	2	
manubrio da 18 kg	2	
manubrio da 2,5 kg	1	
manubrio da 5 kg	2	
manubrio da 10 kg	2	
manubrio da 12,5	2	
manubrio da 15 kg	2	
manubrio da 17,5	2	
manubrio da 20 kg	4	
manubrio da 22 kg	2	
manubro da 22,5 kg	2	
manubrio da 25 kg	2	
manubrio da 27 kg	2	
manubrio da 40 kg	2	
manubrio da 3 kg	2	
manubrio da 6 kg	4	
manubrio da 8 kg	2	
manubro da 4 kg	2	
bilancere 30 g	2	
bilancere 35 kg	1	
bilancere 40 kg	1	
bilancere 45 kg	1	
palla medica da 3 kg	1	
palle grandi azzurre	1	
palle grandi rosa	2	
palle grandi viola	2	
palle piccole azzurre	6	
palle piccole blu	2	
palle piccole gold	1	
panca inclinata per pettorali	1	
panca orizzontale per pettorali	1	
panca per addominali Tecnogym	3	
pedana di legno	2	
pedane grandi per step	17	
pedane piccole per step	2	
pesi per macchine da 1 kg	6	

Allegato « d »
all'atto in data 11.11.2016
Rep. 12167/8234

[redacted]

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

pesi per macchine da 2.5 kg	1	
polsini da 1 kg l'uno	2	
rastrelliera per manubri Oemmebi	1	
rastrelliera per pesi bilanciere Oemmebi	1	
tappetino azzurro	1	
tappetino rosso	2	
tappeto con cuscino e brarra per addominali	1	

Macchine	n°	note
barre dritte per cavi	2	
macchina adductor Tecnogym	1	
macchina vertical traction Tecnogym	1	
panche per iperextension Tecnogym	2	
10° chest	1	
50° chest/shoulder	1	
barra angolata per cavi	1	
cross over cables con accessori:	1	
energy bike	1	
energy jogging	1	
energy sitting bike	1	
energy step	1	
fune per tricipiti.	1	
incline press	1	
macchina abdominal crunch Tecnogym	1	
macchina abductor Tecnogym	1	
macchina arm curl Tecnogym	1	
macchina easy power station Tecnogym	1	
macchina leg curl	1	
macchina leg extension Tecnogym	1	
macchina lower back Tecnogym	1	
macchina multipower Oemmebi	1	
macchina pullover Tecnogym	1	
macchina shoulder press Tecnogym	1	
macchina standing gluteus Tecnogym	1	
macchina triceps press Tecnogym	1	
macchina vertical row Tecnogym	1	
maniglie da cavi	2	
neck & shoulder	1	
rotary torso	1	
super forearm	1	
tapis roulant runner MTR	1	
bicicletta tecnogym schienale	1	
bicicletta tecnogym	1	

Varie	n°	note
cavi per TRX neri	2	
mobiletto supporto stereo in legno nero	1	
stereo completo marca Panasonic con casse Kenwood	1	solo funzione radio
cavigliere nere con ganci	1	
faretti colorati in metallo a muro in sala spinning	11	

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

pezzi a incastro del tappeto nero della panca per i pettor	40	
orologio da muro in acciaio quadrante bianco	1	rotondo
pedana abdogame brown	1	
ruota per addominali con cuscino nero	1	
sacchi da pugile azzurri Pro Touch	2	
sacchi fitbox	6	
supporti per fitbox Vitasnella	8	
supporti per step fucsia	18	
supporti per step viola	5	
tappeti ad incastro gomma per piscina azzurri	4	
tappeti ad incastro gomma per piscina fucsia	4	
tappeto ad incastro gomma per piscina giallo	4	

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009