CONTRATTO DI NOLEGGIO/LOCAZIONE DI ATTREZZATURA E STUDIO FOTOGRAFICO

tra

La sig.ra **Anya Ponimatko**, (PNMNNA84H44Z139N) in seguito indicata quale **locatore o noleggiante**

e

l'utilizzatore _____ con sede/residente in_____via _____ (CF o P IVA) _____ di seguito nominato **conduttore o utilizzatore**

1) OGGETTO DEL CONTRATO

1. Il locatore concede in locazione/noleggio al conduttore gli spazi e alle attrezzature che costituiscono lo "Studio Mulino", studio fotografico sito a Madonna dell'Albero (RA), via Cella n. 94 e compost da:

2 sale pose di circa 50 mq ognuna
servizio igienico

2. Sono altresì concessi in uso le seguenti attrezzature fotografiche e accessori

Flash/illuminatori
Fondali, pannelli riflettenti

3. Le parti dichiarano che i locali e le attrezzature sono destinati esclusivamente a uso fotografico e attività strettamente connesse (riprese foto/video, casting, prove) con divieto di utilizzo per attività illecite o comunque diverse da quelle pattuite, salvo diverso accordo scritto.
4. Con la sottoscrizione della prenotazione il conduttore dichiara che lo spazio attrezzato prenotato soddisfa le proprie aspettative, è idoneo all'uso pattuito, salve eventuali riserve che dovranno essere formalizzate al momento della consegna.

2) DURATA E UTILIZZO A TEMPO

2.1 Il presente contratto ha durata determinata e avrà efficacia il giorno _____ dalle ore _____ alle ore _____.

2.2 L'utilizzatore è obbligato a rispettare l'orario indicato prendendo in consegna e riconsegnando i locali liberi da persone, cose e strumenti, nel rispetto dei termini concordati, che sono inderogabili, salvo accordo tra le parti che comporteranno un corrispettivo aggiuntivo. Qualsiasi ritardo nella riconsegna dello spazio utilizzato da parte del conduttore, comporterà l'applicazione di una tariffa pari a €50 per ogni ora di ritardo, con ciò riferendosi all'ipotesi di riconsegna entro la prima ora di ritardo (da 1 a 60 minuti) e così per le ore successive.

3) PAGAMENTO E DEPOSITO CAUZIONALE

3.1 Il pagamento verrà corrisposto con le seguenti modalità:

20% dal costo di noleggio deve essere versato al momento della prenotazione a garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto e sono da considerarsi un deposito cauzionale non produttivo di interessi;
il saldo verrà versato il giorno del noleggio al momento della consegna dei locali e attrezzatura da parte del noleggiante;
3.2 Nell'ipotesi in cui il conduttore inoltri disdetta 4 giorni prima del giorno concordato il noleggiante restituirà per intero il deposito cauzionale.
Qualora la disdetta venga comunicata dal terzo al secondo giorno antecedente la data di noleggio dello studio, verrà trattenuto l'importo versato a titolo deposito cauzionale, mentre in caso di disdetta entro le 24 ore antecedenti la prenotazione, il cliente sarà tenuto a corrispondere per intero l'importo concordato per il noleggio dello studio fotografico, anche in caso di non utilizzo dello spazio.

4) OBBLIGHI DI UTILIZZO E DILIGENZA
4.1 I locali potranno essere utilizzati esclusivamente per effettuare riprese fotografiche e/o cinematografiche.
4.2 E' fatto tassativo divieto di utilizzare gli spazi per scopi diversi da quelli per i quali questi sono stati destinati ed, in ogni caso, per svolgere attività illecite di qualsiasi tipo o natura, comprese riproduzioni fotografiche o cinematografiche in contrasto con la legge penale in vigore al momento in cui l'attività viene svolta.
4.3 Il conduttore si impegna a utilizzare i locali e le attrezzature con la diligenza del buon padre di famiglia, esclusivamente per le finalità pattuite, osservando le regole di sicurezza, le norme antincendio e le eventuali istruzioni fornite dal locatore.
4.4 E' vietata l'introduzione nei locali, nonché l'utilizzo, di beni o strumenti la cui detenzione da parte del privato cittadino è vietata dalla legge nonché di sostanze alcoliche o psicotrope.
4.5 Il conduttore si obbliga in particolare a:
non manomettere o modificare impianti elettrici, idraulici, strutture murarie o attrezzature;
non sovraccaricare impianti e prese elettriche;
non introdurre sostanze pericolose, infiammabili o vietate;
non consentire l'accesso a persone non autorizzate o in numero superiore ai limiti di sicurezza;
rispettare i limiti di rumorosità generalmente applicabili.
4.6 La manutenzione ordinaria delle attrezzature (corretto utilizzo, pulizia, accensione/spegnimento secondo istruzioni) è a carico del conduttore.
4.7 Il conduttore è responsabile dei danni causati ai locali, alle strutture, agli impianti e alle attrezzature concessi in uso, quando derivino da uso improprio, negligenza o inosservanza delle prescrizioni contrattuali o delle norme di sicurezza, da parte sua o di soggetti da lui introdotti nello studio. Inoltre è altresì è responsabile per furti, smarrimenti o danneggiamenti delle attrezzature e dei beni del locatore presenti nello studio, se imputabili a sua colpa (ad es. mancata chiusura dei locali, custodia negligente delle chiavi o dei codici di accesso).
4.8 Le attrezzature e le apparecchiature accessorie di corredo agli ambienti messi a disposizione dell'utilizzatore vengono concesse al medesimo in comodato d'uso e dovranno essere restituite nelle stesse condizioni in cui sono state consegnate. Il conduttore potrà portare o utilizzare anche proprie attrezzature di cui si assume integralmente ogni responsabilità in ordine al rispetto delle norme di sicurezza e di utilizzo.

4.9 In caso di guasto alle apparecchiature fornite da Anya Ponimatko, che siano imputabili ad imperizia, manomissione, negligenza e/o incuria nell'uso delle stesse da parte del conduttore, determinerà l'obbligo di quest'ultimo di farsi carico delle spese di sostituzione o riparazione.
4.10 L'introduzione negli spazi attrezzati di materiali, necessari per creare particolari ambientazioni dovrà essere previamente autorizzato da Anya Ponimatko, fermo l'obbligo di rimozione e totale pulizia a carico dell'utente al termine del periodo di noleggio.

5) CONSEGNA DELLO STUDIO E DELLE ATTREZZATURE
5.1 Prima della consegna all'utilizzatore dello spazio attrezzato prenotato, un incaricato del locatore svolgerà in presenza del conduttore medesimo, un'ispezione completa dell'ambiente, degli impianti, attrezzature, apparecchi ed accessori installati rilevando su apposito modulo eventuali danni e/o malfunzionamenti. Analoga ispezione viene effettuata al termine dell'utilizzo dello spazio attrezzato ed in caso di danni alle strutture, decorazioni, arredamenti, suppellettili ed accessori nonché di guasti ad impianti, attrezzature, apparecchiature e loro accessori, il conduttore è tenuto a rimborsare il costo delle riparazioni o della sostituzione.
5.2 Le parti danno atto che all'interno dello studio fotografico è presente una telecamera.
5.3 E' fatto divieto di duplicare le chiavi e comunicare codici di accesso senza autorizzazione scritta del locatore.

6) RESPONSABILITA'
6.1 Il collocamento, l'istallazione e/o la messa in sicurezza di beni, impianti ed attrezzature e loro accessori introdotti nello spazio, da parte dell'utilizzatore, sono a totale cura di quest'ultimo, il quale esonera da ogni responsabilità Anya Ponimatko per danni di qualsiasi natura che gli stessi dovessero arrecare a terzi (ivi comprese persone al seguito del conduttore) per qualsiasi causa e/o ragione.
6.2 Il locatore dichiara di avere/di non avere una polizza assicurativa a copertura dei danni all'immobile e/o alle attrezzature e/o verso terzi, con le seguenti caratteristiche: compagnia _____, n. polizza _____, massimale € _____

7 DIVIETO DI SUBLOCAZIONE CESSIONE MODIFICHE
7.1 È fatto espresso divieto al Conduttore di:
sublocare, concedere in comodato o comunque cedere, in tutto o in parte, a terzi il godimento dei locali o delle attrezzature, salvo previo consenso scritto del locatore;
cedere il presente contratto a terzi senza autorizzazione scritta del locatore;
utilizzare i locali per attività illecite, contrarie all'ordine pubblico o al buon costume, o comunque diverse dall'uso fotografico pattuito, salvo diverso accordo scritto.
7.2 In caso di violazione del divieto di sublocazione o cessione, il locatore potrà chiedere la risoluzione del contratto e la cessazione immediata dell'utilizzo da parte dell'originario contraente e di eventuali terzi non previamente autorizzati dallo stesso locatore all'utilizzo di locali e attrezzature, con facoltà di agire per il risarcimento del danno.

8) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO
8.1 Qualsiasi inadempimento alle clausole contenute nelle presenti condizioni generali di contratto nonché qualsiasi violazione alle prescrizioni di utilizzo degli spazi attrezzati come stabilito nelle clausole medesime, comporterà l'immediata risoluzione del medesimo e l'utente su richiesta di Anya

Ponimatko o di un suo preposto dovrà immediatamente liberare da persone o cose lo spazio attrezzato occupato
8.2 In caso di risoluzione del contratto Anya Ponimatko tratterrà le somme ricevute al momento della prenotazione salvo il diritto al ristoro del maggior danno.

9) RESTITUZIONE DEI LOCALI E DELLE ATTREZZATURE
9.1 Alla cessazione del contratto, per qualsiasi causa, il conduttore dovrà restituire i locali e le attrezzature nello stato in cui li ha ricevuti, liberandoli da persone e cose di sua proprietà.
9.2 Le parti redigeranno un verbale di riconsegna, con indicazione di eventuali danni riscontrati, sulla base del quale il locatore potrà richiedere il pagamento dei relativi danni da concordarsi in seguito tranne che in ipotesi di accordo tra le parti anche su tale aspetto.

10) RESPONSABILITÀ PER L'USO DELLE IMMAGINI
10.1 Il conduttore è l'unico responsabile della realizzazione e dell'utilizzo delle immagini (fotografiche o video) prodotte nello studio, nonché dell'osservanza dei diritti di immagine, d'autore e dei diritti connessi, impegnandosi a ottenere le necessarie liberatorie e autorizzazioni dai soggetti ripresi e dai titolari dei diritti.
10.2 Il conduttore manleva espressamente il locatore da qualsiasi pretesa, azione o richiesta di risarcimento avanzata da terzi in relazione all'uso delle immagini realizzate nello studio.
11) INFORMATIVA SULLA TUTELA DEI DATI PERSONALI E CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI MEDESIMI (D. LGS. 196/2003)
11.1 Con riferimento al D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, recante disposizioni in materia di protezione dei dati personali che i dati personali, volontariamente forniti dall'utente, verranno trattati come segue.
11.2 I contraenti dichiarano di essere titolari autonomi del trattamento dei dati personali acquisiti in esecuzione del presente contratto e si impegnano a trattarli nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.
11.3 Il locatore potrà trattare i dati del conduttore per finalità amministrative, contabili e di gestione del rapporto contrattuale; il conduttore potrà trattare i dati del locatore per le medesime finalità.
11.4 Qualora nel corso dell'utilizzo dello studio vengano trattati dati personali di terzi (modelli, clienti, collaboratori), il conduttore si impegna a raccogliere le necessarie informative e consensi, manlevando il locatore da ogni responsabilità per trattamenti effettuati nell'ambito dell'attività del conduttore
11.5 Titolare e responsabile del trattamento dei dati è Anya Ponimatko.

12 FORO COMPETENTE PER LE CONTROVERSIE
12.1 Per qualsiasi controversia inerente all'adempimento, l'efficacia e l'esecuzione del presente contratto ovvero relativa all'interpretazione delle clausole in esso contenute, le parti dichiarano foro esclusivo territorialmente competente quello di Ravenna.

Ravenna, il_____

Il locatore/Noleggiante
Anya Ponimatko

Il conduttore/Utilizzatore
_____