KULTURHAUS
BRANZOLL

Kulturhaus Branzoll Gen.m.b.H., Via Nazionale 34, 39051 Bronzolo (BZ)

TERMINI E CONDIZIONI GENERALI DELLA KULTURHAUS BRANZOLL GEN.M.B.H

Art. 1
Definizioni

Per le presenti condizioni generali sono utilizzati i seguenti termini, sempreché non siano specificamente definiti nelle disposizioni:

1. "Locatario": richiedente, organizzatore, cliente, destinatario del servizio di locazione;
2. "Manifestazione": utilizzo, evento, locazione, oggetto del contratto di locazione;
3. "KHG": Kulturhaus Branzoll Gen.m.b.H. (Soc. Coop.), locatore, proprietario, fornitore del servizio di locazione;
4. "Terzi": qualsiasi persona fisica o giuridica non riconducibile alle categorie di cui al punto 1 e 2;
5. "Parti": locatario e KHG insieme;
6. "Canone": prezzo di locazione, corrispettivo per la prestazione di locazione e/o del servizio;

Art 2
Offerta e accettazione

Al fine della richiesta, dell'offerta e dell'accettazione del contratto di locazione, le parti devono seguire il seguente procedimento e porre in essere i seguenti documenti:

1. Richiesta d'offerta (MODULO A);
2. Modulo dati del locatario con indicazione dello scopo della manifestazione (MODULO B);
3. Offerta di locazione della KHG (MODULO C);
4. L'accettazione dell'offerta e controfirma dei Termini e Condizioni generali della KHG (MODULO C e T&CG);

Ulteriormente al MODULO B, la KHG può richiedere al locatario un piano scritto descrittivo dell'evento programmato. Quest'ultimo può essere richiesto anche dopo la stipula del contratto di locazione.

Art. 4
Consegna delle chiavi

Al momento della consegna delle chiavi, il locatario firma un protocollo di consegna (MODULO D) e depone la cauzione ai sensi dell'articolo 7. Il locatario, dopo la consegna delle chiavi e prima della manifestazione programmata, deve accorgersi dello stato dei locali e degli arredi oggetto del contratto. Eventuali difetti e/o danni, influenti sul servizio di locazione da parte della KHG, devono essere segnalati per iscritto almeno un'ora prima dell'inizio della manifestazione. Decorso tale termine, il locatario conferma di fatto lo stato ineccepibile dei locali in suo possesso.

Art. 5
Disposizioni normative e approvazioni da parte delle Autorità

Il locatario è obbligato al rispetto delle norme di legge e disposizioni delle Autorità, e, in caso di richiesta da parte della KHB, è obbligato ad attestare la conformità della manifestazione alle medesime prescrizioni. Specificamente, si fa riferimento alle disposizioni normative concernenti i Diritti d'Autore, sorvegliati dall'Ufficio S.I.A.E., la cui autorizzazione occorre anche in caso di manifestazioni con ingresso libero. Qualora il locatario intenda somministrare cibi e bevande durante la manifestazione, il personale incaricato deve essere munito dei necessari certificati medico-sanitari. Il locatario prende atto che la KHG, come società, non possiede licenza alcuna finalizzata alla conservazione e/o trasformazione di alimenti. Il locatario pertanto si assume ogni responsabilità ed onere a tal riguardo.

Art. 6
Canone di locazione, supplemento per il riscaldamento e detrazione di solidarietà

La KHG tiene un listino prezzi, annualmente adattato alle spese amministrative e gestionali della struttura „Kulturhaus", che costituisce la base per la determinazione del canone di locazione e la stesura del preventivo di locazione (MODULO C).
Nel listino prezzi non può essere fissata una tariffa forfettaria per il di riscaldamento nelle stagioni fredde. In base ai valori di temperatura e delle possibilità di abbinamento temporale delle differenti manifestazioni, il consiglio d'amministrazione della KHB determina nell'offerta (MODULO C) il supplemento per il riscaldamento.
Il consiglio d'amministrazione della KHB quando determina il canone di locazione può concedere una detrazione di solidarietà. Questa concessione dipende principalmente dalla natura e/o dello scopo della manifestazione ma può dipendere anche dalle modalità di recupero dei costi della manifestazione adottata dal locatario. La detrazione di solidarietà è concessa in primo luogo per eventi e manifestazioni con scopo di beneficenza e di particolare interesse pubblico. L'entità della detrazione è a piena discrezione del consiglio d'amministrazione della KHG. A questi fini il richiedente locatario dichiara, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, la natura, lo scopo e le modalità di recupero spese della manifestazione programmata. Dichiarazioni false o mendaci a tal proposito comportano un aumento del canone di locazione al doppio rispetto a quello fissato nel listino prezzi.
Qualora la manifestazione sia sovvenzionata dal Comune di Bronzolo, la KHB addebita al locatore soltanto eventuali spese estraordinarie. In questi casi la cauzione, da deporre al momento della consegna chiavi è forfettaria di € 100.

Art. 7
Deposito cauzionale e Condizioni di pagamento

Fermo restando la disposizione di cui all'art. 6, comma 3, il locatario al momento della consegna delle chiavi (art. 4) depone una cauzione che ammonta al 50% dell'importo contenuto nell'offerta accettata (MODULO C). Qualora la manifestazione programmata abbia per oggetto intrattenimento da ballo o danza, la cauzione è di 70% dell'importo.
L'importo per il canone di locazione concordato deve essere pagato entro 3 giorni dalla fine della manifestazione sul seguente conto corrente bancario:

Cassa Raiffeisen Bassa Atesina:
IBAN: IT 40 Q 08114 58230 000305003571
BIC: RZSBIT21517

Nella causale di pagamento sono indicati il nome del locatore, il numero di documento dell'offerta e la data della manifestazione.
É a piena discrezione del consiglio d'amministrazione della KHG di stabilire in sede di trattativa differenti condizioni di pagamento, anche il pagamento anticipato. L'inquilino, dopo aver eseguito il pagamento, invia un'attestazione di pagamento al seguente indirizzo email: *kulturhausbranzoll@gmail.com*.

Art. 8
Servizio Vigili del fuoco

Ove fosse richiesto il servizio Vigili del fuoco durante la manifestazione, il locatario paga anticipatamente o al giorno della manifestazione il canone per tale servizio direttamente agli addetti al servizio.

KULTURHAUS
BRANZOLL

Art. 9
Responsabilità danni

Il locatario risponde di tutti i danni diretti e indiretti causati da azioni proprie, di persone da lui delegate, da partecipanti delle associazioni organizzative o da ospiti o altri partecipanti alla manifestazione. Tale responsabilità include qualsiasi danno cagionato durante l'intero periodo di possesso dei locali alle persone e ai beni materiali (mobili e immobili) in proprietà della società cooperativa KHB. La responsabilità si estende anche al danno di lucro cessante della KHG.

Art. 10
Polizza assicurativa

Il locatario è obbligato a munirsi di adeguata polizza assicurativa idonea a coprire i rischi derivanti da responsabilità per danni ai sensi dell'articolo 9. Evidenza di tale copertura assicurativa può essere richiesta da parte della KHG in qualsiasi momento.

Art. 11
Personale

Qualora il contratto di locazione non preveda prestazioni di servizio particolari in capo alla società cooperativa KHB, il locatario gestisce a proprie spese il personale eventualmente addetto ai servizi eventualmente prestati (palco, sala, ufficio, guardaroba, cucina, ecc.). A questi fini devono essere rispettate le indicazioni del custode.

Art. 12
Cucina

Dopo l'utilizzo della cucina, questa viene sgomberata dai beni del locatario e rilasciata in stato integro e pulito assieme agli impianti, le attrezzature, i macchinari e gli arredi in stato integro e pulito. Per le disposizioni specifiche in materia si rinvia all'allegato 1 dei presenti Termini e Condizioni generali.

Art. 13
Ammissione massima di persone

La struttura "Kulturhaus" è collaudata per un numero massimo complessivo di 250 persone.
Il foyer del KHB è collaudato per und massimo di 50, la grande sala per un massimo di 180 posti a sedere. Il locatario è obbligato al rispetto del numero massimo e ne risponde in caso di violazione.

Art. 14
Recesso del locatario

Fino a 14 giorni prima della data d'inizio della manifestazione, il locatario gode del diritto di recesso gratuito. In caso di esercizio del diritto di recesso dopo tale termine, il locatario è obbligato al pagamento di un importo corrispondente al 50% + IVA del canone di locazione a titolo d'indennità.

Art. 15
Canoni straordinari e verifica

Eventuali canoni dovuti a spese di telecomunicazione, energia e smaltimento rifiuti di carattere straordinario non sono inclusi nel canone di locazione e verranno addebitate al locatario dopo la manifestazione. Allo stesso modo sono addebitate le spese non concordate, previste o prevedibili prima, durante e dopo la manifestazione. Il pagamento di tali importi avviene, trattenendoli dal deposito cauzionale, dal quale sono anche detratte somme per la riparazione di danni eventualmente sorti nel periodo di locazione. Al fine di una verifica adeguata e trasparente la KHG elabora un protocollo di verifica (Modulo F), trasmesso successivamente al proprietario tramite e-mail.

Art. 16
Rappresentanza del locatario

Ai fini delle trattative, delle istruzioni e decisioni in merito ai contenuti del contratto di locazione è competente il locatario come persona fisica, oppure, in caso il locatario fosse una persona giuridica, il rappresentante legale.
È ammissibile il mandato di rappresentanza a un soggetto terzo tramite procura generale scrittura.

Art. 17
Diritto di revoca della KHB

La KHG si riserva il diritto di revocare dal contratto di locazione, seppur con decisione motivata e comunicata al locatario almeno 14 giorni prima della data di manifestazione. Dall'esercizio del diritto di revoca non sorge alcun diritto di risarcimento danni in capo al locatario.

Art. 18
Custode

Per ogni questione di carattere pratico all'interno della struttura "Kulturhaus" il locatario è obbligato all'osservanza dei consigli e delle istruzioni del custode, ossia del personale incaricato da parte della KHB.

Art. 17
Foro competente

Per qualsiasi controversia legale in merito al contratto di locazione è competente il Foro di Bolzano.

_____
Kulturhaus Branzoll Gen.m.b.H. / Soc. Coop.

☐ Confermo di aver letto e compreso i Termini e le Condizioni generali della KHB e i rispettivi allegati e mi obbligo all'osservanza delle medesime (si prega di barrare).

_____
Il locatario

Kulturhaus Branzoll Gen.m.b.H.
Reichsstraße 34
39051 Branzoll (BZ)
C.F / P.IVA: 01137230213

Tel: +39 339 4500543
Email: kulturhausbranzoll@gmail.com

Obmann: Christoph Pizzini

Raiffeisenkasse Unterland:
IBAN:
IT 40 Q 08114 58230 000305003571
BIC: RZSBIT21517

KULTURHAUS
BRANZOLL

AGB – ALLEGATO 1
REGOLAMENTO D'UTILIZZO DELLA CUCINA

Art. 1
Obbligo di diligenza, verifiche e riconsegna

La cucina è consegnata al locatario in stato pulito e ordinato e viene rilasciata dopo l'utilizzo al locatore nelle medesime condizioni. Qualora fosse necessario, il locatario prima dell'utilizzo effettua a proprie spese e responsabilità una verifica e/o pulizia delle attrezzature e degli impianti. Tale pulizia e/o verifica avviene insieme ad un rappresentante della KHG (es. custode) che esamina l'inventario delle attrezzature secondo l'attuale elenco dell'inventario.
Al fine di una verifica di controllo più celere da parte della KHB dopo l'utilizzo, tutti gli attrezzi sono depositati negli stessi luoghi in cui si trovavano al momento della consegna.

Art. 2
Vizi e misure di riparazione

Eventuali vizi emergenti dopo la consegna o durante l'utilizzo della cucina devono essere segnalate senza indugio al custode ossia ad altro rappresentante della KHG. I vizi sono riparati in base alle istruzioni di quest'ultimi.
In caso il locatario di propria iniziativa dovesse prendere delle misure di riparazione, esso ne risponde in caso di danno implicito.

Art. 3
Norme e prescrizioni di abbigliamento

Il personale addetto ed operante in cucina rispetta le specifiche prescrizioni normative, specialmente quelle concernenti le previsioni di abbigliamento.

Art. 4
Pulizia

Al termine d'utilizzo, la cucina deve essere pulita diligentemente e senza indugio. Inoltre è sgomberata di tutti i beni del locatario. I rifiuti sono eliminati immediatamente.

Art. 5
Risarcimento danni

In caso di smarrimento o danneggiamento di attrezzature, elettrodomestici o altri beni valgono le disposizioni di cui all'art. 9 dei Termini e Condizioni generali.

Art. 6
Potere di verifica

In ogni momento hanno il potere di verificare l'appropriato utilizzo degli attrezzi e degli altri beni il custode, i consiglieri d'amministrazione del KHB e i loro delegati. Qualora dovessero emergere gravi negligenze in merito, la KHB ha il potere di sostituire il personale da cucina. Eventuali oneri addizionali sono a carico del locatario.

Art. 7
Istruzione d'utilizzo

Qualora il locatario non faccia ricorso a personale di cucina professionale, questi è istruito dal custode sull'appropriato utilizzo dell'attrezzatura, dei macchinari ed impianti. A tal fine è d'uopo stabilire tempestivamente un incontro tra le parti interessate.

Kulturhaus Branzoll Gen.m.b.H.
Reichsstraße 34
39051 Branzoll (BZ)
C.F / P.IVA: 01137230213

Tel: +39 339 4500543
Email: kulturhausbranzoll@gmail.com

Obmann: Christoph Pizzini

Raiffeisenkasse Unterland:
IBAN:
IT 40 Q 08114 58230 000305003571
BIC: RZSBIT21517

KULTURHAUS
BRANZOLL

AGB – ALLEGATO 2
NORME AGGIUNTIVE PER BALLI E ALTRI MANIFESTZIONI CON MUSICA E DANZA

Data:	Giorno della manifestazione: ___-___-_____ ; Al giorno antecedente alla manifestazione dalle ore 14.00 alle ore 18.00: fornitura merce; Al giorno della manifestazione: accesso ai locali dalle ore 8.00 alle ore 8.00 del giorno successivo;
Pulizia:	Immediatamente al termine della manifestazione i locali utilizzati dal locatario sono sgomberati, puliti diligentemente e riconsegnati alla KHB (cucina, Bar, sala grande, foyer, bagni). I recipienti vuoti, i rifiuti e la spazzatura devono essere allontanati dal "Kulturhaus". Per quanto concerne la cucina, valgono le disposizioni di cui all'allegato 2.
Cauzione:	Al momento della consegna delle chiavi, in base all'art. 7 dei Termini e Condizioni generali, il locatario effettua un deposito cauzionale pari al 70% del canone di locazione.
Assicurazione:	L'attestazione della polizza assicurativa di cui all'art. 10 dei Termini e Condizioni generali deve essere rilasciata almeno 30 giorni prima della manifestazione. In caso di decorso inutile di tale termine il contratto di locazione si risolve retroattivamente e il locatario è obbligato al pagamento del 30% del canone di locazione a titolo d'indennizzo. L'eventuale sanatoria del contratto di locazione in tal caso è a piena discrezione del consiglio d'amministrazione della KHG e viene, eventualmente comunicata al locatario per iscritto.
Servizio Vigili del fuoco:	Presentazione richiesta a Vigili del fuoco Bronzolo, Via Nazionale 32; persona di riferimento: Sig. Thomas Micheletti (tel. mobile: +39 340 5218295)
Servizio di sorveglianza e sicurezza:	Il locatario si obbliga ad incaricare a proprie spese un servizio di sorveglianza e di sicurezza professionale, composto da almeno 4 persone. Quest'ultimo deve preliminarmente essere approvato da parte della KHG. Prezzo € _____ x 4 + IVA da corrispondere direttamente al servizio di sorveglianza e sicurezza.
Volume musica:	Sul palcoscenico e nella parte centrale della sala (area di musica, ballo e dintorni) il volume della musica non deve superare i 90 dB. Nelle altre aree affittate dal locatario il volume degli impianti e delle attrezzature è limitato a 60 dB. Il locatario segue le istruzioni del custode, che si accorda a tal riguardo prima dell'inizio della manifestazione con il tecnico del suono, eventualmente anche facendo ricorso a strumentazione speciale di misurazione. In caso di violazione di queste istruzioni la KHG è libera di impartire delle misure di limitazione.

Tutti gli altri aspetti sono regolati dai Termini e Condizioni generali, nonché dalle prescrizioni normative di legge.

_____
Kulturhaus Branzoll Gen.m.b.H. /Soc. Coop.

_____
Il locatario

Kulturhaus Branzoll Gen.m.b.H.
Reichsstraße 34
39051 Branzoll (BZ)
C.F / P.IVA: 01137230213

Tel: +39 339 4500543
Email: kulturhausbranzoll@gmail.com

Obmann: Christoph Pizzini

Raiffeisenkasse Unterland:
IBAN:
IT 40 Q 08114 58230 000305003571
BIC: RZSBIT21517