Condizioni generali di contratto per l'utilizzo degli spazi della Fondazione Museion

1. Oggetto del contratto

1.1 Le presenti condizioni generali di contratto disciplinano e regolano i termini e le modalità della locazione di carattere transitorio di determinati locali, superfici e attrezzature di Museion (di seguito "Beni locati") nonché della fornitura dei servizi accessori di Museion, quali assistenza tecnica e visite guidate, per l'intera durata della locazione, cui il Conduttore dovrà attenersi, avendo accettato l'offerta.

1.2 Museion mette a disposizione i Beni locati esclusivamente per l'esercizio dell'attività o manifestazione concordata con il Conduttore avente, per sua natura, carattere transitorio.

1.3 L'oggetto del singolo contratto con il Conduttore è specificatamente individuato nell'offerta di cui sopra. L'offerta di Museion è da intendersi – contestualmente alle presenti condizioni generali – parte integrante e sostanziale del contratto di volta in volta concluso tra le parti.

1.4 In caso di eventuali incongruenze tra le presenti condizioni generali e l'offerta, quest'ultima si intende prevalente.

2. Accettazione delle condizioni generali di contratto e conclusione del contratto

2.1 Le presenti condizioni generali di contratto, allegate all'offerta, vengono sottoscritte e accettate dal Conduttore al momento dell'accettazione dell'offerta formulata da Museion.

2.2 Il contratto si intende concluso nel momento in cui il Conduttore accetta sia l'offerta individuale che le condizioni generali.

3. Adempimenti preliminari e consegna dei Beni locati

3.1 Il Conduttore si impegna a fornire per iscritto informazioni precise sulle caratteristiche e modalità di svolgimento dell'attività o manifestazione da esercitarsi nei locali di Museion.

3.2 Il Conduttore è obbligato ad attivarsi personalmente ed a proprie spese, affinché siano rilasciate puntualmente tutte le autorizzazioni ed approvazioni necessarie allo svolgimento dell'attività o manifestazione (ad es. autorizzazioni da parte del Comune o della Provincia Autonoma di Bolzano, comunicazioni alla SIAE), obbligandosi altresì a rispettare pienamente le disposizioni di legge vigenti, nonché ad inviare a Museion i documenti comprovanti l'adempimento di tale obbligo.

3.3 Il Conduttore o un suo incaricato devono essere presenti alla consegna dei Beni locati. L'accettazione del Conduttore (o del suo incaricato) dei Beni locati nello stato in cui risultano al momento della consegna, comporta rinuncia a far valere eventuali vizi. Eventuali modifiche di minore entità ai Beni locati dovute a cause tecniche, nonché eventuali variazioni nelle tonalità cromatiche degli stessi (ad es. nelle decorazioni), non potranno essere considerate vizi.

3.4 Museion dovrà essere informato puntualmente sulle iniziative pubblicitarie previste dal Conduttore per la promozione dell'attività o manifestazione. Inoltre, il Conduttore si impegna ad utilizzare per ogni annuncio o comunicazione pubblicitaria soltanto la denominazione espressamente approvata da Museion. Qualsiasi supporto pubblicitario che indicherà il logo e/o il nome di Museion deve essere autorizzato da Museion, previo invio all'indirizzo marketing@museion.it.

3.5 Museion è autorizzato a richiedere una cauzione per un importo stabilito da Museion. La cauzione è da depositare entro 7 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto presso il reparto contabilità di Museion. La locazione acquista efficacia ad avvenuta consegna della cauzione. Essa verrà restituita soltanto qualora tutte le disposizioni del contratto saranno rispettate. La cauzione, invece, sarà trattenuta da Museion in caso di mancato adempimento anche ad una soltanto delle condizioni contrattuali, fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento di ogni maggior danno.

4. Condizioni di utilizzo dei Beni locati

4.1 I Beni locati vengono messi a disposizione del Conduttore per un periodo di tempo limitato, escludendosi fin d'ora ogni rinnovo - anche tacito - del contratto e restando inteso che il Conduttore potrà utilizzarli esclusivamente per lo scopo ed il periodo di tempo stabiliti nella singola offerta.

4.2 Il Conduttore si obbliga ad utilizzare i Beni locati con la massima diligenza ed a mantenerli, a proprie spese, in buono stato di conservazione ed in condizioni tali che ne garantiscano l'idoneità all'uso cui sono destinati.

4.3 Ogni eventuale alterazione, anche parziale, della cosa locata da parte del Conduttore, necessita del consenso scritto di Museion. In particolare, l'apposizione di oggetti come decorazioni o materiale pubblicitario sulle pareti esterne e/o interne di Museion, richiedono uno specifico e separato consenso scritto da parte di Museion.

4.4 Dispositivi, macchinari, ovvero qualsiasi altro oggetto, che non è stato messo a disposizione da parte di Museion, potranno essere introdotti nei Beni locati e/o apposto agli stessi solo previo consenso scritto di Museion. In ogni caso, prima di ogni introduzione o apposizione, il Conduttore è tenuto ad accertarsi della sicurezza e conformità di tali oggetti alle vigenti disposizioni normative e amministrative, assumendosi ogni responsabilità al riguardo ed impegnandosi espressamente a manlevare Museion nel caso di danni a persone o cose causati dall'utilizzo di tali oggetti, anche in caso di eventuali azioni fatte valere da questi ultimi.

4.5 Le apparecchiature tecniche di Museion potranno essere utilizzate solo dal personale di Museion a ciò addetto.

4.6 Il Conduttore si obbliga a custodire e ad usare i Beni locati in conformità alle leggi, disposizioni e regolamenti - anche locali - vigenti, anche inerenti all'igiene, alla sicurezza sul lavoro ed alla tutela ambientale, nonché a controllare in ogni momento la conformità dei Beni locati alle norme vigenti in materia.

4.7 Durante l'intero periodo di utilizzo dei Beni locati, il Conduttore o un suo incaricato devono essere presenti. L'incaricato verrà nominato al momento della stipula del contratto e si intende autorizzato a ricevere in nome del Conduttore ogni istruzione, dichiarazione o contestazione di Museion o delle autorità competenti.

4.8 Il Conduttore prende atto e accetta, che Museion è autorizzato ad ispezionare i Beni locati durante l'utilizzo degli stessi, nella misura in cui ciò non pregiudichi notevolmente il godimento degli stessi da parte del Conduttore.

4.9 Qualora né il Conduttore, né un suo incaricato siano presenti o raggiungibili prima o durante l'attività o manifestazione, Museion sarà autorizzato a disporre in sostituzione dello stesso ogni azione o provvedimento a suo insindacabile giudizio opportuno, senza necessità di avvisare il Conduttore.

5. La restituzione dei Beni locati

5.1 Al termine dell'utilizzo dei Beni locati, il Conduttore dovrà riconsegnare gli stessi liberi da persone e cose proprie, nello stato d'uso e di funzionamento come alla consegna.

5.2 Eventuali oggetti del Conduttore introdotti od apposti ai Beni locati, dovranno essere smontati e rimossi entro la fine del periodo di utilizzo concordato contrattualmente. In caso contrario, Museion sarà autorizzato a far rimuovere e ad depositare tali oggetti, anche presso terzi, a spese e rischio del Conduttore.

6. Servizi accessori forniti da Museion

6.1 In aggiunta alla locazione transitoria dei Beni locati, e per tutta la durata della stessa, le parti possono pattuire la fornitura di servizi accessori da parte di Museion, quali assistenza tecnica e visite guidate, il cui prezzo verrà definito nell'offerta individuale.

6.2 Il personale di sorveglianza addetto alla sicurezza (security), verrà incaricato dal Conduttore a sue spese e su proposta di Museion, ove non diversamente disposto dalle parti.

6.3 Il servizio di catering può essere effettuato tramite un'azienda gastronomica incaricata da Museion oppure da un'azienda scelta dal Conduttore.

7. Smaltimento dei rifiuti

7.1 Il Conduttore deve provvedere allo smaltimento di ogni tipo di rifiuto derivante dallo svolgimento dell'attività o manifestazione ovvero dalle relative operazioni di montaggio e smontaggio.

7.2 In ogni caso, gli spazi utilizzati e l'area esterna davanti agli ingressi di Museion (ingresso principale e ingresso laterale al piano interrato) dovranno essere lasciati debitamente puliti.

8. Obblighi particolari in materia di sicurezza

8.1 L'utilizzo di fiamme o luci richiede un'espressa autorizzazione da parte delle autorità.

8.2 I corridoi e le uscite di sicurezza (incluse le vie di fuga), le illuminazioni di emergenza, le attrezzature antincendio ed i rilevatori di incendio di Museion non possono essere né ostruiti né coperti.

8.3 Il Conduttore dichiara di prendere atto e di conoscere gli ordinamenti interni, di esercizio e antincendio di Museion, nonché del divieto di fumo prescritto per legge, e di impegnarsi a rispettare e a far rispettare le relative disposizioni.

8.4 Per le decorazioni possono essere utilizzati solo oggetti difficilmente combustibili, ovvero oggetti resi difficilmente combustibili grazie all'applicazione di un ritardante di fiamma ufficialmente riconosciuto.

8.5 Gli oggetti decorativi di carta possono essere allestiti e/o apposti esclusivamente in luoghi fuori dalla portata dei visitatori.

8.6 Le decorazioni da issare su tiranti o barre portanti devono avere un peso e dimensioni tali da permettere il loro sollevamento senza che nessuno si debba trovare nella zona di caduta dei tiranti. Museion deciderà sull'idoneità delle misure prese a tal fine da parte del Conduttore. Le decorazioni devono essere fissate in ossequio alle istruzioni impartite dal personale di Museion.

9. Vendita di prodotti

9.1 La vendita di prodotti durante l'attività o manifestazione è consentita solo previa espressa autorizzazione scritta di Museion.

9.2 Il Conduttore si impegna ad acquisire tutte le autorizzazioni amministrative necessarie a tale scopo, restando inteso che egli rimane l'unico responsabile per il pagamento dei rispettivi oneri (anche imposte) connessi o derivanti da tale attività di vendita. Il Conduttore si impegna pertanto a sollevare e mantenere indenne Museion, in caso di escussione diretta nei confronti di quest'ultima, da qualsiasi pretesa e/o azione di terzi e sarà tenuto a risarcire Museion da qualsiasi conseguenza pregiudizievole che dovesse subire in conseguenza della violazione di quanto sopra indicato.

10. Registrazioni e trasmissioni

10.1 Per la realizzazione e l'utilizzo di registrazioni sonore o di filmati, nonché di riprese sonore, radiofoniche o televisive, è necessario ottenere il consenso scritto della SIAE.

11. Guasti tecnici

11.1 Museion declina ogni responsabilità per guasti tecnici e/o interruzioni dell'alimentazione con corrente elettrica e/o acqua, nonché per disturbi di funzionamento di qualsiasi tipo dei Beni locati, nella misura in cui essi non siano causati da dolo o colpa grave di Museion.

12. Attività e manifestazioni

12.1 Nel caso di attività e manifestazioni alle quali sarà presente un pubblico, il Conduttore è obbligato al pieno rispetto delle disposizioni, anche di polizia, previsti per tale tipo di eventi.

12.2 Lo svolgimento, nonché l'arredamento o le decorazioni inerenti un'attività o manifestazione non devono recare pregiudizio, anche solo potenzialmente, alla reputazione e/o al decoro di Museion. In particolare, l'attività o manifestazione non deve presentare caratteri estremisti, quali l'estremismo politico e/o religioso.

12.3 Ogni attività o manifestazione di carattere commerciale e artistico richiede l'autorizzazione scritta di Museion.

13. Regolarità contributiva e assicurativa

13.1 Il Conduttore si impegna a consegnare a Museion un'autocertificazione per sé o per i suoi eventuali subappaltatori o partner commerciali attestante la sua regolarità contributiva e assicurativa.

14. Modalità di pagamento

14.1 Salvo diverso accordo scritto, il pagamento delle fatture da parte del Conduttore deve avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla data di emissione.

14.2 Il Conduttore non è autorizzato a trattenere i pagamenti dovuti a Museion, in compensazione di eventuali diritti di garanzia, o altri diritti non espressamente riconosciuti ovvero a procedere alla compensazione con crediti di Museion.

14.3 In caso di ritardo nei pagamenti verranno applicati gli interessi moratori previsti dal Decreto Legislativo nr. 231/2002.

15. Cessione di diritti

15.1 Il Conduttore non può cedere, anche solo parzialmente, a terzi o far esercitare da terzi nessuno dei diritti od obblighi a lui spettanti derivanti dal presente contratto, a titolo oneroso o a titolo gratuito, anche sublocando i Beni locati, senza il consenso scritto di Museion.

15.2 In caso di cessione, il Conduttore sarà responsabile in solido con il terzo per tutti i suoi obblighi nei confronti di Museion.

16. Clausola risolutiva espressa

16.1 E' facoltà di Museion risolvere immediatamente e senza preavviso il contratto con il Conduttore, mediante semplice comunicazione scritta, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno, in caso di gravi inadempimenti, quali:

a) l'inadempimento da parte del Conduttore dell'obbligo di non alterare, anche parzialmente, i Beni locati;
b) il ritardo, protrattosi per oltre 30 giorni, nel pagamento anche solo di una delle fatture emesse da Museion, anche se riferite a contratti diversi;
c) la mancata consegna di uno dei Beni locati entro il termine di consegna previsto;
d) la mancata presentazione a Museion delle autorizzazioni amministrative necessarie, oppure la loro inesistenza, ovvero il divieto delle autorità di esercitare l'attività o la manifestazione in programma;
e) la violazione di disposizioni di legge o il disturbo della quiete, dell'ordine e della sicurezza pubblica attraverso l'attività o manifestazione.
f) la violazione dell'art. 12.2 (attività o manifestazioni estremiste).

16.2 L'eventuale tolleranza, anche reiterata, ad una qualsiasi inadempienza di cui alle succitate lettere non comporta per Museion rinuncia al diritto di risolvere *ipso iure* il contratto.

17. Recesso del Conduttore

17.1 Il Conduttore può recedere dal contratto esclusivamente per iscritto, alle condizioni indicate di seguito.

17.2 Per disdette pervenute 1 (un) mese prima della data di utilizzo dei Beni locati, verrà addebitata una penale pari al 25% dell'intero corrispettivo (IVA inclusa). Per disdette pervenute 14 (quattordici) giorni prima, verrà addebitata una penale pari al 50%, successivamente sarà esigibile una penale dell'80%. In aggiunta, dovranno essere rimborsati a Museion tutte le spese sostenute derivanti dal contratto.

17.3 Viene fatto salvo, in ogni caso, il diritto di Museion al risarcimento del maggior danno subito.

17.4 Non è possibile un rimborso laddove i Beni locati o i servizi siano stati utilizzati solo parzialmente.

18. Laesio enormis

18.1 Entrambi i partner contrattuali rinunciano all'eccezione della violazione eccedente o inferiore alla metà del vero valore.

19. Responsabilità

19.1 Il Conduttore si assume l'intero rischio dell'attività o manifestazione da lui svolta, nonché delle relative fasi di preparazione, montaggio, svolgimento e smantellamento. Il Conduttore è pertanto responsabile di tutti i danni, anche indiretti, causati da quest'ultimo ovvero da suoi incaricati o dipendenti, dai suoi delegati, nonché dai suoi visitatori e ospiti, indipendentemente da chi ne subisca detrimento.

19.2 In particolare, il Conduttore è responsabile per danni arrecati ai Beni locati, all'edificio e all'inventario di Museion a seguito dell'attività o manifestazione, durante l'apposizione di oggetti, nonché durante le operazioni di montaggio e smontaggio.

19.3 Il Conduttore garantisce la sicurezza di tutti i soggetti presenti all'attività o manifestazione da esercitarsi all'interno dei Beni locati. Pertanto, è responsabile di ogni conseguenza che potrebbe derivare dal superamento del numero massimo di visitatori concordato con Museion, nonché da un'insufficiente o non adeguata presenza del personale di sorveglianza addetto alla sicurezza ovvero, in generale, dall'impiego di personale non sufficientemente qualificato. In ogni caso, Museion è responsabile esclusivamente per i danni dallo stesso causati per dolo o colpa grave.

19.4 Il Conduttore si obbliga a stipulare a proprie spese una polizza contro i rischi più ricorrenti per l'attività o manifestazione, presso una primaria compagnia di assicurazione.

19.5 Atteso che l'obbligo di sorveglianza è assunto dal Conduttore, Museion non è responsabile per la scomparsa di oggetti durante o in relazione all'attività o manifestazione. Tuttavia, Museion è autorizzato ad effettuare in ogni momento controlli sul Conduttore, sui suoi addetti o incaricati, nonché su visitatori o ospiti, al fine di prevenire o per dimostrare eventuali delitti contro il patrimonio.

20. Imposte di bollo e oneri di legge

20.1 Eventuali imposte di bollo e/o oneri di legge relativi o connessi al presente contratto sono a carico del Conduttore.

21. Fonti normative e foro competente

21.1 Il presente contratto è interamente regolato dalla legge italiana.

21.2 In caso di controversie derivanti dal presente contratto o ad esso collegate, le parti si impegnano a cercare tra loro un equo e bonario componimento.

21.3 Qualora la controversia non sia stata risolta bonariamente, si conviene l'esclusiva competenza del Foro di Bolzano.

22. Disposizioni finali

22.1 Le presenti condizioni generali abrogano e sostituiscono ogni accordo, intesa, negoziazione, scritta od orale, intervenuta in precedenza tra le parti e concernente l'oggetto di questo contratto.

22.2 L'eventuale inefficacia di talune clausole non inficia la validità dell'intero contratto.

22.3 Le presenti condizioni generali di vendita sono state redatte in lingua italiana ed in lingua tedesca. Nel caso insorgessero difficoltà di interpretazione delle stesse, le parti convengono che sarà ritenuto autentico ed efficace il testo in lingua tedesca.

22.4 Eventuali accordi di deroga al presente contratto tra il Conduttore e Museion potranno avvenire unicamente per iscritto.

Letto, accettato e sottoscritto.

……..
Luogo e data

…… ……..
Museion Il Conduttore

Ai sensi dell'art. 1341 e 1342 c.c., le parti dichiarano di aver preso visione e di accettare le successive clausole:

9 (Vendita di prodotti), 11 (Guasti tecnici), 14 (Modalità di pagamento), 16 (Clausola risolutiva espressa), 17 (Recesso del Conduttore), 18 (Laesio Enormis), 19 (Responsabilità), 21 (Fonti normative e foro competente).

……..
Luogo e data

…… ……..
Museion Il Conduttore