

Locatario/ affittuario _____

Codice Fiscale _____ residente in via _____

Comune di _____ Cellulare _____

☐ Consegna delle chiavi alle ore 14:30, RICONSEGNA alle ore 20:30 del giorno ____/____/____

☐ Dal 17 Aprile al 17 Settembre, l'orario sarà 15:00/21:00, (accordarsi nei periodi a limite),

☐ 2° fascia oraria: 11:00/17:00 chiedere info. (solo sabato e domenica)

La Casa Di Joy ODV si trova in via Capriva 40/42, TEL. 3402100683. Contribuite a mantenere gli ambienti curati ed integri, con educazione

Contratto: concessione temporanea con contributo, concorre indirettamente al sostegno della sede sita in via Capriva 40/42, Udine.

Il contributo viene effettuato a nome della Presidente Rita Di Rienzo, non è detraibile e viene interamente investito nelle spese dell'immobile.

Finalità degli accordi: Il concedente mette temporaneamente a disposizione del locatario, l'immobile indicato sopra, con gli arredi e gli accessori presenti, esclusivamente per lo svolgimento di una festa di compleanno, organizzata e gestita da un privato, per bambini di età compresa tra **1 e 9** anni. L'utilizzatore dichiara di rispettare la capienza massima di 45 persone e di sorvegliare costantemente i minori.

L'immobile è concesso temporaneamente per una durata inferiore a 30 giorni e per la sola fascia oraria indicata nel presente contratto, senza presunzioni oltre quanto consentito dalla legge.

Il ricavato è destinato a sostenere la sede de La Casa Di Joy organizzazione di volontariato che sostiene bambini malati oncologici. Tale finalità non modifica gli obblighi contrattuali delle parti.

Prenotazione, perfezionamento e pagamenti

1. Modalità di prenotazione. La prenotazione avviene esclusivamente per telefono.

2. Termine per perfezionare la prenotazione. Dal giorno della prenotazione telefonica il richiedente ha 7 giorni per perfezionare il contratto consegnando anticipo e contratto in originale, letto, compilato e firmato; l'appuntamento sarà fissato in fase di prenotazione.

3. Mancato rispetto del termine. Se entro 7 giorni il contratto non è stato perfezionato, la prenotazione viene cancellata d'ufficio.

4. Annullamento e spostamento. In caso di festa annullata, la caparra non viene restituita. Se la Casa di Joy rimane chiusa il giorno prenotato, l'acconto è perso. Lo spostamento della data non consente di conservare l'anticipo. Dà luogo a un nuovo contratto.

5. Saldo e chiavi. Il giorno della festa il locatario consegna il saldo a un volontario e, contestualmente, riceve le chiavi. Non forniamo il servizio Bancomat.

Dal momento della consegna, il locatario è responsabile della chiave di accesso. In caso di smarrimento della chiave, non si darà luogo alla concessione, in quanto lo smarrimento è considerato negligenza e sarà richiesto il risarcimento dei danni.

Concessione	Orario	Corrispettivo / condizioni
Fascia oraria ordinaria	14:30–20:30	€ 130,00; dal 01/01/2027
2° Fascia giorni estivi	15:00–21:00	Dal 17 aprile al 2° fine Settimana di settembre, previo accordo/informazione
3° Fascia aggiuntiva	11:00–17:00	Solo sabato e domenica
Prolungamento	1 ora prima o dopo	€ 20,00; richiesta almeno 1 giorno prima; Non sono previsti anticipi orari gratuiti né posticipi gratuiti.
Ogni ritardo nella consegna superiori a 15 minuti	Il giorno stesso	Supplemento € 20,00;
Forno + piano cottura	Durante l'evento	Supplemento € 20,00; richiesta almeno 1 giorno prima
Aria condizionata	Durante l'evento	Supplemento € 40,00; richiesta almeno 1 giorno prima
Riempimento piccola piscina	Durante l'evento	Supplemento € 20,00; richiesta almeno 1 giorno prima

Dotazioni, elettrodomestici e divieti

Sono compresi gratuitamente: frigorifero capienza interna 45 cm, congelatore con tre cassetti, lavandino e microonde. Il forno e il piano cottura sono a pagamento e devono essere richiesti almeno un giorno prima, come l'aria condizionata, vedi prospetto.

È vietato portare da casa elettrodomestici o apparecchi funzionanti ad elettricità o a gas, inclusi friggitrici, fornelli, piastre e ventilatori, stufe e sono inoltre vietati griglie e spiedi di qualsiasi genere, nonché fuoco e braci.

È vietato scollegare qualsiasi elettrodomestico per qualsiasi motivo neanche il termostato del frigorifero a fine festa.

Sono ammessi: la macchina del caffè e i gonfiabili, previo accordo.

Riscaldamento e gestione delle porte

Il riscaldamento dell'immobile è stabilito dal locatore per le ore indicate nel contratto, nel rispetto della normativa applicabile del Comune di Udine. La porta deve essere lasciata chiusa, per evitare sprechi.

Regole di utilizzo degli spazi e sicurezza

Il locatario deve vigilare sui bambini: deve essere sempre presente almeno un adulto incaricato della loro sorveglianza, dentro e soprattutto nell'area esterna.

Nella piscina con le palline si accede solo con i calzini e mai con le scarpe. È vietato introdurre cibi e bevande nella piscina con le palline; per cibo si intendono anche caramelle e biscotti.

Il bagno deve essere gestito da un adulto, poiché la chiave è collocata in alto.

È vietato usare fiamme libere e usare l'acqua in maniera impropria. L'acqua può essere utilizzata in giardino, ma tutti i residui devono essere raccolti.

Il salterello deve essere utilizzato con vigilanza costante. Possono accedere, **3 bambini alla volta**. I bambini non possono entrare o uscire da soli, devono essere sempre aiutati da un adulto.

Giardino, palloni e sassolini

L'uso della palla è consentito in giardino. La Casa di Joy ODV non fornisce palloni da gioco.

Evitare di disturbare i vicini per recuperare la palla e non scavalcare le recinzioni.

I **sassolini** dell'area giochi devono essere accuratamente raccolti alla fine della festa e ricollocati nell'area giochi esterna. Non devono essere lasciati sull'erba sintetica. Per la raccolta massiva è disponibile l'apposito rastrello piatto, collocato all'esterno.

Cibo, fumo, rumori e musica

La festa di compleanno è intesa come evento con cibo e bevande da asporto. Non sono ammesse tavolate né grigliate.

È vietato fumare all'interno dei locali. Cenere e mozziconi devono essere gettati negli appositi contenitori e mai in giardino.

La musica deve essere mantenuta a un volume adeguato.

Allestimenti, tavoli e stampe murali

Il locatario deve rimuovere, alla fine della festa, tutti i residui di scotch, festoni e qualsiasi altro materiale utilizzato per l'allestimento.

I festoni propri possono essere fissati esclusivamente con scotch di carta. Sono vietati silicone e altri tipi di colla.

È vietato attaccare qualsiasi cosa sulle stampe a parete.

Penale: In caso di danneggiamento, sarà richiesto il costo di sostituzione del telo rovinato, compreso tra € 70,00 e € 100,00 per ciascun telo.

Tutti i tavoli devono essere coperti con tovaglie.

È vietato attaccare nastro adesivo e chiodi sui tavoli, muri, quadri e porte non arrecare danno all'immobile.

Il tagliere di legno deve essere utilizzato sul ripiano della cucina e sui tavoli.

Stereo e musica

Lo stereo si trova all'interno del guardaroba.

Pulizia, rifiuti e riconsegna

Le pulizie ordinarie sono eseguite dalla Casa di Joy ODV. Al termine della festa il locatario deve togliere il grosso, effettuare una spazzata veloce e lasciare gli spazi privi di residui di cibo, plastica, vetro, carta, festoni, palloncini ed occorrente per la festa, così da consentire le pulizie senza intralcio.

Tutti i sacchi della **spazzatura** prodotti devono essere portati via dal locatario.

Il locatario deve portare sacchi grandi per la spazzatura e sacchetti per il bagno.

Qualora sia stato autorizzato l'uso della cucina, essa deve essere lasciata pulita.

Nel WC va gettata solo carta igienica, la carta per asciugare le mani deve essere posta nell'apposito secchio del bagno e nell'antibagno.

Se il WC si sporca, soprattutto con feci, il locatario deve lasciarlo pulito.

La riconsegna dell'immobile deve avvenire puntuale all'orario concordato, in buono stato di pulizia.

Chiusura e riconsegna delle chiavi

A fine festa il locatario deve avvisare con un SMS o WhatsApp il numero 340 21 00 683. Le chiavi devono essere lasciate all'interno dell'immobile, chiudendo la porta e il cancello.

Stato dei locali, danni e responsabilità per gli ospiti

Il locatario dichiara di avere esaminato i locali, gli arredi e gli accessori messi a disposizione, di averli trovati integri e adatti all'uso previsto. Si impegna a riconsegnare locali, arredi e accessori nello stesso stato in cui li ha ricevuti, integri.

In caso di danni all'immobile, ai mobili o agli accessori, il locatario deve darne immediata comunicazione al locatore entro la fine della concessione. In caso di mancata comunicazione, il locatore si riserva di comunicare il danno al locatario entro 7 giorni, al fine di esigere il risarcimento dovuto.

Il locatario è responsabile delle azioni di tutti gli ospiti e dei minori presenti, soprattutto per i danneggiamenti a cose. Per tutti i minori è obbligatoria la supervisione di almeno un adulto, dentro e soprattutto fuori.

Il locatario si impegna ad assumersi tutte le responsabilità civili, penali ed amministrative derivanti dalle proprie Azioni e a quelle dei suoi ospiti. Mentre restano le responsabilità inderogabili previste dalla legge per il locatore.

Il locatario può stipulare, a propria cura e spese, un'assicurazione privata per lo svolgimento dell'evento.

Controlli e risoluzione immediata

Il locatore si riserva il diritto di controllare il corretto svolgimento della concessione, il rispetto del numero massimo di partecipanti e il rispetto degli ambienti e delle presenti regole. Il mancato rispetto delle regole può comportare l'immediata risoluzione del contratto, l'allontanamento dall'immobile e il trattenimento delle somme versate, fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni e ogni altro rimedio previsto dalla legge.

Videosorveglianza e trattamento dei dati personali

Il locale è videosorvegliato. L'accesso alle aree videosorvegliate presuppone che l'interessato sia informato mediante apposita segnaletica, secondo il Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), il D.Lgs. 196/2003 come modificato e le indicazioni del Garante per la protezione dei dati personali. Le riprese devono essere limitate alle finalità di sicurezza e tutela del patrimonio, con modalità proporzionate e tempi di conservazione non superiori a quanto necessario.

Riferimenti normativi essenziali

I seguenti riferimenti sono indicati come quadro generale e devono essere applicati in base alla concreta natura dell'accordo, all'uso dell'immobile, alla posizione delle parti.

Riferimento	Oggetto / cautela applicativa
Codice civile, artt. 1571 e seguenti	disciplina generale della locazione; obblighi del locatore e del conduttore, uso diligente, restituzione e responsabilità per ritardata riconsegna.
Codice civile, artt. 1218, 1229, 1341, 1342 e 1456	responsabilità per inadempimento, limiti alle clausole di esonero, condizioni generali e clausole risolutive espresse.
Codice civile, artt. 2043 e 2050	risarcimento del danno e responsabilità per attività pericolose, ove applicabili.
Regolamento (UE) 2016/679, artt. 5, 6 e 13; D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196	protezione dei dati personali, informativa, liceità, minimizzazione e conservazione delle immagini.
Provvedimento del Garante Privacy 8 aprile 2010 e FAQ Garante sulla videosorveglianza	segnaletica, informativa, proporzionalità e tempi di conservazione delle immagini.
D.M. 19 agosto 1996 e normativa di prevenzione incendi, ove applicabili	prescrizioni di sicurezza per locali di intrattenimento; restano fermi capienza, agibilità e adempimenti eventualmente richiesti dalle autorità competenti.
Ordine e sicurezza (aree transennate) inerenti il divieto di accedere all'area piscina fuoriterza, in giardino. Articolo 650 del Codice Penale, (Inosservanza dei provvedimenti dell'Autorità	Chiunque non osserva un divieto o un ordine imposto legalmente per ragioni di sicurezza pubblica, igiene o ordine pubblico rischia l'arresto fino a tre mesi o un'ammenda, segue specifica contrattuale.

E' assolutamente vietato accedere alla piscina fuori terra posta in fondo al giardino, è video sorvegliata, **l'accesso anche accidentale** avrà come conseguenza: l'immediata interruzione della locazione e lo sgombero di tutti gli ospiti, oltre a un risarcimento forfettario da versare al locatore di 500,00 Euro.

Cose che il locatario deve portare

Sacchi grandi per la spazzatura e sacchetti per il bagno.

Tovaglie per coprire tutti i tavoli.

Antiscivolo per accedere alla piscina con le palline.

Scotch di carta per fissare i festoni.

Occorrente per la festa.

Chiavetta USB con la musica, se si utilizza lo stereo.

Domicilio e comunicazioni

Per le comunicazioni relative all'evento sono validi il numero Tel. **340 21 00 683**.

Dichiarazione di lettura, accettazione e firme

Con la sottoscrizione del presente contratto il locatario dichiara di averlo letto integralmente, di aver compreso tutte le regole e di accettarle.

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., il locatario dichiara di approvare specificamente le clausole relative a: prenotazione e perdita dell'anticipo;

orari, ritardi e supplementi; divieti e uso degli spazi; cessazione immediata; pulizia e rifiuti; responsabilità per ospiti e minori; danni e risarcimenti;

videosorveglianza; controlli del locatore; risoluzione immediata; chiavi e smarrimento.

Firma del locatore / responsabile	Rita Di Rienzo
Firma del locatario per accettazione	