

Contratto d'albergo

Il contratto d'albergo è un accordo in base al quale un albergatore, dietro pagamento di un corrispettivo, si obbliga a fornire al cliente alloggio e altri servizi ad esso collegati come la somministrazione dei pasti, centro benessere, parcheggio ecc. Le caratteristiche del contratto d'albergo:

-La causa: è la necessità del cliente di avere un alloggio ed altri servizi;

-L'oggetto cioè il tipo di prestazione (alloggio, mezza pensione o pensione completa), la durata (se non diversamente stabilito si intende per un pernottamento) e il prezzo;

-La caparra che spesso accompagna la prenotazione (non esistono regole precise riguardo all'importo). Il contratto d'albergo è atipico e complesso in quanto a per oggetto l'erogazione di diversi servizi.

Le normative a cui si fa riferimento sono:

-per l'alloggio si applica il contratto di locazione (affitto)

-per l'uso gratuito di beni si applica il contratto di comodato;

-per la fornitura dei pasti si applica il contratto di somministrazione

-per il servizio di lavanderia e altri servizi si applica il contratto d'opera

-per il servizio transfer si applica il contratto di trasporto

Il contratto di deposito in albergo

Il codice civile disciplina la responsabilità dell'albergatore per le cose portate in albergo; infatti "gli albergatori sono responsabili di ogni deterioramento, distruzione o sottrazione delle cose portate in albergo". Si distinguono due tipologie di responsabilità:

-per i beni portati in albergo dal cliente e non consegnati all'albergatore c'è una responsabilità limitata; sono esclusi i veicoli, le cose lasciate in essi e gli animali;

-per i beni consegnati al albergatore quest'ultimo assume una responsabilità illimitata a meno che il danneggiamento non sia dovuto a cause di forza maggiore come ad esempio terremoti e alluvioni.

Il contratto di catering

Il contratto di catering è un particolare contratto ristorativo che prevede la somministrazione di cibi e bevande in un luogo diverso da quello della preparazione. È un contratto atipico dove i contraenti sono:

-Il fornitore dei pasti: impresa di catering specializzata nella preparazione e nel confezionamento dei pasti che vengono trasferiti in un altro luogo per il consumo (ad esempio mense aziendali, ospedaliere, scolastiche e mezzi di trasporto);

-Il cliente committente: può essere un ente pubblico (nel caso di mense ospedaliere e scolastiche) o una società privata (mense aziendali). Una particolare forma di catering è il contratto di banqueting che prevede, oltre alla somministrazione di cibi e bevande per un banchetto, l'organizzazione dell'intero evento.

Il contratto di banqueting comprende i seguenti servizi:

-La fornitura di cibi e bevande

-Il servizio al tavolo o a buffet

-L'arredamento e allestimento della sala e degli spazi esterni;

-L'illuminazione

-L'intrattenimento.

L'evento può essere organizzato o in una struttura ricettiva (inside banqueting) o presso una location esterna (outside banqueting). Il contratto è redatto in forma scritta. Il contratto di banqueting è assimilabile al contratto di appalto di servizi

La responsabilità degli albergatori

Esistono due tipi di responsabilità: la responsabilità penale e la responsabilità civile. La responsabilità penale deriva dall'aver commesso un reato e comporta pene detentive (carcere) e o pecuniarie (soldi). In base all'articolo 27 della costituzione la responsabilità penale è personale.

La responsabilità civile deriva dall'aver commesso un illecito civile cioè un danno ad altri. Possiamo avere:

-Responsabilità contrattuale: discende dal contratto;

-Extracontrattuale: deriva dall'aver commesso, con dolo o colpa, un fatto illecito (ad esempio il cliente che scivola sul pavimento bagnato in assenza di cartello). Nel codice civile chi, con dolo o con colpa, cagiona un danno ingiusto ad altri è tenuto a risarcire il danno. Per l'illecito civile si distingue:

-La responsabilità civile diretta: grava sul soggetto che ha commesso il fatto;

-La responsabilità civile indiretta: grava su un soggetto che non ha commesso il fatto ma che ha con quest'ultimo un legame. Esempio il cameriere rovescia la minestra sul cliente: responsabile

diretto è il cameriere, responsabile indiretto è il cameriere. Un imprenditore può compiere atti illeciti amministrativi cioè potrebbe violare varie norme (codice della strada, norme tributarie, norme igienico sanitarie, legge di divieto sul fumo). Per gli illeciti amministrativi sono previste sanzioni pecuniarie e sanzioni non pecuniarie (ad esempio la revoca o la sospensione della licenza).

Il contratto di allotment

Il contratto di allotment prevede che l'albergo metta a disposizione di un tour operator o un'agenzia di viaggio un certo numero di camere ad un determinato prezzo per un periodo di tempo. Per tanto è un contratto preparatorio al contratto di albergo. Si distinguono tre diverse tipologie:

-allotment totalmente garantito : il tour operator o l'agenzia di viaggi pagano il prezzo concordato per tutte le camere previste nell'accordo, indipendentemente dal loro utilizzo;

-allotment parzialmente garantito: tour operator o agenzia di viaggi si impegnano a pagare il prezzo pattuito solo per le camere confermate e soltanto una percentuale per quelle non utilizzate;

-allotment non garantito: tour operator o agenzia di viaggi pagherà soltanto le camere confermate entro la data prestabilita.

Il contratto di locazione e il contratto di affitto di azienda

Chi vuole un'attività ricettiva senza acquistare l'immobile può ricorrere al contratto di locazione o al contratto di affitto di azienda. Con la locazione il proprietario di un immobile (locatore) mette a disposizione del locatario (affittuario) l'immobile stesso per un determinato periodo di tempo in

cambio di un canone. L'obbligo principale del locatore è quello di provvedere alle spese di manutenzione straordinaria; gli obblighi del locatario sono quello di pagare il canone e quello di provvedere alla manutenzione ordinaria. Con il contratto di affitto d'azienda il proprietario di un immobile, in cui si svolge un'attività commerciale, dà all'affittuario il diritto di godimento dell'azienda per un determinato periodo di tempo in cambio di un canone. Il proprietario non può fare concorrenza e deve sostenere le spese di manutenzione straordinaria.

L'affittuario:

- deve esercitare l'azienda sotto la ditta che la contraddistingue;
- deve svolgere la stessa attività svolta dal proprietario;
- deve pagare il canone d'affitto;
- deve provvedere alla manutenzione ordinaria;
- deve mantenere i contratti di lavoro subordinati stipulati con i dipendenti;
- non può subaffittare il locale.