



# Condizioni generali del contratto di locazione di box per la consulenza nelle filiali

## 1. Ambito di applicazione delle CG/ Legge applicabile

Le presenti condizioni generali (CG) si applicano al rapporto contrattuale tra la Posta Svizzera in qualità di locatore (di seguito "Posta") e i suoi clienti in qualità di locatari (di seguito "locatario") e disciplinano la locazione e l'utilizzo di sale di consultazione (denominate box per la consulenza) nelle filiali di proprietà della Posta.

Esse si applicano alla prenotazione e alla preparazione, alla presa in consegna, all'utilizzo e alla consegna del box per la consulenza e ai relativi diritti e obblighi.

I servizi della Posta vengono forniti esclusivamente alle condizioni stabilite nelle presenti CG. Le CG sono allegare alle offerte pubblicate e diventano parte integrante del contratto, salvo diverso accordo scritto tra le parti. Effettuando una prenotazione, i locatari accettano le CG. Le CGV diventano parte integrante del contratto al momento della stipula dello stesso.

Salvo diversamente pattuito nel contratto di locazione, si applicano le disposizioni del Codice delle obbligazioni svizzero (in particolare l'art. 253 segg. CO) nonché la relativa Ordinanza del Consiglio federale sulla locazione e l'affitto di locali d'abitazione o commerciali (OLAL).

## 2. Stipula del contratto

Le offerte pubblicate della Posta non sono vincolanti.

La richiesta di prenotazione effettuata dal conduttore è vincolante per il conduttore.

La Posta è libera di accettare direttamente le prenotazioni o di rifiutarle senza indicarne i motivi. Se la Posta accetta direttamente la richiesta di prenotazione, il contratto entra in vigore solo con la conferma scritta della prenotazione (e-mail) della Posta e termina automaticamente alla scadenza della durata determinata della locazione. La conferma della prenotazione contiene la denominazione di entrambe le parti contraenti, la denominazione e l'ubicazione del locale affittato, la durata della locazione, il canone di locazione, la destinazione d'uso e le condizioni di storno.

Su richiesta di prenotazione del locatario, la Posta può sottoporre un'offerta di locazione specifica. Il locatario è tenuto ad accettare l'offerta di locazione per e-mail o per iscritto entro il termine indicato nell'offerta stessa. Il contratto entra in vigore solo se accettato entro i termini stabiliti alle condizioni offerte nell'offerta di locazione e termina automaticamente alla scadenza della durata determinata della locazione.

## 3. Condizioni di storno

Il locatario è autorizzato a stornare la prenotazione o il contratto prima dell'inizio della durata della locazione alle seguenti condizioni:

- Più di 14 giorni alla settimana prima dell'inizio della locazione: riduzione dei costi al 100% / nessun costo conseguente per il locatario
- A partire da un giorno prima e dopo l'inizio della locazione: riduzione dei costi dello 0% / indennizzo totale come da contratto

Lo storno deve avvenire in ogni caso per iscritto entro le ore 12.00 CET (ora dell'Europa centrale) del giorno in questione.

## 4. Prezzo (canone di locazione)

Tutti i prezzi sono espressi in franchi svizzeri e si intendono IVA esclusa.

Il canone di locazione deve essere pagato in anticipo. La Posta ha il diritto di addebitare al locatario eventuali spese relative ai pagamenti tardivi del canone di locazione. Se il locatario dispone di un rapporto di fatturazione con la Posta e non vi sono limitazioni dovute a fatture non saldate o pagate in ritardo, può scegliere di pagare il canone di locazione tramite fattura. In questo caso la Posta emetterà la fattura al termine del rapporto di locazione.

## 5. Durata

Il rapporto di locazione viene stipulato a tempo determinato (art. 255 cpv. 2 CO). La durata della locazione (incl. inizio e fine della locazione) si basa sulle disposizioni riportate nella conferma dell'ordine.

Al termine della durata della locazione il rapporto di locazione si estingue automaticamente e senza disdetta.

## 6. Consegna/restituzione

La Posta consegna al locatario il box per la consulenza all'inizio del periodo di locazione contabilizzato, conformemente alla contabilizzazione. Non sussiste alcun diritto alla novità.

La restituzione del box per la consulenza deve avvenire immediatamente dopo la scadenza della durata della locazione. Il locatario è tenuto a consegnare il box di consulenza vuoto e pulito e a restituire le chiavi. Se il locatario non adempie il suo obbligo di restituzione, la Posta può richiedere per ogni ora aggiuntiva iniziata una penale convenzionale di CHF 100.– e addebitare al cliente gli oggetti difettosi o mancanti. Il pagamento della penale convenzionale non svincola il conduttore dai suoi obblighi contrattuali e in particolare dalla restituzione puntuale del box di consulenza.

## 7. Accesso

È possibile accedere al box per la consulenza solo tramite gli accessi pubblici durante gli orari di apertura ordinari della filiale postale.

## 8. Utilizzo

Il locatario utilizza il box per la consulenza esclusivamente per lo scopo descritto nel certificato di locazione. È vietato un utilizzo diverso.

Il locatario è tenuto a rispettare gli altri utenti in loco, a utilizzare il box per la consulenza con cura e a salvaguardarlo da danni. Il locatario è tenuto ad adottare tutti i provvedimenti atti a non disturbare o mettere a repentaglio il regolare esercizio della filiale postale. Il locatario è tenuto al risarcimento dei danni riconducibili a un uso non accurato e contrario ai termini del contratto.

Non è consentito utilizzare superfici e locali al di fuori del box per la consulenza prenotato.

Non sono ammesse modifiche edilizie al box per la consulenza. Il locatario è tenuto a restituire il box per la consulenza così come lo ha ricevuto.

L'accesso all'acqua corrente e l'utilizzo degli impianti sanitari vengono concordati con la persona competente presso la filiale. Alle cui disposizioni, in particolare in materia di sicurezza, si deve assolutamente dare seguito. Non sussiste alcun diritto all'acqua corrente e/o all'utilizzo degli impianti sanitari.

Il locatario non ha accesso a internet o alla stampante.

L'oggetto della locazione viene consegnato al locatario per uso personale. Le contabilizzazioni sono legate al locatario e non sono trasferibili. Alla consegna del box per la consulenza i collaboratori della Posta possono richiedere un'identificazione.

Al fine di garantire un esercizio ordinato, è possibile stabilire regole più dettagliate in un regolamento interno che è vincolante per tutte le persone sul posto (in particolare locatari, utenti, visitatori, clienti e loro personale ausiliario e impiegati).

Il locatario è tenuto a comunicare immediatamente alla Posta eventuali difetti. Qualora il locatario ometta la notifica, risponde per il danno che ne deriva per la Posta.

La persona che ha preso in locazione è responsabile in prima persona dello smaltimento dei rifiuti prodotti.

## 9. Attività vietata

Il locatario è tenuto a disporre di tutte le autorizzazioni necessarie (ad es. autorizzazioni d'esercizio) per l'utilizzo previsto. La richiesta spetta al locatario. È vietato utilizzarli senza le relative autorizzazioni.

L'utilizzo dell'oggetto della locazione per prestazioni, offerte o simili nell'ambito dei settori di apertura della rete della Posta (ossia banche, assicurazioni, casse malati e sanità) è soggetto a particolari requisiti di autorizzazione e non può essere prenotato tramite [popupshops.com](http://popupshops.com).

L'utilizzo dell'oggetto della locazione per scopi contrari alla legge, alla morale e/o al contratto è vietato. In particolare non sono ammessi:

- Attività che violano gli interessi della Posta
- Attività nel core business della Posta e delle società del gruppo (trasporto di invii e persone, servizi del traffico dei pagamenti ecc.)
- Attività e pratiche commerciali sleali o fuorvianti
- attività lesive della personalità, immorali, pornografiche, religiose, che incitano alla violenza o in altro modo dannose, in particolare è vietato produrre e diffondere materiali con i suddetti contenuti.
- È vietato vendere o distribuire bevande alcoliche, superalcolici, tabacco nonché farmaci (liste A e B o C e D, per i quali non sono previste restrizioni legali).
- attività che contravvengono in qualsiasi altro modo alle disposizioni di legge.
- diffusione di dati contenenti malware (ad es. virus, trojan)
- violazioni dei diritti di proprietà intellettuale (ad es. diritti d'autore, diritti di marchio ecc.)
- Acquisizione illecita di informazioni da altri locatari o dalla Posta
- Attività che implicano una vendita aggressiva (hard selling)

Il cliente è responsabile del corretto utilizzo e si impegna a rispettare i principi elencati e a utilizzare l'oggetto della locazione esclusivamente secondo lo scopo di utilizzo concordato.

La Posta non è tenuta a verificare l'ammissibilità dell'utilizzo. In caso di violazione dei principi elencati, il cliente esonera la Posta da qualsiasi pretesa da parte di terzi.

La Posta può inoltre rifiutare o interrompere la locazione del box per la consulenza qualora quest'ultimo contravvenga ai principi. Questa decisione è di esclusiva competenza della Posta.

## 10. Intestazione/pubblicità

È vietato apporre segnali, diciture e pubblicità.

## 11. Assicurazioni

Spetta al locatario stipulare assicurazioni di cose adeguate.

## 12. Responsabilità

### 12.1 Responsabilità della Posta

Eventuali danni devono essere dimostrati dal cliente. L'ammontare del risarcimento danni è limitato al canone di locazione concordato. In particolare, la Posta non risponde per il mancato guadagno o per danni indiretti.

### 12.2 Responsabilità del locatario

Il locatario è responsabile di tutti i danni arrecati alla Posta, ai suoi collaboratori e a terzi in seguito alla violazione contrattuale e all'utilizzo del box per la consulenza, a meno che non possa comprovare la sua estraneità. Se dopo l'inizio della durata della locazione la Posta constata che è stata violata la destinazione d'uso autorizzata, ha il diritto di disdire il contratto con effetto immediato. Il compenso è interamente dovuto.

## 13. Diritto di accesso del locatore

La Posta (o il suo rappresentante) è autorizzata ad accedere all'oggetto della locazione per tutelare i propri diritti di proprietà e in altri casi motivati.

## 14. Riservatezza

La parte ricevente utilizza le informazioni confidenziali esclusivamente per lo scopo concordato.

Qualsiasi violazione del presente accordo, sia essa avvenuta o minacciata, deve essere comunicata alla controparte subito dopo averne preso conoscenza.

Su richiesta, la parte ricevente fornisce la prova del rispetto degli obblighi derivanti dal presente accordo.

La stipula del contratto può essere subordinata alla stipula di un'ulteriore dichiarazione sulla protezione dei dati e di segretezza.

Il locatario è tenuto a rispettare il segreto postale e delle telecomunicazioni e a non indurre i collaboratori della Posta a violare i loro obblighi di segretezza.

## 15. Diritto d'informazione

La Posta è autorizzata a trasmettere informazioni derivanti dal presente contratto, nella misura in cui sia tenuta a farlo per contratto e/o per legge (ad es. comunicazione delle condizioni in caso di sublocazione al proprietario dell'immobile).

## 16. Clausola salvatoria

Qualora singole disposizioni del presente contratto siano, risultino o vengano dichiarate non valide, tutte le restanti disposizioni mantengono comunque la loro validità. Le disposizioni non valide devono essere sostituite, di comune accordo tra le parti, da altre disposizioni valide nella forma e nel contenuto, che si avvicinino il più possibile allo scopo e alle finalità delle disposizioni non valide.

## 17. Competenza / Foro competente

Le controversie derivanti dal contratto di locazione devono essere sottoposte, con riserva delle eccezioni previste dalla legge, all'autorità di conciliazione competente in materia di controversie relative alla locazione.

Per tutte le controversie derivanti dal presente rapporto di locazione il foro competente è quello del luogo in cui si trova l'oggetto della locazione.

Bern, Maggio 2023