

# Blue Box -STORAGE-

termini e le condizioni generali / condizioni del contratto di locazione Pagina 1 di 4

I **termini e le condizioni generali**, che rappresentano anche le **condizioni del contratto di locazione**, fanno parte integrante del contratto di locazione. Sono disponibili in croato, tedesco, inglese e italiano presso l'ufficio del locatore. Inoltre, sono pubblicati sul sito web [www.bluebox.hr](http://www.bluebox.hr) e, su richiesta, possono essere inviati tramite e-mail in formato PDF.

Il locatario è consapevole che i dipendenti del locatore non sono generalmente autorizzati a fare dichiarazioni o assumere obblighi che superino il contenuto del contratto di locazione o che se ne discostino. Tali dichiarazioni o obblighi dei dipendenti del locatore superano le loro autorizzazioni. Ciò non esclude la possibilità che il locatario e un rappresentante autorizzato del locatore modifichino congiuntamente il contratto di locazione in forma scritta.

---

## 1. Scopo del noleggio, disposizioni generali

Il locatario ha il diritto di utilizzare lo spazio di stoccaggio affittato esclusivamente per scopi di deposito, in conformità con i termini e le condizioni generali elencati di seguito e con l'offerta del contratto di locazione (preparata dal locatore in base ai parametri selezionati dal locatario e inviata al locatario per la firma).

---

## 2. Accesso al deposito

**2.1.** Il locatario ha il diritto di accedere allo spazio di deposito durante l'orario di apertura o previo accordo. Gli orari di apertura possono essere modificati in qualsiasi momento. Il locatario non ha diritto a richiedere un risarcimento al locatore per interruzioni temporanee nella fornitura di acqua, elettricità, ecc., a condizione che il locatore prenda tempestivamente misure per risolvere il problema.

**2.2.** Solo il locatario, una persona autorizzata per iscritto dal locatario o qualcuno che li accompagna è autorizzato ad accedere allo spazio di deposito. Il locatario può revocare tale autorizzazione in qualsiasi momento per iscritto (ad esempio, via e-mail). Il locatore ha il diritto, ma non l'obbligo, di richiedere l'identificazione a chiunque tenti di accedere al deposito e può negare l'accesso in caso di identificazione insufficiente.

**2.3.** In caso di emergenza, il locatore o una persona autorizzata ha il diritto di entrare nello spazio di deposito e di aprire le unità di stoccaggio, se necessario.

**2.4.** Il locatore ha il diritto, con preavviso, di accedere a tutte le unità di stoccaggio per ispezioni obbligatorie o lavori di manutenzione necessari, inclusi quelli finalizzati a garantire la sicurezza o la funzionalità della struttura. Se necessario, il locatore ha il diritto di aprire le unità di stoccaggio senza ulteriore autorizzazione del locatario, trasferire gli oggetti depositati in uno spazio alternativo adeguato e/o eseguire i lavori necessari.

**2.5.** Il locatore ha il diritto, senza preavviso al locatario:

- aprirsi, accedere e trasferire oggetti dall'unità di stoccaggio in conformità con il punto 4.2;
- adottare misure necessarie:
  - in caso di sospetto fondato che lo spazio di deposito contenga oggetti proibiti come indicato nel punto 3, che potrebbero mettere in pericolo le aree circostanti;
  - in caso di sospetto fondato che lo spazio di deposito venga utilizzato in modo contrario all'accordo e il locatario non permetta l'ispezione dello spazio;
  - se le autorità competenti (polizia, vigili del fuoco o altre autorità) richiedono l'apertura dello spazio di deposito.

**2.6.** Il locatore è obbligato a garantire la riapertura dell'unità di stoccaggio dopo qualsiasi intervento, a proprie spese, e a ripristinare l'accesso al locatario.

**2.7.** Se lo spazio affittato deve essere liberato a causa di un ordine ufficiale, il contratto di locazione è considerato risolto.

# Blue Box -STORAGE-

termini e le condizioni generali / condizioni del contratto di locazione Pagina 2 di 4

### 3. Utilizzo dello spazio da parte del locatario

**3.1.** Il locatario garantisce che gli oggetti depositati presso il magazzino BlueBox sono di sua proprietà o che una persona (o persone) proprietaria di tali oggetti gli abbia conferito l'autorizzazione per la gestione e il deposito degli stessi.

**3.2.** È vietato depositare i seguenti oggetti: alimenti o prodotti facilmente deperibili, abbigliamento non protetto (specialmente pellicce), esseri viventi di qualsiasi tipo; sostanze/liquidi infiammabili o facilmente infiammabili come gas, vernici, benzina, olio, solventi, batterie di qualsiasi tipo; gas sotto pressione; oggetti/sostanze vietate o illegali, armi; esplosivi, munizioni (a meno che non siano depositate in conformità alla legge); prodotti chimici, sostanze radioattive, armi biologiche; rifiuti tossici, amianto o altri materiali potenzialmente pericolosi; tutto ciò che potrebbe emettere fumo, odori o altre emissioni; qualsiasi sostanza o prodotto proibito.

**3.3.** È vietato al locatario e a qualsiasi persona che acceda allo spazio per suo conto o con la sua autorizzazione:

1. Utilizzare lo spazio o la struttura in modo da causare disturbo, danni o disagio ad altri locatari o al locatore.
2. Svolgere attività che violano le disposizioni assicurative o i divieti di deposito previsti dal punto 3.2, o che richiedono autorizzazioni ufficiali (ad esempio, attività commerciali).
3. Permettere emissioni di qualsiasi tipo dall'unità di deposito.
4. Ostacolare il traffico nell'area o interferire in qualsiasi modo con terze parti.

**3.4.** Il locatario è obbligato a segnalare immediatamente al locatore eventuali danni allo spazio di deposito o alla struttura e ad attenersi alle istruzioni del personale.

**3.5.** Il locatario non ha il diritto di trasferire i diritti derivanti dal presente contratto, in parte o in toto, a terze parti.

### 4. Spazio di deposito alternativo

**4.1.** Per motivi importanti (ad esempio, riparazioni necessarie, ristrutturazione, ordine delle autorità, pericolo imminente, ecc.), il locatore ha il diritto di trasferire gli oggetti in uno spazio di deposito alternativo di dimensioni simili e con condizioni adeguate. Il locatario non ha diritto di richiedere un risarcimento al locatore per le circostanze derivanti da questo punto.

**4.2.** Se gli oggetti vengono trasferiti in conformità al punto 4.1., il contratto esistente rimane valido alle stesse condizioni, ma si riferisce allo spazio alternativo. Il locatario non ha diritto a tornare nello spazio originale.

### 5. Deposito cauzionale, affitto, pagamento, recesso, ritardo, diritto di pegno

#### 5.1. Depositare

**5.1.1.** Al momento della presa in possesso dell'oggetto del contratto di locazione, il locatario è tenuto a versare al locatore un deposito cauzionale di 100,00 euro (in lettere: cento).

**5.1.2.** Il deposito sarà restituito dal locatore entro e non oltre 21 giorni dalla fine della locazione, senza interessi, al netto degli importi necessari per:

1. La pulizia dello spazio, se necessaria a causa degli oggetti depositati.
2. Il risarcimento dei danni causati dal locatario o dalle persone autorizzate.
3. Il pagamento di debiti arretrati, costi di solleciti, interessi, spese per il trasferimento e/o la distruzione di oggetti residui.

#### 5.2. Affitto, durata minima, scadenze, pagamenti

**5.2.1.** L'importo dell'affitto è definito nel contratto. La durata minima della locazione è di un mese. Il periodo di calcolo, salvo diversa indicazione, è di quattro settimane.

**5.2.2.** L'importo dell'affitto concordato si basa sul calcolo del locatore, che viene regolarmente (almeno una volta all'anno) verificato. Se il calcolo cambia al momento della verifica, verrà effettuato un adeguamento corrispondente dell'affitto. Il locatore è tenuto a informare il locatario almeno Quattro

# Blue Box -STORAGE-

termini e le condizioni generali / condizioni del contratto di locazione Pagina 3 di 4

settimane prima dell'adeguamento e a indicare la data di decorrenza del nuovo importo dell'affitto. Il locatario ha il diritto di recedere straordinariamente dal contratto a causa dell'aumento dell'affitto, notificando la risoluzione entro e non oltre due settimane prima dell'entrata in vigore del nuovo affitto. La risoluzione deve essere comunicata in forma scritta (ad esempio via e-mail).

**5.2.3.** Il primo pagamento è dovuto all'inizio della locazione e copre il primo periodo di calcolo. I successivi pagamenti seguiranno secondo il contratto.

**5.2.4.** I pagamenti vengono imputati in primo luogo ad altri costi, poi agli interessi e infine all'affitto.

**5.2.5.** Il locatario non può compensare le proprie pretese con i debiti verso il locatore, salvo che queste siano state accertate con sentenza definitiva, decisione arbitrale o siano riconosciute dal locatore come incontestabili.

**5.2.6.** I clienti aziendali che dichiarano di avvalersi del diritto alla detrazione dell'IVA devono dimostrare, su richiesta del locatore, che le superfici/unità affittate sono utilizzate esclusivamente per scopi che consentono la detrazione (totale) dell'IVA. Il locatario si impegna a informare immediatamente il locatore di qualsiasi modifica del proprio status fiscale che possa influire sul contratto di locazione. Il locatario è responsabile di tutte le conseguenze derivanti da informazioni errate o tardive, salvo che non sia responsabile della violazione dell'obbligo di informazione tempestiva.

**5.2.7.** Il locatario può cancellare gratuitamente la prenotazione fino a 14 giorni prima dell'inizio previsto dell'utilizzo dello spazio. Il locatore restituirà immediatamente l'importo totale già pagato, che verrà rimborsato entro cinque giorni tramite il metodo di pagamento originale. Se il locatario cancella entro un periodo inferiore a 14 giorni prima dell'inizio della locazione, il rimborso sarà ridotto del 25%. In caso di mancato arrivo del locatario, il rimborso non sarà possibile e il locatario sarà addebitato per l'intero importo dell'affitto per il periodo concordato.

### **5.3. Ritardo nei pagamenti**

**5.3.1.** In caso di ritardo da parte del locatario nel pagamento dell'affitto concordato, il locatore ha il diritto di applicare gli interessi legali e una commissione amministrativa aggiuntiva di 15,00 euro (in lettere: quindici) per la gestione (ad esempio, invio di solleciti, comunicazioni interne) se il ritardo supera i dieci giorni. Inoltre, il locatario è tenuto a coprire tutti i costi di recupero crediti, come quelli delle agenzie di riscossione o degli avvocati.

**5.3.2.** Se il locatario ha debiti insoluti verso il locatore, quest'ultimo ha il diritto di vietare l'accesso del locatario allo spazio di deposito fino al saldo dei debiti. Questa misura non influisce sull'obbligo del locatario di saldare i debiti contrattuali.

### **5.4. Diritto di pegno a scopo di garanzia, misure sostitutive**

**5.4.1.** Al fine di garantire i crediti derivanti dal contratto di locazione e altre pretese legate alla conservazione dei beni, il locatore ha un diritto di pegno sugli oggetti depositati nell'unità di deposito affittata. Oltre all'affitto concordato e ad altri costi, il locatore ha diritto, in caso di ritardo, al rimborso delle spese necessarie per la conservazione dei beni.

**5.4.2.** Il diritto di ritenzione legale del locatore rimane inalterato.

---

## **6. Cessazione del contratto di locazione**

**6.1.** Le condizioni di recesso sono definite nel contratto. Se il contratto viene disdetto durante la durata della locazione, il periodo di preavviso inizia alla fine del mese corrente. Se il contratto viene risolto prima della scadenza della durata minima della locazione, il locatario potrebbe essere obbligato a pagare la differenza di prezzo a causa della durata più breve della locazione.

**6.2.** Entrambe le parti hanno il diritto di risolvere il contratto in via straordinaria in forma scritta (ad esempio, tramite e-mail) a causa di gravi violazioni degli obblighi contrattuali. I motivi per la risoluzione straordinaria da parte del locatore includono, ma non si limitano a, violazioni delle disposizioni indicate nei punti da 3 a 6 o la cessazione dell'attività del locatore presso la sede.

---

## 7. Limitazione della responsabilità del locatore

**7.1.** Il locatore non è responsabile per i danni subiti dal locatario, a meno che non siano causati intenzionalmente o per grave negligenza del locatore. In caso di negligenza ordinaria, la responsabilità del locatore è limitata ai danni tipici e prevedibili derivanti dalla violazione di obblighi contrattuali fondamentali, il cui adempimento consente la corretta esecuzione del contratto e su cui il locatario fa regolarmente affidamento. La responsabilità del locatore non è limitata in caso di violazioni intenzionali, negligenza grave, danni alla vita, al corpo o alla salute.

**7.2.** Il locatore non è responsabile per danni ai beni verificatisi durante il trasferimento o il trasporto richiesto dal locatario.

**7.3.** Il locatario che noleggia un container standard in acciaio è tenuto a ventilare regolarmente il container per prevenire la formazione di condensa. Il locatore non è responsabile per danni causati dalla condensa derivante da una ventilazione insufficiente del container.

---

## 8. Assicurazione

**8.1.** Il locatario è obbligato ad assicurare i beni depositati nell'unità di stoccaggio contro tutti i possibili danni durante la durata della locazione.

**8.2.** Il locatore non è responsabile per verificare la validità o la sufficienza dell'assicurazione del locatario e non risponde per eventuali sottoassicurazioni dei beni.

**8.3.** Il locatario può, pagando un costo aggiuntivo, assicurare i beni tramite il locatore fino a un importo precedentemente concordato. I dettagli sulle opzioni assicurative aggiuntive sono disponibili in allegato al contratto di locazione.

---

## 9. Proroga del contratto

Se il locatario continua a utilizzare l'unità di stoccaggio dopo la scadenza del contratto, ciò non sarà considerato una proroga del contratto.

---

## 10. Altre disposizioni

**10.1.** Tutte le comunicazioni tra le parti contrattuali devono essere effettuate per iscritto agli indirizzi indicati nel contratto. Entrambe le parti sono obbligate a notificare immediatamente all'altra parte qualsiasi cambiamento di indirizzo.

**10.2.** Il locatore può trasferire i diritti e gli obblighi derivanti dal contratto ai suoi successori legali o a terze parti senza il previo consenso del locatario.

**10.3.** Nell'area del locatore si applica il codice della strada. Tutte le istruzioni del personale devono essere rigorosamente rispettate.

**10.4.** In caso di controversie legali, è competente il tribunale di Parenzo (Poreč), Repubblica di Croazia.

**10.5.** Se una disposizione del contratto diventa invalida o nulla, le altre disposizioni rimangono in vigore. La disposizione invalida sarà sostituita dalle parti con una disposizione valida che meglio si adatta all'obiettivo economico e allo scopo del contratto.

**10.6.** Se il contratto contiene lacune legali, le parti si impegnano a colmarle con disposizioni che corrispondano allo spirito e allo scopo del contratto.