

CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

1. Oggetto del contratto

1. Con il presente contratto (*di seguito "Contratto"*), il Fornitore (Spazio62: P.IVA IT03218160731 e REA-TA 205338 che svolge attività professionale/imprenditoriale - codice Ateco 82.11.01 - 82.11.02) si obbliga a fornire al Cliente (**COME INDICATO NELL'ORDINE D'ACQUISTO/PRENOTAZIONE ONLINE**), che accetta e si obbliga a ricevere, i seguenti servizi (*di seguito, nel loro complesso "Servizi"*):

- l'utilizzo dello spazio: **COME INDICATO NELL'ORDINE DI ACQUISTO/PRENOTAZIONE ONLINE** (*di seguito lo "Spazio"*) con destinazione ad uso esclusivo di ufficio, ubicato in Martina Franca (TA) in via Madonna Piccola con ingresso dal civico n. 62/B al piano terra;
- l'accesso all'area lounge;
- l'accesso all'area break;
- l'accesso ai servizi igienici;
- la fornitura di illuminazione generale ed elettrica limitata ai soli device utilizzati per lavorare;
- la fornitura di internet tramite WiFi e ove possibile tramite Ethernet;
- la fornitura di riscaldamento invernale e di raffrescamento estivo a seconda della stagione, con osservanza dei parametri a norma di legge (D.P.R. n. 74/2013);
- il servizio di accoglienza clienti/ospiti -dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 e dalle ore 16:30 alle ore 20:00 -**SERVIZIO NON INCLUSO PER I DESK**;
- il servizio di pulizia periodica;
- gli oneri per lo smaltimento di rifiuti urbani non pericolosi (carta, plastica e vetro) prodotti durante la permanenza nello spazio;

2. Il Cliente potrà usufruire, a richiesta, di ulteriori "Servizi Accessori" da pagare a parte ed esposti in Reception.

3. I Servizi sono forniti nelle seguenti giornate della settimana e nei seguenti orari:

- **COME INDICATO NELL'ORDINE DI ACQUISTO/PRENOTAZIONE ONLINE**

4. Il Cliente dichiara di aver già visitato lo Spazio e i Servizi offerti e di non avere alcuna contestazione o eccezione in merito.

5. Eventuali richieste di modifica dello Spazio e/o dei Servizi dovranno essere oggetto di separato accordo scritto tra le Parti.

2. Natura del Contratto

1. Tenuto conto della natura dei Servizi, della loro rilevanza, centralità e preminenza nell'economia complessiva del rapporto contrattuale nonché della loro portata assorbente rispetto alla fornitura dello Spazio, concesso strumentalmente al fine di usufruire dei Servizi, è escluso che il rapporto giuridico in essere abbia natura di locazione, ancorché di natura atipica.
2. Con il Contratto non vengono costituiti o ceduti a favore del Cliente diritti reali di qualunque natura sullo Spazio o sull'immobile all'interno dei quali si trova, essendo i diritti elencati solamente derivanti dalla natura della prestazione professionale.
3. Dal presente Contratto non scaturiscono a favore del Cliente diritti di qualunque natura sul compendio immobiliare nella disponibilità del Fornitore e il presente Contratto non può essere qualificato ed interpretato quale contratto attributivo di diritti reali di uso ai sensi dell'art. 1021 c.c., comodato d'uso, contratto di affitto. Il presente Contratto, stante la sua natura, non attribuisce diritti aventi caratteristiche d'esclusività, ed è concluso tenendo nella massima considerazione l'intuitus personae della controparte.
4. Il contratto non conferisce diritto alcuno di occupazione e/o di utilizzo anche esclusivo delle aree comuni (area break, area lounge, sala Polifunzionale, atri, corridoi, ingressi, servizi, sgabuzzini, sottoscala, disimpegni, ecc.)

5. Con l'acquisto/prenotazione, le Parti non intendono in alcun modo costituire a un'associazione tra imprese o qualsiasi altra forma associativa, non configurando neanche un lavoro di tipo subordinato.
6. Il Fornitore e il Cliente restano soggetti giuridici autonomi e distinti, ciascuno con propria responsabilità imprenditoriale e/o professionale, finanziaria e giuridica, e come tali dovranno presentarsi nei confronti dei terzi.
7. L'immobile rimane nella esclusiva disponibilità del Fornitore che ne detiene il possesso e il controllo.

3. Durata del Contratto

1. Il Contratto ha durata: **COME INDICATO NELL'ORDINE DI ACQUISTO/PRENOTAZIONE ONLINE**.
2. È escluso il rinnovo automatico del Contratto alla scadenza.

4. Corrispettivi

1. A titolo di corrispettivo per i Servizi, il Cliente si impegna a versare al Fornitore il seguente importo (*di seguito "Corrispettivo"*):
 - **COME INDICATO NELL'ORDINE DI ACQUISTO/PRENOTAZIONE ONLINE**
2. Il Fornitore emetterà una fattura fiscale una volta ricevuto l'effettivo accredito del corrispettivo di cui sopra.
3. Eventuali ulteriori prestazioni relative ai "Servizi Accessori" verranno autonomamente fatturate al momento della prestazione.

5. Modalità di accesso ai Servizi

1. Il Fornitore consentirà di volta in volta al Cliente di accedere allo Spazio e di usufruire dei Servizi nei giorni e negli orari concordati nell'art. 1 comma 3 del presente Contratto.
2. È esclusa la consegna di chiavi per l'ingresso in autonomia nello Spazio e/o nell'immobile. Il Fornitore si riserva il diritto di far accedere il Cliente nello Spazio e/o nell'immobile, negli orari di cui all'art. 1 comma 3, tramite app e/o passcode personale per l'apertura della porta d'ingresso principale.
3. Nel caso in cui il Cliente abbia la necessità di far accedere allo Spazio terze persone (OSPITI) dovrà richiedere preventivamente l'autorizzazione al Fornitore che potrà autorizzare l'ingresso a suo insindacabile giudizio. La permanenza dei terzi (OSPITI) nello Spazio, la loro ricezione e la loro sosta in area lounge è consentita per un tempo strettamente necessario. Il Cliente non dovrà, in nessun modo, creare disagi e affollamenti che turbino la regolarità delle attività lavorative di tutti i presenti sia nello Spazio e sia in tutta la struttura nonché all'esterno. Nella stanza è consentito ricevere massimo 4 terze persone (OSPITI) contemporaneamente. Il Cliente è in ogni caso responsabile dell'accesso da parte dei terzi (OSPITI) a lui riconducibili così come dei danni arrecati e dei costi straordinari per la pulizia necessari al ripristino dello Spazio e dell'area lounge, break e dei servizi igienici secondo i nostri standard di pulizia come da tariffa di cui all'**Allegato "A"**. Per i soli servizi DESK la ricezione e la sosta dei terzi avverranno solo in area lounge e per un tempo strettamente necessario.
4. Il Cliente è in ogni caso responsabile dell'accesso allo Spazio e ai Servizi da parte dei terzi a lui riconducibili.
5. Ad inizio contratto per il solo Cliente qualificatosi come azienda dovrà comunicare per iscritto al Fornitore le generalità del proprio dipendente/collaboratore che usufruirà dello Spazio e dei servizi. Ogni variazione delle generalità del dipendente/collaboratore dovranno essere comunicate per iscritto al Fornitore almeno 3 giorni prima dell'evento. Si pattuisce che potranno accedere allo Spazio e usufruire dei servizi al massimo due dipendenti/collaboratori del Cliente per i soli servizi ufficio.
6. Nei giorni festivi i Servizi e lo Spazio sono chiusi, nei giorni prefestivi il servizio di accoglienza clienti/ospiti è sospeso dopo le ore 14.00.
7. Nel periodo compreso tra il 12 e il 19 agosto il servizio di accoglienza clienti/ospiti è sospeso.

6. Modalità di utilizzazione dei Servizi

1. Il Cliente si impegna a non destinare lo Spazio a scopi diversi da quelli concordati. **Lo Spazio è per una (1) postazione di lavoro.**
2. Il Cliente non potrà, inoltre, interferire in alcun modo con l'attività del Fornitore o di terzi.
3. Il Cliente, nell'esercizio della propria attività, dovrà rispettare le leggi, il regolamento interno e il

regolamento del condominio che dichiara di aver ricevuto, letto ed accettato. In ogni caso, non potrà porre in essere alcuna attività illecita all'interno dello Spazio.

4. Il Cliente si obbliga a lasciare lo Spazio in ordine e pulito e pronto per un nuovo uso, a liberarlo senza ritardo all'orario di uscita stabilito all'art. 1 comma 3 anche dalle proprie attrezzature e oggetti personali al fine di non impedire e causare danno ai Clienti successivi. Il Cliente autorizza espressamente il Fornitore ad adempiere in sua mancanza alla liberazione dello Spazio.

5. Nel caso in cui il Cliente eserciti nello Spazio attività contraria a leggi, regolamenti, al buon costume o all'ordine pubblico, o che possano creare discredito all'immagine del Fornitore, o comunque diverse da quelle dichiarate nonché il mancato rispetto del regolamento interno e del condominio il Fornitore potrà risolvere il Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.

6. Il Cliente si impegna a utilizzare lo Spazio, i Servizi, gli arredi, gli accessori e gli strumenti del Fornitore con la massima cura e diligenza. In particolare, gli arredi, gli accessori e gli strumenti presenti nello Spazio non possono essere asportati, spostati o modificati.

7. Eventuali spese di ripristino dello Spazio o degli arredi, degli strumenti o degli accessori inclusi, o di riparazione dei danni, sono a esclusivo carico del Cliente.

8. Il Cliente non può introdurre nello Spazio, salvo espressa autorizzazione scritta del Fornitore, complementi di arredo, macchinari, impianti o attrezzature, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, server, stampanti, fax, monitor, router, desktop, stufe, bollitori, animali. In caso di mancato rispetto dell'obbligo di cui al precedente periodo, il Fornitore potrà risolvere il Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.

9. Dal divieto di cui al precedente comma sono espressamente esclusi i notebook e/o i laptop nonché le altre relative periferiche non incluse nel comma precedente, i tablet, gli smartphone e gli altri dispositivi portatili.

10. Il Cliente deve spegnere gli strumenti utilizzati prima di lasciare lo Spazio.

11. Il Fornitore è autorizzato a spegnere o far spegnere tali strumenti dal proprio personale nonché a sospendere la fornitura di energia elettrica nello Spazio in caso di necessità.

12. Il Fornitore è espressamente esonerato e manlevato da ogni responsabilità per perdita di dati causate dallo spegnimento degli strumenti.

13. I Servizi possono essere utilizzati esclusivamente dal Cliente e non possono essere ceduti a terzi.

14. Gli ingressi di cui all'art. 1 comma 3 sono fruibili esclusivamente **COME INDICATO NELL'ORDINE DI ACQUISTO/PRENOTAZIONE ONLINE**. I Servizi non usufruirti durante la durata del Contratto non sono cumulabili e né rimborsabili.

15. Il Fornitore si riserva la facoltà di accedere allo Spazio per controllare lo stato ed effettuare riparazioni, pulizie e curarne la manutenzione. L'accesso dovrà avvenire in modo da limitare al minimo l'interferenza con l'attività svolta dal Cliente nello Spazio.

16. L'utilizzo di materiale, targhe, cartelloni promozionali o pubblicitari da parte del Cliente presso l'immobile del Fornitore sarà consentito solo previa autorizzazione scritta del Fornitore, che indicherà le modalità a cui il Cliente dovrà attenersi ed il relativo costo del servizio. Detto materiale dovrà essere integralmente rimosso, a cura e spese del Cliente, alla cessazione del presente Contratto e/o dell'autorizzazione.

17. È vietato fumare e consumare bevande alcoliche all'interno dello Spazio e dell'immobile, accumulare rifiuti all'interno dello Spazio e dell'immobile al di fuori dei rifiuti quotidiani strettamente legati all'attività lavorativa, mettere chiodi e/o staffe nei muri, manomettere o disattivare gli impianti (luce, gas, acqua e condizionamento), installare apparecchiature elettriche o a gas per la cottura o il riscaldamento di cibi e bevande (fornelli, bollitori, forni microonde, macchine per il caffè), utilizzare cialde del caffè personali nelle macchine da caffè del Fornitore.

7. Domicilio legale/professionale e corrispondenza

1. Il Cliente non potrà utilizzare i recapiti del Fornitore, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'indirizzo dello Spazio, il numero di telefono o di fax, e-mail.

2. In considerazione della natura dei Servizi, il Cliente si obbliga a non assumere e a non eleggere la propria sede, legale o secondaria, fiscale o professionale presso i locali del Fornitore, salvo diverso accordo scritto tra le Parti e con pagamento del servizio come riportato nel tariffario "Servizi Accessori" esposto in Reception.

3. Si statuisce che, in caso di violazione dall'art. 7 comma 1 e 2 del presente Contratto sarà prevista la stipula del contratto di "Domiciliazione Postale" o "Domiciliazione Legale" o "Domiciliazione Operativa", a seconda dei casi, con conseguente aggravio dei costi e inizio di un nuovo contratto a valere dalla data di variazione. Per il servizio di "Domiciliazione Postale" o "Domiciliazione Legale" o "Domiciliazione Operativa" sarà applicato il tariffario ivi previsto nel tariffario "Servizi Accessori" esposto in Reception applicandovi una maggiorazione pari al 20% dell'importo complessivo a titolo di penale.

8. Obblighi e responsabilità del Cliente. Esonero da responsabilità del Fornitore. Patto di Manleva

1. Il Fornitore è esonerato da ogni responsabilità relativa all'attività svolta dal Cliente, dai suoi dipendenti, collaboratori, clienti o ospiti, all'interno dello Spazio e dell'immobile.

2. Il Fornitore è inoltre sollevato da qualsiasi responsabilità per eventuali disfunzioni, inconvenienti o interruzioni al Servizio imputabili a fornitori terzi, a caso fortuito, a cause di forza maggiore o cause in alcun modo imputabili allo stesso o dei servizi non gestiti direttamente dallo stesso e sui quali non è possibile esercitare alcun poter di controllo e/o vigilanza.

3. Il Fornitore è inoltre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni derivanti da incendi, allagamenti e ogni altra causa naturale imprevedibile che dovesse comportare una sospensione o interruzione nella prestazione dei Servizi oggetto del presente Contratto o pregiudizio di altra natura al Cliente.

4. Il Fornitore curerà le prestazioni oggetto del presente Contratto in piena autonomia e sotto la propria responsabilità, scegliendo e disponendo dello Spazio, dei mezzi e delle modalità. Resta inteso pertanto che, fermi i diritti riconosciuti al Cliente in conformità al presente Contratto, ogni prerogativa decisionale afferente alla organizzazione logistica ed operativa dei Servizi e dello Spazio rimarrà in capo al Fornitore.

5. Il Fornitore si riserva il diritto di sostituire lo Spazio e i Servizi se momentaneamente indisponibili.

6. Il Cliente prende atto e accetta che il Contratto non include in nessun caso la custodia da parte del Fornitore di beni, apparecchiature, documenti, titoli e valori e quanto altro introdotto o depositato nello Spazio e/o nell'immobile dal Cliente e solleva sin d'ora il Fornitore da ogni responsabilità nel caso di effrazioni, furti, scassi, rapine ed incendi, o di danni di qualsiasi altro genere che fortuitamente o per cause di forza maggiore potessero essere arrecati, rinunciando espressamente ad avanzare qualsiasi pretesa, azione o richiesta di risarcimento di danni.

7. Il Cliente si obbliga a tenere indenne il Fornitore da qualsiasi responsabilità conseguente all'attività svolta nello Spazio o per fatti imputabili ai suoi dipendenti, collaboratori, clienti o ospiti.

8. Il Cliente sarà responsabile in via esclusiva di eventuali furti o danni a cose o persone provocati da lui o dai soggetti autorizzati ad accedere allo Spazio.

9. Il Cliente s'impegna a non lasciare nello Spazio e/o nell'immobile denaro, computer portatili o altri oggetti di valore, sollevando espressamente il Fornitore da ogni responsabilità nel caso di furto, scasso, incendio, danni derivanti da forza maggiore, rinunciando ad avanzare qualsiasi pretesa o richiesta di risarcimento danni.

10. Il Cliente è tenuto a munirsi di adeguata copertura assicurativa in relazione a beni di sua proprietà che si trovino all'interno dello Spazio.

11. Il Cliente dichiara di manlevare il Fornitore da qualsivoglia responsabilità dovesse derivargli da un utilizzo improprio e/o illegale della connessione internet da parte dell'utilizzatore medesimo.

12. Il Cliente dichiara di manlevare il Fornitore da qualsivoglia responsabilità dovesse derivargli da un utilizzo improprio e/o illegale di software installati

sul computer del Cliente e/o senza il possesso delle relative licenze di utilizzo.

13. Il Cliente si impegna a svolgere all'interno dello Spazio e dell'immobile che ospita lo Spazio attività lecite e a mantenere un atteggiamento rispettoso e collaborativo verso i presenti.

14. Il Fornitore ha la facoltà di allontanare il Cliente e i suoi ospiti con effetto immediato nel caso in cui non dovesse/dovessero attenersi alle regole/obblighi contrattuali e comportamentali.

15. Il Cliente è tenuto a rispettare la normativa in materia di salute e sicurezza nel luogo di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e dovrà farsi carico di tutti, nessuno escluso, gli adempimenti ivi previsti, manlevando il Fornitore da qualsivoglia responsabilità dovesse derivargli.

16. Il Cliente dovrà riconsegnare lo Spazio in condizioni di pulizia e ordine così come trovati all'arrivo.

9. Cessazione del Contratto

1. Alla cessazione del Contratto per qualsiasi causa, il Cliente dovrà riconsegnare immediatamente al Fornitore lo Spazio libero da persone e cose nonché restituire ogni arredo, strumento e accessorio nelle condizioni in cui sono stati ricevuti, fatto salvo il normale deperimento conseguente all'uso.

2. In caso di cessazione del Contratto, per qualsiasi causa, il Fornitore è autorizzato a liberare lo Spazio dai beni del Cliente, qualora il Cliente non vi provveda entro e non oltre 5 giorni consecutivi e di calendario dalla cessazione.

3. I beni di cui al precedente comma verranno inventariati, collocati in appositi locali e custoditi al massimo per 30 giorni consecutivi e di calendario. Durante la pendenza del termine il Cliente potrà richiedere la spedizione dei beni o il ritiro direttamente presso la sede del Fornitore, previo pagamento del servizio al Fornitore, del costo per le giornate di giacenza e le relative spese delle spedizioni. Se il Cliente, trascorsi i 30 giorni, non richiederà la spedizione o il ritiro sarà applicata la disciplina del codice civile di cui agli artt. 927, 928 e 929.

10. Divieto di cessione del Contratto

1. È fatto divieto al Cliente di cedere ad altri, a qualsiasi titolo, in tutto o in parte il Contratto e le relative prestazioni o ogni eventuale diritto nascente, connesso o dipendente dallo stesso.

2. In caso di mancato rispetto dell'obbligo di cui al precedente comma, il Fornitore potrà risolvere il Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.

11. Riservatezza

1. Il Fornitore si impegna, nell'ambito dei Servizi prestati, a non divulgare in alcun modo notizie concernenti l'attività del Cliente (con esclusione della promotion dell'attività del Cliente) e ad operare in modo da garantire, per quanto possibile, la massima riservatezza. Il Cliente si impegna nell'ambito dei Servizi prestati ad operare in modo da garantire, per quanto possibile, la massima riservatezza anche su eventuali informazioni di altri Clienti del Fornitore.

12. Clausola risolutiva espressa

1. Le Parti hanno diritto di risolvere il presente Contratto, nei casi ivi previsti, ai sensi dell'art. 1456 c.c.

2. La risoluzione si verifica di diritto quando la Parte interessata dichiara all'altra che intende avvalersi della presente clausola.

3. La dichiarazione di risoluzione sarà comunicata alla Parte inadempiente con raccomandata a/r o via PEC.

4. Il Fornitore avrà diritto a trattenere, a titolo di risarcimento del danno, il Corrispettivo ricevuto dal Cliente, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.

5. Le Parti si assumono la responsabilità per gli effetti conseguenti all'inesatta comunicazione della sede legale/ domicilio così come per la mancata comunicazione della sua variazione, eleggendo comunque il proprio domicilio, ai soli fini del Contratto e per tutte le comunicazioni ad esso inerenti, presso il Fornitore.

13. Clausola penale

1. In caso di mancato rilascio dello Spazio negli orari concordati nell'art. 1 comma 3 il Cliente dovrà versare al Fornitore a titolo di penale € 25,00 per ogni ora e/o sottomultipli di ora di permanenza, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.

2. In caso di mancato rilascio dello Spazio e/o la continuazione dell'utilizzo dei servizi al termine del contratto indicato nell'art. 3 comma 1 o a seguito di risoluzione espressa prevista all'art. 12 o a seguito di recesso o disdetta il Cliente dovrà versare al

Fornitore a titolo di penale l'importo di € 60,00 per ogni giorno e/o sottomultipli di giorno di permanenza e/o utilizzo dei servizi, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.

14. Legge applicabile e foro competente

1. Il presente Contratto è regolato dal diritto italiano.

2. Tutte le controversie che dovessero insorgere in ordine all'interpretazione, alla validità ed alla esecuzione del presente Contratto saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro della sede del Fornitore, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.

3. Se una o più clausole/articoli del presente Contratto vengono colpite da nullità o se vengono rese inapplicabili dall'effetto della legge o da una decisione che si impone alle Parti, questo non avrà l'effetto di causare la nullità dell'insieme del presente Contratto, né di alterare la validità ed il carattere obbligatorio dell'insieme delle altre clausole. Le Parti si accorderanno per apportare al presente Contratto gli emendamenti necessari affinché lo stesso possa portare un effetto che si avvicini il più possibile alla volontà iniziale delle Parti.

15. Disposizioni finali

1. Il presente Contratto, di cui fanno parte integrante e sostanziale tutti gli allegati indicati, abroga e sostituisce ogni accordo, intesa, negoziazione, scritta od orale, intervenuta in precedenza tra le Parti e concernete l'oggetto di questo Contratto.

2. Il Cliente si impegna a comunicare tempestivamente al Fornitore qualsiasi variazione che dovesse intervenire successivamente rispetto alle informazioni fornite (denominazione, sede, pec, altri dati relativi alla società etc.) e ad esso inerenti.

3. Il presente Contratto sarà registrato solo in caso d'uso.

4. Le spese del Contratto, presenti e future, qualora fossero necessarie, saranno a totale carico del Cliente così come le eventuali marche da bollo sulla ricevuta/fattura ai sensi e per gli effetti degli artt. 1196 e 1199 c.c..

5. Eventuali integrazioni al presente Contratto dovranno essere stipulate in forma scritta e firmate da entrambi le Parti, a pena di nullità.

6. Ogni eventuale mancata contestazione di comportamenti contrari alle previsioni del presente contratto costituirà semplice atto di tolleranza e non potrà mai eccepirsi dalle Parti desuetudine, caducazione, inefficacia o invalidità di sorta. Il silenzio o l'acquiescenza del Fornitore avranno esclusivamente valore di tolleranza, priva di qualsiasi effetto a favore del Cliente.

7. La presente scrittura costituisce espresso riconoscimento del debito ai sensi e per gli effetti dell'art. 642 c.p.c.

16 Clausole Vessatorie

1. Il Cliente espressamente dichiara di accettare il contenuto delle clausole, di seguito indicate, relative alle presenti Condizioni Generali ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile: art. 2. Natura del Contratto, art. 3. Durata del Contratto, art. 8. Obblighi e responsabilità del Cliente. Esonero da responsabilità del Fornitore. Patto di Manleva, art. 10. Divieto di cessione, art. 12. Clausola risolutiva espressa, art. 13. Clausola penale, art. 14. Legge applicabile e foro competente