

Condizioni Generali

Rodá Solutions

Articolo 1 – Definizioni

- 1.1. Nelle presenti condizioni generali i seguenti termini con iniziale maiuscola hanno il significato indicato di seguito, salvo diversa indicazione espressa o salvo che dal contesto risulti diversamente:
- | | |
|-----------------|---|
| Cliente: | la società che ha concluso o intende concludere un Contratto con Rodá Solutions; |
| Servizio: | il servizio fornito da Rodá Solutions nell'ambito del Contratto; |
| Contratto: | il contratto tra le Parti; |
| Rodá Solutions: | l'utilizzatore delle presenti condizioni generali: Rodá Solutions con sede in Strevelsweg 700 303 UNIT C8911, Rotterdam, Paesi Bassi, iscritta presso la Camera di Commercio con numero KvK 94678782; |
| Per iscritto: | per iscritto oppure tramite e-mail. |
- 1.2. Salvo diversa indicazione dal contesto, i termini definiti al singolare includono anche il plurale.

Articolo 2 – Disposizioni generali

- 2.1. Le presenti condizioni generali si applicano a ogni offerta di Rodá Solutions, a tutti i Contratti e a tutti gli altri atti giuridici tra le Parti.
- 2.2. Eventuali deroghe alle presenti condizioni generali sono valide solo se concordate espressamente per iscritto.
- 2.3. Eventuali condizioni generali (di acquisto) del Cliente sono espressamente escluse.
- 2.4. Qualora le presenti condizioni generali siano state applicate a un Contratto, il Cliente si considera aver accettato preventivamente l'applicazione delle stesse anche ai Contratti successivi.
Se dopo il primo Contratto viene conferito a Rodá Solutions un incarico successivo o viene concluso nuovamente un Contratto, si considera instaurata una relazione commerciale continuativa tra le Parti. In tal caso Rodá Solutions non è tenuta a fornire nuovamente le condizioni generali per renderle applicabili ai Contratti successivi.
- 2.5. Qualora una o più disposizioni delle presenti condizioni generali risultino nulle o annullate in tutto o in parte, le restanti disposizioni rimarranno pienamente valide. Le disposizioni nulle o annullate saranno sostituite da Rodá Solutions tenendo conto il più possibile dello scopo e della finalità delle disposizioni originarie.

- 2.6. Il fatto che Rodá Solutions non richieda sempre il rigoroso rispetto delle presenti condizioni generali non implica che le relative disposizioni non siano applicabili o che Rodá Solutions perda il diritto di esigere in altri casi il rispetto rigoroso delle stesse.

Articolo 3 – Modifica delle condizioni generali

- 3.1. Rodá Solutions ha il diritto di modificare le presenti condizioni generali e di dichiarare applicabili le condizioni modificate alla collaborazione esistente.
- 3.2. Qualora Rodá Solutions dichiari applicabili le condizioni generali modificate alla collaborazione esistente, il Cliente sarà informato per iscritto almeno 2 mesi prima della loro entrata in vigore.
- 3.3. Se il Cliente non accetta le condizioni generali modificate, deve presentare opposizione entro 1 mese dalla comunicazione. In tal caso Rodá Solutions potrà decidere di continuare ad applicare la versione precedente oppure di interrompere la collaborazione.
- 3.4. Se il Cliente non presenta opposizione conformemente all'articolo 3.3, si considera che abbia accettato le condizioni generali modificate.

Articolo 4 – Offerta

- 4.1. Ogni offerta di Rodá Solutions è senza impegno.
- 4.2. Il Cliente garantisce la correttezza e completezza delle informazioni e delle richieste fornite a Rodá Solutions sulle quali si basa l'offerta. Qualora tali informazioni non siano corrette o complete, ciò può influire sul prezzo concordato.
- 4.3. I prezzi indicati non si applicano automaticamente ai Contratti futuri.
- 4.4. Rodá Solutions non è vincolata alla propria offerta qualora questa contenga errori o refusi.

Articolo 5 – Conclusione del Contratto

Il Contratto si considera concluso nel momento in cui il Cliente accetta telefonicamente o via e-mail l'offerta di Rodá Solutions.

Articolo 6 – Natura dei Servizi

- 6.1. Rodá Solutions fornisce servizi indipendenti di intermediazione e facilitazione relativi a transazioni immobiliari e servizi di relocation correlati. I Servizi possono includere tra l'altro:
- a. presentare i Clienti ad agenti immobiliari, locatori, venditori o altri fornitori di servizi;
 - b. facilitare la comunicazione tra il Cliente e una terza parte;
 - c. fornire supporto di traduzione;
 - d. supportare il coordinamento delle ricerche immobiliari;
 - e. offrire assistenza generale nella relocation.
- 6.2. Rodá Solutions non agisce mai come agente immobiliare.

- 6.3. I Servizi forniti da Rodá Solutions non costituiscono consulenza legale, fiscale, finanziaria o di investimento.

Articolo 7 – Esecuzione del Contratto

- 7.1. Rodá Solutions si impegna a tutelare gli interessi del Cliente al meglio delle proprie capacità.
- 7.2. Ogni Contratto comporta per Rodá Solutions un'obbligazione di mezzi e non di risultato. Rodá Solutions non garantisce che i Servizi conducano al risultato desiderato dal Cliente.

Il successo dipende anche dalla collaborazione del Cliente e da eventuali terze parti coinvolte nell'esecuzione del Contratto. Rodá Solutions non può, ad esempio, garantire il rilascio di permessi o certificati o la collaborazione di terzi.

- 7.3. Rodá Solutions ha il diritto di avvalersi di una o più terze parti per l'esecuzione del Contratto.
- 7.4. Rodá Solutions non è tenuta a svolgere attività che siano in contrasto con la propria professionalità, con diritti di terzi, con obblighi di legge o con le norme di correttezza sociale.
- 7.5. Un termine di esecuzione concordato non costituisce mai un termine essenziale. Il mancato rispetto dei termini non dà diritto al Cliente a risarcimenti o altre forme di compensazione.

Articolo 8 – Responsabilità del Cliente

- 8.1. Il Cliente si impegna a:
- a. fornire informazioni corrette e complete;
 - b. effettuare autonomamente verifiche prima di firmare un contratto con una terza parte;
 - c. agire nel rispetto di tutte le leggi e normative applicabili.
- 8.2. Il Cliente garantisce che i dati forniti a Rodá Solutions siano corretti, completi e affidabili. Rodá Solutions non è tenuta a verificarne l'esattezza.
- 8.3. Il Cliente è tenuto a informare Rodá Solutions di fatti e circostanze rilevanti per l'esecuzione del Contratto.
- 8.4. Qualora due o più Clienti conferiscano congiuntamente un incarico a Rodá Solutions, essi saranno responsabili in solido per l'adempimento degli obblighi derivanti dal Contratto.
- 8.5. Se il Cliente viola il Contratto, le presenti condizioni generali o la normativa applicabile, sarà responsabile per tutti i danni subiti da Rodá Solutions, inclusa la perdita di fatturato.

Articolo 9 – Attività di intermediazione

- 9.1. Rodá Solutions agisce esclusivamente come intermediario indipendente. Rodá Solutions:
- a. non è proprietario, venditore, locatore o acquirente di alcun immobile;
 - b. non è parte contrattuale nelle transazioni immobiliari;
 - c. non fornisce garanzie sull'accuratezza delle informazioni fornite da terzi;
 - d. non è responsabile per negoziazioni, contratti o accordi finali tra il Cliente e terzi.

- 9.2. Qualora Rodá Solutions abbia intermediato la conclusione di un contratto tra il Cliente e una terza parte, Rodá Solutions non è parte di tale contratto.
- 9.3. Rodá Solutions non è responsabile per le azioni o omissioni di terzi con cui il Cliente ha concluso un contratto tramite la sua intermediazione.
- 9.4. Qualora il Cliente, il fornitore, l'agente immobiliare, il locatore o qualsiasi altra parte coinvolta nella transazione abbia fornito il proprio consenso a Rodá Solutions, telefonicamente, via e-mail, tramite WhatsApp o in qualsiasi altra forma scritta o orale, a procedere con una determinata operazione immobiliare, quale ad esempio un contratto di locazione, e tale parte successivamente revochi tale consenso oppure, senza un valido motivo giuridico, non provveda alla sottoscrizione dei relativi accordi, Rodá Solutions avrà il diritto di addebitare alla parte responsabile di tale revoca o mancata sottoscrizione un compenso a titolo di indennizzo per le attività già svolte e per il mancato guadagno subito.

Tale compenso corrisponde a una percentuale della commissione concordata, fino a un massimo del 50%, in funzione della fase in cui si trova la transazione, come segue:

- a. Fase di orientamento (comprendente il colloquio iniziale, la selezione degli immobili e i primi contatti): 15% della commissione concordata.
- b. Fase di negoziazione (comprendente le visite agli immobili, le trattative e la discussione delle condizioni contrattuali): 35% della commissione concordata.
- c. Fase successiva all'accordo verbale (comprendente il raggiungimento di un accordo verbale e/o la redazione e la discussione di bozze contrattuali): 50% della commissione concordata.

Qualora tra le parti non sia ancora stata stabilita alcuna commissione, Rodá Solutions avrà il diritto di addebitare alla parte responsabile della cancellazione o della revoca le ore effettivamente lavorate sulla base di una tariffa oraria di €150 (IVA esclusa).

- 9.5 Qualora il Cliente, dopo essere stato introdotto da Rodá Solutions presso un fornitore, agente immobiliare, locatore, proprietario o qualsiasi altro soggetto terzo coinvolto, contatti direttamente tale soggetto terzo e/o concluda una transazione senza l'intervento di Rodá Solutions, il Cliente rimarrà pienamente obbligato al pagamento della commissione concordata a favore di Rodá Solutions.

Il Cliente riconosce che Rodá Solutions ha effettuato l'introduzione, ha svolto le attività necessarie e ha creato l'opportunità per la conclusione della relativa transazione. Pertanto, il Cliente non avrà il diritto di evitare o eludere il pagamento della commissione dovuta a Rodá Solutions contattando direttamente il soggetto terzo interessato o stipulando direttamente un accordo con tale soggetto.

Tale obbligo si applica indipendentemente dal fatto che l'accordo finale venga concluso direttamente tra il Cliente e il soggetto terzo, senza ulteriore coinvolgimento di Rodá Solutions.

Tale obbligo rimarrà valido per un periodo di 24 mesi dalla data della prima introduzione effettuata da Rodá Solutions. Qualora entro tale periodo venga concluso un accordo o una transazione tra il Cliente e il relativo soggetto terzo, Rodá Solutions manterrà il diritto di addebitare l'intera commissione concordata, come se la transazione fosse stata conclusa interamente tramite Rodá Solutions.

- 9.6 Tale obbligo si applica altresì a fornitori, agenti immobiliari, locatori, proprietari e ad altri soggetti terzi coinvolti. Qualora tale soggetto terzo venga contattato direttamente dal Cliente dopo che Rodá Solutions ha effettuato l'introduzione, il soggetto terzo sarà tenuto a informare tempestivamente Rodá Solutions.

Il soggetto terzo interessato dovrà informare Rodá Solutions qualora il Cliente lo contatti direttamente, avvii trattative o concluda un accordo o una transazione senza il coinvolgimento di Rodá Solutions. L'instaurazione diretta di contatti o la conclusione di un accordo tra il Cliente e il soggetto terzo non pregiudica in alcun modo il diritto di Rodá Solutions alla commissione concordata.

Il mancato rispetto di tale obbligo di informazione non esonera né il Cliente né il soggetto terzo dall'obbligo di corrispondere a Rodá Solutions il compenso concordato.

Articolo 10 – Compenso, fatturazione e pagamento

- 10.1. Per l'esecuzione dei Servizi le Parti concordano un prezzo fisso o un compenso per dipendente del Cliente a cui il Servizio si riferisce, salvo diverso accordo scritto.
- 10.2. La fatturazione avviene dopo la prestazione dei Servizi.
- 10.3. La fattura viene inviata al Cliente via e-mail.
- 10.4. In alcuni casi Rodá Solutions non fattura direttamente il Cliente; la fattura viene emessa dall'agente immobiliare con cui il Cliente ha concluso un contratto tramite l'intermediazione di Rodá Solutions.
- 10.5. Il pagamento deve avvenire entro 14 giorni dalla data della fattura salvo diverso accordo scritto.
- 10.6. In caso di ritardo nel pagamento, il Cliente è automaticamente in mora e Rodá Solutions ha diritto a un interesse del 2% al mese.
- 10.7. Tutti i costi di recupero crediti, giudiziali e stragiudiziali, sono a carico del Cliente.
- 10.8. In caso di liquidazione, fallimento o sospensione dei pagamenti del Cliente, tutti i crediti di Rodá Solutions diventano immediatamente esigibili.
- 10.9. Eventuali contestazioni sulla fattura devono essere presentate per iscritto entro 7 giorni.

Articolo 11 – Responsabilità, manleva e prescrizione

Rodá Solutions non è responsabile per danni derivanti da:

- eventi fuori dal suo controllo;
- azioni o omissioni del Cliente;
- informazioni errate fornite dal Cliente;
- errori di terze parti;
- cybercriminalità;
- decisioni delle autorità pubbliche.

Rodá Solutions non è mai responsabile per danni indiretti come perdita di profitto, perdita di fatturato o danni reputazionali.

Qualora Rodá Solutions sia responsabile, la responsabilità è limitata al massimo all'importo pagato dal Cliente per la parte del Contratto a cui si riferisce la responsabilità.

Qualsiasi richiesta di risarcimento decade dopo 6 mesi dalla prestazione del Servizio.

Articolo 12 – Forza maggiore

Rodá Solutions non è tenuta ad adempiere ai propri obblighi in caso di forza maggiore, inclusi tra l'altro:

- condizioni meteorologiche estreme
- disastri naturali
- epidemie o pandemie
- guerre o rivolte
- incendi
- interruzioni internet o elettriche
- cybercriminalità
- malattia o circostanze personali della persona che esegue il Contratto
- misure governative.

Articolo 13 – Riservatezza

Rodá Solutions tratta tutte le informazioni del Cliente in modo riservato e non le divulga a terzi salvo quando:

- a. necessario per l'esecuzione dei Servizi
- b. richiesto dalla legge
- c. autorizzato dal Cliente.

Articolo 14 – Dati personali

Rodá Solutions tratta i dati personali in conformità al Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (GDPR) e alla normativa olandese applicabile.

Per maggiori informazioni si rimanda alla privacy policy:

<https://roda-solutions.com/index.php/privacy-policy/>

Articolo 15 – Diritti di proprietà intellettuale

I diritti di proprietà intellettuale relativi al contenuto del sito web di Rodá Solutions, inclusi testi, loghi e marchi, appartengono a Rodá Solutions.

È vietato al Cliente utilizzare tali diritti senza autorizzazione scritta.

Articolo 16 – Sospensione e risoluzione

Rodá Solutions può sospendere o risolvere il Contratto con effetto immediato se:

- il Cliente non adempie ai propri obblighi;
- vi sono ragioni fondate per temere il mancato pagamento;
- il Cliente richiede o ottiene una sospensione dei pagamenti o viene dichiarato fallito.

Articolo 17 – Legge applicabile e foro competente

17.1. Alle presenti condizioni generali e a tutti i Contratti si applica esclusivamente il diritto olandese.

17.2. Tutte le controversie saranno sottoposte al giudice competente nei Paesi Bassi nel distretto in cui ha sede Rodá Solutions.

Articolo 18 – Clienti internazionali

18.1. Rodá Solutions fornisce Servizi a Clienti stabiliti in diversi paesi. Utilizzando i Servizi, il Cliente dichiara espressamente:

- a. di operare in conformità alla legislazione del proprio paese;
- b. di essere responsabile per eventuali obblighi fiscali, legali o amministrativi nel proprio paese;
- c. di accettare che eventuali differenze normative tra paesi siano a suo rischio.

18.2. Rodá Solutions non fornisce consulenza in materia di diritto straniero.

18.3. Indipendentemente dal paese del Cliente, si applicano esclusivamente le presenti condizioni generali e il diritto olandese.

Le presenti condizioni generali entrano in vigore il 5 marzo 2026.