

# OGÓLNE WARUNKI UMOWY NAJMU MAGAZYNU

## §1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Ogólne Warunki Umowy Najmu (zwane dalej „OWUN”) regulują stosunek najmu pomiędzy Wynajmującym a Najemcą w zakresie nieunormowanym w Umowie Najmu.
2. Użyte w niniejszych OWUN pojęcia oznaczają:
  - a) Wynajmujący - PRZECHOWALNIA.COM RENATA LATOS-WAŻNY, GRZEGORZ WAŻNY SPÓŁKĘ JAWNĄ z siedzibą: ul. Piotra Wysockiego 27B, 58-304 Wałbrzych, nr KRS 0000853126, nr NIP 8863013455, nr REGON 386692036;
  - b) Najemca – osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, ale mają podmiotowość prawną, która zawiera z Wynajmującym Umowę Najmu;
  - c) Umowa Najmu – dokument określający szczegółowe warunki najmu uzgodnione przez Wynajmującego i Najemcę (Strony);
  - d) Czynsz – zryczałtowana opłata ponoszona przez Najemcę za korzystanie z Przedmiotu Najmu w przyjętym okresie rozliczeniowym, w kwocie zgodnej z Cennikiem stanowiącym Załącznik do OWUN; cena nie zawiera podatku VAT;
  - e) Magazyn – magazyn usytuowany w budynku przy ul. Piotra Wysockiego 27B w Wałbrzychu stanowiący własność Wynajmującego;
  - f) Przedmiot Najmu – część Magazynu (boks magazynowy) wydana Najemcy do używania na podstawie Umowy Najmu, oznaczona w Umowie Najmu.
3. Na podstawie OWUN oraz Umowy Najmu Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem Przedmiot Najmu określony szczegółowo w Umowie Najmu, w celu użytkowym polegającym na składowaniu rzeczy ruchomych.
4. Składając podpis pod Umową Najmu Najemca oświadcza i potwierdza, że:
  - a) otrzymał egzemplarz OWUN, zapoznał się z nimi i akceptuje ich treść,
  - b) znany jest mu stan fizyczny i techniczny Przedmiotu Najmu oraz nie zgłasza w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń ani uwag.
5. Najemca nie może składować w Przedmiocie Najmu rzeczy, które mogą wyrządzić szkodę Wynajmującemu lub osobom trzecim.
6. W Magazynie nie mogą być składowane w szczególności rzeczy, których posiadanie albo wprowadzanie do obrotu jest zabronione lub których składowanie regulują szczególne przepisy prawa, jak również odpady, materiały i środki powszechnie uważane za toksyczne, wybuchowe, żrące, chemiczne, radioaktywne lub łatwopalne, skompresowane gazy, amunicja, pojemniki ciśnieniowe, w tym służące do transportu LPG, paliwa, żywność, rzeczy ulegające zepsuciu lub pogorszeniu jakości z upływem czasu, substancje drażniące lub w inny sposób oddziałujące na rzeczy, osoby, zwierzęta, rośliny, środki odurzające, urządzenia, które emitują dym, pył lub zapach, nawozy, rzeczy łatwo psujące się lub narażone na zepsucie, rzeczy przedstawiające znaczną wartość, w tym pieniądze, biżuteria, papiery wartościowe, materiały kolekcjonerskie, ani jakiegokolwiek inne materiały mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego, zagrażające rozlaniem oraz wyciekami, niedozwolone lub niebezpieczne w obsłudze.
7. Rzeczy składowane w Przedmiocie Najmu powinny być odpowiednio zabezpieczone, w tym w sposób umożliwiający ich przenoszenie lub przesuwanie.
8. Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za naruszenie warunków Umowy Najmu i za wszelkie szkody spowodowane rzeczami składowanymi w Przedmiocie Najmu.
9. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy składowane w Przedmiocie Najmu.
10. Wynajmujący oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku VAT.

## §2. DOSTĘP DO PRZEDMIOTU NAJMU

1. Po zawarciu Umowy Najmu i opłaceniu przez Najemcę czynszu za pierwszy okres rozliczeniowy, Wynajmujący przekaże Najemcy, drogą elektroniczną, na adres mailowy podany w Umowie Najmu lub osobiście w Biurze Obsługi Klienta indywidualny kod dostępu do bramy parkingu i bramy Magazynu, w którym znajduje się Przedmiot Najmu. Boksy magazynowe zamykane są indywidualnie przez Najemcę za pomocą kłódki.
2. Indywidualny kod dostępu pozostaje aktywny przez cały okres trwania najmu i dezaktywuje się z upływem ostatniego dnia obowiązywania Umowy Najmu.
3. Najemca zobowiązany jest zabezpieczyć indywidualny kod dostępu przed osobami nieuprawnionymi i może go udostępnić tylko osobom przez siebie wyraźnie upoważnionym. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za użycie indywidualnego kodu dostępu przez osobę nieupoważnioną przez Najemcę.
4. Na życzenie Najemcy dodatkowo wydawana jest oprócz kodu karta kodowa, za którą pobierana jest kaucja zwrotna w wysokości 20,00 złotych.
5. W razie utraty lub podejrzenia utraty indywidualnego kodu dostępu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym Wynajmującego drogą telefoniczną lub drogą elektroniczną, na adres mailowy podany w Umowie Najmu.
6. Po otrzymaniu od Najemcy informacji o utracie lub podejrzeniu utraty indywidualnego kodu dostępu Wynajmujący niezwłocznie dokona jego zmiany oraz przekaże Najemcy nowy kod dostępu drogą elektroniczną, na adres mailowy podany w Umowie Najmu.

### **§3. OBOWIĄZKI NAJEMCY**

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i Umową Najmu, w sposób umożliwiający niezakłócone korzystanie innym użytkownikom z pozostałych pomieszczeń Magazynu oraz z części wspólnych Magazynu.
2. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania na terenie Magazynu oraz w jego najbliższym otoczeniu przepisów dotyczących zachowania porządku, przeciwpożarowych i BHP.
3. Najemca zobowiązuje się do opróżnienia Przedmiotu Najmu ze składowanych rzeczy najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania Umowy Najmu. W razie niewykonania tego obowiązku przez Najemcę Wynajmujący ma prawo samodzielnie opróżnić Przedmiot Najmu, a rzeczy w nim składowane przewieźć, na koszt i ryzyko Najemcy, pod adres wskazany przez Najemcę w Umowie Najmu jako właściwy do przeniesienia i złożenia rzeczy na wypadek nieopróżnienia Przedmiotu Najmu przez Najemcę. W razie nieodebrania przez Najemcę rzeczy pod wskazanym adresem, Wynajmujący ma prawo pozostawić dostarczone rzeczy pod tym adresem. Potwierdzenie przeprowadzonych czynności Wynajmujący stanowi dokumentacja fotograficzna sporządzona przez Wynajmującego, udostępniona Najemcy na jego życzenie. Wynajmujący może także zarejestrować przebieg czynności w formie audio-video.
4. Najemca podpisując Umowę Najmu udziela tym samym pełnomocnictwa Wynajmującemu do podejmowania wszelkich działań związanych z opróżnianiem Przedmiotu Najmu z rzeczy.
5. Najemca zwalnia Wynajmującego z wszelkiej odpowiedzialności odszkodowawczej w związku z działaniami mającymi na celu opróżnienie Przedmiotu Najmu z pozostawionych w nim rzeczy.
6. Najemca nie jest uprawniony do oddawania Przedmiotu Najmu lub jego części do bezpłatnego używania ani do jego podnajmowania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
7. Najemca nie może dokonywać żadnych zmian w Przedmiocie Najmu, w szczególności przebudowywać go, przerabiać, adaptować, dokonywać zmian konstrukcyjnych, ani instalować żadnego wyposażenia w Przedmiocie Najmu bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. W razie naruszenia przez Najemcę powyższego zakazu, Wynajmujący ma prawo, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu Najemcy do przywrócenia stanu poprzedniego w terminie nie dłuższym niż 7 dni, wejść do Przedmiotu Najmu i usunąć wprowadzone zmiany lub zamontowane wyposażenie w całości na koszt i ryzyko Najemcy. Wezwanie do przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego może być przesłane drogą elektroniczną, na adres mailowy Najemcy podany w Umowie Najmu.

8. Najemca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z Umowy Najmu na inną osobę bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

#### **§4. OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO**

1. Wynajmujący zobowiązany jest wydać Najemcy Przedmiot Najmu poprzez udostępnienie indywidualnego kodu dostępu do bramy parkingu oraz bramy Magazynu, w którym znajduje się Przedmiot Najmu, oraz zapewnić odpowiednie zabezpieczenia Magazynu, w którym znajduje się Przedmiot Najmu, a także zapewnić czystość i porządek w częściach wspólnych Magazynu.
2. Wynajmujący może wejść do Przedmiotu Najmu pod nieobecność Najemcy tylko w przypadku potrzeby wykonania obowiązków wynikających z przepisów prawa, jak również w razie wystąpienia awarii, innych nieprzewidzianych zdarzeń, zagrożenia powstania szkody na mieniu bądź na osobie związanej pośrednio lub bezpośrednio ze składowanymi rzeczami, a także w razie uzasadnionego podejrzenia składowania w Przedmiocie Najmu rzeczy niedozwolonych lub sprzecznych z Umową Najmu.

#### **§5. CZYNSZ NAJMU**

1. Najemca zobowiązuje się płacić Czynsz w wysokości określonej w Umowie Najmu zgodnie z Cennikiem.
2. Czynsz jest płatny za okres rozliczeniowy przyjęty w Umowie Najmu, z góry, w terminie do pierwszego dnia każdego okresu rozliczeniowego, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w Umowie Najmu.
3. Pierwszy czynsz jest płatny w terminie 3 dni od rozpoczęcia pierwszego okresu rozliczeniowego.
4. W przypadku gdy stosunek najmu trwa krócej niż pełen okres rozliczeniowy, Czynsz należy się Wynajmującemu proporcjonalnie do czasu trwania najmu w danym okresie rozliczeniowym.
5. Najemca może zapłacić Czynsz z góry za cały okres najmu lub dokonywać płatności Czynszu zgodnie z przyjętym okresem rozliczeniowym. W przypadku zawarcia umowy na czas nie krótszy niż rok Wynajmujący udziela rabatu na warunkach określonych w Cenniku.
6. Rachunki tytułem Czynszu będą wystawiane przez Wynajmującego zgodnie z obowiązującym prawem i przesyłane do Najemcy drogą elektroniczną, na adres mailowy podany w Umowie Najmu. Niedoręczenie rachunku przed terminem płatności nie zwalnia Najemcy z obowiązku zapłaty Czynszu zgodnie z Umową Najmu.
7. W przypadku opóźnienia Najemcy w zapłacie Czynszu Wynajmujący może dochodzić maksymalnych odsetek ustawowych za opóźnienie.
8. Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
9. W przypadku zaistnienia uzasadnionych wątpliwości Wynajmującego co do wypłacalności Najemcy lub jego zdolności do regularnego opłacania Czynszu, Wynajmujący może zażądać od Najemcy wpłaty dodatkowej kaucji zabezpieczającej w wysokości równej kwocie Czynszu za jeden okres rozliczeniowy. W przypadku uregulowania przez Najemcę wszystkich należności z tytułu Umowy Najmu do czasu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Najmu kaucja podlega zwrotowi na rzecz Najemcy w terminie 14 dni od dnia zakończenia Umowy Najmu. W razie wystąpienia zaległości Najemcy w zapłacie Czynszu Wynajmujący może liczyć kaucję na poczet niuregulowanego Czynszu.

#### **§6. CZAS OBOWIĄZYWANIA UMOWY NAJMU**

1. Umowa Najmu zawierana jest na czas oznaczony.
2. Umowa ulega automatycznemu przedłużeniu na kolejny czas oznaczony, równy pierwotnemu okresowi, na który została zawarta, chyba że Dzierżawca najpóźniej na 7 dni przed upływem okresu obowiązywania Umowy Najmułoży oświadczenie, że rezygnuje z przedłużenia Umowy Najmu na kolejny okres.
3. Oświadczenie o rezygnacji z przedłużenia Umowy Najmu może być przesłane do Wynajmującego drogą elektroniczną, na jego adres mailowy podany w Umowie Najmu.

## **§7. ODSTĄPIENIE OD UMOWY NAJMU**

1. Najemca będący konsumentem w rozumieniu art. 22[1] k.c. może odstąpić od Umowy Najmu bez podawania przyczyny w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia, przesyłając do Wynajmującego oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Najmu drogą elektroniczną, na jego adres mailowy podany w Umowie Najmu. Oświadczenie może być złożone na formularzu, którego wzór stanowi Załącznik nr 1 do Umowy Najmu.
2. Rozpoczęcie realizacji Umowy Najmu zawartej z Najemcą będącym konsumentem nastąpi po upływie 14 dni od dnia jej zawarcia, chyba że Najemca złoży oświadczenie w Umowie Najmu, że żąda rozpoczęcia wykonywania Umowy Najmu jeszcze przed upływem terminu do odstąpienia od umowy.
3. W razie złożenia przez Najemcę będącego konsumentem oświadczenia, o którym mowa w ust. 2 tego paragrafu, Najemca nie traci prawa do odstąpienia od Umowy Najmu, z zastrzeżeniem ust. 4, jednakże w przypadku odstąpienia od Umowy Najmu przed upływem ustalonego okresu jej obowiązywania jest zobowiązany do zapłaty części Czynszu należnego Wynajmującemu obliczonej proporcjonalnie za czas od chwili zawarcia Umowy Najmu do chwili odstąpienia od niej przez Najemcę.
4. W przypadku Umów Najmu zawartych na czas oznaczony krótszy niż 14 dni, Najemca będący konsumentem, który złożył oświadczenie określone w ust. 2 tego paragrafu, z chwilą upływu okresu obowiązywania Umowy Najmu traci prawo do odstąpienia od umowy.

## **§8. ROZWIĄZANIE UMOWY NAJMU**

1. Wynajmujący może rozwiązać Umowę Najmu ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy Najemca:
  - a) korzysta z Przedmiotu Najmu w sposób sprzeczny z Umową Najmu i OWUN;
  - b) niszczy Przedmiot Najmu lub oddziałuje na niego w taki sposób, że może to doprowadzić do zniszczenia lub pogorszenia Przedmiotu Najmu;
  - c) uniemożliwia lub poważnie utrudnia korzystanie z Magazynu innym użytkownikom, zakłóca porządek w Magazynie lub w jego najbliższym otoczeniu;
  - d) opóźnia się z zapłatą Czynszu za co najmniej dwa okresy rozliczeniowe i nie ureguluje zaległości w ciągu dodatkowego 7 dniowego terminu wyznaczonego przez Wynajmującego.
2. W przypadku faktycznego korzystania przez Najemcę z Przedmiotu Najmu po rozwiązaniu Umowy Najmu (jego nieopróżnienia z rzeczy), Wynajmujący może dochodzić odszkodowania za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Najmu w podwójnej wysokości Czynszu za każdy rozpoczęty tydzień bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu.
3. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy Najmu może być przesłane do Wynajmującego drogą elektroniczną, na jego adres mailowy podany w Umowie Najmu.

## **§9. REKLAMACJA NAJEMCY**

1. W przypadku złożenia przez Najemcę reklamacji co do sposobu lub jakości wykonywania Umowy Najmu, Wynajmujący zobowiązany jest udzielić odpowiedzi na reklamację w terminie 30 dni od dnia jej otrzymania.
2. Reklamacja Najemcy może być przesłana do Wynajmującego drogą elektroniczną, na adres mailowy podany w Umowie Najmu.
3. Jeżeli Wynajmujący nie udzieli odpowiedzi na reklamację Najemcy będącego konsumentem w rozumieniu art. 22[1] k.c. w terminie, o którym mowa w ust. 1, uważa się, że uznał reklamację.

## **§10. UBEZPIECZENIE**

1. Wynajmujący oświadcza, że Magazyn jest ubezpieczony, przy czym ubezpieczenie nie obejmuje rzeczy składowanych w Przedmiocie Najmu.

2. Najemca może we własnym zakresie ubezpieczyć rzeczy wnoszone do Przedmiotu Najmu oraz zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

### **§11. DANE OSOBOWE**

1. Najemca będący osobą fizyczną zobowiązany jest złożyć w Umowie Najmu oświadczenie, czy wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych przez Wynajmującego, w zakresie wszystkich danych osobowych takiego Najemcy określonych w Umowie Najmu oraz wyłącznie do celów i na potrzeby jej realizacji.
2. Wynajmujący przekazuje Najemcy w Umowie Najmu niezbędne informacje o warunkach przetwarzania danych osobowych Najemcy będącego osobą fizyczną, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, Dz.U.U.E.L.2016.119.1 (klauzula informacyjna „RODO”).

### **§12. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Zmiany lub uzupełnienia Umowy Najmu wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wynajmujący może jednostronnie dokonać zmiany OWUN w przypadku zmiany przepisów prawa lub zmian w zasadach świadczenia usług przez Wynajmującego.
3. Wynajmujący poinformuje Najemcę o dokonanych zmianach OWUN co najmniej na 14 dni przed ich wejściem w życie, drogą elektroniczną, na adres mailowy podany w Umowie Najmu.
4. W przypadku gdy Najemca nie akceptuje zmian OWUN, może w terminie 14 dni od otrzymania informacji od Wynajmującego złożyć oświadczenie o rozwiązaniu Umowy Najmu z zachowaniem okresu wypowiedzenia jednomiesięcznego (w przypadku Umowy Najmu zawartej na czas oznaczony dłuższy niż 1 miesiąc) lub 14-dniowego (w przypadku Umowy Najmu zawartej na czas oznaczony krótszy niż 1 miesiąc).
5. Brak oświadczenia Najemcy o rozwiązaniu Umowy Najmu jest równoznaczny z akceptacją Najemcy dla dokonanych zmian OWUN.
6. OWUN stanowią integralną część Umowy Najmu.