

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) Czynnosc – 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 udostępniać 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 nieopóżnienia 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, 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. W przypadku Umowy Najmu zawartej na czas oznaczony Najemca może zapłacić Czynsz z góry za cały okres najmu lub dokonywać płatności Czynszu zgodnie z przyjętym okresem rozliczeniowym.
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. Nieręczenie 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 nieuregulowanego Czynszu.

§6. CZAS OBOWIĄZYWANIA UMOWY NAJMU

1. Umowa Najmu zawierana jest na czas oznaczony lub na czas nieoznaczony.
2. W przypadku Umowy Najmu zawartej na czas oznaczony, przed upływem okresu, na jaki została zawarta, Umowa Najmu może zostać przedłużona na dalszy okres oznaczony lub na czas nieoznaczony.

§7. ROZWIĄZANIE UMOWY NAJMU

1. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę Najmu zawartą na czas nieoznaczony, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. 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.
3. W przypadku faktycznego korzystania przez Najemcę z Przedmiotu Najmu po rozwiązaniu Umowy Najmu (jego nieopróźnienia 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.
4. Najemca, który złożył oświadczenie o rozwiązaniu Umowy Najmu, może przed upływem okresu wypowiedzenia złożyć oświadczenie o woli kontynuowania Umowy Najmu. W takim przypadku Umowa Najmu obowiązuje nadal na dotychczasowych warunkach, a oświadczenie Najemcy o rozwiązaniu umowy uznaje się za niebyłe.
5. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy Najmu oraz oświadczenie o woli kontynuowania Umowy Najmu może być przesłane drogą elektroniczną, na adres mailowy Strony podany w Umowie Najmu.

§8. 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.

§9. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiany lub uzupełnienia Umowy Najmu wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Spory wynikające lub związane z wykonaniem Umowy Najmu będzie rozstrzygał sąd właściwy rzeczowo według siedziby Wynajmującego.
3. Wynajmujący może jednostronnie dokonać zmiany OWUN w przypadku zmiany przepisów prawa lub zmian w zasadach świadczenia usług przez Wynajmującego.
4. 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.
5. 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 nieoznaczony lub na czas oznaczony dłuższy niż 1 miesiąc) lub 14-dniowego (w przypadku Umowy Najmu zawartej na czas oznaczony krótszy niż 1 miesiąc).
6. Brak oświadczenia Najemcy o rozwiązaniu Umowy Najmu jest równoznaczny z akceptacją Najemcy dla dokonanych zmian OWUN.
7. OWUN stanowią integralną część Umowy Najmu.