

OGÓLNE WARUNKI UMÓW NAJMU POWIERZCHNI MAGAZYNOWEJ W MAGAZYNIE SAMOOBŚLUGOWYM („Self Storage”)

§1

PRZEDMIOT NAJMU

1. Niniejsze Ogólne Warunki Umowy Najmu Powierzchni Magazynowej w Magazynie Samoobsługowym („Self Storage”) zwane dalej „OWU” mają zastosowanie do umów najmu (zwanych dalej: „Umowami”) zawartych przez **Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe „LEGS” Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Aleksandrowie Łódzkim** przy ul. Zgierskiej 48/52, 95-070 Aleksandrów Łódzki; NIP: 947-00-05-732, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem KRS 0000040055 (zwaną dalej: „Wynajmującym”) a Najemcami, tj. osobami fizycznymi, osobami prawnymi albo jednostkami organizacyjnymi, nieposiadającymi osobowości prawnej, której prawo przyznaje zdolność prawną, oraz stanowią integralną część Umów.
2. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu tytuł prawny do budynku położonego w Łodzi przy ul. Obywatelskiej 128/152 (zwanego dalej: „budynkiem”), w którym znajdują się pomieszczenia – samoobsługowe skrytki magazynowe („Boksy”).
3. Przedmiotem najmu jest Boks wskazany przez Najemcę w trakcie wypełniania formularza internetowego dostępnego na dedykowanej do tego przez Wynajmującego stronie internetowej pod adresem www.spacesavers.pl
4. Do zawarcia umowy Najmu dochodzi w formie dokumentowej poprzez:
 - a) wypełnianie przez Najemcę formularza internetowego dostępnego na dedykowanej do tego podstronie internetowej pod adresem www.spacesavers.pl umożliwiającego ustalenie przedmiotu najmu, wysokości czynszu najmu oraz czasu trwania umowy
oraz
 - b) następcze podpisanie przez Najemcę umowy najmu przesłanej na wskazany przez Najemcę adres e-mail za pośrednictwem platformy umożliwiającej podpisanie umowy online.
5. Zawarcie umowy w sposób, o którym mowa powyżej każdorazowo będzie wymagało potwierdzenia przez Najemcę swojej tożsamości w terminie 7 dni od zawarcia umowy poprzez okazanie Wynajmującemu osobiście lub za pośrednictwem środków komunikacji dedykowanych do porozumiewania się na odległość dowodu osobistego lub innego dokumentu umożliwiającego weryfikację tożsamości.
6. Wynajmujący przy zawarciu Umowy lub niezwłocznie po jej zawarciu przekazuje Najemcy kod dostępu lub w inny sposób umożliwi dostęp do wybranego przez najemcę Boksu.

§2

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa może zostać zawarta na czas określony lub nieokreślony.
2. Minimalny okres najmu to 1 miesiąc.
3. W przypadku Umowy zawartej na czas określony wcześniejsza rezygnacja Najemcy z korzystania z Boksu nie zwalnia Najemcy z obowiązku zapłaty na rzecz

Wynajmującego Czynszu do końca umówionego okresu, chyba, że strony zawrą odrębne porozumienie w tym zakresie. W przypadku Umowy zawartej na czas nieokreślony każda ze Stron może rozwiązać Umowę z 1- miesięcznym terminem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

4. Wynajmujący może rozwiązać Umowę zawartą na czas określony jak i na czas nieokreślony ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) naruszenia przez Najemcę postanowień pkt §4 pkt. 5 lub 7 OWU lub opóźnienia w zapłacie Czynszu przekraczającej 14 dni,
 - b) gdy brak będzie możliwości skontaktowania się z Najemcą przez 14 kolejnych dni kalendarzowych, a Najemca nie powiadomi Wynajmującego o chwilowym braku możliwości kontaktu,
 - c) gdy Najemca w terminie 7 dni od zawarcia umowy nie okaże Wynajmującemu dowodu osobistego lub innego dokumentu weryfikującego jego tożsamość.

§3

CZYN SZ NAJMU

1. Z tytułu najmu Boks u Najemcy zobowiązany jest do zapłaty Czynszu Najmu w wysokości określonej w Umowie (zwanego dalej: „Czynszem”).
2. Zapłata Czynszu będzie następowała z góry w formie bezgotówkowej, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, na wskazany na fakturze rachunek bankowy lub za pośrednictwem udostępnionych przez Wynajmującego metod płatności on-line – jednorazowych lub automatycznie odnawialnych. W przypadku opóźnienia w zapłacie Czynszu Wynajmującemu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych zaś w przypadku gdy Najemca jest konsumentem, odsetki ustawowe za opóźnienie. Nadto, opóźnienie w płatności Czynszu lub jego części ponad 7 dni skutkuje dezaktywacją przyznanego Najemcy kodu dostępu do magazynu, w którym Najemca posiada Boks. Kod dostępu zostanie przywrócony Najemcy po dokonaniu zapłaty wszelkich zobowiązań w stosunku do Wynajmującego, zaś z tytułu dezaktywacji oraz uniemożliwienia korzystania z Boks u Najemcy nie przysługują wobec Wynajmującego jakiegokolwiek roszczenia.
3. Najemca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur drogą elektroniczną na wskazany w umowie adres e-mail.
4. W przypadku umów zawartych na czas nieokreślony. Czynsz najmu będzie podlegał corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu towarów cen i usług konsumpcyjnych (inflację) publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok. Podwyżka czynszu nie wymaga zmiany Umowy i obowiązuje od kolejnego miesiąca po otrzymaniu przez Najemcę powiadomienia o zmianie wysokości Czynszu.

§4

ZASADY KORZYSTANIA Z BOXU

1. Wynajmujący zapewnia Najemcy dostęp do Boks u 24h na dobę i 7 dni w tygodniu, chyba że co innego wynika z zawartej z Najemcą Umowy.
2. Budynek jest monitorowany, nie jest strzeżony i dozorowany. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie lub utratę rzeczy przechowywanych w Boksie, w

szczegółności na skutek kradzieży, działania osób trzecich albo siły wyższej, w tym zdarzeń losowych jak ogień czy zalanie. Drzwi do Boksu są zabezpieczone przed dostępem osób trzecich elektrozamkiem znajdującym się w drzwiach Boksu.

3. Najemca nie ma prawa dokonywać żadnych zmian ani ulepszeń w Boksie, jak również do zmiany jego przeznaczenia. Niedozwolone jest w szczególności przebywanie w Boksie osób poza czynnościami związanymi z przechowywaniem w nim rzeczy ruchomych, jak również prowadzenie w nim działalności gospodarczej. Boksy służą Najemcy jedynie do celów magazynowych.
4. Najemca nie może podnajmować Boksu lub udostępniać go osobom trzecim bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie dokumentowej.
5. Najemca może korzystać z Boksu wyłącznie w celu przechowywania w nim ruchomości, z wyłączeniem:
 - a) towarów ulegających szybkiemu zepsuciu lub narażonych na zepsucie;
 - b) materiałów wybuchowych, broni, amunicji oraz wyrobów i technologii o przeznaczeniu wojskowym lub policyjnym,
 - c) rzeczy, których przechowywanie, w tym w zakresie szczególnych wymogów lub zasad przechowywania regulują odrębne przepisy prawa,
 - d) opon,
 - e) zwierząt, a także martwych zwierząt i tuszy,
 - f) materiałów łatwopalnych, toksycznych lub radioaktywnych w tym gazu ziemnego, oraz gazów technicznych, benzyny, olejów, paliw oraz łatwopalnych chemikaliów, a także pustych butli po gazach oraz paliwach.
 - g) Pojazdów lub innych urządzeń zasilanych paliwami płynnymi lub gazowymi z nie opróżnionym zbiornikiem paliwowym.
 - h) przedmiotów, których posiadanie jest zabronione przez prawo,
 - i) rzeczy o wadze wyższej niż 500 kg na m² powierzchni Boksu,
 - j) roślin, jedzenia,
 - k) krwi, tkanek lub organów ludzkich bądź zwierzęcych,
 - l) rzeczy skradzionych lub w inny sposób pochodzących z przestępstwa,
 - m) środków odurzających,
6. Najemca zobowiązany jest do korzystania z Boksu w sposób niezagrożący bezpieczeństwu innych osób oraz mienia, nienaruszający porządku na terenie budynku oraz nieutrudniający prowadzenia przez Wynajmującego działalności w budynku a także nieutrudniający innym Najemcom korzystanie ze skrytek magazynowych.
7. Wprowadza się kategoryczny zakaz pozostawiania śmieci, rzeczy osobistych oraz mienia ruchomego w obrębie części wspólnych boksów. W przypadku pozostawienia przez Najemcę, w miejscu do tego nieprzeznaczonym (w tym w obrębie części wspólnych boksów), śmieci, rzeczy osobistych lub mienia ruchomego na obszarze będącym własnością Wynajmującego, Wynajmującemu będzie przysługiwać kara umowna w wysokości 1000,00 zł za każdy udokumentowany wypadek takiego naruszenia.
8. Wynajmujący jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość poniesionej przez niego szkody przewyższa wartość należnej mu kary umownej. Wynajmujący jest również uprawniony do dochodzenia zwrotu kosztów poniesionych w związku z usunięciem naruszeń.

§5

ODPOWIEDZIALNOŚĆ I OBOWIĄZKI PO ROZWIĄZANIU LUB WYGAŚNIĘCIU UMOWY

1. Odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu niniejszej Umowy jest ograniczona do wysokości 1 miesięcznego Czynszu określonego w Umowie i tylko za szkody wyrządzone przez Wynajmującego umyślnie. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utracone przez Najemcę korzyści.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane przez niego w Boksie oraz na terenie nieruchomości Wynajmującego, na której położony jest Boks, jak również za szkody spowodowane przez osoby, które w jego imieniu i z jego upoważnienia mają dostęp do Boksu. Najemca odpowiada także za szkody wywołane przez składowane przez niego rzeczy.
3. Najemca obowiązany jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wystąpieniu szkody w składowanych rzeczach w Boksie lub na nieruchomości Wynajmującego.
4. W przypadku spowodowania przez Najemcę szkód, Najemca usunie je na pierwsze wezwanie Wynajmującego. Wynajmujący wyznaczy stosowny termin na usunięcie szkód przez Najemcę. Termin ten nie może być krótszy niż 3 dni.
5. W przypadku nieusunięcia szkód w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego, Wynajmujący uprawniony jest do usunięcia szkód na koszt Najemcy. Wynajmujący wezwie Najemcę do zwrotu kosztów naprawienia szkód. Najemca zobowiązany jest do dokonania zapłaty w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu wezwania.
6. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia Boksu Wynajmującemu w celu sprawdzenia jego stanu, za co najmniej 7 dniowym uprzedzeniem. W przypadkach nagłych, w szczególności w stanie zagrożenia dla zdrowia, życia lub mienia, Wynajmujący ma prawo do otwarcia Boksu bez uprzedniego powiadomienia Najemcy, w tym do usunięcia istniejących zabezpieczeń. O powyższym Wynajmujący zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Najemcę.
7. Na wniosek Policji, Straży Pożarnej, Żandarmerii lub na podstawie orzeczenia sądu lub decyzji innego organu władzy publicznej lub samorządu terytorialnego, Wynajmujący będzie uprawniony do otwarcia Boksu i udostępnienia składowanych w nim rzeczy organowi uprawnionemu.
8. Wynajmujący będzie uprawniony do otwarcia Boksu w przypadku, gdy brak będzie możliwości skontaktowania się z Najemcą przez 14 kolejnych dni.
9. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy Najemca zobowiązuje się do opróżnienia Boksu i wydania go Wynajmującemu, najpóźniej w dacie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. Wszelkie rzeczy ruchome pozostawione przez Najemcę w Boksie po tej dacie poczytuje się za porzucone w rozumieniu art. 180 Kodeksu cywilnego. Po upływie ww. terminu Wynajmujący może opróżnić Box na koszt Najemcy. Ponadto Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Boksu w wysokości dwumiesięcznego ostatnio obowiązującego Czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania z Boksu.

§6

KOMUNIKACJA STRON

1. Najemca oświadcza, że dane podane w Umowie Najmu są zgodne z prawdą. Wynajmujący ma prawo kontaktować się z Najemcą pod numerem telefonu i adresem wskazanym w Umowie Najmu.
2. Najemca jest zobowiązany niezwłocznie (nie później, niż w ciągu 7 dni od zajścia takiej zmiany) poinformować Wynajmującego o wszelkich zmianach danych podanych w Umowie najmu, zmiany nazwy, nazwiska, firmy, miejsca zamieszkania, siedziby, statusu prawnego, konta bankowego, telefonów kontaktowych, Numeru Identyfikacji Podatkowej (NIP), numeru REGON. W przypadku braku poinformowania o zmianie danych, doręczenia i inne próby kontaktu pod dotychczasowymi danymi są skuteczne.
3. W przypadku zaistnienia przemijającej przeszkody w kontakcie pomiędzy Wynajmującym a Najemcą lub chwilowego braku możliwości kontaktu pomiędzy Stronami, Najemca powiadomi o tym Wynajmującego w terminie 3 dni od dnia wystąpienia takiej przeszkody.

§7

KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

1. W związku z zawarciem umowy, Wynajmujący staje się administratorem danych osobowych Najemcy, jeżeli jest on osobą fizyczną.
2. Przetwarzanie danych osobowych Najemcy odbywa się wyłącznie w celu realizacji Umowy, tj. na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b. Rozporządzenia. Niezależnie od powyższego, Najemca może udzielić odrębnej, dobrowolnej zgody na przesyłanie mu informacji handlowych przez Wynajmującego.
3. Odbiorcą danych osobowych Najemcy będą operatorzy pocztowi, operatorzy płatności elektronicznych oraz – w przypadku takiej konieczności – kancelaria prawna.
4. Wynajmujący nie przekazuje danych osobowych Najemcy do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych.
5. Dane osobowe Najemcy przechowywane będą przez okres realizacji Umowy, a także przez okres 6 lat po zakończeniu współpracy Stron z uwagi na obowiązki księgowe oraz ewentualną konieczność dochodzenia roszczeń wynikających z Umowy. Dane przetwarzane na podstawie udzielonej zgody na przesyłanie informacji handlowych przetwarzane będą wyłącznie do czasu cofnięcia wyrażonej zgody.
6. Najemca ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu do przetwarzania danych osobowych, a także prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna iż przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia. Najemca ma także prawo żądania informacji o swoich danych osobowych oraz podmiotach, którym zostały one udostępnione.

§8

UBEZPIECZENIE

1. Wynajmujący na wyraźny wniosek Najemcy, który znajdzie odzwierciedlenie w zawartej umowie, może ubezpieczyć mienie Najemcy od kradzieży i innych zdarzeń losowych. Informacje o stawkach do ubezpieczenia mienia znajdują się w Załączniku nr 1 do niniejszego OWU.
2. Składka należna z tytułu umowy ubezpieczenia będzie stanowiła koszt partycypacji Najemcy w ubezpieczeniu Wynajmującego, będzie doliczana przez Wynajmującego do Czynszu i przekazywana ubezpieczycielowi.
3. Odpowiedzialność ubezpieczyciela względem Najemcy za szkody powstałe wskutek zdarzeń losowych ograniczona jest do wysokości sumy wskazanej przez Najemcę w umowie ubezpieczenia, przy czym suma ta winna odpowiadać wartości składowanego mienia.
4. Dla szkód powstałych wskutek kradzieży z włamaniem i rabunku przewiduje się limit w wysokości 50% sumy wskazanej przez Najemcę.
5. Pozostałe warunki ubezpieczenia określa umowa zawarta z ubezpieczycielem.

§9

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany Umowy zawartej pomiędzy Stronami, a także oświadczenie o jej rozwiązaniu, wypowiedzeniu lub odstąpieniu, wymagają formy dokumentowej. Wynajmujący może dokonywać jednostronnej zmiany OWU poprzez doręczenie Najemcy w formie pisemnej lub e-mailowej nowego brzmienia OWU, które wiąże Najemcę zgodnie z art. 384¹ Kodeksu cywilnego tj. o ile Najemca nie wypowie Umowy w najbliższym terminie wypowiedzenia.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową lub OWU zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy będą poddane pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego wskazanego przez Wynajmującego.

Załącznik nr 1

STAWKI DO UBEZPIECZENIA MIENIA OD ZDARZEŃ LOSOWYCH ORAZ KRADZIEŻY Z WŁAMANIEM I RABUNKU

Ubezpieczający uiszcza opłatę ubezpieczeniową za okres najmu, uzależnioną od wartości wniesionego do magazynu mienia. Opłata następuje zgodnie z poniższymi stawkami:

Deklarowana suma ubezpieczenia/Wartość rzeczy	Zakres odpowiedzialności	Opłata Ubezpieczeniowa / Składka miesięczna
do 10 000 PLN	do wysokości 10 000 PLN od zdarzeń losowych i 5 000 PLN od kradzieży z włamaniem i rabunku	10,00 PLN
do 20 000 PLN	do wysokości 20 000 PLN od zdarzeń losowych i 10 000 PLN od kradzieży z włamaniem i rabunku	20,00 PLN
do 30 000 PLN	do wysokości 30 000 PLN od zdarzeń losowych i 15 000 PLN od kradzieży z włamaniem i rabunku	30,00 PLN

Mienie o deklarowanej wartości objęte jest ochroną ubezpieczeniową jako mienie osób trzecich, w wariantcie od wszystkich ryzyk, w ramach umowy ubezpieczenia potwierdzonej polisą o numerze 922001220908 zawartej przez Wynajmującego z Hestia S.A. (pobierana przez Wynajmującego składka stanowi koszt partycypacji w ubezpieczeniu Wynajmującego).