

Załącznik nr 1 ZASADY NAJMU

§1 Definicje

1. Wynajmujący - Grzegorz Niewiński wykonujący działalność gospodarczą pod firmą Gizo Grzegorz Niewiński pod adresem Złotoria 225, 16-070 Choroszcz, NIP: 5421023981, REGON: 050360739.
2. Najemca - osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której prawo przyznaje zdolność prawną zawierająca Umowę najmu z Wynajmującym.
3. Box - magazyn samoobsługowy stanowiący przedmiot Umowy najmu.

§ 2 Postanowienia ogólne

1. Niniejsze Zasady najmu stanowią integralną część Umowy najmu. Najemca zobowiązany jest do zapoznania się z Zasadami najmu i ścisłego ich przestrzegania.
2. Wynajmujący zapewnia Najemcy dostęp do Boxu przez 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, chyba że co innego wynika z zawartej z Najemcą umowy (w tym z opisu Boxu w ofercie Wynajmującego).
3. Najemca nie będzie wprowadzał żadnych zmian ani ulepszeń w Boxie bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego. Wszelkie dokonane zmiany i ulepszenia podlegają usunięciu przez Najemcę najpóźniej w dniu wygaśnięcia albo rozwiązania Umowy. W przypadku zaniedbania tego obowiązku przez Najemcę, Wynajmujący usunie zmiany na koszt Najemcy albo zatrzyma dokonane ulepszenia (zgodnie ze swobodną decyzją Wynajmującego) bez obowiązku zwrotu ich własności na rzecz Najemcy i bez żadnego wynagrodzenia na rzecz Najemcy.
4. Najpóźniej w dniu upływu okresu najmu lub w dniu rozwiązania Umowy, Najemca ma obowiązek usunięcia rzeczy składowanych w Boxie. W przeciwnym razie, Wynajmujący ma prawo ich usunięcia na koszt Najemcy.
5. Najemca nie może oddać Boxu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
6. Najemca może używać Boxu wyłącznie do celów magazynowych, chyba że co innego wynika z odrębnego porozumienia z Wynajmującym zawartego na piśmie. Że Najemca nie może rejestrować w Boxie działalności gospodarczej ani nie może dokonać w nim meldunku. Najemca ma prawo wstępu na obszar należący do Wynajmującego, na którym ulokowany jest Box, wyłącznie w celu dostępu do Boxu. Najemca ma obowiązek zachować porządek na tym obszarze, w szczególności nie ma prawa pozostawiania na nim śmieci oraz innych przedmiotów.

§ 3

Ograniczenia magazynowania

1. Do Boxu nie mogą być złożone:
 - a) rzeczy łatwo psujące się lub narażone na zepsucie,
 - b) rzeczy, których przechowywanie, w tym w zakresie szczególnych wymogów lub zasad przechowywania regulują odrębne przepisy prawa,
 - c) materiały wybuchowe,
 - d) materiały łatwopalne, substancje toksyczne, środki żrące, produkty ropopochodne, amunicja, pełne i puste pojemniki ciśnieniowe do przewozu gazów technicznych i LPG,
 - e) rośliny, jedzenie, zwierzęta,
 - f) krew, tkanki lub organy ludzkie bądź zwierzęce,
 - g) rzeczy skradzione lub w inny sposób pochodzące z przestępstwa,
 - h) środki odurzające,
 - i) pieniądze, monety, bilon, akta, papiery wartościowe i tym podobne, biżuteria, zegarki, kamienie szlachetne oraz znaczki, których łączna wartość przekracza 100.000 zł,
 - j) futra, dzieła sztuki, telefony komórkowe, perfumy, cygara, papierosy, napoje alkoholowe i tym podobne, których wartość przekracza 100.000 zł,
 - k) artykuły elektroniczne, których łączna wartości przekracza 100.000 zł.
2. Łączna wartość rzeczy złożonych do Boxu nie może przekraczać 100.000 zł, chyba że Umowa stanowi inaczej lub Wynajmujący wyrazi na to pisemną zgodę.
3. Po indywidualnym uzgodnieniu z Wynajmującym na piśmie i uzyskaniu pozwolenia na piśmie dopuszczalne może być przechowywanie:
 - a) płynów w zamkniętych opakowaniach, materiałów sypkie lub lepkich,
 - b) rzeczy mogących wywołać odór,
 - c) żywności hermetycznie zapakowanej.

§ 4

Odpowiedzialność stron

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy wniesione i przechowywane w Boksie, w tym za ich kradzież, usunięcie, zniszczenie lub uszkodzenie, chyba że co innego wynika z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa lub gdy szkoda powstała w wyniku umyślnego działania Wynajmującego.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane przez niego w Boxie oraz na terenie nieruchomości Wynajmującego, na której położony jest Box, jak również za szkody spowodowane przez osoby,

które w jego imieniu i z jego upoważnienia mają dostęp do Boxu. 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 Boxie 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. Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Najemcy z winy umyślnej. W pozostałym zakresie odpowiedzialność cywilna Wynajmującego względem Najemcy jest wyłączona w najszerszym zakresie dopuszczalnym przepisami powszechnie obowiązującego prawa.

§ 5

Prawo otwarcia Boxu

1. W przypadku niebezpieczeństwa lub siły wyższej, Wynajmujący ma prawo otworzyć Box przy użyciu środków technicznych, bez uprzedniego powiadomienia i zgody Najemcy.
2. 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 Boxu i udostępnienia składowanych w nim rzeczy organowi uprawnionemu.
3. Wynajmujący będzie uprawniony do otwarcia i opróżnienia Boxu na koszt Najemcy również w przypadku, gdy Najemca nie wywiąże się z ciążącego na nim zobowiązania do zapłaty czynszu najmu Boxu w terminie 14 dni od dnia, w którym zapłata czynszu najmu stała się wymagalna. W takim przypadku, Wynajmujący ma prawo przejąć własność rzeczy składowanych w Boxie, zgodnie ze swoją decyzją. Jeżeli Wynajmujący nie skorzysta z tego uprawnienia, Najemca ma obowiązek pokryć koszty utylizacji rzeczy składowanych w Boxie.
4. Wynajmujący będzie uprawniony do otwarcia Boxu w przypadku, gdy brak będzie możliwości skontaktowania się z Najemcą przez 14 kolejnych dni.

§ 6

Termin obowiązywania Umowy

1. Minimalny okres wynajmu to 1 miesiąc w takim przypadku wynajem kończy się po 1 miesiącu od dnia przekazania Boxu Najemcy.
2. W przypadku dłuższego najmu początek najmu rozpoczyna się w dniu przekazania dostępu do Boxu i podpisania umowy a kończy proporcjonalnie do czasu wynajmu.
3. W terminie tygodnia do zakończenia okresu wynajmu Najemca ma prawo złożyć Wynajmującemu na piśmie oświadczenie o zakończeniu najmu. W przypadku, gdy Najemca nie złoży takiego oświadczenia po- czytuje się, że najem został przedłużony na czas nieokreślony.

§ 7

Wypowiedzenie Umowy

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy w każ- dym czasie z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Oświadczenie o wypowiedzeniu powinno być złożone Stronie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

Naruszenia Umowy

1. W przypadku braku płatności czynszu najmu przez Najemcę w terminie 7 dni od dnia, w którym zapłata czynszu stała się wymagalna lub nie- spełnienia obowiązków przyjętych przez Najemcę w Umowie oraz ni- niejszych Zasadach Najmu, Wynajmujący może rozwiązać Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.
2. W przypadku, gdy brak będzie możliwości skontaktowania się z Na- jemcą przez 14 kolejnych dni, a Najemca nie powiadomi Wynajmują- cego o chwilowym braku możliwości kontaktu w trybie § 10 ust. 3 Za- sad Najmu, Wynajmujący może rozwiązać Umowę bez zachowania ter- minu wypowiedzenia.

§ 9

Płatności

1. Wszelkie płatności na podstawie Umowy Najemca będzie dokonywać na konto bankowe Wynajmującego określone w Umowie lub w innej formie uzgodnionej przez strony.
2. Wynajmujący ma prawo wprowadzić możliwość dokonywania płatności za pośrednictwem zewnętrznych dostawców usług płatniczych, np. Stripe Inc. Wynajmujący nie obsługuje procesów płatniczych u zewnętrznych dostawców. Dane dostawców usług płatniczych oraz warunki świadczonych przez nich usług podane są na ich stronach internetowych.
3. Wszelkie płatności na podstawie Umowy Najemca będzie uiszczać z góry w terminie 7 dni od rozpoczęcia każdego kolejnego miesiąca ka- lendarzowego.
4. Pierwszej płatności na podstawie Umowy Najemca dokona wraz z pod- pisaniem Umowy lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.

§ 10 **Komunikacja Stron**

1. W dniu podpisania Umowy Najemca będący osobą fizyczną, która nie prowadzi działalności gospodarczej, dostarczy Wynajmującemu wypełniony pisemnie oświadczenie dotyczące miejsca zamieszkania Najemcy, jego numeru PESEL lub innego numeru identyfikującego, jeżeli Najemca nie posiada numeru PESEL.
2. 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.
3. 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.
4. 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.

§ 11 **Kary umowne**

1. W przypadku przekroczenia czasu wynajmu Boxu przez Najemcę, bez uprzedniego poinformowania Wynajmującego, Wynajmujący naliczy karę w wysokości podwójnej stawki za miesiąc wynajmu, proporcjonalnie za każdy dzień przedłużenia użytkowania, do dnia przejęcia kontenera przez Wynajmującego. Kara umowna nie może przekroczyć 100.000 PLN.
2. W przypadku rozwiązania Umowy przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia, ze względu na naruszenia po stronie Najemcy, Wynajmującemu będzie przysługiwać kara umowna od Najemcy w wysokości 20.000 zł.
3. W przypadku opóźnienia Najemcy z płatnością czynszu o jeden miesiąc, Wynajmującemu będzie przysługiwać będą odsetki w maksymalnej wysokości przewidzianej prawem.
4. W przypadku pozostawienia przez Najemcę, w miejscu do tego nieprzeznaczonym, śmieci na obszarze należącym do Wynajmującego, na którym znajdują się Boxy, Wynajmującemu będzie przysługiwać kara umowna w wysokości 100 zł za każdy wypadek naruszenia.
5. 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.

§ 12

Waloryzacja czynszu

W przypadku Umowy najmu na okres dłuższy niż 6 miesięcy, Wynajmujący ma prawo waloryzacji czynszu o średni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych określonych w Komunikacie Prezesa GUS za

miesiące, w których obowiązywała Umowa Najmu. Waloryzacja następuje na podstawie oświadczenia Wynajmującego. Zwaloryzowany czynsz obowiązuje od miesiąca następującego po złożeniu oświadczenia.

§ 13

Prawo właściwe i sąd właściwy

1. Prawem właściwym dla niniejszych Zasad, Umowy najmu oraz stosunku prawnego pomiędzy Wynajmującym a Najemcą jest prawo polskie.
2. Wszelkie spory wynikające lub związane z Umową najmu, niniejszymi zasadami lub stosunkiem prawnym pomiędzy Wynajmującym a Najemcą będą rozpoznawane przez właściwy rzeczowo Sąd w Białymstoku.