

OGÓLNE WARUNKI UMOWY NAJMU POWIERZCHNI MAGAZYNOWEJ W MAGAZYNIE SAMOBSŁUGOWYM („Self Storage”)

PRZEDMIOT NAJMU

1. Niniejsze Ogólne Warunki Umowy Najmu Powierzchni Magazynowej w Magazynie Samoobsługowym („Self Storage”) zwane dalej „OWU” mają zastosowanie do umów najmu zawartych przez Sprytki.pl sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem 0000886953 („Wynajmującym”) a Najemcami („Umowy”).
2. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu tytuł prawny do budynku położonego w Białymstoku, przy ul. Octowej 2A („Budynek”), w którym znajduje się powierzchnia magazynowa podzielona na pomieszczenia - skrytki magazynowe („Sprytki”).
3. Przedmiotem najmu jest Sprytka wskazana w Umowie.
4. Wynajmujący przy zawarciu Umowy lub niezwłocznie po jej zawarciu przekaze Najemcy klucz, kod dostępu lub w inny sposób umożliwi dostęp do Sprytki.

CZAS TRWANIA UMOWY

5. Umowa może być zawarta na czas oznaczony lub nieoznaczony. W przypadku Umowy zawartej na czas oznaczony wcześniejsza rezygnacja Najemcy z korzystania ze Sprytki nie zwalnia go z obowiązku zapłaty czynszu do końca umówionego okresu. W przypadku Umowy zawartej na czas nieoznaczony każda ze Stron może rozwiązać Umowę z miesięcznym terminem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
6. Wynajmujący może rozwiązać Umowę zawartą na czas oznaczony jak i na czas nieoznaczony ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień pkt 14 lub zaległości w zapłacie czynszu przekraczającej 14 dni.

CZYN SZ

7. Z tytułu najmu Sprytka Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu w wysokości określonej w Umowie. Informacje o aktualnie obowiązujących u Wynajmującego promocjach znajdują się w Załączniku nr 1.
8. Zapłata czynszu następuje z góry w formie bezgotówkowej lub gotówkowej w siedzibie Wynajmującego, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego na wskazany w niej 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 skutkuje dezaktywacją przyznanego Najemcy kodu dostępu do magazynu, w którym Najemca posiada Sprytki. Kod dostępu zostanie

Najemcy przywrócony po dokonaniu zapłaty wszelkich zobowiązań w stosunku do Wynajmującego a z tytułu dezaktywacji oraz uniemożliwienia korzystania ze Sprytki Najemcy nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia.

9. Najemca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur drogą elektroniczną na wskazany adres e-mail.
10. W przypadku umów zawartych na czas nieoznaczony 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.

ZASADY KORZYSTANIA ZE SPRYTKI

11. Wynajmujący zapewnia Najemcy nieograniczony dostęp do Sprytki przez 24 godziny na dobę i 7 dni w tygodniu.
12. Budynek jest monitorowany, nie jest strzeżony ani dozorowany. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie lub utratę rzeczy przechowywanych w Sprytce, w szczególności na skutek kradzieży, działania osób trzecich albo siły wyższej, w tym zdarzeń losowych jak ogień czy zalanie. Drzwi do Sprytki nie są zabezpieczone przed dostępem osób trzecich – Najemca może zainstalować odpowiednie zabezpieczenia (np. klódkę) na własny koszt. Zabezpieczenia, których montaż wymaga trwałej ingerencji w drzwi do Sprytki (np. zamki lub zasuwki) mogą być instalowane po uzyskaniu zgody Wynajmującego.
13. Najemca nie ma prawa dokonywać żadnych przeróbek lub adaptacji w Sprytce, w tym zakładania instalacji, jak również do zmiany jej przeznaczenia. Niedozwolone jest w szczególności przebywanie w Sprytce osób poza czynnościami związanymi z przechowywaniem w niej rzeczy ruchomych jak również prowadzenie w niej działalności gospodarczej.
14. Najemca nie może podnajmować Sprytki lub udostępniać jej osobom trzecim bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
15. Najemca może korzystać ze Sprytki wyłącznie w celu przechowywania w niej ruchomości, z wyłączeniem:
 - a) towarów ulegających szybkiemu zepsuciu;
 - b) materiałów wybuchowych, broni, amunicji oraz wyrobów i technologii o przeznaczeniu wojskowym lub policyjnym;
 - c) zwierząt a także martwych zwierząt i tuszy;
 - d) materiałów łatwopalnych, toksycznych lub radioaktywnych w tym gazu ziemnego, benzyny, olejów, paliw oraz łatwopalnych chemikaliów;
 - e) przedmiotów, których posiadanie jest zabronione przez prawo;
 - f) rzeczy o wadze wyższej niż 500 kg na m² powierzchni Sprytki.

Najemca zobowiązany jest do korzystania ze Sprytki w sposób niezagrażający 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.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ I OBOWIĄZKI PO ROZWIĄZANIU LUB WYGAŚNIĘCIU UMOWY

16. Odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu niniejszej Umowy, niezależnie od wyłączeń, o których mowa w pkt 12 powyżej, jest ograniczona do wysokości 1 miesięcznego czynszu określonego w Umowie. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utracone przez Najemcę korzyści.
17. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia Sprytki Wynajmującemu w celu sprawdzenia jej stanu, z co najmniej 7 dniowym uprzedzeniem. W przypadkach nagłych, w szczególności w stanie zagrożenia dla zdrowia, życia lub mienia, Wynajmujący ma prawo do otwarcia Sprytki bez uprzedniego powiadomienia Najemcy, w tym do usunięcia istniejących zabezpieczeń. O powyższym Wynajmujący zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Najemcę.
18. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy Najemca zobowiązuje się do opróżnienia Sprytki i wydania jej Wynajmującemu. Wszelkie rzeczy ruchome pozostawione w Sprytce przez Najemcę w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy poczytuje się za porzucone w rozumieniu art. 180 Kodeksu cywilnego. Po upływie ww. terminu Wynajmujący może opróżnić Sprytkę na koszt Najemcy. Ponadto Wynajmujący obciąża Najemcę kosztami wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze Sprytki w wysokości dwumiesięcznego ostatnio obowiązującego czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania ze Sprytki.

KLAUZULA INFORMACYJNA

19. W związku z zawarciem niniejszej umowy, Wynajmujący staje się administratorem danych osobowych Najemcy, jeżeli jest on osobą fizyczną.
20. Przetwarzanie danych osobowych Najemcy odbywa się wyłącznie w celu realizacji niniejszej 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.
21. Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą operatorzy pocztowi, operatorzy płatności elektronicznych oraz – w przypadku takiej konieczności – kancelaria prawna.
22. Wynajmujący nie przekazuje danych osobowych Najemcy do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych.
23. 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.

24. 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.

UBEZPIECZENIE

25. Wynajmujący umożliwi Najemcy zawarcie za swoim pośrednictwem umowy ubezpieczenia mienia przechowywanego w Sprytce od kradzieży i innych zdarzeń losowych z wybranym ubezpieczycielem. Informacje o stawkach do ubezpieczenia mienia znajdują się w Załączniku nr 2.
26. W przypadku zadeklarowania przez Najemcę woli ubezpieczenia w formularzu Zamówienia Wynajmujący przekaże Najemcy dokumenty niezbędne do zawarcia umowy ubezpieczenia.
27. Składka należna z tytułu umowy ubezpieczenia będzie doliczana do czynszu, pobierana przez Wynajmującego i przekazywana ubezpieczycielowi.
28. 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.
29. Dla szkód powstałych wskutek kradzieży z włamaniem i rabunku przewiduje się limit w wysokości 50% sumy wskazanej przez Najemcę dla szkód powstałych wskutek zdarzeń losowych.
30. Pozostałe warunki ubezpieczenia określa umowa zawarta z ubezpieczycielem.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

31. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy zawartej pomiędzy Stronami, a także oświadczenie o jej rozwiązaniu, wypowiedzeniu lub odstąpieniu, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. 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.

32. W sprawach nieuregulowanych Umową lub OWU zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
33. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy będą poddane pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego wskazanego przez Wynajmującego.

Załącznik nr 1 – AKTUALNE PROMOCJE

Promocja przy płatności z góry za 12 miesięcy

W przypadku dokonania przez Najemcę jednorazowej płatności z góry za okres 12 miesięcy Najemcy przysługuje rabat na czynsz w wysokości 5%.

**Załącznik nr 2 - 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 1075055251, zawartej przez Wynajmującego z PZU S.A. (pobierana przez Wynajmującego składka stanowi koszt partycypacji w ubezpieczeniu Wynajmującego).