

OGÓLNE WARUNKI UMOWY NAJMU MAGAZYNU

Ważne od 01.10.2024

§1. Definicje

- Wynajmujący: E-VOLE sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu (82-300) przy ulicy Warszawskiej 129, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000749481, NIP: 5783133285, REGON: 381338749.
- Najemca: strona Umowy Najmu zawartej z Wynajmującym, osoba fizyczna lub prawna, najmująca Przedmiot Najmu.
- Umowa Najmu: dokument określający szczegółowe warunki najmu uzgodnione przez Wynajmującego i Najemcę (Strony).
- Przedmiot Najmu: Box magazynowy wydany Najemcy do używania na podstawie Umowy Najmu oznaczony w Umowie Najmu.
- Box magazynowy/Kontener magazynowy: pomieszczenie magazynowe, do którego Wynajmujący posiada tytuł prawny, oferowane Najemcy do wynajęcia o wielkości potwierdzonej w Umowie Najmu.
- Czynsz: zryczałtowana opłata ponoszona przez Najemcę za korzystanie z Przedmiotu Najmu w przyjętym okresie rozliczeniowym, w kwocie zgodnej z Aktualnym Cennikiem znajdującym się na stronie internetowej w danej lokalizacji. Ceny zawierają podatek VAT.
- Park magazynowy: plac, na powierzchni którego znajdują się Boxy magazynowe o różnej wielkości przeznaczone na wynajem.
- Budynek: budynek, na powierzchni którego wydzielone są Boxy magazynowe o różnej wielkości przeznaczone na wynajem.

§2. Postanowienia ogólne

- 1.Ogólne Warunki Umowy Najmu (zwane dalej „OWUN”) regulują stosunek najmu pomiędzy Wynajmującym a Najemcą w zakresie nieunormowanym w Umowie Najmu.
- 2.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.
- 3.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.
- 4.Najemca nie może składować w Przedmiocie Najmu rzeczy, które mogą wyrządzić szkodę Wynajmującemu lub osobom trzecim.
- 5.W Magazynie nie mogą być składowane:
 - a) odpady wszelkiego rodzaju,
 - b) substancje chemiczne, łatwopalne, wybuchowe lub toksyczne,
 - c) materiały radioaktywne,
 - d) środki odurzające,
 - e) broń i amunicja,

- f) żywność,
- g) przedmioty łatwo psujące się,
- h) przedmioty wartościowe (pieniądze, biżuteria, dzieła sztuki),
- i) przedmioty niebezpieczne lub zabronione przez prawo.

Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za przedmioty przechowywane w Magazynie oraz wszelkie szkody wyrządzone przez te przedmioty Wynajmującemu, innym Najemcom lub osobom trzecim. Lista zakazanych przedmiotów może ulec zmianie w związku z wejściem w życie nowych przepisów prawa. Najemca zobowiązany jest do zapoznania się z aktualną wersją umowy najmu. Wynajmujący ma prawo do przeprowadzania okresowych kontroli zawartości Magazynu w celu sprawdzenia, czy Najemca przestrzega postanowień umowy.

6. Rzeczy składowane w Przedmiocie Najmu powinny być odpowiednio zabezpieczone, w tym w sposób umożliwiający ich przenoszenie lub przesuwanie.

7. Najemca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za naruszenie warunków Umowy Najmu i za wszelkie szkody spowodowane rzeczami składowanymi w Przedmiocie Najmu.

8. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy składowane w Przedmiocie Najmu.

9. Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.

§3. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem Najmu jest Boks magazynowy opisany w Umowie Najmu, będący wydzielonym pomieszczeniem znajdującym się w Parku Magazynowym.

2. Przedmiot Najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie do celów magazynowych, a Najemca oświadcza, że w okresie najmu na podstawie Umowy Najmu planuje składować rzeczy wymienione w Umowie Najmu.

3. Rzeczy złożone w Przedmiocie Najmu nie są oddawane Wynajmującemu na przechowanie, o którym mowa w przepisach art. 835 i nast. Kodeksu Cywilnego.

4. Przedmiot Najmu nie jest przeznaczony do stałego zamieszkania osób, w związku z czym Najemca nie może wykorzystywać go do celów mieszkalnych, biurowych ani do jakichkolwiek innych celów niezgodnych z celem Przedmiotu Najmu.

5. Podpisując Umowę Najmu, Najemca potwierdza, że jest świadomy stanu Przedmiotu Najmu i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń, a Przedmiot Najmu jest czysty, pusty i wolny od wad i Najemca w pełni uznaje Przedmiot Najmu za zdalny do używania zgodnie z Umową Najmu.

6. Najemca nie może podnajmować/cedować Przedmiotu Najmu lub przekazywać go do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

7. Przedmiot Najmu jest wynajmowany bez wyposażenia.

8. Przedmiot Najmu nie może być używany przez Najemcę do przechowywania rzeczy, których posiadanie lub wprowadzanie do obrotu jest zabronione przepisami prawa lub przedmiotów, których przechowywanie regulują szczególne przepisy prawa, takich jak w szczególności: materiały toksyczne, amunicja oraz wszelkie materiały wybuchowe (w tym fajerwerki), żrące, substancje radioaktywne, substancje drażniące lub emitujące dym, sprężone gazy, w tym pełne i puste zbiorniki ciśnieniowe do transportu gazów technicznych i LPG, paliwa i inne produkty ropopochodne, żywe zwierzęta, rośliny, odpady.

9. Najemca może przechowywać wyłącznie suche, szczelnie zapakowane przedmioty, które nie grożą rozlaniem lub rozsypaniem. Najemca może przechowywać wyłącznie artykuły spożywcze (lub inne ekologiczne), które nie są psujące, w hermetycznym opakowaniu fabrycznym lub w stanie gwarantującym dobre zachowanie towaru w czasie użytkowania Przedmiotu Najmu.

10. Najemca oświadcza, że jest właścicielem lub posiada inne prawo upoważniające go do korzystania z przechowywanych rzeczy przez cały okres obowiązywania Umowy Najmu. W przypadku braku lub utraty tytułu prawnego do niektórych przedmiotów, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia ich z Przedmiotu Najmu, a Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy najmu w trybie natychmiastowym. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu lub osobom trzecim w związku z przechowywaniem przedmiotów, do których nie posiada tytułu prawnego, w tym szkody materialne i niematerialne. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy wniesione i przechowywane w Przedmiocie Najmu, w tym za ich kradzież, usunięcie, zniszczenie lub uszkodzenie.

11. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku działania siły wyższej, zaniedbań Najemcy lub osób trzecich, za które Najemca ponosi odpowiedzialność, oraz za zwykłe zużycie Przedmiotu Najmu. Wynajmujący zobowiązuje się utrzymywać Przedmiot Najmu w należytym stanie technicznym i sanitarnym, zapewniając bezpieczne korzystanie z obiektu. Wynajmujący posiada polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej pokrywającą szkody wyrządzone Najemcy lub osobom trzecim.

12. W przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego w trakcie obowiązywania Umowy lub po jej rozwiązaniu uszkodzenia Przedmiotu Najmu przez Najemcę, Wynajmujący wezwie Najemcę do przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego, wyznaczając do tego odpowiedni termin nie krótszy niż 3 dni. Po upływie tego terminu Wynajmujący ma prawo dokonać naprawy Przedmiotu Najmu na wyłączny koszt Najemcy, bez konieczności uzyskiwania odrębnego upoważnienia.

13. Wynajmujący ma prawo do zmiany Przedmiotu Najmu na podobny (o zbliżonym metrażu) w innej części Budynku, a przeniesienie rzeczy Najemcy do nowego Przedmiotu Najmu odbywa się na koszt Wynajmującego. W przypadku gdy Najemca sprzeciwia się takiej zmianie, ma prawo wypowiedzieć Umowę Najmu z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia.

14. Za samowolne zajęcie rozumie się używanie przez Najemcę jakiegokolwiek powierzchni magazynowej, która nie jest objęta niniejszą umową najmu. Za samowolne zajęcie naliczona zostanie opłata karna w wysokości dwukrotności aktualnego miesięcznego czynszu za powierzchnię faktycznie zajętą przez Najemcę w sposób samowolny. Wynajmujący uprawniony jest do usunięcia rzeczy wniesionych samowolnie do obiektu po uprzednim wezwaniu Najemcy do usunięcia rzeczy w terminie nie krótszym niż 7 dni kalendarzowych. W przypadku gdy Najemca nie usunie rzeczy w wyznaczonym terminie, Wynajmujący uprawniony jest do usunięcia rzeczy i składowania ich w magazynie zbiorowym na koszt Najemcy. Rzeczy będą przechowywane przez okres 30 dni, po czym Wynajmujący będzie miał prawo do ich utylizacji.

§4. Dostęp do przedmiotu Najmu

1. Wynajmujący zapewni Najemcy całodobowy dostęp do Przedmiotu Najmu za pomocą indywidualnego kodu dostępu do systemu kontroli dostępu.

2. Po podpisaniu Umowy Najmu Najemca otrzyma indywidualny kod PIN, umożliwiający dostęp do bramy wjazdowej na plac kontenerowy. Najemca musi zakupić we własnym zakresie swoją indywidualną kłódkę do kontenera, ew. wynająć od Najemcy.

3. Plac oraz każdy boks są objęte 24-godzinnym monitoringiem wizyjnym z rejestracją obrazu. System monitoringu obejmuje wszystkie kluczowe punkty, w tym bramę wjazdową, obszary wspólne oraz wejścia do boksów. W przypadku wykrycia nieprawidłowości, firma ochroniarska jest zobowiązana do niezwłocznej interwencji. Wynajmujący ponosi pełną odpowiedzialność za utrzymanie systemu monitoringu i kontroli dostępu w sprawności technicznej. Koszty związane

z zabezpieczeniami są wliczone w czynsz najmu. Dostęp na plac dla osób trzecich (np. firmy serwisowe) jest możliwy wyłącznie za zgodą Wynajmującego i po wcześniejszym uzgodnieniu terminu wizyty. W przypadku awarii systemu monitoringu lub kontroli dostępu, Wynajmujący zobowiązuje się do podjęcia wszelkich niezbędnych działań w celu przywrócenia pełnej funkcjonalności systemu w najkrótszym możliwym czasie.

4. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody, w tym szkody materialne i niematerialne, wyrządzone Wynajmującemu lub osobom trzecim w wyniku udostępnienia kodu PIN osobie nieupoważnionej. Za szkody materialne uznaje się m.in. uszkodzenie mienia, utratę danych, a za szkody niematerialne – utratę zaufania, naruszenie dobrego imienia. W przypadku wystąpienia szkody, obciążenie Najemcy odpowiedzialnością następuje po przedstawieniu przez Wynajmującego dowodu na to, że szkoda została wyrządzona w wyniku udostępnienia kodu PIN osobie nieupoważnionej. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku okoliczności, których nie mógł przewidzieć ani zapobiec, takich jak kradzież kodu PIN.

5. Ze względów bezpieczeństwa Wynajmujący ma prawo ograniczyć lub odmówić dostępu do Placu kontenerowego w celu przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, remontowych lub modernizacyjnych. Prace te obejmują m.in. [wymienić konkretne przykłady]. Wynajmujący zobowiązany jest powiadomić Najemców o planowanych pracach konserwacyjnych co najmniej 48 godzin wcześniej za pomocą wiadomości e-mail wysłanej na adres wskazany w umowie. W przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych zagrażających bezpieczeństwu osób lub mienia, Wynajmujący może ograniczyć dostęp do Placu kontenerowego bez wcześniejszego powiadomienia.

§5. Okres najmu

1. Umowa Najmu zostaje zawarta na czas określony lub nieokreślony i może zostać przedłużona tylko w przypadku pisemnej zgody stron.

2. W czasie trwania Umowy zawartej na czas określony Najemca może opróżnić Przedmiot Najmu i oświadczyć Wynajmującemu brak zamiaru dalszego korzystania z Przedmiotu Najmu. W takim przypadku Wynajmujący jest uprawniony do udostępnienia Przedmiotu Najmu innym Najemcom. Sytuacja ta nie zwalnia Najemcy od obowiązku zapłaty czynszu oraz innych opłat do końca trwania Umowy.

3. W czasie trwania umowy zawartej na czas nieokreślony, Najemca ma zapewniony przedmiot umowy do czasu wypowiedzenia najmu drogą elektroniczną wysyłając wypowiedzenie na adres **biuro@e-vole.pl** lub tradycyjną wysyłając wypowiedzenie umowy najmu na adres E-VOLE sp. z o.o., ul. Warszawska 129, 82-300 Elbląg, nie później niż 14 dni przed końcem okresu rozliczeniowego.

4. Do czasu wypowiedzenia, Najemca zobowiązuje się regulować płatności zgodnie z postanowieniami umowy.

§6. Czynsz najmu i indeksacja

1. Czynsz za okres od dnia rozpoczęcia najmu do końca miesiąca kalendarzowego, w którym zawarta została umowa, płatny jest w dniu podpisania umowy, w wysokości proporcjonalnej do liczby dni najmu, obliczonej na podstawie dziennej stawki wynikającej z miesięcznego czynszu. Kolejne czynsze płatne są z góry do 7 dnia każdego miesiąca kalendarzowego na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego.

2. Najemca zobowiązany jest do uiszczenia czynszu z góry, w formie bezgotówkowej, do 7 dni od daty wystawienia faktury VAT. Płatności należy dokonywać przelewem bankowym na rachunek wskazany na fakturze.

3. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu lub innych należności wynikających z umowy najmu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od dnia następującego po upływie terminu płatności do dnia dokonania zapłaty.
4. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu o więcej niż 5 dni, Wynajmujący jest uprawniony do ograniczenia dostępu Najemcy do wynajmowanego magazynu poprzez zablokowanie systemu kontroli dostępu. O takim ograniczeniu Wynajmujący poinformuje Najemcę drogą elektroniczną co najmniej na 2 dni przed jego wprowadzeniem.
5. Dostęp do wynajmowanego magazynu zostanie odblokowany nie później niż 3 dni robocze od dnia uznania na rachunku bankowym Wynajmującego pełnej kwoty należności, obejmującej zaległy czynsz, odsetki ustawowe za opóźnienie oraz jednorazową opłatę karną w wysokości 75 zł tytułem pokrycia kosztów administracyjnych związanych z odblokowaniem dostępu. Warunkiem odblokowania jest przedłożenie przez Najemcę dowodu dokonania płatności.
6. Zastosowanie rabatu na czynsz jest uzależnione od terminowego regulowania przez Najemcę wszystkich należności. W przypadku wystąpienia więcej niż dwóch przypadków opóźnienia w płatnościach w dowolnym okresie 12 miesięcy, Wynajmujący ma prawo jednostronnie anulować wszelkie udzielone rabaty i zastosować stawkę czynszu zgodnie z aktualnym cennikiem obowiązującym na dzień dokonania zmiany.
7. Czynsz najmu będzie corocznie, z dniem 1 stycznia, indeksowany o procentową zmianę wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych (CPI) za poprzedni rok kalendarzowy, opublikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Wysokość podwyżki nie może przekroczyć 5% w skali roku. Wynajmujący poinformuje Najemcę o wysokości nowego czynszu do 30 marca każdego roku, a podwyżka będzie obowiązywać od 1 stycznia następnego roku.
8. W przypadku gdy wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (CPI) za poprzedni rok kalendarzowy będzie równy zero lub ujemny, czynsz najmu nie ulegnie zmianie i pozostanie na dotychczasowym poziomie.

§8. Kaucja

1. Najemca wpłaci na rzecz Wynajmującego kaucję w wysokości jednomiesięcznego czynszu na wypadek zaległości czynszowych lub szkód powstałych z jego winy. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w ciągu 7 dni od zakończenia umowy najmu, po potrąceniu ewentualnych należności Wynajmującego.
2. Niedostarczenie kaucji w wyżej wymienionym terminie uprawnia Wynajmującego do wezwania Najemcy do uzupełnienia brakującej kwoty w terminie 5 dni. W przypadku nieuzupełnienia kaucji w wyznaczonym terminie, Wynajmujący będzie uprawniony do rozwiązania umowy najmu na piśmie ze skutkiem natychmiastowym.
3. W przypadku niedostarczenia Kaucji w terminie opisanym w punkcie 8.1, Wynajmujący ma prawo:
- a) wstrzymać się z wydaniem Przedmiotu Najmu do czasu jej uiszczenia;
 - b) rozwiązać niniejszą Umowę Najmu w trybie natychmiastowym, informując o tym Najemcę za pośrednictwem poczty e-mail.

W obu przypadkach Najemca zobowiązany jest do zapłaty Czynszu od planowanej daty rozpoczęcia Najmu.

4. W przypadku nieuiszczenia przez Najemca w terminie płatności czynszu, opłat za zużycie mediów lub innych należności wynikających z niniejszej umowy, Wynajmujący ma prawo potrącić zaległe kwoty z Kaucji. Najemca zobowiązany jest do uzupełnienia Kaucji do pierwotnej

wysokości w ciągu 7 dni od otrzymania pisemnego wezwania Wynajmującego. W przypadku nieuzupełnienia Kaucji w określonym terminie, Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą Umowę Najmu ze skutkiem natychmiastowym.

5. W przypadku gdy Najemca spóźni się z płatnościami czynszu, opłat dodatkowych lub innych należności wynikających z niniejszej umowy więcej niż dwa razy w danym roku kalendarzowym, Wynajmujący ma prawo zażądać na piśmie dodatkowej kaucji w wysokości odpowiadającej 2-miesięcznemu czynszowi najmu powiększonemu o podatek VAT. Najemca będzie zobowiązany do uzupełnienia kaucji do nowej kwoty w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Wynajmującego. W przypadku nieuzupełnienia kaucji w określonym terminie, Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym.

6. Kaucja musi pozostawać ważna w pełnej wysokości co najmniej przez Okres Najmu. Po jego upływie Wynajmujący zwróci Najemcy pozostałą część kaucji przelewem bankowym na wskazany przez Najemcę rachunek w terminie do 7 dni od zakończenia umowy najmu, po potrąceniu ewentualnych należności wynikających z umowy najmu.

7. Kaucja w wysokości miesięcznego czynszu stanowi zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego związanych z zaległymi płatnościami czynszu, opłat dodatkowych oraz ewentualnymi uszkodzeniami lokalu przekraczającymi normalne zużycie. W przypadku nieuregulowania przez Najemcę zaległych płatności w terminie 7 dni od daty wymagalności, Wynajmujący ma prawo potrącić należną kwotę z kaucji. Najemca zostanie poinformowany o każdym potrąceniu z kaucji na piśmie. Po zakończeniu najmu, Wynajmujący zobowiązany jest zwrócić Najemcy pozostałą część kaucji w terminie 7 dni, po dokonaniu niezbędnych odliczeń. Jeżeli Najemca będzie kontynuował najem, jest tym samym zobowiązany do uzupełnienia kwoty początkowej.

§9. Ubezpieczenie

1. Wynajmujący oświadcza, że Magazyn jest ubezpieczony od szkód powstałych z przyczyn naturalnych oraz ludzkich. Ze względu na fakt, że ubezpieczenie nie obejmuje rzeczy składowanych w Przedmiocie Najmu, zaleca się Najemcy wykupienie odpowiedniej polisy ubezpieczeniowej na własny koszt.

2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w przedmiotach składowanych w Magazynie, niezależnie od przyczyn ich powstania. Zaleca się Najemcy zawarcie umowy ubezpieczenia majątkowego na rzecz tych rzeczy oraz umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

§10. Obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący zapewnia przez cały okres obowiązywania Umowy monitoring placu oraz jego ochronę przeciwpożarową. Koszty tych usług są wliczone w czynsz najmu.

2. Wynajmujący oświadcza, że plac magazynowy jest ubezpieczony od ryzyk wszelkich rodzajów, jednakże ubezpieczenie to nie obejmuje mienia Najemcy. Ze względu na powyższe, zaleca się Najemcy wykupienie odpowiedniej polisy ubezpieczeniowej na własny koszt.

3. Wynajmujący udostępni Najemcy miejsca parkingowe oznaczone tabliczkami „Miejsce parkingowe dla gości” przed magazynem, w którym znajdują się Przedmiot Najmu, z zastrzeżeniem, że każde miejsce parkingowe udostępnia się tylko na czas wniesienia lub wyniesienia rzeczy do/z Przedmiotu Najmu, przez czas nie przekraczający 2 godzin.

4. Wynajmujący będzie zwolniony z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie swoich zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy w zakresie, w jakim niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest spowodowane wystąpieniem siły wyższej.

5. Za siłę wyższą uznaje się wszelkie zdarzenia niezależne od woli stron, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, takie jak: pożary, powodzie, trzęsienia ziemi, epidemie, wojny, akty terrorystyczne, wprowadzenie stanu wyjątkowego, embargo, nagłe zmiany kursów walut, zmiany w przepisach prawnych uniemożliwiające dalsze prowadzenie przedmiotowej działalności, decyzje organów nadzorczych o zaprzestaniu prowadzenia działalności, kryzysy gospodarcze oraz inne zdarzenia o podobnym charakterze. Strona dotknięta siłą wyższą zobowiązana jest niezwłocznie, a najpóźniej w ciągu 7 dni od wystąpienia takiego zdarzenia, powiadomić o tym drugą stronę na piśmie. Wystąpienie siły wyższej zwalnia stronę dotkniętą tym zdarzeniem z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy na czas trwania siły wyższej oraz przez okres niezbędny do usunięcia jej skutków. Strona powołująca się na siłę wyższą zobowiązana jest do udokumentowania wystąpienia takiego zdarzenia.

§11. Obowiązki Najemcy

1. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów porządkowych, przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny, a w szczególności zobowiązuje się do przestrzegania instrukcji przepisów bezpieczeństwa obowiązujących wszystkich Najemców na terenie Placu kontenerowego i każdorazowo udostępnianych Najemcy w częściach wspólnych Placu Kontenerowego. Najemca dodatkowo oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z Regulaminem Przechowywania stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Umowy oraz w pełni zrozumiał i zaakceptował jego treść.

2. Najemca zobowiązany jest do płacenia czynszu i innych opłat, o których mowa w Umowie Najmu, w wysokości i walucie wskazanej na fakturze, na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze [numer konta], w terminie określonym na fakturze. W przypadku opóźnienia w płatności, Najemca zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.

3. Najemca zobowiązany jest do aktualizacji danych kontaktowych, w tym adresu, numeru telefonu oraz adresu e-mail, drogą mailową, na skrzynkę **biuro@e-vole.pl** w terminie 7 dni od zaistnienia zmiany.

4. Najemca zobowiązany jest do niewprowadzania żadnych zmian ani ulepszeń w Przedmiocie Najmu bez uzyskania zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie lub w formie elektronicznej z wykorzystaniem bezpiecznego podpisu elektronicznego. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku, Najemca zobowiązany będzie do przywrócenia stanu pierwotnego na własny koszt lub do naprawienia szkody wyrządzonej Wynajmującemu.

5. Najemca zobowiązuje się do zachowania należytej staranności przy każdorazowym zamykaniu Przedmiotu Najmu tak, aby osoby nieupoważnione nie miały do niego dostępu. Wjazd i wyjazd z placu kontenerowego musi być poprzedzony autoryzacją w systemie kontroli dostępu poprzez użycie indywidualnego kodu na klawiaturze przy bramie. Opuszczenie placu bez zakodowania kontenera/bramy, sprawi, że ponownie nie będzie możliwości dostania się na plac kontenerowy bez wcześniejszego zgłoszenia do Wynajmującego. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za utrzymanie w tajemnicy kod dostępu.

6. Najemca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone umyślnie lub z winy w Przedmiocie Najmu, Budynku oraz nieruchomości Wynajmującego, na której znajduje się Budynek. Odpowiedzialność Najemcy obejmuje zarówno szkody materialne, jak i niematerialne.

7. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Wynajmującego, nie później niż w ciągu 2 dni od stwierdzenia uszkodzenia, o wszelkich uszkodzeniach przechowywanych rzeczy oraz Przedmiotu Najmu.

8. Najemca zobowiązany jest do usuwania na własny koszt wszelkich odpadów powstałych w związku z korzystaniem z przedmiotu najmu, w tym odpadów komunalnych, opakowaniowych (kartony, folie, palety) oraz wielkogabarytowych. Wynajmujący nie zapewnia koszy na śmieci na terenie placu.

§12. Rozwiązanie umowy najmu

1. Umowę najmu można rozwiązać, powiadamiając o tym drugą stronę co najmniej na 14 dni przed końcem miesiąca.

2. Wynajmujący może natychmiast wypowiedzieć umowę w następujących przypadkach:

- a) Jeśli Najemca podał nieprawdziwe dane przy zawieraniu umowy.
- b) Jeśli Najemca nie przestrzega warunków umowy.
- c) Jeśli Najemca zakłóca spokój lub bezpieczeństwo innych użytkowników.
- d) Jeśli Najemca ma zaległości w płatnościach czynszu lub ubezpieczenia powyżej 14 dni.
- f) Jeśli Najemca znalazł się w trudnej sytuacji finansowej.

3. Umowa może być rozwiązana w dowolnym czasie na mocy porozumienia stron.

4. Najemca zobowiązany jest opróżnić wynajmowany lokal i przekazać go Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia, najpóźniej w dniu zakończenia umowy najmu, niezależnie od przyczyny jej zakończenia. Stan lokalu zostanie potwierdzony protokołem zdawczo- odbiorczym. W przypadku zwłoki w zwrocie lokalu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty wynajmującemu należnej kwoty wnioskującej z dalszego korzystania z Przedmiotu najmu za pełny miesiąc.

5. Jeżeli po zakończeniu najmu Najemca, pomimo wezwania Wynajmującego, nie opróżni i nie wyda przedmiotu najmu, Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo do:

- a) otwarcia przedmiotu najmu w obecności świadków i opróżnienia go;
- b) oznaczenia rzeczy pozostawionych w przedmiocie najmu w sposób nieujawniający danych osobowych Najemcy oraz przeniesienia ich do magazynu zbiorczego, powiadamiając o tym Najemcę na piśmie (w tym również pocztą elektroniczną) z wyprzedzeniem co najmniej 14 dni, wyznaczając termin odbioru rzeczy. W przypadku nieodebrania rzeczy w wyznaczonym terminie, Wynajmujący ma prawo uznać je za porzucone i rozporządzić nimi dowolnie;
- c) obciążenia Najemcy kosztami związanymi z przeniesieniem rzeczy do magazynu zbiorczego oraz kosztami przechowywania tych rzeczy, obliczonymi według stawki [kwota] zł za każdy rozpoczęty miesiąc przechowywania;
- f) dochodzenia od Najemcy wszelkich poniesionych kosztów, w tym kosztów otwarcia przedmiotu najmu, przeniesienia i przechowywania rzeczy oraz ewentualnych szkód.

§13. Odstąpienie od umowy najmu

1. Najemca, będący konsumentem w rozumieniu ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta, który zawarł Umowę na odległość lub poza siedzibą Wynajmującego, ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy bez podania przyczyny w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy lub, jeżeli data ta jest późniejsza – od dnia wydania przedmiotu najmu.

2. Aby skorzystać z prawa odstąpienia, Najemca powinien przesłać do Wynajmującego na adres [adres Wynajmującego] oświadczenie o odstąpieniu od umowy. Oświadczenie może zostać złożone na przykład na załączonym wzorze. Załącznik 2: Wzór oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

3. W przypadku odstąpienia od umowy, Umowa uważa się za niezawartą. Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, z wyjątkiem zużycia

wynikającego z korzystania z rzeczy w sposób zgodny z jej przeznaczeniem. Najemca ponosi odpowiedzialność za zmniejszenie wartości rzeczy będące wynikiem korzystania z niej w sposób wykraczający poza konieczny do stwierdzenia charakteru, cech i funkcjonowania rzeczy. Wynajmujący zwróci Najemcy wszystkie dokonane przez niego płatności, w tym koszty dostarczenia rzeczy, nie później niż w terminie 14 dni od dnia, w którym otrzymał od Najemcy oświadczenie o odstąpieniu od umowy.

4. Jeżeli Najemca rozpoczął korzystanie z przedmiotu najmu przed złożeniem oświadczenia o odstąpieniu, zobowiązany jest zapłacić Wynajmującemu kwotę proporcjonalną do okresu, przez który korzystał z przedmiotu najmu.

§15. Ochrona danych osobowych (Ciąg dalszy)

1. (Kontynuacja) danych oraz uchylecia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1 z dnia 4.05.2016r., RODO) jest E-VOLE sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000749481, NIP: 5783133285, REGON: 381338749.

2. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych Najemca może kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych E-VOLE sp. z o.o. pod adresem e-mail: [wstawić właściwy adres e-mail] lub pisemnie na adres siedziby spółki.

3. Celem zbierania danych osobowych Najemcy jest:

- a) zawarcie i wykonanie umowy najmu, w tym wystawianie faktur, rozliczenie opłat, korespondencja oraz rozpatrywanie ewentualnych reklamacji;
- b) wypełnienie obowiązków prawnych ciążących na Wynajmującym, wynikających z przepisów podatkowych i rachunkowych, w tym przechowywanie dokumentacji księgowej przez okres wymagany przepisami prawa;
- c) dochodzenie roszczeń lub obrona przed roszczeniami.

Przetwarzane dane osobowe obejmują: imię i nazwisko, adres, numer PESEL, NIP, adres e-mail, numer telefonu, numer dowodu osobistego. Dane osobowe będą przechowywane przez okres trwania umowy najmu oraz przez okres wymagany przepisami prawa, a następnie zostaną usunięte. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest niezbędność do wykonania umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO) oraz wypełnienie obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO).

4. Odbiorcami danych osobowych Najemców mogą być:

- a) upoważnieni pracownicy i współpracownicy, w tym pracownicy działów: administracji, księgowości, obsługi klienta, którzy mają dostęp do danych osobowych niezbędny do wykonywania swoich obowiązków;
- b) podmioty, z których Wynajmujący korzysta przy przetwarzaniu danych osobowych, takie jak firmy księgowe, firmy informatyczne obsługujące systemy teleinformatyczne, dostawcy systemów informatycznych, agencje marketingowe, firmy windykacyjne, firmy świadczące usługi prawne oraz inne podmioty, z którymi Wynajmujący zawarł umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych;
- c) instytucje lub podmioty trzecie uprawnione do żądania dostępu lub otrzymania danych osobowych na podstawie przepisów prawa, np. Urząd Skarbowy.

5. Najemcy przysługuje prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo do przenoszenia

danych, prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych oraz prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

6.Podanie danych osobowych jest niezbędne do zawarcia i realizacji umowy najmu, w tym do wystawiania faktur, prowadzenia korespondencji oraz wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Wynajmującym. Niepodanie wymaganych danych uniemożliwi zawarcie umowy.

7.Dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w celu [wymienić konkretne cele, np. zawarcia i realizacji umowy najmu, celów marketingowych - jeśli dotyczy] i nie będą wykorzystywane do tworzenia profili użytkowników.

8.Dane osobowe będą przechowywane przez okres 6 lat licząc od końca roku, w którym umowa została wykonana, w celu zapewnienia prawidłowej obsługi księgowej i podatkowej oraz w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami.

§16. Akceptacja faktur przesyłanych drogą elektroniczną

1.Zgodnie z §3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie przesyłania faktur w formie elektronicznej, zasad ich przechowywania oraz trybu udostępniania organowi podatkowemu lub organowi kontroli skarbowej, Najemca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur, w tym faktur korygujących i duplikatów, związanych z niniejszą umową najmu, w formie elektronicznej na wskazany przez siebie adres e- mail. Faktury będą przesyłane w formacie PDF. Najemca oświadcza, że posiada dostęp do adresu e-mail, na który będą przesyłane faktury, oraz że będzie regularnie sprawdzał swoją skrzynkę odbiorczą.

2.Najemca zobowiązuje się podać Wynajmującemu dokładny i aktualny adres e-mail, na który będą przesyłane faktury dotyczące wynajmu. Najemca zobowiązuje się niezwłocznie informować Wynajmującego o każdej zmianie adresu e-mail.

3.Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Wynajmującego o zmianie adresu e-mail, na który mają być przesyłane faktury. W przypadku braku aktualizacji danych przez Najemcę, faktury będą uważane za doręczone w dniu ich przesłania na ostatni podany przez Najemcę adres e-mail.

4.Strony uznają, że podstawową formą przesyłania faktur jest forma elektroniczna. W przypadku wystąpienia problemów technicznych uniemożliwiających przesłanie faktury w formie elektronicznej, dopuszcza się dostarczenie faktury w formie papierowej, jednak wyłącznie w charakterze rozwiązania tymczasowego.

5.W przypadku braku zgody Najemcy na otrzymywanie faktur drogą elektroniczną, faktury zostaną dostarczone w formie papierowej na wskazany przez Najemcę adres. Najemca ponosi odpowiedzialność za aktualność danych adresowych. W przypadku nieodebrania przesyłki z przyczyn leżących po stronie Najemcy, faktury uważa się za doręczone w dniu, w którym doręczyciel podjął próbę doręczenia przesyłki.

§17. Postanowienia końcowe

1.Najemca przyjmuje do wiadomości, że zgodnie z prawem Wynajmującemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach wniesionych do Przedmiotu Najmu. W przypadku gdy Najemca zalega z płatnością czynszu lub innych należności wynikających z umowy najmu, Wynajmujący ma prawo przenieść rzeczy najemcy do innej, bezpiecznej lokalizacji, o czym poinformuje Najemcę na piśmie z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Koszty związane z przeniesieniem rzeczy obciążają Najemcę. Wynajmujący zobowiązuje się do przeniesienia rzeczy z należytą starannością. Najemca może odebrać swoje rzeczy z nowej lokalizacji w terminie wskazanym przez Wynajmującego. W przypadku nieodebrania rzeczy w wyznaczonym terminie, Wynajmujący ma prawo do ich sprzedaży, a uzyskane środki przeznaczyć na pokrycie

zaległych należności Najemcy. Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za utratę lub uszkodzenie rzeczy jedynie w przypadku umyślnego działania lub rażącego niedbalstwa.

2.Przeniesienie rzeczy najemcy do innej lokalizacji, dokonane przez Wynajmującego w przypadku zaległości Najemcy z płatnościami, nie stanowi zmiany przedmiotu najmu w rozumieniu niniejszej umowy. Ponieważ wartość użytkowa rzeczy najemcy nie uległa zmianie w wyniku przeniesienia, Najemca nie ma podstaw do żądania obniżenia czynszu lub innych opłat wynikających z niniejszej umowy. Powyższe nie dotyczy sytuacji, gdy w wyniku przeniesienia rzeczy najemca zostanie pozbawiony możliwości korzystania z nich w sposób dotychczasowy lub gdy wartość użytkowa rzeczy ulegnie istotnemu zmniejszeniu.

3.Zmiany niniejszej umowy, w szczególności dotyczące wysokości czynszu, terminu płatności, przedmiotu najmu lub czasu trwania umowy, wymagają dla swojej ważności formy pisemnej. Formą pisemną w rozumieniu niniejszej umowy jest dokument zawierający podpisy obu stron lub ich upoważnionych przedstawicieli. Powyższe zastrzeżenie dotyczące formy pisemnej znajduje swoje uzasadnienie w przepisie art. 73 § 1 Kodeksu cywilnego.

4.Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany Ogólnych Warunków Umowy (OWU) pod warunkiem, że zmiany te zostaną dokonane na piśmie i przekazane Najemcy co najmniej 30 dni przed wejściem w życie. Zmiany OWU dotyczą wyłącznie przyszłych umów najmu. Najemca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku, gdy wprowadzone zmiany są dla niego istotne i niekorzystne. Wysokość czynszu będzie podlegała corocznej automatycznej waloryzacji zgodnie ze wskaźnikiem inflacji ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny. W przypadku istotnych zmian warunków umowy najmu, zarówno Wynajmujący, jak i Najemca mają prawo wystąpić z inicjatywą negocjacji nowych warunków.

5.Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany Ogólnych Warunków Umowy (OWU) pod warunkiem, że zmiany te zostaną dokonane na piśmie i przekazane Najemcy co najmniej 30 dni przed wejściem w życie. Zmiany OWU dotyczą wyłącznie przyszłych umów najmu. Najemca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku, gdy wprowadzone zmiany są dla niego istotne i niekorzystne. Wysokość czynszu będzie podlegała corocznej automatycznej waloryzacji zgodnie ze wskaźnikiem inflacji ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny. W przypadku istotnych zmian warunków umowy najmu, zarówno Wynajmujący, jak i Najemca mają prawo wystąpić z inicjatywą negocjacji nowych warunków.

6.Zmiany Ogólnych Warunków Umowy (OWU), Regulaminu oraz Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy, podpisanego przez obie strony. Zmiany dotyczące wysokości czynszu, zakresu świadczeń, warunków wypowiedzenia umowy oraz innych istotnych postanowień umowy wymagają zgody Najemcy. Wynajmujący poinformuje Najemcę o proponowanych zmianach co najmniej 14 dni przed ich planowanym wejściem w życie. Najemca ma prawo odwołać się od proponowanych zmian w terminie 14 dni od daty otrzymania powiadomienia. W przypadku braku zgody Najemca ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia. Nierozwiązanie umowy przez Najemcę w powyższym terminie nie będzie równoznaczne z wyrażeniem zgody na proponowane zmiany.

7.W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, w szczególności dotyczące umowy najmu. W uzupełnieniu do przepisów Kodeksu cywilnego zastosowanie będą miały odpowiednie zwyczaje handlowe.

8.Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

9.Ewentualne stwierdzenie nieważności jednego lub więcej postanowień niniejszej Umowy nie powoduje unieważnienia pozostałych postanowień Umowy.

10.Strony zobowiązują się do dążenia do polubownego rozwiązania wszelkich sporów wynikających z niniejszej umowy, przede wszystkim poprzez przeprowadzenie mediacji. W przypadku braku porozumienia w sprawie polubownego rozwiązania sporu w terminie 30 dni od zgłoszenia roszczenia, spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego.

Załącznik nr 1: Regulamin Przechowywania

Załącznik nr 2: Wzór oświadczenia o odstąpieniu od umowy

(Miejscowość, data)

.....

Imię i nazwisko konsumenta(-ów)

.....

Adres konsumenta(-ów)

E-VOLE sp. z o.o.
ul. Warszawska 129
82-300 Elbląg

OŚWIADCZENIE O ODSTĄPIENIU OD UMOWY
ZAWARTEJ NA ODLEGŁOŚĆ LUB POZA LOKALEM PRZEDSIĘBIORSTWA

Ja/My() *niniejszym informuję/informujemy()* o
moim/naszym(*) odstąpieniu od umowy najmu

Numer umowy:

Data zawarcia umowy:

.....

Podpis konsumenta(-ów)

(*) Niepotrzebne skreślić