

## Ogólne Warunki Umowy Najmu („OWU”)

Użyte w OWU terminy oznaczają:

**Wynajmujący** – strona Umowy Najmu- Celtic Self Storage Łomianki Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (01-875) przy ul. Płk. Mieczysława Niedzielskiego „Żywiciela” 2 lok. 20, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000526264, NIP: 5272722448, Regon:147480470

**Najemca** – strona Umowy Najmu zawartej w Wynajmującym, osoba (fizyczna lub prawna) najmująca Przedmiot Najmu

**Box/Przedmiot Najmu** – pomieszczenie magazynowe położone w Łomiankach przy ul. Kolejowej 348, do którego Wynajmujący posiada tytuł prawny, oferowane Najemcy do wynajęcia o wielkości potwierdzonej w Umowie Najmu

**Budynek** – budynek położony w Sadowej (Łomianki) przy ul. Kolejowej 348, kod pocztowy: 05-092, posadowiony na działkach nr - 24/1, 25/1, 26/1, 27/1, 28/4, 28/5, 29,1, na powierzchni którego znajdują się wydzielone pomieszczenia magazynowe (tzw. Boxy) o różnej wielkości przeznaczone na wynajem.

### 1. § Przedmiot najmu

- 1.1. Przedmiotem Najmu jest Boks opisany w Umowie Najmu, będący wydzielonym pomieszczeniem znajdującym się w Budynku, stanowiącym samodzielłą całość.
- 1.2. Przedmiot Najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie do celów magazynowych (w tym archiwalnych), a Najemca oświadcza, że w okresie najmu na podstawie Umowy Najmu planuje składować rzeczy wymienione w Umowie Najmu.
- 1.3. Rzeczy złożone w Przedmiocie Najmu nie są oddawane Wynajmującemu na przechowanie, o którym mowa w przepisach art. 835 i nast. Kodeksu Cywilnego.
- 1.4. 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.
- 1.5. 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 zdatny do użytkowania zgodnie z Umową Najmu.
- 1.6. Najemca nie może podnajmować/cedować Przedmiotu Najmu lub przekazywać go do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
- 1.7. Przedmiot Najmu jest wynajmowany bez wyposażenia i mediów z wyjątkiem ogrzewania i oświetlenia części wspólnych Budynku \*

- 1.7.1. 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.
- 1.8. 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.
- 1.9. Przedmiot Najmu nie może służyć do przechowywania rzeczy przedstawiających znaczną wartość. Za rzeczy przedstawiające znaczną wartość uznaje się gotówkę, monety, sztabki, papiery wartościowe, biżuterię, zegarki, kamienie szlachetne, antyki, dzieła sztuki, czy innego rodzaju rzeczy kolekcjonerskie, których łączna wartość byłaby większa niż 2500,00 zł brutto.
- 1.10. Najemca oświadcza, że posiada i będzie miał tytuł prawny 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.
- 1.11. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy wniesione i przechowywane w Przedmiocie Najmu, w tym za ich kradzież, usunięcie, zniszczenie lub uszkodzenie.
- 1.12. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek wypadki, szkody lub krzywdy poniesione przez Najemcę lub osoby trzecie przebywające w Przedmiocie Najmu, które mogą powstać w trakcie obowiązywania Umowy.
- 1.13. W przypadku konieczności wypełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa, zapobieżenia szkodom na mieniu lub osobie związanej bezpośrednio lub pośrednio z przechowywanymi przedmiotami, Wynajmujący, po uprzednim zawiadomieniu Najemcy, może otworzyć Przedmiot Najmu. W przypadku nagłego zagrożenia, w szczególności pożaru, zalania lub innego bezpośredniego zagrożenia zniszczeniem, Wynajmujący może powstrzymać się od uprzedniego powiadomienia Najemcy.
- 1.14. 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.
- 1.15. 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.

1.16. Za samowolne zajęcie jakiegokolwiek powierzchni magazynowej poza Przedmiotem Najmu bez podpisania umowy najmu z Wynajmującym, naliczona zostanie opłata karna w wysokości trzykrotnego aktualnego miesięcznego Czynszu za dane pomieszczenie magazynowe (w zależności od jego wielkości i zgodnie z aktualnie obowiązującym cennikiem Wynajmującego), przy czym aktualny cennik dostępny jest na stronie [www.przechowamy-wszystko.pl](http://www.przechowamy-wszystko.pl) i od 01.04.2023 r. na stronie [www.celticselfstorage.pl](http://www.celticselfstorage.pl) Równocześnie Wynajmujący, po uprzednim wezwaniu Najemcy do usunięcia rzeczy w terminie nie krótszym niż 3 dni robocze, uprawniony jest do usunięcia rzeczy wniesionych samowolnie do obiektu i składowania ich w magazynie zbiorowym na wyłączny koszt i ryzyko Najemcy. W przypadku, gdy Najemca przy zawarciu Umowy lub w toku jej wykonywania poda Wynajmującemu dane swojej karty kredytowej lub innej umożliwiającej jej obciążenie, w takim wypadku upoważnia Wynajmującego do pobierania ww. opłaty wynikającej z niniejszego postanowienia Umowy, a nieuiszczonej w terminie przez Najemcę.

## **2. § Okres Najmu**

- 2.1. W przypadku, gdy Umowa Najmu zostanie zawarta na czas określony bez adnotacji o przedłużeniu, może zostać przedłużona tylko w przypadku pisemnej zgody stron.
- 2.2. 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. § Wypowiedzenie Najmu**

- 3.1. Jeżeli umowa zawarta jest na czas nieoznaczony, Stronom przysługuje możliwość rozwiązania Umowy Najmu z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
- 3.2. Umowa może zostać wypowiedziana przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy:
  - i) dane podane przy zawieraniu Umowy są nieprawdziwe lub nieaktualne;
  - ii) Najemca korzysta z Przedmiotu Najmu niezgodnie z Umową;
  - iii) Najemca zakłóca porządek lub bezpieczeństwo w Przedmiocie Najmu, Budynku lub na terenie Nieruchomości oraz utrudnia korzystanie innym z innych pomieszczeń magazynowych;
  - iv) Najemca narusza postanowienia Umowy, w szczególności wnosząc do Przedmiotu Najmu rzeczy uznane za niedopuszczalne zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy;

- v) Najemca nie ubezpieczy rzeczy wniesionych do Przedmiotu Najmu i nie przekaze Wynajmujacemu kopii polisy w terminie 7 dni od zawarcia Umowy ani nie wykupi ubezpieczenia rzeczy wniesionych do Przedmiotu Najmu w dniu zawarcia Umowy przez ubezpieczyciela rekomendowanego przez Wynajmujacego.
  - vi) Najemca zalega z zaplata naleznego czynszu lub skladki ubezpieczeniowej za okres powyzej 14 dni.
  - vii) Najemca znajdzie sie w stanie niewypłacalności;
- 3.3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia stron.
- 3.4. Najpóźniej w ostatnim dniu najmu Najemca, bez względu na podstawie wygaśnięcia Umowy, zobowiązany jest opróżnić Przedmiot Najmu z rzeczy wniesionych i przekazać Wynajmujacemu Przedmiot Najmu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu Przedmiotu Najmu Wynajmujacemu Wynajmujacy naliczy opłate za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Najmu w wysokości trzykrotności czynszu najmu brutto, proporcjonalnie do ilości dni w danym miesiącu.
- 3.5. Jeżeli Najemca przy zawarciu Umowy Najmu lub w trakcie jej wykonywania poda Wynajmujacemu dane swojej karty kredytowej lub innej karty umożliwiającej jej obciążenie, tym samym upoważnia Wynajmujacego do pobrania opłat wynikających z niniejszej Umowy, a nieuiszczonych w terminie przez Najemcę.
- 3.6. Jeżeli po zakończeniu najmu pomimo wezwania Wynajmujacego do opróżnienia i wydania Przedmiotu Najmu, Najemca nie opróżni i nie wyda Przedmiotu Najmu Wynajmujacemu, Wynajmujacemu będzie przysługiwać bez konieczności uzyskania odrębnego zezwolenia prawo do:
- i) otwarcia Przedmiotu Najmu (np. przez przecięcie kłódki) i opróżnienie go;
  - ii) oznaczenia i przeniesienia rzeczy pozostawionych w Przedmiocie Najmu w inne miejsce (w tym do magazynu zbiorczego), wzywając tym samym Najemcę do odbioru rzeczy w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 7 dni, po którym to terminie Wynajmujacy ma prawo uznać rzeczy Najemcy za porzucone z zamiarem wyzbycia się własności.
  - iii) W przypadku uznania rzeczy Najemcy za porzucone z zamiarem wyzbycia się własności, Wynajmujacy uprawniony jest do dowolnego rozporządzania tymi przedmiotami np. poprzez ich utylizację. W takim przypadku Najemca zwolni Wynajmujacego z wszelkiej odpowiedzialności w najszerszym dopuszczalnym przez prawo zakresie;
  - iv) aby zrekompensować Wynajmujacemu koszty związane z przeniesieniem rzeczy Najemcy do magazynu zbiorczego i czynszem za magazyn zbiorczy, Wynajmujacy ma prawo obciążyć Najemcę kwotą odpowiadającą trzykrotności Czynszu (brutto) zgodnie z niniejszą Umową Najmu za okres od zakończenia najmu do dnia sprzedaży/utylizacji rzeczy Najemcy;
  - v) przed przeniesieniem rzeczy Najemcy do magazynu zastępczego, Wynajmujacy powiadomi Najemcę o tym zamiarze na piśmie (w tym również pocztą elektroniczną) z wyprzedzeniem, wyznaczając termin dodatkowych 14 dni na odbiór rzeczy z Przedmiotu Najmu.

#### **4. § Prawo Najemcy do odstąpienia od umowy zawartej na odległość lub poza siedzibą Wynajmującego**

- 4.1. Najemca, który zawarł Umowę na odległość lub poza siedzibą Wynajmującego w rozumieniu ustawy z dnia 30 maja 2014 roku o prawach konsumenta (tekst jednolity: Dz. U. 2017 poz. 683), ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 14 dni bez podania jakiegokolwiek przyczyny.
- 4.2. Termin do odstąpienia od umowy wygasa po upływie 14 dni od dnia zawarcia Umowy Najmu.
- 4.3. Aby skorzystać z prawa odstąpienia od Umowy Najmu, Najemca zobowiązany jest poinformować o tym fakcie Wynajmującego w formie jednoznacznego oświadczenia wysłanego (listownie lub w formie elektronicznej) na adres Wynajmującego.
- 4.4. W razie rozpoczęcia korzystania z Przedmiotu Najmu przez Najemcę przed upływem powyższego terminu do odstąpienia od Umowy Najmu, Najemca będzie zobowiązany do pokrycia Czynszu oraz składki na ubezpieczenie proporcjonalnie do okresu rzeczywistego korzystania z Przedmiotu Najmu przed odstąpieniem od Umowy.

#### **5. § Reklamacje**

- 5.1. Wszelkie reklamacje dotyczące boxów lub kontenerów należy składać (listownie lub w formie elektronicznej) na adres Wynajmującego.
- 5.2. Reklamacja zostanie rozpatrzona przez Wynajmującego w terminie 14 dni od daty otrzymania od Najemcy kompletnego zgłoszenia reklamacyjnego. Najemca zostanie niezwłocznie poinformowany o ewentualnych brakach w zgłoszeniu reklamacyjnym.

#### **6. § Dostęp do Przedmiotu Najmu**

- 6.1. Najemca zobowiązany jest zamknąć swój box za pomocą własnej kłódki.
- 6.2. Box może zostać zamknięty przez Najemcę na jedną kłódkę. W przypadku zamknięcia boxu na więcej niż jedno zamknięcie, Wynajmujący ma możliwość usunięcia pozostałych zabezpieczeń.
- 6.3. Począwszy od dnia Wynajmujący zapewni Najemcy dostęp do Przedmiotu Najmu 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu za pomocą kodu dostępu do budynku.
- 6.4. Po podpisaniu Umowy Najmu Najemca otrzyma kod wstępu umożliwiający wejście do Budynku.
- 6.5. Kody dostępu wydawane są od poniedziałku do piątku w godzinach 9 – 17 (z wyłączeniem świąt) w siedzibie Wynajmującego przy ul. Kineskopowej 1 w Piasecznie.
- 6.6. Boks zabezpieczony jest poprzez zapewnienie możliwości wejścia do Budynku tylko dla osób posiadających kody dostępu, 24-godzinny monitoring oraz ochronę terenu przez profesjonalną firmę ochroniarską.

- 6.7. W przypadku gdy Najemca udostępni kartę dostępu innej osobie, będzie on odpowiedzialny za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu lub innym osobom w wyniku korzystania z karty dostępu Najemcy (lub kopii sporządzonej na jej podstawie) przez osobę inną niż Najemca, a Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności z tym związanej.
- 6.8. Wynajmujący może wydać Najemcy więcej niż jedną kartę. Koszt każdej kolejnej karty wstępu do Budynku to 50 zł.
- 6.9. W przypadku zgubienia (zgubienia, zniszczenia itp.) karty wstępu do Budynku Wynajmujący obciąży Najemcę kosztem jej ponownego wydania w wysokości 50 zł.
- 6.10. Ze względów bezpieczeństwa Wynajmujący ma prawo ograniczyć lub odmówić dostępu do Budynku, w którym znajduje się Przedmiot Najmu do 72 godzin w celu przeprowadzenia prac konserwacyjnych. W takim przypadku Wynajmujący zobowiązany jest powiadomić Najemców z co najmniej 48-godzinnym pisemnym wyprzedzeniem przed zamknięciem jakichkolwiek obszarów.

## 7. § Czynsz

- 7.1. Czynsz najmu za okres od dnia rozpoczęcia okresu najmu do ostatniego dnia miesiąca, w którym zawarta zostaje Umowa, jest płatny w dniu podpisania Umowy, w wysokości proporcjonalnej do długości tego okresu, obliczonej według dziennej stawki czynszu miesięcznego za każdy rozpoczęty dzień najmu. Następnie Czynsz będzie płatny Wynajmującemu przez Najemcę miesięcznie z góry na podstawie faktury na rachunek wskazany w tej fakturze w terminie 7 dni od daty jej otrzymania przez Najemcę.
- 7.2. Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu z góry czynsz miesięczny lub zaliczkę za czas trwania całości lub części najmu Przedmiotu Najmu, w terminie 7 dni od dnia wystawienia faktury VAT za dany miesiąc. Czynsz będzie płacony w formie bezgotówkowej - przelewem bankowym na rachunek Wynajmującego wskazany w treści faktury VAT lub poprzez subskrypcję w systemie [payU](#)
- 7.3. Subskrypcja w systemie [payU](#) wymaga podania Wynajmującemu danych karty płatniczej (debetowej lub kredytowej) Najemcy, z której to karty automatycznie są pobierane płatności. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania środków płatniczych na karcie. W przypadku gdy pobranie należności z karty Najemcy nie jest możliwe z powodu braku środków finansowych na karcie, Wynajmujący poinformuje niezwłocznie tym fakcie Najemcę i wezwie go do zapłaty kaucji zgodnie z par. 8 w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania.
- 7.4. Obowiązkiem Najemcy jest aktualizacja danych karty płatniczej w razie jej wygaśnięcia lub blokady, zapewnienie środków finansowych na karcie, a także zniesienie limitów niezbędnych do realizowania płatności przez cały okres najmu.
- 7.5. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu lub innych opłat Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie.
- 7.6. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu przekraczającego 5 dni, Wynajmujący może ograniczyć dostęp Najemcy do Budynku i Przedmiotu Najmu

poprzez zablokowanie karty dostępu oraz dodatkowo założenie zabezpieczenia w postaci drugiej kłódki obok kłódki Najemcy.

- 7.7. Zabezpieczenie zostanie usunięte, a dostęp do Przedmiotu Najmu odblokowany nie później niż 3 dni robocze po uregulowaniu przez Najemcę zaległych płatności wraz z odsetkami oraz opłatą karną w wysokości 50 zł na pokrycie kosztów administracyjnych. Najemca przed zdjęciem kłódki dostarczy Wynajmującemu dowód uiszczenia opłaty.
- 7.8. Jeżeli w dowolnym momencie okresu najmu Najemca nie dokona należytej płatności, Wynajmujący może ją pokryć z Kaucji. Każdorazowo, gdy Wynajmujący skorzysta z Kaucji, Najemca będzie zobowiązany do jej uzupełnienia do kwoty początkowej w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia Wynajmującego. Brak uzupełnienia Kaucji w wyznaczonym terminie upoważnia Wynajmującego do rozwiązania niniejszej Umowy Najmu ze skutkiem natychmiastowym.
- 7.9. Oferowany ewentualny rabat Czynszu obowiązuje tylko w przypadku terminowego regulowania przez Najemcę należności. W przypadku, gdy Najemca uporczywie spóźnia się z płatnościami (tj. więcej niż dwa razy w dowolnym dwunastomiesięcznym okresie), wówczas Wynajmujący ma prawo anulować wszelkie zniżki w Czynszu oferowane Najemcy i zastosować główny Czynsz zgodny z aktualnym cennikiem oferowany na pozostałą część najmu.
- 7.10. Wynajmujący może również według własnego uznania naliczyć jednorazową karę w wysokości różnicy między Czynszem bazowym (zgodnym z aktualnym cennikiem) a Czynszem ulgowym za okres już zakończonej umowy najmu. Wynajmujący dostarczy Najemcy fakturę na takie kwoty.
- 7.11. W przypadku nieuiszczenia przez Najemcę dodatkowej kwoty opisanej w pkt, 6.7, Wynajmujący ma prawo podjąć takie same czynności, jak opisane w 6.5 i 6.6 powyżej.

## **8. § Indeksacja**

- 8.1. Czynsz będzie podlegał korekcie w każdym roku kalendarzowym z dniem 1 stycznia o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok ubiegły, podawany w komunikacie Prezesa GUS.
- 8.2. Wynajmujący obliczy podwyżkę Czynszu i zawiadomi Najemcę o takiej podwyżce do 31 marca każdego roku, jednakże taka podwyżka będzie miała zastosowanie wstecz od dnia 1 stycznia tego roku, a Najemca będzie zobowiązany do jej odpowiedniego opłacenia na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego i doręczonej Najemcy wraz z fakturą za Czynsz za kolejny miesiąc.
- 8.3. Jeżeli wzrost wskaźnika wyniesie zero lub będzie ujemny, wówczas Czynsz pozostanie niezmienny.

## **9. § Kaucja**

- 9.1. Najpóźniej do dnia rozpoczęcia Umowy Najmu Najemca wpłaci Wynajmującemu Kaucję („Kaucja lub ”Zabezpieczenie”) w wysokości 1-miesięcznego

czynszu wraz z należnym podatkiem VAT i kwotą ubezpieczenia, niezależnie od długości trwania najmu.

- 9.2. Niedostarczenie Kaucji w wyżej wymienionym terminie upoważnia Wynajmującego do rozwiązania niniejszej Umowy Najmu na piśmie ze skutkiem natychmiastowym. To samo dotyczy braku uzupełnienia Kaucji zgodnie z pkt. 8.3.
- 9.3. Niezależnie od powyższego w przypadku niedostarczenia Kaucji w terminie opisanym w punkcie 8.1 Wynajmujący może powstrzymać się od wydania Przedmiotu Najmu do czasu dostarczenia Kaucji. Powyższa sytuacja nie wpływa na zobowiązanie Najemcy do zapłaty Czynszu należnego od planowanej daty rozpoczęcia Najmu.
- 9.4. Jeśli kiedykolwiek w trakcie okresu najmu Najemca nie dokona należyj płatności, Wynajmujący może pokryć ją z Kaucji/Zabezpieczenia. Za każdym razem, gdy Wynajmujący skorzysta z Kaucji/Zabezpieczenia, Najemca będzie obowiązany do uzupełnienia jej do początkowej wysokości w ciągu 7 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Wynajmującego. Brak uzupełnienia Kaucji/Zabezpieczenia w określonym terminie upoważniać będzie Wynajmującego do wypowiedzenia Umowy Najmu ze skutkiem natychmiastowym.
- 9.5. W przypadku gdy Najemca spóźnia się z płatnościami (tj. 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.
- 9.6. Jeśli w którymkolwiek roku kalendarzowym okresu najmu Czynsz będzie podlegał indeksacji zgodnie z punktem 7 niniejszych OWU, Najemca zobowiązany będzie do uzupełnienia Kaucji/Zabezpieczenia do wysokości uwzględniającej nową wysokość Czynszu po indeksacji.
- 9.7. Kaucja/Zabezpieczenie musi pozostawać ważna w pełnej wysokości co najmniej przez Okres Najmu, a po jego upływie będzie rozliczone w okresie do 30 dni daty zakończenia Umowy Najmu.

## **10. § Ubezpieczenie**

- 10.1. Mienie wniesione do Przedmiotu Najmu będzie objęte ubezpieczeniem oferowanym za pośrednictwem Wynajmującego przez ubezpieczyciela rekomendowanego przez Wynajmującego, na zasadach określonych w Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia, stosowanych u danego ubezpieczyciela, które stanowią załącznik do Umowy Najmu.
- 10.2. Składka ubezpieczeniowa jest (zmienną) częścią czynszu, a jej wysokość jest każdorazowo doliczana do faktury.
- 10.3. Ubezpieczenie będzie wypłacone tylko w przypadku opłacenia składki ubezpieczeniowej.
- 10.4. Jeśli majątek wniesiony do Przedmiotu Najmu nie jest objęty ubezpieczeniem oferowanym przez Wynajmującego, Najemca jest zobowiązany ubezpieczyć mienie wniesione do Przedmiotu Najmu i utrzymywać takie ubezpieczenie przez cały okres najmu. Najemca zobowiązany jest do dołożenia należytej staranności w celu doboru



warunków ubezpieczenia adekwatnych do rodzaju mienia, miejsca jego przechowywania, a w szczególności jego wartości, w tym również zdarzeń losowych. Na każde żądanie Wynajmującego Najemca przedstawi niezwłocznie Wynajmującemu, nie później jednak niż w terminie 3 dni od wezwania, kopię polisy lub inny dowód zawarcia takiego ubezpieczenia.

- 10.5. W celu uniknięcia wątpliwości Wynajmujący w żaden sposób nie odpowiada za szkody w mieniu wniesionym do Przedmiotu Najmu spowodowane zdarzeniami losowymi, jeżeli mienie wniesione do Przedmiotu Najmu nie jest objęte ubezpieczeniem oferowanym za pośrednictwem Wynajmującego.
- 10.6. Wynajmujący oświadcza, że warunki oferowanego ubezpieczenia w kolejnych okresach, a w szczególności wysokość należnych składek, mogą ulec zmianie z przyczyn leżących po stronie ubezpieczyciela. W takim przypadku Wynajmujący niezwłocznie powiadomi Najemcę o zmianie obowiązujących Warunków Ubezpieczenia. W przypadku braku akceptacji nowych Warunków Ubezpieczenia Najemca zobowiązany jest do poinformowania Wynajmującego o rezygnacji z oferowanego ubezpieczenia w terminie 14 dni od daty otrzymania powiadomienia. Brak ustosunkowania się w powyższym terminie będzie traktowany jako akceptacja nowych warunków ubezpieczenia. W przypadku rezygnacji Najemca zobowiązany jest do zawarcia we własnym zakresie umowy ubezpieczenia mienia wniesionego do Przedmiotu Najmu i utrzymywania jej przez cały okres trwania najmu.

## **11. § Obowiązki Wynajmującego**

- 11.1. Wynajmujący zapewnia przez cały okres obowiązywania Umowy dostawę energii elektrycznej do Budynku, sprzątanie Budynku (poza Przedmiotem Najmu i innymi powierzchniami przeznaczonymi na wynajem), całodobową ochronę i monitoring Budynku oraz jego ochronę przeciwpożarową.
- 11.2. Wynajmujący zapewnia profesjonalną ochronę przeciwpożarową, zgodnie z wymogami prawa. Budynek, w którym znajduje się Przedmiot Najmu, objęty jest monitoringiem wizyjnym oraz całodobową ochroną fizyczną na terenie obiektu.
- 11.3. Wynajmujący oświadcza, że Budynek jest ubezpieczony od ryzyk wszelkich rodzajów, przy czym ubezpieczenie to nie obejmuje swoim zakresem rzeczy składowanych przez Najemcę w Przedmiocie Najmu.
- 11.4. Wynajmujący udostępni Najemcy, w miarę wolnych miejsc, miejsca parkingowe przed Budynkiem, w którym znajduje się Przedmiot Najmu, z zastrzeżeniem, że miejsca parkingowe udostępnia się tylko na czas wniesienia lub wyniesienia rzeczy do/z Przedmiotu Najmu, przez czas nie przekraczający 2 godzin;
- 11.5. Wynajmujący będzie zwolniony z odpowiedzialności za niewykonanie swoich zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy w zakresie, w jakim wynika to z wystąpienia siły wyższej przez czas jej wystąpienia lub w związku ze skutkami siły wyższej.
- 11.6. Przez siłę wyższą rozumie się nagłe, nieprzewidziane zdarzenia, których skutkom nie można było zapobiec pomimo podjęcia wszelkiej profesjonalnej staranności, takie jak: powódź, huragan lub inna klęska żywiołowa, wojna lub inny

konflikt zbrojny, atak terrorystyczny, skażenie jądrowe lub chemiczne, biologiczne, wybuch, pożar, skrajnie niekorzystne warunki atmosferyczne, przerwa w dostawie lub awaria usług komunalnych niezależnych od Wynajmującego, w szczególności w zakresie dostawy energii elektrycznej, wody lub innych mediów niezbędnych do korzystania z Przedmiotu Najmu.

## **12. § Obowiązki Najemcy**

- 12.1. 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 Budynku i każdorazowo udostępnianych Najemcy w częściach wspólnych Budynku. Najemca dodatkowo oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z Regulaminem Przechowywania oraz w pełni zrozumiał i zaakceptował jego treść.
- 12.2. Najemca zobowiązany jest do płacenia czynszu i innych opłat, o których mowa w Umowie Najmu, w terminie określonym na fakturze.  
Najemca obowiązany jest aktualizować dane kontaktowe drogą mailową, na skrzynkę [biuro@przechowamy-wszystko.pl](mailto:biuro@przechowamy-wszystko.pl) lub [biuro@celticselfstorage.pl](mailto:biuro@celticselfstorage.pl)
- 12.3. Najemca zobowiązany jest do niewprowadzania żadnych zmian ani ulepszeń w Przedmiocie Najmu bez uzyskania zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej lub równoważnej pod rygorem nieważności.
- 12.4. Najemca zobowiązuje się do zachowania należytej staranności przy każdorazowym zamykaniu Przedmiotu Najmu tak, aby osoby nieupoważnione nie miały do niego dostępu.
- 12.5. Najemca odpowiada za szkody wyrządzone Przedmiotowi Najmu, Budynkowi oraz nieruchomości Wynajmującego, na której znajduje się Budynek. Najemca ponosi odpowiedzialność zarówno za szkody wyrządzone przez siebie, jak i przez osoby, które w jego imieniu mają upoważnienie do dostępu do Przedmiotu Najmu. Najemca odpowiada również za szkody wyrządzone przez przechowywane przez niego rzeczy.
- 12.6. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Wynajmującego o wszelkich uszkodzeniach przechowywanych rzeczy, Przedmiotu Najmu oraz Budynku.
- 12.7. W przypadku wszelkich szkód wyrządzonych przez Najemcę na terenie należącym do Wynajmującego, Wynajmujący niezwłocznie wezwie Najemcę do naprawy szkody, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, nie krótszy jednak niż 3 dni. Po bezskutecznym upływie wskazanego terminu Wynajmujący będzie uprawniony do naprawienia szkody, w tym w szczególności wykonania niezbędnych w tym celu prac, na koszt Najemcy, bez konieczności uzyskiwania odrębnego upoważnienia.
- 12.8. Najemca zobowiązany jest usuwać na swój koszt wszelkie odpady, w tym opakowania (kartony, folie, palety) i nie korzystać w tym celu z koszy na śmieci znajdujących się w Budynku lub na terenie nieruchomości. W przypadku naruszenia przez Najemcę tego zobowiązania Wynajmujący obciąży Najemcę karą umowną w wysokości do 500 zł w zależności od gabarytów, za każdy dzień trwania naruszenia.

### 13. § Ochrona danych osobowych

- 13.1. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wynajmującego danych osobowych Najemcy do celów związanych z realizacją niniejszej Umowy zgodnie z „Ustawą o Ochronie danych Osobowych” z dnia 29.08.1997r (Dz.U. Nr 133 poz. 883) i oświadcza, iż został poinformowany o swoim prawie do wglądu oraz poprawiania własnych danych osobowych.
- 13.2. Administratorem danych osobowych Najemców w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1 z dnia 4.05.2016r. (RODO) jest **Celtic Self Storage Łomianki Sp. z o.o.** z siedzibą przy ul. Kineskopowej 1 w Piasecznie, wpisana do Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000481678, NIP: 5272703362, Regon: 146939528.
- 13.3. W sprawach dotyczących danych osobowych Najemca może się kontaktować z Wynajmującym pisemnie lub poprzez pocztę elektroniczną na adres Wynajmującego.
- 13.4. Celem zbierania danych osobowych jest zawarcie i wykonanie umowy najmu oraz wypełnienie obowiązków prawnych ciążących na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa w tym przepisów podatkowych i z zakresu rachunkowości dotyczących m .in. wystawiania i przechowywania faktur VAT.
- 13.5. Odbiorcami danych Najemców mogą być następujące kategorie podmiotów:
  - 13.5.1. wewnątrz struktury organizacyjnej Wynajmującego - upoważnieni pracownicy i współpracownicy,
  - 13.5.2. podwykonawcy, czyli podmioty, z których Wynajmujący korzysta przy ich przetwarzaniu, w tym między innymi firmy księgowe, firmy informatyczne obsługujące systemy teleinformatyczne, dostawcy systemów informatycznych, agencje marketingowe, wykonujące dla Wynajmującego akcje marketingowe, promocyjne i inne, które mają zawartą z Wynajmującym umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych, organy publiczne, instytucje lub podmioty trzecie uprawnione do żądania dostępu lub otrzymania danych osobowych na podstawie przepisów prawa, np. Urząd Skarbowy.
- 13.6. Najemcy przysługuje prawo dostępu do danych osobowych oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia ich przetwarzania, a także prawo sprzeciwu, zażądanie zaprzestania przetwarzania danych w dowolnym momencie oraz prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 13.7. Najemca może wykonywać przysługujące mu prawo poprzez złożenie stosownego żądania wysłanego na adres Wynajmującego.
- 13.8. Podanie danych jest dobrowolne, lecz niezbędne w celu zawarcia umowy.
- 13.9. Udostępnione dane nie będą przekazywane podmiotom trzecim. Odbiorcami danych będą tylko instytucje upoważnione z mocy prawa.
- 13.10. Udostępnione dane nie będą podlegały profilowaniu.

13.11. Dane osobowe będą przechowywane przez okres ciężącego obowiązku przechowywania przez 6 lat informacji dla celów sprawozdawczości finansowej licząc od końca roku, w którym umowa została wykonana.

#### **14. § Akceptacja faktur przesyłanych drogą elektroniczną**

14.1. Zgodnie z §3 rozporządzenia Ministra Finansów z 20 grudnia 2012 roku w sprawie przesyłania faktur w formie elektronicznej, zasad ich przechowywania oraz trybu udostępniania organowi podatkowemu lub organowi kontroli skarbowej Najemca oświadcza, że wyraża zgodę na przesyłanie przez Wynajmującego za pośrednictwem poczty elektronicznej faktur, ich korekt oraz duplikatów (dalej faktury).

14.2. Najemca jest zobowiązany do podania Wynajmującemu adresu email, na jaki powinny być wysyłane faktury.

14.3. W razie zmiany adresu email Najemca zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia o nowym adresie. Brak takiego powiadomienia nie powoduje podstaw do odstąpienia od naliczenia odsetek od nieterminowej zapłaty w związku z brakiem faktury u Najemcy.

14.4. W przypadku problemów technicznych w przesyłaniu faktur w formie elektronicznej dopuszcza się ich dostarczenie w formie papierowej.

14.5. W przypadku braku zgody na dostarczanie faktur drogą elektroniczną, zostaną one dostarczone w formie papierowej osobiście lub za pośrednictwem poczty pod wskazany adres. W przypadku nieodebrania przez Najemcę korespondencji pod wskazanym adresem, bądź niepowiadomienia o zmianie tego adresu, korespondencję skierowaną na dotychczasowy adres uznaje się za doręczoną i wiążącą po upływie 10 dni od jej wysłania.

#### **15. § Powiadomienia**

15.1. O ile nie uzgodniono inaczej, wszystkie zawiadomienia lub inna korespondencja wymagana na mocy Umowy Najmu muszą mieć formę pisemną i zostaną uznane za należycie sporządzone, jeśli zostaną sporządzone na piśmie i dostarczone osobiście, wysłane przez renomowaną firmę kurierską (w tym między innymi DHL lub FedEx) , listem poleconym (za potwierdzeniem odbioru) lub pocztą elektroniczną na adres adres i e-mail na wskazany w umowie najmu.

Wszelkie zawiadomienia do Wynajmującego należy przesyłać na adres:

*Administracja*

*Celtic Self Storage Łomianki Sp. z o.o.*

*Kineskopowa 1,*

*05-500 Piaseczno*

[biuro@celticselfstorage.pl](mailto:biuro@celticselfstorage.pl)

[biuro@przechowamy-wszystko.pl](mailto:biuro@przechowamy-wszystko.pl)

15.2. Strony są zobowiązane do powiadomienia drugiej strony o każdej zmianie adresu (w tym również adresu e-mail). Dopóki zmiana adresu nie zostanie należycie

zgłoszona, pisma doręczone na poprzedni adres lub adres e-mail będą uważane za otrzymane w sposób prawidłowy.

## **16. § Postanowienia końcowe**

- 16.1. Najemca przyjmuje do wiadomości, że zgodnie z prawem Wynajmującemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach wniesionych do Przedmiotu Najmu. Jeżeli na podstawie upoważnień udzielonych w niniejszej Umowie Wynajmujący zmieni lokalizację tych przedmiotów, uznaje się, że nowa lokalizacja jest nowym Przedmiotem Najmu i tym samym ww. zastaw nie wygasa.
- 16.2. Powyższa zmiana Przedmiotu Najmu nie uprawnia Najemcy do żądania obniżenia jakichkolwiek kwot należnych Wynajmującemu zgodnie z Umową Najmu.
- 16.3. Zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, co w celu uniknięcia wątpliwości nie narusza przepisów Kodeksu Cywilnego dotyczących formy dokumentu.
- 16.4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany OWU oraz do jednostronnej zmiany Czynszu.
- 16.5. W celu zmiany lub uzupełnienia OWU (w tym również zmiany Czynszu) Wynajmujący poinformuje Najemcę o proponowanej zmianie lub uzupełnieniu przynajmniej 14 dni przed ich wejściem w życie przez przesłanie listem poleconym/e-mailem jednego egzemplarza zmienionych OWU na ostatnio znany adres właściwy do korespondencji lub w razie jego braku – na adres wskazany w umowie. W przypadku gdy Najemca nie zaakceptuje zmienionych OWU, ma on prawo w tej samej formie rozwiązać Umowę Najmu z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia. Złożenie oświadczenia o braku akceptacji zmian jest równoznaczne z wypowiedzeniem Umowy Najmu z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia. Nierozwiązanie przez Najemcę Umowy Najmu w powyższy sposób będzie równoznaczne z wyrażeniem zgody na proponowane zmiany OWU.
- 16.6. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego.
- 16.7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
- 16.8. Ewentualne stwierdzenie nieważności jednego lub więcej postanowień niniejszej Umowy nie powoduje unieważnienia pozostałych postanowień Umowy.
- 16.9. Strony zobowiązują się do dążenia do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów, jakie mogą wyniknąć w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy. Do rozpoznania w sporach między stronami sądem właściwym jest miejsce, w którym znajduje się Przedmiot Najmu.