

UMOWA NAJMU POMIESZCZENIA MAGAZYNOWEGO

NR z dnia

WYNAJMUJĄCY

P. P. U .H. POLBOX ADAM NOGA
41-103 Siemianowice ŚL.
ul. Bytomska 39
NIP: 643-104-00-13
tel. 518043006
rachunek bankowy: BNP Paribas **89 1750 0012 0000 0000 4104 9968**
e-mail : polbox@interia.com
strona internetowa: www.polbox.pl

NAJEMCA

Nazwa firmy / Imię i nazwisko:

.....

Adres:

NIP / PESEL :

e-mail:

telefon:

Adres do korespondencji (jeżeli inny niż podany wyżej):

.....

Wynajmowane pomieszczenie:

Nr:na terenie : firmy P.P.U.H. Polbox w Katowicach ul. Dulęby 7

na okres :

Rozpoczęcie okresu najmu:

Koniec okresu najmu:

Wysokość miesięcznego czynszu netto wynosi:

Wysokość kaucji netto wynosi:

Karta dostępu netto wynosi:

Wyrównanie za miesiąc podpisania umowy :

Razem do zapłaty z tytułu Umowy netto : brutto

Słownie

Wydano kartę dostępu nr:

Nr dodatkowej karty dostępu: kwota brutto.....

§1Przedmiot Umowy

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem Pomieszczenie, o numerze i w lokalizacji (dalej jako „Lokalizacja”), wyszczególnionych w umowie, na cele użytkowe, to jest w celu składowania należących do Najemcy rzeczy ruchomych (dalej jako „Przedmiot Najmu”);
2. Załączniki do Umowy i jej integralną część stanowią:
 - a) Regulamin najmu powierzchni magazynowych POLBOX Self Storage” zwany w dalszej części Umowy „Regulaminem”;
 - b) Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych Najemcy;
 - c) Oświadczenia Najemcy o:
 - ✓ udzieleniu pełnomocnictwa do opróżnienia Przedmiotu Najmu i zbycia ruchomości;
 - ✓ zgodzie na potrącenie wierzytelności;
 - ✓ zgodzie na wykorzystanie automatycznych systemów wywołujących i telekomunikacyjnych urządzeń końcowych dla celów marketingu bezpośredniego.
3. Najemca oświadcza, że wartość rzeczy składowanych w Przedmiocie Najmu szacuje na kwotę, wyszczególnioną w części pierwszej Umowy.
4. Podpisując Umowę Najemca potwierdza, że oddane mu pomieszczenie magazynowe jest puste i przydatne do umówionego użytku i nie wnosi z tego tytułu żadnych roszczeń do Wynajmującego.
5. Autentyczność podanych danych Najemca stwierdza własnoręcznym podpisem.

§2 Czas trwania Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas
2. Umowa wygasa w przypadku zwrotu korespondencji kierowanej przez Wynajmującego do Najemcy za pośrednictwem publicznego operatora pocztowego z adnotacją „adresat wyprowadził się” lub „adresat nieznany” i jeśli Najemca zalega z płatnością należności wynikających z Umowy za okres co najmniej dwóch miesięcy.

§3 Ubezpieczenie

1. Wynajmujący oświadcza, że:
 - a) Budynek jest ubezpieczony od ryzyka wszelkich rodzajów, przy czym ubezpieczenie to nie obejmuje swoim zakresem rzeczy składowanych przez Najemcę w Przedmiocie Najmu;
2. Najemca ma obowiązek we własnym zakresie ubezpieczyć (tj.: zawrzeć umowę ubezpieczenia i utrzymywać ją w czasie trwania Umowy) rzeczy składowane przez niego w Przedmiocie Najmu od uszkodzenia, zniszczenia bądź utraty wskutek zdarzeń nagłych i nieprzewidzianych oraz kradzieży, rabunku itp. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wynikłe w mieniu Najemcy, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, chyba że ponosi za nie winę.
 1. W przypadku zawarcia umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 2, Najemca ma obowiązek doręczyć Wynajmującemu kopię polisy ubezpieczeniowej w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia oraz na każde żądanie Wynajmującego skierowane do Najemcy z wyznaczeniem w/w terminu na doręczenie przedmiotowej polisy, nie częściej jednak niż jeden raz na trzy miesiące.
 2. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wystąpieniu szkody w składowanych rzeczach albo w pomieszczeniu magazynowym.

§4 Opłaty

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięcznie opłaty, zwane w dalszej części Umowy łącznie Czynnem, w kwocie wyszczególnionej w Części Umowy . Suma należności miesięcznych Najemcy wobec Wynajmującego wynikających z niniejszej Umowy, w kolumnie: Razem do zapłaty z tytułu Umowy.
2. Czynn, o którym mowa zawiera stawkę podatku od towarów i usług (VAT) według wysokości aktualnej na dzień wystawienia faktury VAT.
3. Czynn, o którym mowa obejmuje:
 - a) opłatę za dostarczanie do powierzchni wspólnych energii elektrycznej;

- b) koszty sprzątnięcia powierzchni wspólnych;
 - c) koszty ochrony obiektu;
 - d) pozostałe koszty utrzymania obiektu .
4. Czynsz jest płatny miesięcznie z góry, w terminie 7 dni od dnia wystawienia faktury VAT za miesiąc, którego dotyczy, na podstawie faktury VAT wystawionej na 7 dni przed terminem zapłaty , dla osoby fizycznej paragon fiskalny będzie wystawiony po wpłacie i do odebrania w biurze Wynajmującego . Czynsz może zostać zapłacony w formie bezgotówkowej lub gotówkowej: przelewem bankowym na rachunek Wynajmującego wskazany w treści umowy i faktury VAT, kartą płatniczą lub gotówką bezpośrednio w biurze Wynajmującego.
 5. Czynsz za okres od dnia zawarcia Umowy do ostatniego dnia miesiąca, w którym Umowę zawarto, będzie naliczony proporcjonalnie i płatny w dniu podpisania Umowy wraz z czynszem za pierwszy miesiąc najmu następujący po miesiącu, w którym zawarto Umowę, na podstawie faktury VAT wystawionej Najemcy przez Wynajmującego. Faktura za czynsz będzie wystawiana za cały miesiąc kalendarzowy najmu z góry.
 6. Na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego wynikających z Umowy Najemca wpłaci Wynajmującemu tytułem kaucji zwrotnej kwotęzł słownie:
-
7. Strony dokonają rozliczenia kaucji w dniu wydania Przedmiotu Najmu przez Najemcę w posiadanie Wynajmującego, to jest po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy. Ewentualny zwrot kaucji nastąpi przelewem na rachunek bankowy Najemcy, w terminie 14 dni od dnia rozliczenia kaucji.
 8. Wysokość Czynszu będzie co roku waloryzowana o oficjalny średnioroczny wskaźnik cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS w pierwszym kwartale każdego roku. W przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym będzie ujemny, opłata za czynsz nie będzie dewaloryzowana. Zmiana Czynszu wskutek waloryzacji nie stanowi zmiany Umowy.
 9. Skutki opóźnienia w zapłacie czynszu określa Regulamin.

§5 Dostęp do Przedmiotu Najmu

1. Dostęp do Budynku, w którym znajduje się Przedmiot Najmu następuje przy użyciu Karty dostępu.
2. Wynajmujący ma prawo zablokować dostęp Najemcy do Budynku. Przypadki blokady, o której mowa określa Regulamin.
3. Za wydanie Karty dostępu, zastępującej utraconą, Najemca zobowiązany jest zapłacić Wynajmującemu opłatę w kwocie 50- zł (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100).
4. Za wydanie dodatkowej Karty dostępu Najemca zobowiązany jest uiścić jednorazową opłatę w kwocie 25,- zł (słownie: dwadzieścia pięć złotych 00/100). W przypadku utraty dodatkowej karty opłatę w kwocie 50- zł (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100).

§6 Zmiany Umowy i Regulaminu

1. Rozwiązanie lub zmiana postanowień Umowy mogą być dokonane w trybie porozumienia Stron w formie pisemnej.
2. Wynajmujący ma prawo dokonania zmiany Umowy z ważnych powodów w następujących przypadkach:
 - a) zmiany ogólnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie objęty postanowieniami niniejszej Umowy i jeśli ta zmiana ma lub będzie miała wpływ na prawa i obowiązki Wynajmującego i Najemcy,
 - b) zmiany oferty Wynajmującego, a w szczególności rozszerzenia funkcjonalności istniejących usług lub produktów, rezygnacji lub zmiany dotychczas oferowanych usług lub produktów w zakresie objętym postanowieniami Umowy , Zamknięcia firmy. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, nie może prowadzić do zwiększenia obciążeń finansowych Najemcy będącego konsumentem.

Wynajmujący informuje Najemcę o zmianach Umowy poprzez doręczenie informacji o zmianach Umowy na adres korespondencyjny Najemcy zgodnie z postanowieniami Umowy.

3. Jeśli w terminie 30 dni Najmujący po otrzymaniu zmiany w Umowie nie złoży oświadczenia o odmowie przyjęcia zmian oznacza, że akceptuje nowe warunki umowy.
4. Wynajmujący ma prawo dokonania jednostronnej zmiany Czynszu. O zmianie Czynszu Wynajmujący poinformuje takiego Najemcę w formie pisemnej listem poleconym lub poprzez osobiste doręczenie. Zmiana Czynszu, o której mowa powyżej wiąże Najemcę, jeśli Najemca w terminie 30 dni od dnia poinformowania go przez Wynajmującego nie złoży oświadczenia o odmowie przyjęcia zmiany. W przypadku złożenia oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, rozwiązanie Umowy następuje ze skutkiem na koniec miesiąca, w którym przypadał ostatni dzień terminu, o którym mowa powyżej.
5. Umowa może zostać rozwiązana za pisemnym wypowiedzeniem przez każdą ze Stron przy zachowaniu czternastodniowego okresu wypowiedzenia.
6. Wynajmujący ma prawo rozwiązać Umowę w formie pisemnej w trybie natychmiastowym tylko z ważnych przyczyn, to jest w przypadku gdy:
 - a) Najemca zalega z zapłatą czynszu przez okres dłuższy niż 30 dni, po uprzedzeniu Najemcy w formie pisemnej i udzieleniu mu dodatkowego, co najmniej czternastodniowego terminu na zapłatę;
 - b) Najemca nie uzupełnił kaucji w terminie wskazanym;
 - c) Najemca nie złożył wyjaśnień, o których mowa w REGULAMINIE;
 - d) Najemca przechowuje rzeczy niezgodne z REGULAMINEM;
 - e) Najemca powierzył Kartę dostępu osobie trzeciej niebędącej Użytkownikiem;
 - f) Najemca nie odpowiedział na dwukrotne wezwania;
7. W przypadku bezumownego używania Przedmiotu Najmu przez Najemcę po rozwiązaniu Umowy, Najemca może zostać obciążony przez Wynajmującego obowiązkiem zapłaty kary umownej za okres bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu w wysokości 1/10 (jednej dziesiątej) Czynszu za każdy dzień używania Przedmiotu Najmu po rozwiązaniu Umowy
8. Regulamin może ulec zmianie w trakcie obowiązywania Umowy. Przesłanki i tryb zmiany Regulaminu określa Regulamin.

§7 Oświadczenie

1. Najemca oświadcza, że przeciwko niemu nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne, ani też nie toczy się przeciwko niemu żadne postępowanie sądowe lub administracyjne, w wyniku którego mogłoby być wszczęte przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne. W przypadku gdy Najemca pozostaje w związku małżeńskim, w którym nie panuje ustrój rozdzielności majątkowej, oświadcza ponadto, że przeciwko jego współmałżonkowi również nie toczą się postępowania, o których mowa wyżej.
2. Najemca oświadcza, że:
 - a) będzie składował w Przedmiocie Najmu rzeczy suche oraz niezagrażające rozlaniem i szczelnie zapakowane;
 - b) nie będzie składował w Przedmiocie Najmu rzeczy przedstawiających znaczną wartość, takich jak biżuteria, dzieła sztuki, pieniądze, papiery wartościowe, antyki, czy innego rodzaju rzeczy kolekcjonerskie;
 - c) przyjmuje do wiadomości, iż rzeczami składowanymi w Przedmiocie Najmu nie mogą być rzeczy, których posiadanie albo wprowadzenie do obrotu jest zabronione albo szczegółowo regulowane przez odrębne przepisy prawa, w szczególności nie mogą to być materiały toksyczne, materiały wybuchowe (w tym fajerwerki), rzeczy łatwopalne, substancje chemiczne, substancje radioaktywne, skompresowane gazy, paliwa, żywność, substancje uczulające lub drażniące.
3. Najemca oświadcza, że:
 - a) udziela Wynajmującemu pełnomocnictwa do opróżnienia Przedmiotu Najmu oraz zbycia przez Wynajmującego w imieniu i na rzecz Najemcy wszelkich rzeczy przechowywanych (składowanych) przez niego w Przedmiocie Najmu w przypadku rozwiązania Umowy w związku z brakiem zapłaty (choćby w części) z jego strony jakichkolwiek należności wynikających z Umowy. Pełnomocnictwo niniejsze obejmuje umocowanie Wynajmującego do

utylicacji rzeczy składowanych przez Najemcę w sposób dowolnie wybrany według uznania Wynajmującego w przypadku braku lub znikomej wartości tych rzeczy uniemożliwiającej ich zbycie i potwierdzonej protokołem sporządzonym przez co najmniej dwuosobową komisję, w skład której wchodzi co najmniej jeden pracownik Wynajmującego. Niniejsze pełnomocnictwo jest nieodwołalne do czasu zaspokojenia roszczeń Wynajmującego wynikających z Umowy oraz niegasnące z chwilą śmierci lub utraty bytu prawnego (a w tym likwidacji) Najemcy;

- b) wyraża zgodę na potrącenie przez Wynajmującego w imieniu i na rzecz Najemcy wierzytelności o zwrot ceny uzyskanej ze zbycia rzeczy przechowywanych (składowanych) przez Najemcę w Przedmiocie Najmu dokonanej przez Wynajmującego w imieniu i na rzecz Najemcy z wierzytelnością Wynajmującego do Najemcy o zapłatę należności wynikających z Umowy;
- c) wyraża zgodę na przesyłanie informacji handlowych dotyczących usług i produktów oferowanych przez Wynajmującego za pośrednictwem poczty elektronicznej na wskazany w komparycji Umowy adres email, za pośrednictwem wiadomości SMS/MMS na wskazany w Umowie numer telefonu kontaktowego, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (tekst pierw.: Dz. U. z 2002 r. Nr 144 poz. 1204 ze zm.);
- d) wyraża zgodę na komunikowanie się z Najemcą poprzez wskazany w komparycji Umowy: adres email, numer telefonu, a w tym za pośrednictwem wiadomości SMS/MMS.
- e) wyraża zgodę na wykorzystanie automatycznych systemów wywołujących oraz telekomunikacyjnych urządzeń końcowych dla celów marketingu bezpośredniego przez Wynajmującego, zgodnie z art. 172 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. - Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. 2004 r., nr 171, poz. 1800 ze zm.).

§8 Doręczenia

1. Wszelka korespondencja Stron będzie kierowana na adresy do korespondencji, to jest adresy wskazane w Umowie lub późniejszym (to jest doręczonym przez Stronę zmieniającą adres drugiej Stronie po zawarciu Umowy) powiadomieniu o zmianie adresu korespondencyjnego.
2. Każda ze Stron zobowiązuje się poinformować drugą Stronę o zmianie adresu, pod rygorem uznania za doręczoną, korespondencji wysłanej na ostatni znany adres drugiej Strony.
3. Najemca wyraża zgodę na komunikowanie się z nim drogą elektroniczną, to jest za pośrednictwem poczty elektronicznej poprzez wysyłanie wiadomości na adres e-mail podany w Umowie.

§9 Postanowienia końcowe

1. Do niniejszej Umowy mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, a w tym przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
3. W przypadku sporów wynikłych na podstawie postanowień niniejszej Umowy, Strony będą dążyły do polubownego rozwiązania takich sporów. W przypadku niepowodzenia w zakresie czynności, o których mowa

w zdaniu poprzedzającym, Strony oddają spór pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla Wynajmującego, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę.

4. Prawem właściwym dla niniejszej Umowy jest prawo polskie.
5. Językiem właściwym dla niniejszej Umowy jest język polski. W przypadku zawarcia Umowy w kilku wersjach językowych wykładni postanowień Umowy należy dokonywać według jej postanowień w języku polskim.
6. Strony zarzekają się prawa korzystania z klauzuli *forum non conveniens* lub podobnej.
7. Wynajmujący jest administratorem danych osobowych Najemcy lub osób go reprezentujących, które są zawarte w Umowie. Dane te podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jedn.:Dz. U. z 2015 r., poz.2135 ze zm.).

Podpis Najemcy

Podpis Wynajmującego

ROZLICZENIE KAUCJI

Data:

Kwota:

Przelew/Gotówka: