

REGULAMIN NAJMU POWIERZCHNI MAGAZYNOWYCH POLBOX SELF-STORAGE

Spis treści:

- I. Postanowienia ogólne
- II. Tryb zawarcia umowy.
- III. Prawa i obowiązki Stron.
- IV. Poufność i dane osobowe.
- V. Reklamacje.
- VI. Dostęp do Przedmiotu Najmu. Blokada.
- VII. Środki ochrony prawnej Wynajmującego.
- VIII. Zmiana lub rozwiązanie Umowy lub Regulaminu, wydanie Przedmiotu Najmu.

Rozdział I [Postanowienia ogólne]

§ 1.

Niniejszy regulamin najmu powierzchni magazynowych PolBox Self Storage określa warunki zawierania, wykonywania i rozwiązania umowy najmu powierzchni magazynowych PolBox Self Storage.

§ 2.

Określenia użyte w niniejszym regulaminie oznaczają:

Boks – pomieszczenie magazynowe położone w budynku, do którego Wynajmujący posiada tytuł prawny, oferowane do Wynajęcia przez Najemcę;

Budynek – obiekt budowlany w rozumieniu przepisu art. 3 pkt. 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.), w którym znajduje się Przedmiot Najmu;

Dzień kalendarzowy – każdy dzień roku kalendarzowego;

Dzień roboczy – każdy dzień tygodnia z wyjątkiem sobót, niedziel i świąt określonych odrębnymi przepisami jako dni wolne od pracy;

Infolinia – pracownik Wynajmującego upoważniony do zawierania Umów, którego numer telefonu lub adres e-mail został wskazany na stronie internetowej Wynajmującego o adresie www.boksy-magazynowe.pl w zakładce „kontakt”;

Karta dostępu – plastikowa karta elektroniczna umożliwiająca wstęp do budynku, w którym znajduje się Boks;

Klient - osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, będąca Rezydentem lub nierezydentem, która wyraża wolę zawarcia Umowy;

Najemca – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, będąca Rezydentem lub nierezydentem, która zawarła Umowę;

Umowa – umowa najmu Boksu zawarta pomiędzy Najemcą a Wynajmującym;

Użytkownik - niebędąca Wynajmującym lub Najemcą osoba trzecia, której Najemca przekazał Kartę dostępu i udzielił umocowania do dostępu do Przedmiotu Najmu;

Przedmiot Najmu – Boks określony indywidualnie i konkretnie w treści postanowień Umowy;

Regulamin – niniejszy „Regulamin najmu powierzchni magazynowych PolBox Self Storage”;

Rezydent – podmiot mający siedzibę albo miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w rozumieniu ustawy z dnia 27 lipca 2002 r. – Prawo dewizowe (tekst pierw.: Dz. U. z 2002 r. Nr 141, poz. 1178 ze zm.);

Wynajmujący – podmiot świadczący usługi w zakresie najmu powierzchni magazynowych typu Self Storage, określony indywidualnie w treści komparycji Umowy;

OWU – Ogólne Warunki Ubezpieczenia;

Lokalizacja – miejscowość, w której znajduje się Boks;

Dokładny adres – adres budynku, w którym znajduje się Boks

§ 3.

Postanowienia Regulaminu dotyczące Najemcy dotyczą również Użytkowników Kart dostępu, o ile co innego nie wynika z treści tych postanowień Regulaminu.

Rozdział II [Tryb zawarcia umowy]

§ 4.

1. Zawarcie Umowy następuje w drodze złożenia przez Strony zgodnych oświadczeń woli, czego wyrazem są:

- 1) podpisy złożone przez Strony pod treścią każdego egzemplarza Umowy;
- 2) złożenie przez Klienta oświadczenia woli zawarcia Umowy za pośrednictwem Infolinii oraz potwierdzenie warunków Umowy przez Wynajmującego na trwałym nośniku w sposób określony w Regulaminie (zawarcie Umowy na odległość).

2. Zawarcie Umowy w trybie opisanym w ust. 1 pkt. 2) jest możliwe jedynie w przypadku Umów zawieranych z osobami fizycznymi. Zawarcie Umowy w trybie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie jest możliwe przez przedstawiciela. W przypadku zawierania Umowy w trybie opisanym w ust. 1 pkt. 2) przez Klienta niebędącego konsumentem – jest ono możliwe po złożeniu przez tego Klienta wyraźnego żądania rozpoczęcia usługi przed upływem terminu do odstąpienia od umowy.

3. Wynajmujący nie dopuszcza możliwości zawarcia Umowy przez kilka podmiotów (zakaz współnajmu).

4. Wynajmujący nie wyraża zgody na podnajem Przedmiotu Najmu.

5. W przypadku osób fizycznych Najemcą może być osoba mająca pełną zdolność do czynności prawnych lub osoba posiadająca ograniczoną zdolność do czynności prawnych za zgodą kuratora wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

6. W przypadku zawarcia Umowy w trybie opisanym w ust. 1 pkt 2) Wynajmujący przekazuje Najemcy za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres wskazany w trakcie rozmowy z Infolinią egzemplarz Umowy, opatrzony podpisami osób upoważnionych do zawierania Umów w imieniu Wynajmującego (faksymile). Dokumenty określone w zdaniu poprzedzającym Wynajmujący przekazuje w postaci elektronicznej uniemożliwiającej ingerowanie w ich treść przez Najemcę lub osoby trzecie, a także zabezpieczone przed otwarciem hasłem przekazywanym Najemcy w formie wiadomości SMS na numer telefonu kontaktowego Najemcy

§ 5.

1. Wynajmujący ma prawo do dokonania dodatkowej weryfikacji tożsamości Najemcy lub osób działających w jego imieniu i na jego rzecz, a w szczególności osób posługujących się Kartą dostępu wydaną Najemcy lub osobie przez niego wskazanej.

2. Wykonując prawo, o którym mowa w ust. 1, Wynajmujący ma prawo:

- 1) wylegitymowania osoby opisanej w ust. 1 poprzez zażądanie okazania mu dokumentu tożsamości danej osoby;
- 2) zażądać przesłania Wynajmującemu poświadczonej notarialnie kserokopii dokumentu tożsamości osoby wskazanej w ust. 1.

§ 6.

1. W przypadku, gdy Klientem jest konsument, Wynajmujący zawiera Umowę na podstawie danych osobowych konsumenta zgodnych z jego oświadczeniem. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Wynajmujący potwierdza dane Klienta poprzez zweryfikowanie ich w dokumencie tożsamości. Danymi koniecznymi Klienta są:

- 1) imię i nazwisko;
- 2) adres zamieszkania;
- 3) PESEL.

2. Weryfikacja adresu zamieszkania Klienta, o którym mowa w ust. 1., może nastąpić poprzez okazanie Wynajmującemu innych dokumentów wystawionych imiennie na Klienta przez dostawców mediów lub organy administracji publicznej nie starszych jednak niż trzy miesiące. Brak okazania takich dokumentów przez Klienta na żądanie Wynajmującego stanowi podstawę do odmowy zawarcia Umowy.

3. W zależności od formy prawnej Klienta niebędącego konsumentem, Wynajmujący może przed zawarciem Umowy zażądać przedstawienia dokumentów:

- 1) stwierdzających wpis do Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego odpowiedniego rejestru;
- 2) wskazujących osoby uprawnione do składania w imieniu Posiadacza oświadczeń w zakresie jego praw i obowiązków majątkowych;
- 3) zaświadczenia o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej (NIP);
- 4) zaświadczenie o nadaniu numeru statystycznego (REGON);
- 5) innych, jeśli Wynajmujący uzna to za konieczne.

4. W przypadku spółki kapitałowej w organizacji Wynajmujący może przy zawarciu Umowy żądać przedstawienia:

- 1) umowy spółki – w przypadku spółki z ograniczoną odpowiedzialnością;
- 2) aktu zawiązania oraz statutu spółki – w przypadku spółki akcyjnej.

Jeśli zawiązanie spółki, o której mowa w zdaniu poprzedzającym nie zostało zgłoszone do sądu rejestrowego w terminie sześciu miesięcy od dnia zawarcia umowy spółki albo sporządzenia statutu spółki bądź postanowienie sądu rejestrowego odmawiające rejestracji tej spółki stało się prawomocne, Umowa ulega rozwiązaniu z chwilą uzyskania przez Wynajmującego wiarygodnej informacji o tych zdarzeniach.

5. Brak okazania choćby niektórych dokumentów, o których mowa w ust. 3 przez Klienta na żądanie Wynajmującego stanowi podstawę do odmowy zawarcia Umowy lub zawarcia Umowy pod warunkiem dostarczenia tych dokumentów w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia jej zawarcia.

Rozdział III [Prawa i obowiązki Stron]

§ 7.

1. Najemca zobowiązuje się do:

- 1) wykonywania postanowień Umowy w sposób umożliwiający niezakłócone korzystanie z pozostałych Boksów lub innych powierzchni Wynajmującego (w tym ciągów komunikacyjnych);
- 2) nieskładowania rzeczy poza Przedmiotem Najmu, w tym w szczególności w ciągach komunikacyjnych przez czas dłuższy niż dwie godziny;
- 3) niewprowadzania żadnych zmian ani ulepszeń w Przedmiocie Najmu bez uzyskania zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej lub równoważnej pod rygorem nieważności;
- 4) nie oddawania Przedmiotu Najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim;

- 5) nie używania Przedmiotu Najmu w celu innym niż opisany w § 9 ust. 1 Regulaminu, a w tym w szczególności nie używania Przedmiotu Najmu do zamieszkiwania lub prowadzenia działalności gospodarczej (z wyłączeniem składowania rzeczy wykorzystywanych do prowadzenia takiej działalności) oraz przechowywania żywych zwierząt lub roślin;
- 6) zachowania należytej staranności przy każdorazowym zamykaniu Przedmiotu Najmu tak, aby osoby nieupoważnione nie miały do niego dostępu.

2. Wynajmujący zobowiązuje się do:

- 1) zapewnienia całodobowej ochrony budynku, w którym znajduje się Przedmiot Najmu;
- 2) zapewnienia Najemcy całodobowego dostępu do Przedmiotu Najmu;
- 3) utrzymania w czystości części wspólnych budynku, w którym znajduje się Przedmiot Najmu;
- 4) dostarczania energii elektrycznej do części wspólnych budynku, w którym znajduje się Przedmiot Najmu;
- 5) z zastrzeżeniem powszechnie obowiązujących przepisów prawa (w tym przepisów bhp lub ppoż) -zapewnienia dostępu do Przedmiotu Najmu w razie wystąpienia zdarzenia nagłego, takiego jak zagrożenie pożarem, zalaniem, czy innego rodzaju groźbą szkody w mieniu Najemcy znajdującym się w Przedmiocie Najmu.

§ 8.

1. W budynkach, w których znajdują się Boksy obowiązuje całkowity i bezwzględny zakaz używania otwartego ognia, palenia tytoniu i stosowania innych czynników mogących zainicjować zapłon materiałów.

2. Na każdym z poziomów magazynu dopuszcza się jednoczesne przebywanie do 10 osób. Ograniczenie liczby użytkowników magazynu będzie egzekwowane przez pracowników Wynajmującego.

§ 9.

1. Celem zawarcia Umowy jest wyłącznie składowanie rzeczy przez Najemcę.

2. Najemca będzie składował w Przedmiocie Najmu wyłącznie rzeczy, do których posiadania jest uprawniony, w tym w szczególności rzeczy stanowiące jego własność lub objęte przez niego w posiadanie samoistne lub zależne w sposób nienaruszający praw osób trzecich.

3. Umowa nie stanowi umowy przechowania, o której mowa w przepisach art. 835 i nast. Kodeksu cywilnego.

4. Najemca ma prawo składować w Przedmiocie Najmu rzeczy niezagrażające rozlaniem, szczelnie zapakowane i suche.

5. Najemca nie może składować w Przedmiocie Najmu rzeczy przedstawiających znaczną wartość, takich jak biżuteria, dzieła sztuki, pieniądze, papiery wartościowe, antyki, czy innego rodzaju rzeczy kolekcjonerskie.

6. 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 gazy palne, ciecze palne o temperaturze zapłonu 328,15 K (55 st. C) materiały wytwarzające w zetknięciu z wodą gazy palne, materiały zapalające się samorzutnie na powietrzu, materiały toksyczne, materiały wybuchowe i materiały pirotechniczne (w tym fajerwerki), materiały ulegające samorzutnemu rozkładowi lub polimeryzacji, materiały mające skłonności do samozapalenia, materiały mogące spowodować powstanie pożaru (łatwopalne), substancje chemiczne, substancje radioaktywne, skompresowane gazy, paliwa, żywność, substancje uczulające lub drażniące.

Rozdział IV [Poufność i dane osobowe]

§ 10.

1. Z zastrzeżeniem postanowień Umowy oraz obowiązków wynikających z obowiązujących przepisów prawa Wynajmujący zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje uzyskane w czasie negocjacji, w trakcie zawierania i wykonywania Umowy, a w tym w szczególności dane Najemcy oraz informacje dotyczące składowanych przez niego rzeczy.
2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy przypadków, w których:
 - 1) bez ujawnienia informacji objętej tajemnicą, o której mowa w ust. 1, nie jest możliwe należyte wykonanie Umowy lub należyte wykonanie czynności pozostających w związku z zawarciem i wykonaniem tej Umowy;
 - 2) następuje udzielenie informacji objętych tajemnicą, o której mowa w ust. 1, radcom prawnym w związku ze świadczeniem przez nich pomocy prawnej na rzecz Wynajmującego;
 - 3) udzielenie informacji objętych tajemnicą, o której mowa w ust. 1, jest niezbędne do zawarcia, wykonywania lub wykonania umów sprzedaży wierzytelności Wynajmującego wobec Najemcy wynikających z Umowy, w przypadku gdy Umowa została rozwiązana, a Najemca nie spłacił wynikającego z niej zadłużenia w terminie co najmniej 60 dni od daty wysłania do niego wezwania do zapłaty listem poleconym;
 - 4) informacje te udzielane są innym podmiotom powiązanim osobowo lub kapitałowo z Wynajmującym, w szczególności zaś podmiotom współpracującym z Wynajmującym na zasadzie outsourcingu.
3. Informacje objęte tajemnicą, o której mowa w ust. 1 mogą być ujawnione osobie trzeciej tylko w przypadku upoważnienia Wynajmującego na piśmie do przekazania takich informacji konkretnie i indywidualnie określonej osobie.
4. Wynajmującego nie obowiązuje obowiązek, o którym mowa w ust. 1 w przypadku, gdy:
 - 1) Wynajmujący uzyska wiarygodne informacje o uzasadnionym podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez Najemcę;
 - 2) Informacji objętych tajemnicą zażądają organy władz publicznych, a w tym w szczególności organy skarbowe, ZUS lub organy ścigania;
 - 3) informacje objęte tajemnicą, o której mowa w ust. 1 zostały uprzednio upublicznione przez Najemcę lub osobę trzecią.

§ 11.

Wynajmujący przetwarza dane osobowe Najemcy, Użytkownika lub osób upoważnionych do ich reprezentacji, a także innych osób, których dane wynikają z dokumentów stwierdzających tożsamość Najemcy, Użytkownika lub osób upoważnionych do ich reprezentacji, a w tym dokumentów rejestrowych takich jak np.: wydruk z CEiDG, odpis z KRS na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 2016.119.1. z późn. zm.).

§ 12.

1. Na podstawie przepisu art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 09 kwietnia 2010 roku o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (tekst pierw.: Dz. U z 2010 r. Nr 81, poz. 530 ze zm.), Wynajmujący może przekazywać biurom informacji gospodarczej, dalej jako „BIG”, dane o zobowiązaniu finansowym Najemcy niebędącego konsumentem, powstałym na podstawie Umowy w przypadku, gdy:

- 1) zobowiązanie wobec Wynajmującego powstało w związku z Umową, z której wynika, że jest związana z wykonywaniem działalności gospodarczej;
- 2) łączna kwota wymagalnych zobowiązań Najemcy niebędącego konsumentem wobec Wynajmującego wynosi co najmniej 500,- zł oraz są one wymagalne od co najmniej 30 dni;
- 3) upłynął co najmniej miesiąc od doręczenia Najemcy niebędącego konsumentem do rąk własnych przez Wynajmującego, albo wysłania listem poleconym na adres do korespondencji wskazany przez Najemcę niebędącego konsumentem, a jeżeli adresu takiego nie wskazał – na adres zamieszkania, wezwania do zapłaty zawierającego ostrzeżenie o zamiarze przekazania danych do BIG, wskazując nazwę oraz adres siedziby BIG.

2. Na podstawie przepisu art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 09 kwietnia 2010 roku o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r., poz. 1015 ze zm.) Wynajmujący może przekazać do BIG dane o zobowiązaniu Najemcy będącego konsumentem wyłącznie, gdy są łącznie spełnione następujące warunki:

- 1) zobowiązanie powstało w związku z Umową,
- 2) łączna kwota wymagalnych zobowiązań Najemcy będącego konsumentem wobec Wynajmującego wynosi co najmniej 200,- zł oraz są one wymagalne od co najmniej 30 dni;
- 3) upłynął co najmniej miesiąc od wysłania przez Wynajmującego Najemcy będącemu konsumentem do rąk własnych, na adres do doręczeń wskazany przez dłużnika będącego konsumentem, a jeżeli nie wskazał takiego adresu – na adres miejsca zamieszkania, wezwania do zapłaty, zawierającego ostrzeżenie o zamiarze przekazania danych do BIG, z podaniem firmy i adresu tego BIG.

3. Najemca, który otrzymał wezwanie do zapłaty w trybie opisanym w ust. 1 lub 2 może zgłosić Wynajmującemu sprzeciw wobec zamiaru przekazania danych do BIG. W przypadku

niewuzględnienia sprzeciwu Wynajmujący przekazuje do BIG dane dotyczące sprzeciwu i podstaw do jego niewuzględnienia.

4. Niezależnie od uprawnienia Wynajmującego przewidzianego w ust. 1 lub ust. 2, Wynajmujący może przekazać do BIG dane o zobowiązaniach finansowych Najemcy powstałych na podstawie Umowy w przypadku, gdy łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) zobowiązanie zostało stwierdzone tytułem wykonawczym;
- 2) upłynęło co najmniej 14 dni od doręczenia Najemcy do rąk własnych przez Wynajmującego albo wysłania listem poleconym na adres do korespondencji wskazany przez Najemcę, a jeżeli adresu takiego nie wskazał – na adres zamieszkania, pisma zawierającego ostrzeżenie o zamiarze przekazania danych do BIG, wskazując ich nazwę oraz adres siedziby;
- 3) Wynajmujący przekazał do BIG informację określającą dane organu orzekającego, datę wydania i sygnaturę tytułu wykonawczego stwierdzającego to zobowiązanie;
- 4) nie upłynęło 10 lat od dnia stwierdzenia zobowiązania prawomocnym orzeczeniem sądu lub innego organu powołanego do rozpoznawania spraw danego rodzaju albo orzeczeniem sądu polubownego, ugodą zawartą przed sądem albo przed sądem polubownym albo ugodą zawartą przed mediatorem i zatwierdzoną przez sąd.

Rozdział V [Reklamacje]

§ 13.

1. Najemca ma prawo do reklamacji dotyczącej usług świadczonych przez Wynajmującego lub jego działalności.

2. Reklamacja powinna obejmować co najmniej wskazanie imienia i nazwiska Najemcy, jego adresu korespondencyjnego oraz zwięzłe określenie zastrzeżeń dotyczących usług świadczonych przez Wynajmującego lub jego działalności. Do reklamacji Najemca może dołączyć dokumenty potwierdzające zasadność zawartych w niej twierdzeń.

3. Najemca może złożyć reklamację w:

- 1) formie pisemnej – osobiście w siedzibie Wynajmującego lub korespondencyjnie na adres siedziby Wynajmującego, określony indywidualnie w treści komparycji Umowy;
- 2) postaci elektronicznej (to jest bez podpisu elektronicznego) za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail Wynajmującego: beatapolbox@interia.com;
- 3) ustnej za pośrednictwem Infolinii lub osobiście do protokołu podczas wizyty Najemcy w dowolnej Lokalizacji.

4. Najemca może złożyć reklamację przez pełnomocnika. Do reklamacji dołącza się oryginał pełnomocnictwa.

5. Wynajmujący ma prawo zwrócić się do Najemcy z prośbą o złożenie dodatkowych informacji lub dostarczenie dodatkowych dokumentów, jeśli ich uzyskanie będzie niezbędne do rozpatrzenia reklamacji.

6. Na żądanie Najemcy, Wynajmujący potwierdza fakt złożenia reklamacji:

- 1) w przypadku reklamacji złożonej w Lokalizacji poprzez umieszczenie przez pracownika Wynajmującego przyjmującego reklamację – na kopii, egzemplarzu lub

protokole reklamacji pozostawionej Najemcy – adnotacji potwierdzającej przyjęcie reklamacji;

2) w przypadku reklamacji złożonej korespondencyjnie lub za pośrednictwem Infolinii poprzez przesłanie do Najemcy potwierdzenia złożenia reklamacji odpowiednio w postaci papierowej, wiadomość SMS lub poprzez pocztę elektroniczną.

7. Wynajmujący może potwierdzić przyjęcie reklamacji w inny sposób uzgodniony z Najemcą.

8. Odpowiedź na reklamację udzielana jest w terminie 14 dni od dnia otrzymania reklamacji przez Wynajmującego. W przypadkach szczególnie skomplikowanych Wynajmujący ma prawo wydłużyć termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie więcej jednak niż do 60 dni.

9. Odpowiedź na reklamację udzielana jest w postaci papierowej lub na wniosek Najemcy – za pośrednictwem poczty elektronicznej. Wynajmujący przekazuje odpowiedź na adres korespondencyjny Najemcy wskazany w reklamacji, a w przypadku, gdy adres ten nie został wskazany w treści reklamacji – na ostatni znany Wynajmującemu adres Najemcy.

10. Najemca może wnieść odwołanie od otrzymanej odpowiedzi na reklamację. Do odwołania stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 1 -9.

Rozdział VI [Dostęp]

§ 14.

1. Najemca otrzymuje bezpłatnie jedną Kartę dostępu umożliwiającą wstęp do Budynku w dniu opłacenia pełnej kwoty należności wynikających z § 4 Umowy za pierwszy okres najmu pomieszczenia, najdalej w pierwszym dniu najmu. W przypadku zawierania Umowy w trybie, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 2) Regulaminu, w dniu opłacenia pełnej należności za pierwszy okres najmu pomieszczenia, Wynajmujący wysyła Kartę dostępu na adres Najemcy, wskazany w Umowie. Strony mogą również uzgodnić inny sposób przekazania Karty dostępu. W dniu wysłania Karty dostępu na adres Najemcy na Najemcę przechodzi ryzyko jej przypadkowej utraty (w tym kradzieży) lub uszkodzenia.

2. Najemca ma prawo otrzymać więcej niż jedną Kartę dostępu. W związku z wydaniem każdej kolejnej Karty dostępu Wynajmujący pobiera od Najemcy każdorazowo opłatę zgodną z Umową.

3. Karty dostępu wydane Najemcy stanowią własność Wynajmującego.

4. Użytkownikiem Karty dostępu może być wyłącznie Najemca lub osoba legitymująca się pełnomocnictwem udzielonym przez Najemcę. Wynajmujący ma prawo w każdej chwili sprawdzić tożsamość osób posługujących się Kartą dostępu.

5. Wynajmujący dopuszcza możliwość przesłania Karty dostępu za pośrednictwem operatora pocztowego lub firmy kurierskiej na adres korespondencyjny Najemcy lub na

adres korespondencyjny wskazanej przez Najemcę osoby trzeciej wyłącznie na wniosek Najemcy doręczony Wynajmującemu w sposób wskazany w Umowie.

6. Najemca ma obowiązek zabezpieczenia Karty dostępu przed utratą, a w tym w szczególności zobowiązany jest do zabezpieczenia jej przed kradzieżą oraz nie ma prawa powierzać wydanej Karty dostępu osobie trzeciej innej niż Użytkownik. W przypadku utraty Karty dostępu, Najemca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Wynajmującego.

7. Najemca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania Użytkownika jak za działania lub zaniechania własne.

8. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ujemne następstwa niezrealizowania przez Najemcę obowiązku, o którym mowa w ust. 6.

§ 15.

Najemca we własnym zakresie nabędzie kłódkę wraz z kompletem kluczy do zabezpieczenia Przedmiotu Najmu przed dostępem osób trzecich.

§ 16.

1. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 – 6 poniżej, Wynajmujący ma prawo zablokować wstęp do Budynku Najemcy lub osobie trzeciej posługującej się Kartą dostępu w trybie natychmiastowym w przypadku:

- 1) naruszenia przez Najemcę obowiązku, o którym mowa w § 7. ust. 1. pkt 2) – 5) lub § 8 Regulaminu lub § 3 ust. 4 Umowy;
- 2) składowania przez Najemcę w Przedmiocie Najmu rzeczy, o których mowa w § 9 ust. 4 i 5 Regulaminu;
- 3) uzyskania przez Wynajmującego wiarygodnej informacji, że Najemca w sposób bezprawny objął w posiadanie rzeczy składowane w Przedmiocie Najmu, w szczególności zaś informacji o pochodzeniu tych rzeczy z przestępstwa;
- 4) uzasadnionego podejrzenia, że rzeczy składowane przez Najemcę w Przedmiocie Najmu mogą służyć lub służyć do popełniania czynów niedozwolonych lub przestępstw.

2. W przypadku dokonania blokady wstępu do Budynku na podstawie ust. 1 Wynajmujący doręczy Najemcy w sposób określony w Umowie powiadomienie o przyczynie dokonania blokady oraz wezwie do złożenia wyjaśnień w terminie 7 dni pod rygorem rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym. Najemca ma prawo złożyć Wynajmującemu odpowiednie wyjaśnienia, a w tym przedłożyć stosowne dokumenty. Mimo istnienia blokady Wynajmujący może ją warunkowo zdjąć w celu opróżnienia przez Najemcę Przedmiotu Najmu z rzeczy, które na podstawie Umowy nie mogą być w nim składowane. Wynajmujący zdejmie blokadę, gdy ustąpią podstawy jej dokonania.

3. Wynajmujący ma prawo zablokować wstęp do Budynku Najemcy lub osobie trzeciej posługującej się Kartą dostępu po wyznaczeniu dodatkowego, co najmniej siedmiodniowego terminu do zaniechania naruszeń, poprzez:

- 1) zaniechanie zakłócania korzystania z Boksów przez pozostałych Najemców;

- 2) przywrócenie Przedmiotu Najmu do stanu pierwotnego w przypadku naruszenia obowiązku, o którym mowa w § 7. ust. 1 pkt. 2) Regulaminu;
- 3) stwierdzenie istnienia wady kłódki zamontowanej przez Najemcę w Przedmiocie Najmu lub co najmniej trzykrotnego braku zamknięcia przez Najemcę Przedmiotu Najmu w sposób uniemożliwiający dostęp do Przedmiotu Najmu osobom trzecim.

4. W przypadku przekroczenia terminu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2) Wynajmujący może dokonać przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu pierwotnego na koszt i ryzyko Najemcy. W tym celu Wynajmujący może opróżnić Przedmiot Najmu, dokonując jednocześnie odpowiedniego zabezpieczenia składowanych rzeczy. Opróżnienie Przedmiotu Najmu w przypadku, o którym mowa w niniejszym ustępie nie stanowi naruszenia posiadania.

5. Wynajmujący ma prawo zablokowania dostępu Najemcy do Przedmiotu Najmu w trybie natychmiastowym w przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą co najmniej części Wynagrodzenia wynikającego z Umowy przez nieprzerwany okres pięciu dni.

6. Wynajmujący zdejmie blokadę bez zbędnej zwłoki, gdy ustąpią podstawy jej dokonania. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 Wynajmujący zdejmie blokadę po pokryciu przez Najemcę kosztów przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu pierwotnego.

§ 17.

1. W przypadku utraty Karty dostępu przez Najemcę – ma on obowiązek niezwłocznie poinformować o tym fakcie Wynajmującego, który wyda mu nową Kartę dostępu. W takim przypadku Najemca zobowiązany jest ponownie uiścić opłatę. 2. Do nowo wydanej Karty dostępu stosuje się odpowiednio postanowienia § 14. Regulaminu.

Rozdział VII [Środki ochrony prawnej Wynajmującego]

§ 18.

1. W przypadku zwłoki Najemcy będącego konsumentem w zapłacie należności wynikających z Umowy, w tym w szczególności czynszu, Wynajmującemu należą się odsetki ustawowe za opóźnienie.

2. W przypadku opóźnienia Najemcy niebędącego konsumentem w zapłacie należności wynikających z Umowy, w tym w szczególności czynszu, Wynajmującemu należą się:

- 1) odsetki ustawowe za opóźnienie;
- 2) rekompensata, o której mowa w przepisie art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 684 ze zm.).

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 2, Wynajmujący pokryje zaległe należności z wpłaconej przez Najemcę kaucji, o której mowa w Umowie. Najemca ma obowiązek uzupełnić kaucję na zasadach określonych w Umowie. Pokrycie zaległych należności z kaucji nie ogranicza prawa Wynajmującego do naliczenia świadczeń ubocznych, o których mowa w ust. 1 i 2.

§ 19.

1. Wynajmujący ma prawo przenieść wierzytelności z tytułu Umowy na osoby trzecie. Wraz z nabytymi wierzytelnościami na nabywcę przechodzą wszelkie związane z nimi prawa.
2. Przeniesienie przez Najemcę obowiązków wynikających z niniejszej Umowy wymaga każdorazowej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 20.

1. Dla zabezpieczenia czynszu oraz świadczeń dodatkowych, z którymi Najemca zalega nie dłużej niż rok, Wynajmującemu przysługuje ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy składowanych w Przedmiocie Najmu chyba, że rzeczy te nie podlegają zajęciu.
2. Prawo zastawu, o którym mowa w ust. 1 wygasa z chwilą usunięcia rzeczy obciążonych zastawem z Przedmiotu Najmu.
3. Wynajmujący może sprzeciwić się usunięciu rzeczy obciążonych zastawem z Przedmiotu Najmu i zatrzymać je na własne niebezpieczeństwo, dopóki zaległy czynsz nie zostanie zapłacony lub zabezpieczony. Zabezpieczenie zapłaty czynszu oraz świadczeń dodatkowych może zostać ustanowione po powstaniu ustawowego prawa zastawu.
4. W przypadku, gdy rzeczy obciążone zastawem zostaną usunięte na mocy zarządzenia organu państwowego, Wynajmujący zachowuje ustawowe prawo zastawu, jeżeli przed upływem trzech dni zgłosi je organowi.
5. Korzystanie z prawa zastawu na rzeczach składowanych przez Najemcę nie ogranicza prawa do naliczenia kary umownej z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu, o której mowa w Umowie.

§ 21.

1. Wynajmujący ma prawo na podstawie odrębnego pełnomocnictwa udzielonego przez Najemcę zatrzymać rzeczy składowane w Przedmiocie Najmu po opróżnieniu Przedmiotu Najmu, to jest nawet w przypadku wygaśnięcia prawa zastawu, o którym mowa w § 20.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, w granicach udzielonego umocowania, Wynajmujący ma prawo zbyć rzeczy składowane w Przedmiocie Najmu na koszt i ryzyko Najemcy.
3. Zbycie rzeczy składowanych w Przedmiocie Najmu może być prowadzone we wszelkich dopuszczalnych przez prawo formach, a w szczególności w drodze sprzedaży poprzez oferowanie na rynku, licytację czy przetarg.
4. O zamiarze dokonania czynności, o których mowa w ust. 2- 3, Wynajmujący powiadomi Najemcę w formie pisemnej oraz w postaci elektronicznej, to jest za pośrednictwem poczty

elektronicznej bez podpisu elektronicznego. Powiadomienie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym zostanie doręczone zgodnie z Umową. W powiadomieniu Wynajmujący wyznaczy co najmniej czternastodniowy termin na zapłatę należności i odebranie rzeczy z Przedmiotu Najmu.

5. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Wynajmujący, z zastrzeżeniem postanowień udzielonego przez Najemcę pełnomocnictwa, może opróżnić Przedmiot Najmu lub dokonać zbycia rzeczy składowanych w Przedmiocie Najmu.

6. Czynności, o których mowa w ust. 1 – 5 Wynajmujący może podjąć pod warunkiem udzielenia pełnomocnictwa do ich dokonania przez Najemcę i niezależnie od skorzystania z ewentualnych innych zabezpieczeń spłaty zobowiązań wynikających z Umowy. Czynności wskazane w zdaniu poprzedzającym Wynajmujący może wykonać w szczególności po rozwiązaniu Umowy.

7. Przy wykonywaniu czynności opisanych w ust. 1 – 6 Wynajmujący może posługiwać się podmiotami trzecimi.

§ 22.

1. Wynajmujący lub jego pracownik w każdym czasie ma prawo wejść do Przedmiotu Najmu w celu kontroli jego stanu oraz weryfikacji wykonywania obowiązków Stron wynikających z Umowy, w tym z Regulaminu.

2. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe po stronie Wynajmującego wynikające z zawarcia i wykonywania Umowy.

3. Najemca pokryje wszelkie szkody, o których mowa w ust. 2 powyżej.

4. Strony wspólnie dokonają protokolarnego oszacowania szkód, a w przypadku braku złożenia podpisu pod protokołem oszacowania szkód lub braku ich pokrycia przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

5. 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.

Rozdział VIII [Zmiana lub rozwiązanie Umowy lub Regulaminu, wydanie Przedmiotu Najmu]

§ 23.

1. Wynajmującemu przysługuje prawo dokonywania zmiany Regulaminu w zakresie i w sposób opisany w ust. 2. – 6 poniżej.

2. Wynajmujący może dokonać zmiany Regulaminu tylko z ważnych powodów w następujących przypadkach:

- 1) zmiana ogólnie obowiązujących przepisów prawa związanych z funkcjonowaniem Wynajmującego, a w szczególności dotyczących umów najmu, w tym ustawowego prawa zastawu oraz prawnych form zabezpieczeń wierzytelności wynikających z tego typu umów;
- 2) wprowadzenia nowej interpretacji przepisów prawa mających wpływ na wykonywanie Umowy, wynikającej z orzeczenia sądu, decyzji administracyjnej lub innego aktu prawnego wydanego przez właściwy organ lub urząd nadzorczy (np. Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów), w tym organ lub urząd Unii Europejskiej;
- 3) zmiany oferty Wynajmującego, a w szczególności rozszerzenie funkcjonalności istniejących usług lub produktów, rezygnacji z dotychczas oferowanych usług lub produktów.

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

4. Wynajmujący udostępnia informację o zmianach Regulaminu w postaci komunikatów umieszczonych w Lokalizacjach.

5. Zmiana Regulaminu wiąże Najemcę będącego konsumentem, jeśli w terminie dwóch miesięcy od dnia doręczenia informacji o zmianach w sposób wskazany w ust. 3, Najemca nie złoży oświadczenia o odmowie przyjęcia zmiany.

6. Zmiana Regulaminu wiąże Najemcę niebędącego konsumentem, jeśli w terminie czternastu Dni kalendarzowych do dnia doręczenia informacji o zmianach w sposób wskazany w ust. 3, Najemca nie złoży oświadczenia o odmowie przyjęcia zmiany.

7. Złożenie przez Najemcę oświadczenia o odmowie przyjęcia zmiany Regulaminu powoduje rozwiązanie Umowy z upływem terminu określonego odpowiednio w ust. 5 lub ust. 6.

8. Zmiana Regulaminu w zakresie dodania kolejnych, nowych prawnych form zabezpieczeń zawsze wymaga zawarcia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 24

1. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Przedmiot Najmu musi być oddany Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie. Niezwłocznie po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy stan Przedmiotu Najmu zostanie potwierdzony przez Wynajmującego.

2. W terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Najemca zwróci Wynajmującemu wszystkie otrzymane Karty dostępu. W przypadku braku zwrotu którejkolwiek Karty dostępu Najemca zapłaci Wynajmującemu opłatę w kwocie 50,- zł (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100) za każdą niezwróconą Kartę dostępu. Zdania sprzedającego nie stosuje się do:

- 1) Kart dostępu, co do których Wynajmujący wydał Najemcy Kartę dostępu zastępującą utraconą lub
- 2) utraconych Kart dodatkowych, za które została uprzednio pobrana opłata, o której mowa w §5 ust. 5 zd. 2 Umowy.

3. W przypadku, gdy Wynajmujący stwierdzi pogorszenie stanu Przedmiotu Najmu ponad normalne zużycie, wezwie Najemcę do protokolarnego przekazania Przedmiotu Najmu wskazując jednocześnie przyczyny pogorszenia stanu Przedmiotu Najmu ponad normalne zużycie.

4. Z protokolarnego przekazania Przedmiotu Najmu Strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy. W przypadku braku stawienia się Najemcy w Przedmiocie Najmu w celu sporządzenia w/w protokołu w terminie wskazanym przez Wynajmującego, nie krótszym jednak niż 3 dni, Wynajmujący będzie uprawniony do sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego.

5. Protokół zdawczo-odbiorczy zawiera w szczególności datę przekazania Przedmiotu Najmu, dane osób uczestniczących w przekazaniu Przedmiotu Najmu ze strony Wynajmującego i Najemcy, uwagi dotyczące stanu Przedmiotu Najmu (w tym w szczególności potwierdzenie stanu Przedmiotu Najmu i ewentualnych uszkodzeń) lub adnotację o braku uwag.

6. Protokół zdawczo-odbiorczy może zawierać stwierdzenie należności pozostałych do zapłaty z tytułu Umowy (w szczególności w zakresie należnych odsetek ustawowych, kar umownych lub potrąceń kaucji) oraz oświadczenie o uznaniu długu ze strony Najemcy.

7. Wszelkie ewentualne naniesienia zostaną usunięte przez Najemcę na jego koszt.

8. Protokół zdawczo-odbiorczy lub potwierdzenie stanu Przedmiotu Najmu po jego podpisaniu stanowi załącznik do Umowy i jej integralną część.

**** Regulamin obowiązuje od dnia 18.06.2018 r.