

# REGULAMIN UMOWY NAJMU

Regulamin określa warunki najmu powierzchni magazynowych w:



prowadzonym przez spółkę STORAGE BOX Sp. z o. o. z siedzibą w Szczecinie.

## § 1.

### DEFINICJE

Określenia użyte w Regulaminie oznaczają:

- a) **Wynajmujący** – Nordic Box Storage prowadzony przez spółkę STORAGE BOX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie, ul. Południowa 25B/324, 71-001 Szczecin, KRS 974988, NIP 955-256-46-04, tel. 91-812-13-20 lub 537-777-864, e-mail: [info@nordicbox.pl](mailto:info@nordicbox.pl)
- b) **Najemca** – podmiot przyjmujący w najem Przedmiot Najmu od Wynajmującego na podstawie zawartej Umowy Najmu,
- c) **Umowa** – umowa najmu powierzchni magazynowej zawarta pomiędzy Wynajmującym a Najemcą,
- d) **RUN** – niniejszy Regulamin Umowy Najmu określający warunki najmu powierzchni magazynowych,
- e) **Magazyn** – budynek położony w Szczecinie przy ul. Jagiellońska 50/57, 70-382, w którym znajdują się oddawane przez Wynajmującego w najem powierzchnie magazynowe, a do którego dostęp każdy Najemca otrzymuje indywidualnie na zasadach określonych w § 4 RUN,
- f) **Przedmiot Najmu** – oznaczona w Umowie powierzchnia magazynowa stanowiąca samodzielną całość, nieposiadająca wyposażenia, pusta, czysta, do której dostęp ma jedynie Najemca, za wyjątkiem okoliczności wskazanych w § 3 i § 10 RUN.

## § 2.

### Korzystanie z Przedmiotu Najmu

1. Wynajmujący zapewnia Najemcy dostęp do Przedmiotu Najmu 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu za pomocą indywidualnego kodu dostępu do Magazynu.
2. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu Najmu w sposób umożliwiający niezakłócone korzystanie z pozostałych pomieszczeń Magazynu oraz części wspólnych Magazynu.
3. Korzystając z Przedmiotu Najmu, Najemca zobowiązuje się przestrzegać przepisów porządkowych, pożarowych, bezpieczeństwa i higieny obowiązujących na terenie Magazynu.
4. Najemcy nie wolno dokonywać jakichkolwiek zmian przeznaczenia Przedmiotu Najmu, w tym w szczególności przeróbek, adaptacji, zmian konstrukcyjnych, jak również

instalować żadnego wyposażenia w Przedmiocie Najmu bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

5. Najemca nie może oddać Przedmiotu Najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
6. Najemca zobowiązany jest usuwać na swój koszt wszelkie odpady, w tym w szczególności opakowania (kartony, folie etc.) powstałe w związku z korzystaniem z Przedmiotu Najmu. Najemca nie może w tym celu z koszy na śmieci zlokalizowanych w Magazynie lub znajdujących się na terenie nieruchomości, na której jest on położony. W przypadku naruszenia przez Najemcę powyższego obowiązku, Najemca zostanie obciążony kwotą odpowiadającą rynkowemu kosztowi usunięcia pozostawionych odpadów za każdorazowe ich usunięcie przez Wynajmującego.
7. Najemca może korzystać z miejsc parkingowych znajdujących się na terenie nieruchomości, na której położony jest Magazyn w najbliższym sąsiedztwie rampy wyładowniczej/bramy wejściowej do Magazynu, jedynie w celu wniesienia lub wyniesienia rzeczy ruchomych do lub z Przedmiotu Najmu. Przy czym, korzystając z rampy wyładowniczej jak i okalającego ją terenu Najemca nie może blokować dostępu do rampy dla innych korzystających z magazynu ponad czas niezbędny do wyładunku/załadunku ruchomości. Jednocześnie Najemca korzystając z parkingu nie może zagradzać przejazdu wokół Magazynu dla innych pojazdów. Okres postoju nie może przekraczać 30 minut.
8. W obrębie obiektu, w tym w szczególności w Przedmiocie Najmu obowiązuje bezwzględny zakaz palenia.

### **§ 3.**

#### **Sposób wykorzystywania powierzchni magazynowej**

1. Przedmiot Najmu jest przeznaczony wyłącznie do składowania przez Najemcę rzeczy ruchomych i pełnienia funkcji magazynowej.
2. Przedmiot Najmu nie może być wykorzystywany przez Najemcę do stałego pobytu ludzi, w tym do celów mieszkalnych, prowadzenia działalności gospodarczej i innych celów sprzecznych z jego przeznaczeniem.
3. Najemca nie może w Przedmiocie Najmu przechowywać rzeczy, które mogą wyrządzić szkodę Wynajmującemu, Przedmiotowi Najmu, Magazynowi i nieruchomości, na terenie której jest położony lub osobom trzecim.
4. Przedmiot Najmu nie może być wykorzystywany przez Najemcę do składowania rzeczy, których posiadanie albo wprowadzanie do obrotu jest zabronione, jak również takich, których przechowywanie jest regulowane przez szczególne przepisy prawa lub też takich które wymagają szczególnych warunków przechowywania, w tym w szczególności: materiałów toksycznych, amunicji i wszelkich materiałów wybuchowych, środków żrących, substancji radioaktywnych, substancji drażniących czy emitujących dym, skompresowanych gazów, w tym również pełnych i pustych pojemników ciśnieniowych do przewozu gazów technicznych i LPG, paliwa i inne produktów ropopochodnych, żywych zwierząt, roślin, odpadów, przedmiotów, których przechowywanie w Przedmiocie Najmu może skutkować wydobywaniem się intensywnych zapachów poza Przedmiot Najmu czy wyciekami płynów, przedmiotów nienależących do Najemcy, nawozów, środków czyszczących, rzeczy przedstawiających znaczną wartość, takich jak pieniądze, kruszce, biżuteria, zegarki, kamienie szlachetne, znaczki, dzieła sztuki, papiery wartościowe, materiały kolekcjonerskie, antyki i inne, substancji organicznych mogących przyciągać insekty lub robaki, ani

jakichkolwiek innych materiałów, które są niedozwolone, niebezpieczne lub niebezpieczne w obsłudze.

5. Najemca może składować jedynie rzeczy suche, szczelnie zapakowane, niezagrożające rozlaniem lub rozsypaniem.
6. Najemca może składować produkty żywnościowe (lub inne organiczne) wyłącznie niepsujące się, w fabrycznych opakowaniach hermetycznych lub gwarantujących zachowanie ich w stanie niepogorszonym w całym czasie trwania Umowy.
7. Najemca może składować w Przedmiocie Najmu alkohol wyłącznie fabrycznie zabezpieczony znakami akcyzy, dopuszczony do obrotu.
8. Najemca może przechowywać w Przedmiocie Najmu środki czystości, jednak muszą być one przechowywane zgodnie z kartą charakterystyki każdego z przechowywanych produktów, w szczególności w oryginalnym, fabrycznie zamkniętym i szczelnym opakowaniu w położeniu adekwatnym do zaleceń producenta.
9. Najemca może składować wyłącznie rzeczy, do których w okresie obowiązywania Umowy posiada tytuł prawny do władania nimi. W przypadku stwierdzenia braku lub utraty takiego tytułu co do określonych rzeczy, Najemca obowiązany jest niezwłocznie usunąć je z Przedmiotu Najmu.
10. Na wypadek konieczności realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa, zapobieżenia wystąpienia szkody na mieniu czy na osobie związanej pośrednio lub bezpośrednio ze składowanymi rzeczami, Wynajmujący, po uprzednim powiadomieniu Najemcy w drodze wiadomości email, sms lub listownie, może otworzyć Przedmiot Najmu. W sytuacji nagłego zagrożenia dla życia zdrowia lub mienia, w szczególności pożaru, zalania lub innego rodzaju bezpośredniego niebezpieczeństwa zaistnienia szkody, Wynajmujący może zaniechać uprzedniego zawiadomienia Najemcy, jednakże jest zobowiązany do poinformowania go o tym fakcie w najszybszym możliwym terminie.
11. Najemca zobowiązuje się przestrzegać przepisów porządkowych, pożarowych, bezpieczeństwa i higieny obowiązujących na terenie Magazynu.
12. W razie wystąpienia z odpowiednim żądaniem przez organy administracji publicznej lub służby (Policja, Straż Pożarna, Służba Celna etc.), Wynajmujący udostępni tym podmiotom Przedmiot Najmu oraz jego zawartość, i nie ponosi z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.

#### **§ 4.**

##### **Udostępnienie Przedmiotu Najmu**

1. Po zawarciu Umowy, Wynajmujący przekaże Najemcy w drodze wiadomości email lub sms indywidualnie nadany Najemcy kod dostępu do Magazynu, w którym znajduje się Przedmiot Najmu. Najemca na własny koszt i ryzyko zobowiązuje się zabezpieczyć wejście do Przedmiotu Najmu przy użyciu kłódki, do której klucze pozostają w posiadaniu Najemcy.
2. W przypadku udostępnienia przez Najemcę kodu dostępu innej osobie Najemca będzie odpowiedzialny za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu lub osobom trzecim w wyniku posłużenia się przez tę inną osobę kodem dostępu Najemcy.

#### **§ 5.**

##### **Odpowiedzialność Najemcy**

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez składowane w Przedmiocie Najmu rzeczy ruchome oraz za szkody wyrządzone Przedmiotowi Najmu, budynkowi i nieruchomości posiadanej przez Wynajmującego oraz osobom trzecim.

2. Najemca ponosi odpowiedzialność również za szkody wyrządzone przez osoby trzecie upoważnione przez Najemcę do korzystania z Przedmiotu Najmu.
3. Najemca obowiązany jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wystąpieniu szkody w składowanych rzeczach, w Przedmiocie Najmu i Magazynie.
4. W przypadku spowodowania przez Najemcę szkód zarówno w Przedmiocie Najmu jak i w Magazynie, Wynajmujący niezwłocznie wezwie Najemcę do naprawy szkód wyznaczając w tym celu stosowny termin.
5. W przypadku, gdy Najemca nie dokona naprawy szkód w wyznaczonym terminie, Wynajmujący jest upoważniony do dokonania ich naprawy na koszt i ryzyko Najemcy.

## **§ 6.**

### **Odpowiedzialność Wynajmującego**

1. Zawarta pomiędzy stronami umowa nie jest umową przechowania w rozumieniu Kodeksu cywilnego, wobec czego Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy przechowywane przez Najemcę w Przedmiocie Najmu w tym w szczególności za ich uszkodzenie, zniszczenie, utratę lub kradzież.
2. Wynajmujący będzie zwolniony od odpowiedzialności za niewypełnienie swoich obowiązków wynikających z Umowy Najmu w stopniu, w jakim będzie to wynikało z wystąpienia siły wyższej przez czas jej występowania lub w związku ze skutkami wystąpienia siły wyższej. Działania siły wyższej rozumiane są jako zdarzenia nagłe, nieprzewidziane lub takie, których skutkom nie dało się zapobiec pomimo dołożenia wszelkiej zawodowej staranności, takie jak: powódź, huragan lub inne klęski żywiołowe, wojna lub inny konflikt zbrojny, atak terrorystyczny, skażenie jądrowe, chemiczne, biologiczne, wybuch, pożar, ekstremalnie niekorzystne warunki pogodowe, niezależna od Wynajmującego przerwa w dostawie lub awaria usług komunalnych, w szczególności w dostawie energii elektrycznej, wody lub innych mediów niezbędnych do korzystania z Przedmiotu Najmu.

## **§ 7.**

### **Ubezpieczenie**

1. Najemca może ubezpieczyć we własnym zakresie ruchomości składowane w Przedmiocie Najmu.
2. W przypadku zawierania umowy ubezpieczenia we własnym zakresie Najemca jest zobowiązany do ubezpieczenia mienia składowego w Przedmiocie Najmu na następujących zasadach:
  - a) zawarcia umowy ubezpieczenia mienia wniesionego do przedmiotu najmu najpóźniej na jeden dzień przed zawarciem Umowy,
  - b) utrzymywania umowy ubezpieczenia przez cały czas trwania Umowy,
  - c) doręczenia Wynajmującemu kopii polisy najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy, a także niezwłocznego poinformowania Wynajmującego o wszelkich zmianach i aneksach do umowy ubezpieczenia,
  - d) doręczenia kopii aktualnej umowy ubezpieczenia oraz aktualnej polisy (oraz okazania oryginału) na każde dodatkowe wezwanie Wynajmującego.
3. Ubezpieczenie winno również obejmować czas korzystania z Przedmiotu Najmu.
4. W przypadku wskazanym w ust. 2 lit. a okazanie dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia – polisy wraz z dowodem jej opłacenia jest warunkiem udostępnienia Przedmiotu Najmu.

## **§ 8.**

### **Czynsz Najmu i waloryzacja**

1. Wysokość czynszu najmu określa umowa. Jest ona uzależniona od powierzchni Przedmiotu Najmu i okresu za jaki Najemca zdecyduje się opłacić czynsz najmu z góry, w chwili zawarcia umowy.
2. Czynsz najmu ulega obniżeniu, jeżeli Najemca dokona płatności z góry za okres dłuższy niż miesiąc, zgodnie ze stawkami rabatu wskazanymi poniżej:
  - a) 3 miesiące i powyżej – 5%,
  - b) 6 miesięcy i powyżej – 15%,
  - c) 12 miesięcy i powyżej – 25%.
3. Czynsz najmu będzie co roku waloryzowany 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, czynsz najmu nie będzie dewaloryzowany. Zmiana wysokości czynszu najmu wskutek waloryzacji nie stanowi zmiany Umowy.
4. Waloryzacja czynszu najmu o średnioroczny wskaźnik cen, towarów i usług ogłaszany przez Prezesa GUS w pierwszym kwartale każdego roku nie dotyczy Najemcy, który dokona płatności z góry za okres dłuższy niż miesiąc, wskazany w § 8 ust.2 powyżej.

## **§ 9.**

### **Rozwiązanie umowy**

1. Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Najemca:
  - a) korzysta z Przedmiotu Najmu niezgodnie z Umową lub RUN, w szczególności poprzez pozostawianie w Przedmiocie Najmu rzeczy uznanych za niedopuszczalne,
  - b) zakłóca porządek, ład lub bezpieczeństwo na terenie Magazynu i nieruchomości, na której położony jest Magazyn,
  - c) zalega z płatnością czynszu określonego w Umowie za więcej niż dwa miesiące.
2. Umowa ulega rozwiązaniu z chwilą doręczenia Najemcy oświadczenia o rozwiązaniu Umowy listem poleconym lub w drodze wiadomości email na adres wskazany przez Najemcę w Umowie. Przesyłkę poleconą wysłaną na adres Najemcy wskazany w Umowie niepodjętą w terminie uważa się za doręczoną z upływem 14 dnia od podjęcia pierwszej próby jej doręczenia.
3. Najemca ma prawo rozwiązać Umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w razie rażącego naruszenia przez Wynajmującego jej postanowień lub RUN.

## **§ 10.**

### **Opróżnienie Przedmiotu Najmu**

1. Najemca zobowiązany jest do usunięcia rzeczy składowanych w Przedmiocie Najmu:
  - a) z upływem terminu obowiązywania Umowy,
  - b) w przypadku rozwiązania Umowy,
  - c) niezwłocznie, na wezwanie Wynajmującego, w przypadku wystąpienia zdarzenia nagłego powodującego zagrożenia dla mienia, zdrowia lub życia.

2. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku, za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia w opróżnieniu Przedmiotu Najmu, Wynajmujący naliczy Najemcy opłatę za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Najmu w wysokości dwukrotności miesięcznego czynszu najmu brutto.
3. W przypadku, gdy ruchomości Najemcy nie zostaną usunięte z Przedmiotu Najmu w ciągu 24 godzin w przypadku zdarzenia, o którym mowa w ust. 1 lit. c lub 14 dni w przypadku pozostałych zdarzeń, liczonych od dnia zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek ich usunięcia, Strony zgodnie przyjmują, że Najemca porzucił wszystkie ruchomości znajdujące się w Przedmiocie Najmu w zamiarze wyzbycia się ich własności w myśl art. 180 Kodeksu Cywilnego.
4. W przypadku, gdy Wynajmujący stwierdzi uszkodzenia Przedmiotu Najmu albo zostanie on pozostawiony po rozwiązaniu albo wygaśnięciu stosunku najmu w stanie przekraczającym normalne zużycie, Wynajmujący wezwie Najemcę do przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego w terminie 14 dni od dnia wysłania wezwania. Po bezskutecznym upływie powyższego terminu, Wynajmujący będzie miał prawo doprowadzić Przedmiot Najmu do stanu pierwotnego na wyłączny koszt i ryzyko Najemcy.

## § 11.

### Klauzula informacyjna RODO

Wypełniając obowiązek informacyjny na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679/UE z 27 kwietnia 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 (dalej: RODO), uprzejmie informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: **STORAGE BOX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie** zwany dalej: Administratorem.
2. Dane kontaktowe Administratora: **STORAGE BOX Sp. z o. o., ul. Południowa 25B/324, 71-001 Szczecin**, telefon: 91-812-13-20 lub 794-444-416, adres e-mail: [info@nordicbox.pl](mailto:info@nordicbox.pl).
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w następujących celach: Celem przetwarzania przez Administratora danych osobowych otrzymanych od Pani/Pana jest wyłącznie realizacja umowy najmu, jej wykonywanie i rozliczania. Dane wykorzystywane są w szczególności do: zawierania i wykonywania zawartych umów (podst. art. 6 ust. 1 lit. b RODO), kontaktów telefonicznych i e-mailowych z Panią/Panem (art. 6 ust. 1 lit. a RODO), prowadzenia rejestrów i ewidencji (podst. art. 6 ust. 1 lit. c i f RODO), ustalania, dochodzenia i obrony przed roszczeniami (podst. art. 6 ust. 1 lit. f RODO), a także dla celów archiwalnych (podst. art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
4. Jedynymi odbiorcami danych osobowych przekazywanych przez Panią/Pana są podmioty przetwarzające dane na podstawie umowy z Administratorem (obsługa księgowa, usługi poczty elektronicznej).
5. Okres przechowywania: Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane: w odniesieniu do danych osobowych związanych z zawarciem umowy – przez okres jej realizacji, nie dłużej jednak niż 6 lat + 1 rok od dnia zawarcia umowy; danych umożliwiających kontakt mailowy i telefoniczny - do czasu cofnięcia zgody lub osiągnięcia celu

przetwarzania, jednak nie dłużej niż przez 5 lat; danych przetwarzanych dla celów tworzenia rejestrów i prowadzenia ewidencji na potrzeby RODO – do czasu skutecznego wniesienia sprzeciwu lub osiągnięcia celu przetwarzania, jednak nie dłużej niż przez 5 lat, chyba, że przepis prawa nakazuje dłuższy czas przetwarzania; danych przetwarzanych na potrzeby ustalania, dochodzenia i obrony przed roszczeniami – 6 lat + 1 rok; danych przetwarzanych dla celów archiwizacyjnych - do czasu zdezaktualizowania się lub utraty przydatności, jednak nie dłużej niż przez 3 lata.

6. Przekazywanie danych do państwa trzeciego: Administrator nie będzie przekazywać otrzymanych od Pani/Pana danych osobowych do państwa trzeciego ani organizacji międzynarodowej.
7. Pouczenie o prawach: Ma Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo do ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bezpośrednio u Administratora lub drogą mailową na adres: [info@nordicbox.pl](mailto:info@nordicbox.pl). Cofnięcie zgody pozostaje bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania Pani/Pana danych, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Może Pani/Pan zrealizować swoje prawa m. in. przez kontakt via e-mail na adres: [info@nordicbox.pl](mailto:info@nordicbox.pl) lub kontaktując się z Administratorem bezpośrednio.
8. Prawo do wniesienia sprzeciwu: Ma Pani/Pan prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych w związku z celami opartymi na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Administratora, opisanego powyżej (w takim przypadku przestaniemy przetwarzać Pani/Pana dane w tych celach, chyba, że będziemy w stanie wykazać, że w stosunku do tych danych istnieją dla nas ważne prawnie uzasadnione podstawy, które są nadrzędne wobec Pani/Pana interesów, praw i wolności lub dane będą nam niezbędne do ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.
9. Prawo do skargi: Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeśli uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.
10. Źródło pochodzenia danych: Dane udostępniane przez Panią/Pana, dane zebrane i udostępniane przez lub w imieniu Administratora, dane na podstawie dokumentów.
11. Profilowanie: Administrator nie przetwarza danych osobowych w sposób prowadzący do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym nie prowadzi profilowania, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 RODO.

## **§ 12.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wynajmujący oraz Najemca są zobowiązani do powiadomienia drugiej strony o każdej zmianie adresu (w tym również adresu e-mail) w formie pisemnej. Dopóki zmiana adresu nie zostanie należycie zgłoszona, pisma doręczone na poprzedni adres lub adres e-mail będą uważane za doręczone.
2. Nieważność jednego lub kilku postanowień RUN nie powoduje nieważności innych postanowień niniejszego RUN lub Umowy.
3. Niniejszy Regulamin stanowi integralną część Umowy.