

Ogólne Warunki Najmu Mobilbox Polska Sp. z o.o.

OGÓLNE WARUNKI NAJMU

I. SŁOWNICZEK POJĘĆ:

Użyte w niniejszym dokumencie pojęcia i definicje, będą miały poniżej przedstawione znaczenie:

- 1) Ogólne Warunki Najmu** – niniejszy dokument stanowiący o warunkach najmu Kontenerów, stworzony przez Wynajmującego, z którego postanowieniami zobowiązany jest zapoznać się każdy Najemca i który stanowi integralną część Umowy Najmu, bez względu na fakt, czy Umowa Najmu zawarta została na czas oznaczony, czy nieoznaczony. Zawarcie przez Najemcę Umowy Najmu, oznacza jednocześnie akceptację przez Najemcę Ogólnych Warunków Najmu (dalej: „OWN”), które wiążą Najemcę od dnia zawarcia Umowy Najmu;
- 2) Wynajmujący** – spółka pod firmą „Mobilbox Polska” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (sp. z o.o.), z siedzibą w Woli Mrokovskiej (05-552 Wólka Kosowska), przy ul. Aleja Krakowska 1, wpisana do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 453488;
- 3) Umowa Najmu** – należy przez to rozumieć stosunek umowny zawarty pomiędzy Wynajmującym i Najemcą nawiązany poprzez łączne: (i) złożenie zamówienia, (ii) zaakceptowanie przez Najemcę postanowień niniejszego Regulaminu, (ii) Ogólnych Warunków Najmu, oraz (iii) Instrukcji obsługi i użytkowania Kontenerów. Brak akceptacji oznacza brak możliwości uzyskiwania dostępu do usług oraz korzystania z nich;
- 4) Najemca** – osoba fizyczna lub prawna bądź jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która zawarła z Wynajmującym Umowę Najmu;
- 5) Kontener** – należy przez to rozumieć kontener wraz z wyposażeniem i dodatkowymi akcesoriami wynajęty przez Najemcę w ramach Self Storage przeznaczony do magazynowania rzeczy Najemcy;
- 6) Strony** – łączne oznaczenie Wynajmującego i Najemcy.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE:

1. Przedmiot najmu

1.1. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem, z dbałością o jego stan sanitarny i techniczny, w sposób nieprzekraczający normalnego zużycia, wynikającego z bieżącej eksploatacji.

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

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

2. Prawo użytkowania

2.1. Kontener jest wynajmowany Najemcy: (i) bez wyposażenia, (ii) dostępu do mediów, w tym nie jest ogrzewany lub oświetlany. Najemcy nie przysługuje prawo dokonywania

jakichkolwiek przyłączy Kontenera do mediów bez wyraźnej i pisemnej zgody Wynajmującego.

2.2. Kontener nie jest przeznaczony do: (i) celów mieszkalnych, (ii) biurowych, (iii) związanych ze stałym przebywaniem ludzi lub zwierząt, ani do jakichkolwiek innych celów niezgodnych z celem Kontenera.

2.3. Najemca oświadcza, że posiada i będzie posiadał prawo do posiadania przechowywanych rzeczy przez cały okres obowiązywania Umowy Najmu. W przypadku braku lub utraty takowego prawa, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia tych rzeczy z Kontenera.

2.4. Kontener nie może być używany przez Najemcę do przechowywania rzeczy, których: (i) posiadanie lub wprowadzanie do obrotu jest zabronione przepisami prawa lub przedmiotów, lub (ii) których przechowywanie regulują szczególne przepisy prawa, takich jak w szczególności: broń, amunicja, materiały pirotechniczne, materiały chemiczne, gazy i paliwa, odpady lub (iii) które są zagrażające dla życia lub zdrowia ludzi a także dla stanu Kontenera, takie jak: materiały łatwopalne, rośliny, rzeczy szybko psujące się.

2.5. Najemca może przechowywać w kontenerze wyłącznie suche, szczelnie zapakowane przedmioty, które nie są zagrażające dla życia lub zdrowia ludzi a także dla stanu Kontenera.

2.6. Najemca nie może przechowywać w kontenerze rzeczy przedstawiających znaczną wartość przekraczającą kwotę **20,000,00 zł**, w szczególności papierów wartościowych, gotówki, dzieł sztuki, wrażliwego sprzętu elektronicznego.

2.7. Wynajmujący uprawniony jest do bieżącego nadzoru nad korzystaniem przez Najemcę z Kontenera w zakresie obejmującym należyte tj. zgodne z Umową Najmu, OWN oraz przeznaczeniem korzystanie przez Najemcę z Kontenera. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia kontroli w każdym czasie, po uprzednim poinformowaniu Najemcy celem sprawdzenia realizacji postanowień łączącej Wynajmującego oraz Najemcę umowy. W przypadku stanu zagrożenia życia lub mienia, Wynajmujący może powstrzymać się od uprzedniego powiadomienia Najemcy.

2.8. Najemca uprawniony jest do korzystania z Kontenera zgodnie z jego przeznaczeniem i właściwościami.

2.9. Najemca nie ma prawa do składowania przedmiotów w miejscu innym aniżeli wynajęty przez Najemcę Kontener. W takim przypadku Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć Umowę Najmu z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia obciążając Najemcę kosztami bezumownego korzystania w wysokości podwójnej stawki czynszu najmu (w przeliczeniu na każdy m² zajętej powierzchni) za każdy dzień bezumownego korzystania z takowej powierzchni, a także kosztów usunięcia lub magazynowania takowych rzeczy.

2.10. Wynajmujący ma prawo do zmiany Kontenera na podobny, a przeniesienie rzeczy Najemcy do nowego Kontenera odbywa się na koszt Wynajmującego. W przypadku gdy Najemca sprzeciwia się takiej zmianie, Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć Umowę Najmu z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia.

3. Wydanie / zwrot

3.1. Kontener jest czysty, pusty i wolny od wad i Najemca w pełni uznaje Kontener za zdatny do używania zgodnie z Umową Najmu. W razie jakichkolwiek zastrzeżeń co stanu Kontenera, Najemca zobowiązany jest je zgłosić Wynajmującemu przed skorzystaniem z Kontenera.

3.2. Wydanie oraz zwrot Kontenera następuje w dni robocze w godzinach pracy Wynajmującego na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który opisuje stan Kontenera.

3.3 W przypadku niewykonania obowiązku zwrotu Kontenera po wygaśnięciu Umowy Najmu, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z Kontenera w wysokości 1/15 stawki czynszu najmu za każdy dzień bezumownego korzystania z Kontenera do dnia wydania Kontenera.

3.4. 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 Kontenera i składowania ich w magazynie zbiorowym na wyłączny koszt i ryzyko Najemcy. Wynajmujący uprawniony i zobowiązany jest do ich przechowywania przez okres 30 dni licząc od dnia ich przejęcia przez Wynajmującego. Po upływie powyżej określonego terminu, Wynajmujący ma prawo uznać rzeczy Najemcy za porzucone z zamiarem wyzbycia się własności. W takim wypadku Wynajmujący uprawniony jest do podjęcia decyzji w przedmiocie dalszego postępowania z rzeczami, łącznie z ich sprzedażą lub utylizacją, na co niniejszym Najemca wyraża zgodę.

4. Zakaz podnajmu/bezpłatnego używania

4.1. Najemca nie jest uprawniony bez pisemnej zgody Wynajmującego do oddania osobie trzeciej Kontenera w całości lub w części w podnajem, do bezpłatnego używania lub pod innym tytułem prawnym.

4.2. W przypadku oddania osobie trzeciej Kontenera w całości lub części w podnajem, do bezpłatnego używania lub pod innym tytułem prawnym bez zgody Wynajmującego, Wynajmującemu przysługuje uprawnienie do rozwiązania Umowy.

5. Oznaczenia na kontenerze/adaptacja kontenerów

5.1. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania jakichkolwiek zmian w oznakowaniu Kontenera oraz zobowiązany jest do ochrony oznaczeń utrwalonych na Kontenerze.

5.2. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość Przedmiot Najmu wyłącznie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym. Najemca nie ma prawa dochodzenia od Wynajmującego zwrotu poczynionych bez zgody Wynajmującego nakładów zwiększających wartość Przedmiotu Najmu.

5.3. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania zmian, przebudowy, montażu, demontażu lub innego naruszania substancji Kontenera lub jego elementów. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego w przypadku usterki, zniszczenia, zagubienia, kradzieży związanych z Kontenerem.

6. Szkody wobec osób trzecich spowodowane korzystaniem z Kontenera

6.1. Odpowiedzialność Wynajmującego wobec osób trzecich z tytułu nienależytego i/lub niezgodnego z prawem korzystania, w tym nienależytego sposobu korzystania przez Najemcę z Kontenera jest wyłączona. Najemca niniejszym zwalania Wynajmującego z odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu nienależytego i/lub niezgodnego z prawem, w tym nienależytego sposobu korzystania z Kontenera.

6.2. Wynajmujący zastrzega, iż nie dokonuje ubezpieczenia Kontenera, od żadnych szkód, naruszeń, kradzieży, ognia i innych tego typu zdarzeń. Najemca uprawniony jest do ubezpieczenia Kontenera na własny koszt i ryzyko. Najemca odpowiada za wszelkie szkody powstałe w Kontenerze, począwszy od dnia jego wydania Najemcy i od tego dnia ryzyko zniszczenia, uszkodzenia lub utraty przechodzi na Najemcę.

7. Uszkodzenia kontenera

7.1. Najemca zobowiązany jest na własny koszt i ryzyko do dokonywania napraw Kontenera, jeżeli uszkodzenia lub zniszczenia Kontenera, nastąpiły z powodu zaistnienia okoliczności, za które Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności.

7.2. Najemca zobowiązany jest do zwrotu Wynajmującemu Kontenera w takim samym stanie technicznym, w jakim został wydany Mu przez Wynajmującego, z uwzględnieniem normalnego zużycia, będącego następstwem prawidłowego korzystania z Kontenera. Najemca zobowiązuje się do zwrotu Przedmiotu Najmu, w stanie czystym i zdatnym do dalszej

eksploatacji. Oprócz eksploatacji wynikającej z normalnego użycia, Najemca odpowiada wobec Wynajmującego za wszelkie szkody, które - niezależnie od przyczyny - powstały od momentu odbioru Kontenera przez Najemcę do momentu jego zwrotu Wynajmującemu. W przypadku, gdy Kontener podlegający zwrotowi na rzecz Wynajmującego wymagał będzie poniesienia nakładów w związku z koniecznością przywrócenia go do stanu poprzedniego, Wynajmujący lub osoba działająca na zlecenie Wynajmującego dokona niezbędnych napraw Kontenera na koszt i ryzyko Najemcy, na co niniejszym Najemca wyraża zgodę, zgodnie z cennikiem napraw.

7.3 W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Najemcę zobowiązań, w następstwie których dojdzie do szkód w Kontenerze/Kontenerach, Wynajmujący uprawniony jest do dokonania napraw lub zlecenia dokonania stosownych napraw osobie trzeciej, powstałych w Kontenerze/Kontenerach, na koszt i ryzyko Najemcy, na co niniejszym Najemca wyraża zgodę i zobowiązuje się w terminie wskazanym przez Wynajmującego do zapłaty powyższych kosztów. Powyższe postanowienie nie uchyla uprawnień Wynajmującego do dochodzenia od Najemcy roszczenia o naprawienie szkody, będącej następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Najemcy, która to szkoda przewyższa koszt naprawy Kontenera/-ów, a wynikać będzie w szczególności jednak nie wyłącznie z utraty dotychczasowej wartości Kontenera/Kontenerów lub utraconych przez Wynajmującego korzyści.

7.4. Najemca może zlecić Wynajmującemu czyszczenie Kontenera na koszt Najemcy.

8. Dni czynszowe

8.1. Umowa Najmu zawarta jest na okres wyrażony w miesiącach.

8.2. Jako pierwszy dzień czynszowy (1) uznaje się dzień, w którym Kontener został wydany Najemcy. Za ostatni dzień czynszowy należy uznać dzień upływu obowiązywania Umowy Najmu lub protokolarnego zwrotu kontenera w zależności co nastąpi ostatnie.

9. Wypowiedzenie Umowy Najmu, odstąpienie Najemcy od Umowy Najmu

9.1. W przypadku wygaśnięcia/rozwiązania Umowy Najmu, niezależnie od trybu i przyczyny rozwiązania Umowy Najmu, Wynajmujący uprawniony jest do żądania natychmiastowego zwrotu Kontenera i jego opróżnienia przez Najemcę.

9.2. Wynajmującemu służy prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku gdy:

- a) Najemca pomimo pisemnego upomnienia nadal używa Kontener w sposób sprzeczny z Umową Najmu lub niezgodnie z jego przeznaczeniem;
- b) Najemca opóźnia się z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie Kontenera pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, 7 dniowego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności;
- c) Najemca wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania Przedmiot Umowy lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego;
- d) Najemca zaniedbuje ciężące na nim obowiązki, mogąc doprowadzić do zniszczenia, utraty lub uszkodzenia Przedmiotu Umowy, innych kontenerów lub miejsca gdzie znajduje się Przedmiot Umowy.

9.3 Umowa Najmu może być rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia stron

10. Zabezpieczenie roszczeń

10.1. Tytułem zabezpieczenia ewentualnych przyszłych roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy wynikających z niniejszej umowy, w tym o zapłatę czynszu oraz opłat dodatkowych, a także naprawienia ewentualnych szkód wynikających z uszkodzenia Kontenera, a także odsetek za zwłokę, kosztów sądowych oraz szkód spowodowanych opóźnieniem w

opuszczeniu Kontenera Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu kaucję w wysokości stanowiącej równowartość 1 miesiąca czynszu Kontenera.

Kaucja zostanie przekazana na rachunek bankowy Wynajmującego.

10.2. Kaucja po całkowitym rozliczeniu kosztów, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie zwrócona Najemcy przez Wynajmującego na rachunek bankowy Najemcy po skończonym okresie najmu w ciągu 14 dni od dnia protokolarnego odbioru przez Wynajmującego Kontenera.

11. Dostęp do Kontenera

11.1. Wynajmujący zapewni Najemcy dostęp do Kontenera w dni robocze Wynajmującego, w godzinach 8-16.

11.2. Kontener znajduje się na placu Wynajmującego. Plac nie jest strzeżony. Na placu znajduje się 24-godzinny monitoring.

11.3. W razie planowanych prac konserwacyjno-remontowych, Wynajmujący ma prawo ograniczyć lub odmówić dostępu do Kontenera. W takim przypadku Wynajmujący zobowiązany jest powiadomić Najemców z co najmniej 48-godzinnym pisemnym wyprzedzeniem przed ograniczeniem lub odmową dostępu do Kontenera. W przypadku stanu zagrożenia życia lub mienia, Wynajmujący może powstrzymać się od uprzedniego powiadomienia Najemcy.

12. Utrzymanie w czystości oraz zabezpieczenie

12.1. W przypadku, gdy Wynajmujący w dniu zwrotu Kontenera stwierdzi, iż Kontener wymaga prac porządkowych, to Wynajmujący uprawniony jest do zlecenia jego czyszczenia na koszt Najemcy, na co niniejszym Najemca wyraża zgodę i zobowiązuje się do zapłaty opłaty za przeprowadzone prace porządkowe.

12.2. Ryzyko utraty wynajmowanych przedmiotów wchodzących w skład Kontenera, w tym ich utraty, zniszczenia lub kradzieży, a także ryzyko ich uszkodzenia i przedwczesnego zużycia, niezależnie od przyczyny, w okresie pomiędzy wydaniem Kontenera do Najemcy Najemca potwierdzony pisemnym protokołem i jego odbiór przez Wynajmującego ponosi Najemca. Konsekwencje takich zdarzeń nie zwalniają Najemcy z obowiązku zapłaty czynszu i dodatkowych kosztów.

13. Pozostałe postanowienia

13.1 Niniejsze postanowienia OWN znajdują zastosowanie poza Kontenerami także dla najmu innych rzeczy, przedmiotów, a w szczególności, lecz nie wyłącznie, przedmiotów służących do wyposażenia i urządzenia Kontenera.

13.2 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.

13.3. W przypadku Najemcy niebędącego konsumentem albo będący osobą fizyczną zawierającą umowę bezpośrednio związaną z jej działalnością gospodarczą, gdy z treści tej umowy wynika, że nie posiada ona dla tej osoby charakteru zawodowego, wynikającego w szczególności z przedmiotu wykonywanej przez nią działalności gospodarczej, udostępnionego na podstawie przepisów o Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wszelkie roszczenia wynikające z Umowy Najmu i OWN lub z nimi związane, w tym wszelkie kwestie dotyczące ich istnienia, interpretacji, ważności lub rozwiązania, Strony postarają się rozstrzygnąć w sposób polubowny. W przypadku, gdy Strony nie dojdą do porozumienia,

sądem właściwym miejscowo do rozstrzygnięcia sporu będzie sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.