

# VŠEOBECNÉ PODMÍNKY

## Definice:

**Administrativní poplatek:** poplatek účtovaný na úhradu nákladů pronajímatele spojených s výkonem zadržovacího práva k movitým věcem nájemce a vymáháním dlužného nájemného a dalších nezaplacených poplatků nebo s odstraněním visacího zámku nájemce ze skladovací jednotky s mechanickým zámekem.

**Pronajímatel:** Less Mess Storage s.r.o. se sídlem v Praze.

**Nájemce:** Smluvní strana nájemní smlouvy s pronajímatelem.

**Nájemní smlouva:** Smlouva mezi pronajímatelem a nájemcem upravující podmínky nájmu zde popsané skladovací jednotky, provozované pronajímatelem na dobu neurčitou;

**Skladovací jednotka:** Místnost určená ke skladování majetku nájemce, která je předmětem dané nájemní smlouvy;

**Budova:** Budova, v níž se skladovací jednotka nachází, s adresou uvedenou v nájemní smlouvě;

**Nájemné:** Nájemné uvedené v nájemní smlouvě.

**Hlavní ceník služeb:** Ceník (i) pojistného, (ii) administrativního poplatku a (iii) změny přístupového kódu a (iv) parkovného, který je přílohou této nájemní smlouvy.

## ČLÁNEK 1 OBECNÁ USTANOVENÍ

- Všeobecné podmínky, které jsou součástí této smlouvy, upravují vztah mezi pronajímatelem a nájemcem v rozsahu, který není upraven v nájemní smlouvě.
- Podle nájemní smlouvy má pronajímatel právo na úhradu nájemného a dalších částek splatných podle této smlouvy předem.
- Pronajímatel přenechává nájemci skladovací jednotku k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a další částky v souladu s nájemní smlouvou.
- Právo užívání (nájem) se vztahuje na skladovací jednotku, jak je popsána v nájemní smlouvě, která není určena k ubytování osob, a nepředstavuje prostory ve smyslu zákona. Velikost skladovací jednotky uvedená v nájemní smlouvě se může mírně lišit od její skutečné velikosti. Budova, v níž se skladovací jednotka nachází, je chráněna systémem kontroly vstupu, který umožňuje vstup do budovy pouze osobám s osobními přístupovými kódy, a také nepřetržitě monitorována kamerovým systémem.
- Nájemce může skladovací jednotku užívat pouze za účelem uskladnění majetku na vlastní účet a:
  - smluvní strany potvrzují, že nemají v úmyslu předávat majetek uložený ve skladovací jednotce do úschovy a opatrování nájemce;
  - jednotlivé věci nájemce mohou být ukládány nebo vyzvedávány samostatně, pokud zákon, nájemní smlouva nebo všeobecné podmínky nestanoví něco jiného;
  - skladovací jednotka nesmí být užívána k jinému účelu, než jaký je uveden v nájemní smlouvě, zejména ne k bydlení, k podnikání (s výjimkou skladování zboží souvisejícího s provozovanou činností), a nesmí sloužit jako sídlo právnické osoby nebo organizace bez právní subjektivity, nesmí být užívána k uspokojování kancelářských nebo jiných obdobných potřeb, ani k jakémukoliv účelu spočívajícím v ubytování osob.
- Ve skladovací jednotce je zakázáno skladovat následující předměty:
  - zboží podléhající rychlé zkáze nebo zboží náchylné ke zkáze;
  - předměty, jejichž skladování, včetně zvláštních požadavků nebo pravidel skladování, je upraveno zvláštními právními předpisy;
  - výbušniny, hořlaviny, toxické látky, žíraviny, ropné produkty a jakékoli produkty z ropy, stěhlo, plné nebo prázdné tlakové nádoby na přepravu technických plynů a LPG;
  - rostliny a zvířata;
  - potraviny (za předpokladu splnění podmínek dle odst. 9, bodu 3) tohoto článku);
  - lidská nebo zvířecí krev, tkáň nebo orgány;
  - zboží odcizené nebo související s jinou trestnou činností;
  - narkotika;
  - lithiové baterie, včetně, pro vyloučení pochybností, elektrických vozidel nebo skútrů nebo jakýchkoli jiných zařízení nebo strojů, které obsahují lithiové baterie;
  - peníze, mince, spisy, dluhopisy, cenné papíry apod., drahé kameny v celkové hodnotě vyšší než 25.000 Kč;
  - sběratelské a historické předměty v celkové hodnotě vyšší než 500.000 Kč;
- 2) v případě, že je majetek uložený ve skladovací jednotce pojištěn způsobem popsaným v článku 5 všeobecných podmínek – věci zde neuvedené, a jejichž uložení se vztahují výluky nebo omezení uvedené ve všeobecných pojistných podmínkách na něž odkazuje čl. 5, odst. 1 těchto všeobecných podmínek.
- Smluvní strany se dohodly, že celková hodnota věcí uložených ve skladovací jednotce nesmí v žádném okamžiku přesáhnout hodnotu uvedenou v článku 4 nájemní smlouvy.
- V souvislosti s ustanovením čl. 6 všeobecných podmínek se smluvní strany dohodly, že případná odpovědnost pronajímatele za škodu vůči nájemci z jakéhokoli titulu je omezena částkou uvedenou v článku 4 nájemní smlouvy, a dále, že pokud je majetek uložený ve skladovací jednotce pojištěn v souladu s článkem 5 všeobecných podmínek, je omezena výhradně na tuto částku a na události, na které se pojištění vztahuje. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škodu na věcech, které jsou uloženy v rozporu s odst. 6 nebo 9 tohoto článku; v případě věcí uvedených v odst. 6, které nesmí být umístěny ve skladovací jednotce, pokud přesahují určitou hodnotu, neodpovídá pronajímatel nájemci za škodu, která nájemci vznikne nad limit uvedený v článku 5. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škodu spočívající v ušlém zisku, následných ztrátách, které přímo nesouvisí s uloženou věcí, ani za ztrátu dat (s výjimkou poškozené datových nosičů). Výše uvedená omezení se nevztahují na škody způsobené osobě nebo způsobené úmyslně pronajímatelem nebo zaměstnanci pronajímatele.
- Následující předměty mohou být ve skladovací jednotce umístěny pouze s předchozím souhlasem pronajímatele:
  - balené tekutiny, sypké materiály, viskózní materiály;
  - materiály, které mohou způsobovat zápach;
  - hermeticky uzavřené potraviny.
- V případě porušení výše uvedeného odst. 9 je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši dalších 50 % nájemného za každý den umístění věcí uvedených v odst. 9 ve skladovací jednotce. Smluvní pokuta nevylučuje náhradu škody přesahující její výši.
- Pokud nájemce uzavře tuto nájemní smlouvu online prostřednictvím webových stránek pronajímatele, má nájemce zákonné právo následně odstoupit od této nájemní smlouvy písemným oznámením prostřednictvím e-mailu nebo online v sekci zákaznického účtu do 14 dnů od podpisu.

## ČLÁNEK 2 POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

Pronajímatel je povinen:

- umožnit nájemci výhradní přístup do skladovací jednotky tím, že mu mimo jiné poskytne osobní přístupový kód, a:
  - Pronajímatel má po dobu trvání nájemní smlouvy přístup do skladovací jednotky výhradně: (i) za účelem kontroly jejího technického stavu; (ii) v případě důvodného podezření na porušení právních předpisů, nájemní smlouvy nebo všeobecných podmínek; (iii) v případě požáru nebo povodně; (iv) za účelem odstranění nebezpečí; (v) v případě poruchy systémů chránících uskladněný majetek nájemce, za účelem co nejrychlejšího odstranění poruchy; (vi) v dalších výjimečných situacích a v dalších situacích předpokládaných právními předpisy, nájemní smlouvou nebo všeobecnými podmínkami;
  - Skladovací jednotka bude přístupná každý den, 24 hodin denně, 7 dní v týdnu, pokud je to možné a pokud bylo zaplacené nájemné; jinak může být přístup odepřen v případě mechanické poruchy brány nebo dveří nebo v jiných mimořádných případech, za které pronajímatel nenese odpovědnost, včetně případů, kdy přístup znemožní příslušný orgán;
  - Přístup do skladovací jednotky včetně osobního přístupového kódu, bude poskytnut po zaplacení nájemného za první fakturační období;
  - Pokud nájemce nechá skladovací jednotku nezabezpečenou svým visacím zámekem, pronajímatel z bezpečnostních důvodů zablokuje přístup do skladovací jednotky svým vlastním visacím zámekem. Visací zámek pronajímatele bude odstraněn na žádost nájemce v úředních hodinách recepce. Výše uvedené ustanovení se nevztahuje na skladovací jednotky s elektronickým zámekem;
- udržovat skladovací jednotku ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání:
  - průběžným monitorováním budovy, v níž se skladovací jednotka nachází, tak, jak je to možné;
  - úklidem společných prostor v budově;
  - zajišťováním dodávky elektřiny pro osvětlení společných prostor v budově, tak, jak je to možné, ledaže sjednané užívání nelze zajistit z důvodů, které nejsou na straně pronajímatele, nebo pokud byly způsobeny vyšší mocí;
- na žádost nájemce změnit přístupový kód. Změna přístupového kódu na žádost nájemce podléhá poplatku uvedenému v hlavním ceníku služeb. Přístupový kód lze změnit pouze v otevírací době recepce v budově, kde je skladovací jednotka umístěna. Nový přístupový kód bude poskytnut nájemci osobně. V případě nájemců, kteří nejsou fyzickými osobami, bude nový přístupový kód poskytnut osobně zástupci takového subjektu; případně může nájemce rovněž změnit svůj přístupový kód online při přihlášení do svého zákaznického účtu;
- poskytnout nájemci, pokud je to možné, parkovací místo před budovou, kde se skladovací jednotka nachází, avšak:
  - (i) pouze pro vnesení majetku do skladovací jednotky / vynesení majetku ze skladovací jednotky a (ii) maximálně na 120 minut při jedné návštěvě, přičemž bude motor vozidla, které parkovací místo zabírá, vypnutý;
  - v případě, že nájemce nedodrží výše uvedená pravidla poskytování parkovacích míst, může pronajímatel účtovat nájemci poplatek za užívání parkovacího místa v souladu s hlavním ceníkem služeb.

## ČLÁNEK 3 POVINNOSTI NÁJEMCE

Nájemce je povinen:

- užívat skladovací jednotku v souladu s jejím určením, v souladu s právními předpisy, nájemní smlouvou a všeobecnými podmínkami;
- pojistit svůj majetek uložený ve skladovací jednotce v souladu s článkem 5 nebo článkem 6 všeobecných podmínek;
- vyklidit skladovací jednotku k poslednímu dni trvání nájmu za podmínky, že:
  - a) za každý den prodlení s plněním této povinnosti může pronajímatel účtovat nájemci částku odpovídající poměrně části posledního měsíčního nájemného a k tomu smluvní pokutu za bezesmluvní užívání skladovací jednotky ve výši 1/30 posledního měsíčního nájemného; tím není dotčeno právo na náhradu škody;
  - b) v každém případě, kdy je pronajímatel ze zákona oprávněn k výkonu zadržovacího práva k majetku uloženému ve skladovací jednotce, může pronajímatel vznést námitky proti tomu, aby si nájemce tento majetek vyzvedl, a to jak v průběhu nájmu, tak i po jeho skončení. Námitku proti vyzvednutí majetku lze vznést nebo uplatnit zejména způsobem popsaným v čl. 7, odst. 11, bodě 2) těchto všeobecných podmínek;
  - c) v případě, že nájemce nevyklidí skladovací jednotku do konce posledního dne nájmu, pověřuje tím nájemce pronajímatele k vyklizení skladovací jednotky a naložení s uloženými věcmi nájemce postupem podle článku 11 všeobecných podmínek; pronajímatel však není povinen majetek nájemce přemístit;
- udržovat čistotu majetku uloženého ve skladovací jednotce a udržovat skladovací jednotku a budovu v pořádku, a dále odstraňovat na vlastní náklady veškeré odpadky včetně obalů a nevyužívat k tomuto účelu stávající koše v budově a jejím okolí, které slouží pouze pro potřeby pronajímatele, a zejména zaměstnanců pronajímatele. Pokud nájemce nebude tuto povinnost dodržovat, může mu pronajímatel účtovat náklady na úklid nebo opravu skladovací jednotky;
- zdržet se provádění jakýchkoli stavebních úprav a instalace jakéhokoli zařízení ve Skladištní jednotce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- zdržet se podnájmu skladovací jednotky bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- dodržovat veškeré platné právní předpisy v souvislosti s užíváním skladovací jednotky, včetně vnitřních, požárních, hygienických, zdravotních a bezpečnostních předpisů;
- platit nájemné a další platby uvedené v nájemní smlouvě, všeobecných podmínkách nebo hlavním ceníku služeb v termínech jejich splatnosti;
- neprodlené (nejpozději do 7 dnů od takové změny) oznámit pronajímateli veškeré změny údajů uvedených v nájemní smlouvě, změny jména, příjmení, obchodní firmy, bydliště, sídla, právní formy, bankovního účtu, kontaktních telefonních čísel, e-mailové adresy, DIČ, IČO nebo skutečnosti, že je plátcem DPH ve vztahu k nájemní Smlouvě;
- zabezpečit přístup do skladovací jednotky visacím zámekem nebo u skladovacích jednotek s elektronickým zámekem zajistit, aby dveře skladovací jednotky byly při odchodu ze skladovací jednotky zavřené a bezpečně uzamčeny; skladovací

jednotky, které nebudou nájemcem bezpečně uzamčeny, mohou být zabezpečeny pronajímatelem a nájemci za to bude účtován administrativní poplatek. Činnost pronajímatele za účelem zabezpečení skladovací jednotky nemění skutečnost, že skladovací jednotku je povinen zabezpečit výhradně nájemce;

- 11) chránit přístupový kód a nedsdělávat jej neoprávněným osobám;
- 12) neprodleně informovat pronajímatele o ztrátě, odcizení nebo neoprávněném vyrazení přístupového kódu, jakož i o podezření na výše uvedené skutečnosti, a požádat o změnu kódu v souladu s čl. 2, odst. 3 těchto všeobecných podmínek;
- 13) v případě události vyšší moci, která by mohla ovlivnit skladovací jednotku, vystavit skladovací jednotku nebezpečí škody na nebo zabránit nájemci v užívání skladovací jednotky, je nájemce povinen zpřístupnit skladovací jednotku pronajímateli nebo jím pověřené osobě způsobem a na dobu nezbytně nutnou k uvedení skladovací jednotky do dohodnutého stavu nebo k odstranění příčiny bránící nájemci v užívání skladovací jednotky. Ve výše uvedeném případě nemá nájemce nárok na náhradu škody způsobené omezením práva užívat skladovací jednotku po dobu, po kterou nemohl nájemce skladovací jednotku užívat;
- 14) nejpozději do konce posledního dne nájmu skladovací jednotku uklidit a vyčistit. V případě, že nájemce tuto povinnost nesplní, budou nájemci účtovány náklady na úklid skladovací jednotky nebo likvidaci všeho, co ve skladovací jednotce po skončení nájmu zůstalo;
- 15) při ukončení nájemní smlouvy předat skladovací jednotku pronajímateli ve stejném stavu jako na začátku nájmu, s přihlédnutím k běžnému opotřebením.

#### ČLÁNEK 4 PŘÍSTUPOVÝ KÓD

1. Nájemce odpovídá za bezpečnost svého osobního přístupového kódu.
2. Každá osoba s osobním přístupovým kódem bude považována za osobu oprávněnou nájemcem k užívání skladovací jednotky s výhradou odst. 4 níže.
3. Svěřil-li nájemce osobní přístupový kód třetí osobě, odpovídá za její jednání nebo opomenutí stejně jako za své vlastní jednání nebo opomenutí.
4. Jakoukoli ztrátu nebo domnělou ztrátu osobního přístupového kódu je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli a takové oznámení bude účinné pouze v případě, že bylo učiněno:
  - 1) osobně nebo telefonicky vůči zaměstnancům pronajímatele na recepci v provozní době budovy, v níž se skladovací jednotka nachází;
  - 2) písemně na adresu pronajímatele, přičemž oznámení nabyde účinnosti dnem, kdy je doručeno pronajímateli, nebo
  - 3) e-mailem zasláným na e-mailovou adresu pronajímatele uvedenou v úvodu nájemní smlouvy, přičemž v případě, že bude toto oznámení zasláno mimo otevírací dobu recepce v budově, nabyde účinnosti následující pracovní den od začátku otevírací doby recepce.
5. Pronajímatel neodpovídá nájemci za použití osobního přístupového kódu třetí osobou bez souhlasu nájemce.
6. Pronajímatel změni přístupový kód v souladu s čl. 2, odst. 3 těchto všeobecných podmínek neprodleně poté, co mu nájemce oznámí jeho ztrátu nebo vyrazení.

#### ČLÁNEK 5 POJIŠTĚNÍ PRONAJÍMATELE

1. Pronajímatel prohlašuje, že uzavřel smlouvu o skupinovém pojištění, ve které je uvedeno, že se nájemce může připojit k tomuto pojištění, a která se může vztahovat na majetek nájemce uložený ve skladovací jednotce v souladu s pravidly definovanými ve všeobecných pojistných podmínkách tohoto pojištění. Všeobecné pojistné podmínky byly nájemci předloženy k seznámení před podpisem nájemní smlouvy a nájemce bude informován o jejich případné změně provedené pojistitelem v souladu s odst. 5 tohoto článku níže.
2. Pokud se nájemce rozhodne připojit k pojištění uvedenému v odst. 1 tohoto článku, má se za to, že splnil povinnost uvedenou v čl. 3, odst. 2 těchto všeobecných podmínek po dobu trvání tohoto pojištění, tj. po dobu včasného placení poplatku za pojištění nájemcem. Žádost o pojištění majetku uloženého ve skladovací jednotce pojištěním podle tohoto článku je třeba podat nejpozději před podpisem nájemní smlouvy nebo před uplynutím samostatného pojištění sjednaného nájemcem. V případě, že je nájemce pojištěn pojištěním uvedeným v odst. 1 výše, je povinen platit pronajímateli pojistné dle hlavního ceníku služeb.
3. Poplatek za pojištění bude hrazen spolu se nájemným podle pravidel uvedených níže v čl. 7, odst. 4 těchto všeobecných podmínek.
4. Výše poplatku za pojištění v daném pojistném období se může změnit, pokud se změni výše pojistného placeného pronajímatelem pojistiteli za skupinové pojištění, ke kterému se nájemce připojil. O změně výše poplatku za pojištění bude pronajímatel nájemce informovat prostřednictvím elektronické komunikace tak, jak je uvedeno v nájemní smlouvě. Změna poplatku za pojištění se pro nájemce stane účinnou počínaje fakturačním obdobím bezprostředně následujícím po fakturovacím období, ve kterém nájemce obdržel informaci o zvýšení tohoto poplatku, pokud nájemce do 14 dnů od obdržení této informace neoznámí pronajímateli (i) odhlášení ze skupinového pojištění dle pojistné smlouvy uzavřené pronajímatelem (čímž vznikne nájemci povinnost předložit kopii pojistné smlouvy uvedené v souladu s článkem 6 níže s dobou platnosti zaručující nepřetržitost pojištění majetku nájemce); nebo (ii) výpověď nájemní smlouvy. Pokud nájemce nevyužije některého z výše uvedených práv, vztahuje se na něj pojištění za změněných podmínek.
5. Nájemce bere na vědomí, že pojištění pronajímatele je sjednáváno na období 12 měsíců a s výhradou článku 6 níže je pronajímatelem každoročně obnovováno, a proto se podmínky pojištění pronajímatele v následujících letech, včetně výše pojistného, a tedy i poplatku za pojištění, mohou měnit. V případě změny všeobecných pojistných podmínek, a tedy i hlavního ceníku služeb, budou nové pojistné podmínky za předpokladu, že se na nájemce vztahuje tento systém pojištění, nájemci zaslány e-mailem na e-mailovou adresu uvedenou v nájemní smlouvě. V případě, že se nájemce rozhodne nepřijmout změněné všeobecné pojistné podmínky, může do 14 dnů od obdržení informace o změně pojistných podmínek: (i) informovat pronajímatele, že se z pojištění pronajímatele odhláší, čímž nájemci vznikne povinnost předložit kopii pojistné smlouvy v souladu s článkem 6 níže, s dobou platnosti zaručující kontinuitu pojištění majetku nájemce, nebo (ii) výpověď nájemní smlouvy v souladu s článkem 9 těchto všeobecných podmínek. Pokud nájemce nevyužije některého z výše uvedených práv, vztahuje se na něj pojištění za změněných podmínek.
6. Pronajímatel není povinen obnovit stávající pojistnou smlouvu ani uzavřít další pojistnou smlouvu, která by se vztahovala na majetek uložený ve skladovacích

jednotkách v následujících pojistných obdobích. Pokud se pronajímatel rozhodne pojištění končit, je povinen o této skutečnosti informovat nájemce, pokud je majetek nájemce tímto pojištěním kryt. Nájemce je pak povinen doručit pronajímateli kopii pojistné smlouvy v souladu s článkem 6 níže před koncem stávajícího pojistného období, přičemž nové pojistné období musí zajistit kontinuitu pojištění. Alternativně může nájemce vypovědět nájemní smlouvu v souladu s článkem 9 těchto všeobecných podmínek, přičemž výpověď musí být podána do 14 dnů od obdržení informace o tom, že se pronajímatel rozhodl ukončit skupinové pojištění.

7. Nájemce tímto zmocňuje pronajímatele k následujícím krokům v situacích popsanych v odst. 4, 5 a 6 výše:

- 1) v situacích uvedených v odst. 4 nebo 5 výše: v případě, že se nájemce odhlásí ze skupinového pojištění a nedodá kopii pojistné smlouvy na období bezprostředně následující po období, na které se vztahuje skupinové pojištění - k pojištění majetku nájemce skupinovým pojištěním za změněných podmínek s tím, že nájemce je povinen hradit příslušný poplatek za pojištění, aniž by bylo nutné zaslat nájemci zvláštní oznámení o této skutečnosti, a pokud nájemce nesouhlasí s tím, aby byl takto pojištěn, může nájemní smlouvu vypovědět v souladu s článkem 9 těchto všeobecných podmínek do 14 dnů ode dne, kdy se o skutečnosti, že je pojištěn skupinovým pojištěním, dozvěděl;
- 2) v situaci uvedené v odst. 6 výše: v případě, že nájemce nedodá kopii pojistné smlouvy na období bezprostředně následující po období, na které se vztahuje skupinové pojištění, vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby.

#### ČLÁNEK 6 POJIŠTĚNÍ NÁJEMCE

1. Není-li v nájemní smlouvě nebo ve všeobecných podmínkách uvedeno něco jiného nebo není-li majetek uložený ve skladovací jednotce pojištěn v souladu s článkem 5 výše, je nájemce povinen pojistit majetek uložený ve skladovací jednotce proti požáru, krádeži a jiným nahodilým událostem, přičemž jako pojištěná osoba by měl být vedle nájemce uveden i pronajímatel.
2. Podmínkou umožnění přístupu do skladovací jednotky je předložení dokladu o pojistné smlouvě - pojistky a dokladu o jejím úplném zaplacení.
3. Pokud si nájemce sjedná vlastní pojištění majetku uloženého ve skladovací jednotce, je povinen:
  - 1) podepsat smlouvu o pojištění majetku uloženého ve skladovací jednotce nejpozději v den podpisu nájemní smlouvy;
  - 2) udržovat pojistnou smlouvu po celou dobu trvání nájmu;
  - 3) doručit kopii pojistné smlouvy a pojistky spolu s dokladem o zaplacení pojistného pronajímateli nejpozději v den podpisu nájemní smlouvy;
  - 4) na požádání doručit pronajímateli kopii platné pojistné smlouvy a platné pojistky (a předložít originál) spolu s dokladem o zaplacení pojistného;
  - 5) neprodleně informovat pronajímatele o všech změnách a dodatcích k příslušné pojistné smlouvě;
4. V případě, že nájemce nesplní kteroukoliv povinnost uvedenou v odst. 3 výše, zmocňuje nájemce pronajímatele k tomu, aby:
  - 1) pojistil majetek nájemce za podmínek vyplývajících z aktuálně platné skupinové pojistné smlouvy uzavřené v souladu s čl. 5, odst. 1 všeobecných podmínek, přičemž nájemce je povinen hradit poplatek za pojištění podle pravidel popsanych v čl. 5, odst. 3 všeobecných podmínek, aniž by bylo nutné zasílat nájemci zvláštní oznámení o této skutečnosti, a pokud nájemce nesouhlasí s tím, aby byl takto pojištěn, může nájemní smlouvu vypovědět v souladu s článkem 9 těchto všeobecných podmínek do 14 dnů ode dne, kdy se o tom, že je pojištěn skupinovým pojištěním, dozvěděl;
  - 2) odeprít nájemci přístup do skladovací jednotky, dokud nebude výše uvedená povinnost splněna nebo dokud pronajímatel nevyužije svého práva uvedeného v bodě 1) výše;
  - 3) v případě nesplnění této povinnosti za okolností uvedených v čl. 5, odst. 4, 5 nebo 6 těchto všeobecných podmínek může pronajímatel rovněž vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby v souladu s čl. 9, odst. 3, bodem 3) všeobecných podmínek.
5. Pojištění majetku se musí vztahovat i na dobu jakéhokoliv mimosmluvního uskladnění majetku ve skladovací jednotce nebo na jiném místě, kam byl majetek přemístěn.
6. V případě, že nájemce nepředloží pronajímateli nejpozději v den zahájení doby mimosmluvního uskladnění věcí ve skladovací jednotce doklad o pojištění majetku vneseného do skladovací jednotky, pojistí pronajímatel majetek nájemce umístění ve skladovací jednotky na náklady nájemce.

#### ČLÁNEK 7 NÁJEMNÉ A POPLATKY

1. Nájemce je povinen platit nájemné a další poplatky stanovené nájemní smlouvou nebo všeobecnými podmínkami nebo hlavním ceníkem služeb
  - 1) nájemné je hrazeno po dobu neurčitou trvání nájmu v měsíčním cyklu (fakturační období), který počíná prvním dnem trvání nájmu a končí dnem předcházejícím stejnému dni v následujícím měsíci, a pokud takový den v následujícím měsíci není, končí posledním dnem měsíce. Například u smlouvy, která začíná 31. dnem v měsíci, by měsíční období končilo 28., 29. nebo 30. dnem v měsíci v případě měsíců kratších než 31 dní. Faktura bude vystavena nejpozději 21 kalendářních dnů před začátkem každého následujícího fakturačního období a je splatná do 14 dnů.
  - 2) Nájemce se zavazuje platit nájemné a poplatek za pojištění předem, a to nejpozději 7 kalendářních dnů před prvním dnem každého fakturačního období.
  3. Ostatní poplatky, včetně administrativních poplatků, nebo smluvních pokut, které jsou uvedeny ve faktuře, jsou splatné do 14 dnů ode dne vystavení faktury. Na tyto poplatky se nevztahují ustanovení odst. 2 tohoto článku výše.
  4. Pronajímatel podmiňuje uzavření nájemní smlouvy zaplacením nájemného a dalších poplatků, zejména pojistného, předem za první fakturační období nájemní smlouvy.
  5. Pronajímatel může zvýšit nájemné oznámením o zvýšení nájemného nejméně jedno fakturační období předem, a:
    - 1) k prvnímu zvýšení nájemného může dojít nejdříve po uplynutí prvních 3 měsíců trvání nájemní smlouvy;
    - 2) ke každému dalšímu zvýšení nájemného může dojít nejvýše jednou za 3 měsíce;
    - 3) v oznámení o zvýšení nájemného musí pronajímatel uvést datum, od kterého nové nájemné nabývá účinnosti;

- 4) mezi oznámením o zvýšení nájemného a datem účinnosti zvýšení musí uplynout alespoň jedno celé fakturační období;
  - 5) pokud nájemce nesouhlasí se zvýšením nájemného, může pronajímateli doručit výpověď nájemní smlouvy; a
  - 6) jakákoli výpověď nájemní smlouvy musí být doručena e-mailem nebo elektronicky prostřednictvím webových stránek pronajímatele v příslušné sekci zákaznického účtu nájemce, a to nejpozději poslední den aktuálního fakturačního období;
  6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo jiných poplatků může pronajímatel nájemci účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb. a může mu také účtovat odpovídající administrativní poplatky.
  7. První nájemné se stává splatným při podpisu nájemní smlouvy.
  8. Platby nájemce budou započítávány na úhradu závazků nájemce v pořadí jejich splatnosti, počínaje tou nejstarší.
  9. Pronajímatel vystaví faktury na nájemné a další poplatky v lhůtách vyplývajících ze zákona. Nedoručení faktury před uplynutím lhůty splatnosti nezbavuje nájemce povinnosti platit nájemné a poplatek za pojištění.
  10. Pokud prodlení s úhradou nájemného nebo jiné platby přesáhne 14 dnů, počítáno od data splatnosti nejstaršího závazku, může být dluh předán k vymáhání externí společnosti.
  11. V případě prodlení s úhradou nájemného nebo jiného poplatku má pronajímatel právo:
    - 1) zablokovat přístup ke skladovací jednotce. Pronajímatel má v takovém případě nárok na administrativní poplatek tak, jak je uveden v hlavním ceníku služeb;
    - 2) pronajímatel může rovněž odmítnout vydat majetek uložený ve skladovací jednotce, a to z titulu svého zákonného zadržovacího práva a v mezích tohoto práva.
  12. Pokud byl přístup do skladovací jednotky s posuvným zámkem zablokován pronajímatelem v souladu s jeho zákonným zadržovacím právem přidáním vlastního visacího zámku na západku, pronajímatel visací zámek odstraní, a to v pracovní den v otevírací době recepce, až poté, co nájemce uhradí veškeré dlužné nájemné a případné další dlužné platby.
- 2) Západka má dva otvory pro visací zámky, z nichž jeden je určen pro visací zámek nájemce a druhý umožňuje pronajímateli zablokovat přístup do skladovací jednotky dalším visacím zámkem, což se může stát v situacích uvedených ve všeobecných podmínkách.
  - 3) Otvor určený pro zámek pronajímatele bude použit v mezích jeho práva blokovat přístup do skladovací jednotky v situaci uvedené v čl. 7, odst. 11, bodě 1) všeobecných podmínek. V takových situacích může Pronajímatel osadit svůj vlastní visací zámek.
  3. Nájemce nesmí blokovat oba otvory na posuvné západce. Pokud nájemce tento požadavek nedodrží, má pronajímatel právo odstranit jeden z visacích zámků nájemce a může nájemci účtovat administrativní poplatek dle hlavního ceníku služeb. Smluvní pokuta nevyklučuje náhradu škody přesahující její výši.
  4. Dveře skladovacích jednotek vybavených elektronickým zámkem:
    - 1) jsou zajištěny elektromagnetickým mechanismem, který se zamyká nebo odemyká prostřednictvím mobilní aplikace pronajímatele ovládané z mobilního telefonu nájemce.
    - 2) Pronajímatel může zablokovat přístup a uplatnit své zadržovací právo k věcem ve skladovací jednotce tím, že zamezí provozu elektronického zámku, a může nájemci účtovat administrativní poplatek, pokud nájemce neuhradí nájemné nebo jiné poplatky v termínu jejich splatnosti, jak je popsáno v čl. 7, odst. 11, bodě 1) všeobecných podmínek.

#### **ČLÁNEK 11 VYKLIZENÍ SKLADOVACÍ JEDNOTKY PRONÁJÍMATELEM**

1. Za účelem vyklizení skladovací jednotky je pronajímatel oprávněn odstranit případný visací zámek u skladovací jednotky instalovaný nájemcem.
2. Po odstranění visacího zámku nájemce pronajímatele zmocňuje k tomu, aby vstoupil do skladovací jednotky a vyklidil z ní jakékoli věci v ní umístěné. Pronajímatel má právo, a nájemce pronajímatele zmocňuje k tomu, aby zlikvidoval jakékoliv věci umístěné ve skladovací jednotce jakýmkoliv způsobem bez ohledu na hodnotu těchto věcí.

#### **ČLÁNEK 12 OBECNÁ USTANOVENÍ**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nájemní smlouva nabývá účinnosti zaplacením nájemného dopředu za první fakturační období.
  2. Při ukončení nájemní smlouvy, pokud nájemce nevyklidí skladovací jednotku a případně pokud neodstraní svůj visací zámek do posledního dne trvání nájmu, má se za to, že nájemce užívá skladovací jednotku bezesmluvně.
- #### **ČLÁNEK 9 UKONČENÍ SMLOUVY**
1. Nájemce nebo pronajímatel mohou nájemní smlouvu vypovědět s výpovědní dobou, která uplyne ke konci následujícího fakturačního období po fakturačním období, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
  2. Pronajímatel má, v případě hrubého porušení povinností vyplývajících z nájemní smlouvy nebo všeobecných podmínek ze strany nájemce, právo vypovědět nájemní smlouvu bez dodržení výše uvedených výpovědní doby.
  3. Kromě situací vyplývajících ze zákona, které opravňují smluvní strany k výpovědi nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důležitých důvodů, tj. zejména pokud:
    - 1) nájemce užívá skladovací jednotku v rozporu s nájemní smlouvou;
    - 2) nájemce závažným způsobem narušuje klid, pořádek nebo ohrožuje bezpečnost budovy nebo jejího bezprostředního okolí;
    - 3) nájemce nemá platné pojištění majetku ve skladovací jednotce;
    - 4) nájemce neplatí včas jiné poplatky než nájemné;
  4. Pronajímatel může vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby v případě neplacení nájemného po dobu dvou fakturačních období.
  5. Výpověď může být druhé straně zaslána e-mailem.
  6. Výše uvedenými ustanoveními není dotčeno právo smluvních stran vypovědět nájemní smlouvu v případech stanovených zákonem.
  7. Žádná ze stran není oprávněna vypovědět nájemní smlouvu z důvodu změny vlastnictví předmětu nájmu (§ 2221 a § 2222 občanského zákoníku). Na odstupné ve smyslu § 2223 občanského zákoníku nemá druhá strana nárok.
  8. Pokud nájemce užívá jednotku po skončení doby nájmu, ustanovení § 2230 občanského zákoníku o automatickém obnovení nájemní smlouvy se nepoužije.

#### **ČLÁNEK 10 ZABEZPEČENÍ DVEŘÍ SKLADOVACÍ JEDNOTKY**

1. Dveře skladovací jednotky jsou vybaveny buď mechanickou posuvnou západkou, anebo elektronickým zámkem s automatickým uzamykacím zařízením.
2. Dveře skladovacích jednotek vybavených mechanickou posuvnou západkou:
  - 1) musí být nájemcem zajištěny visacím zámkem, aby se zabránilo přístupu třetích osob.