

# OGÓLNE WARUNKI NAJMU

## Definicje:

**Oplata administracyjna:** opłata pobierana w celu pokrycia kosztów Wynajmującego związanych z utrzymaniem prawa zastawu na nieruchomości Najemcy i ściąganiem zaległego Czynszu oraz wszelkich innych niezapłaconych opłat lub usuwaniem kłódki Najemcy z Magazynu z ręcznym zamkiem.

**Wynajmujący:** LMS Developments spółka z ograniczoną z siedzibą w Warszawie.

**Najemca:** Strona Umowy Najmu zawartej z Wynajmującym.

**Umowa Najmu:** Umowa pomiędzy Wynajmującym, a Najemcą regulująca warunki najmu opisanego tam magazynu, którego dysponentem jest Wynajmujący na czas nieoznaczony.

**Magazyn:** Pomieszczenie przeznaczone do magazynowania rzeczy Najemcy, stanowiące przedmiot Umowy Najmu.

**Budynek:** budynek w którym znajduje się Magazyn, którego adres wskazano w Umowie Najmu.

**Czynsz:** Czynsz najmu wskazany w Umowie Najmu.

**Cennik Główny:** lista zawierająca (i) składki ubezpieczeniowe, (ii) Opłatę Administracyjną i (iii) opłaty parkingowe, stanowiąca załącznik do niniejszej Umowy Najmu.

**Cennik Usług Dodatkowych:** lista cen za dodatkowe, opcjonalne usługi oferowane przez Wynajmującego, które nie są częścią niniejszej Umowy Najmu.

## § 1 POSTANOWIENIA OGÓLNE

- Ogólne Warunki Najmu regulują stosunek najmu pomiędzy Wynajmującym, a Najemcą, w zakresie nieuregulowanym Umową.
- Z tytułu Umowy Najmu Wynajmujący upoważniony jest do otrzymywania wynagrodzenia z góry.
- Przedmiotem najmu jest Magazyn, opisany w Umowie Najmu, nieprzeznaczony na pobyt ludzi, niestanowiący lokalu użytkowego w rozumieniu przepisów prawa. Powierzchnia Magazynu wskazana w Umowie Najmu może być nieznacznie różna od rzeczywistej powierzchni. Magazyn zabezpieczony jest poprzez kontrolę dostępu umożliwiającą wejście do budynku wyłącznie osobom posiadającym indywidualne kody dostępu, jak również przez system CCTV 24/7.
- Najemca może wykorzystywać Magazyn tylko w celu przechowywania w nim rzeczy na własny rachunek, przy czym:
  - Strony potwierdzają, że nie jest ich zamiarem, aby rzeczy złożone w Magazynie były oddawane Wynajmującemu na przechowanie;
  - każdorazowe złożenie lub odebranie rzeczy może nastąpić samodzielnie, chyba, że przepisy prawa, Umowa Najmu lub Ogólne Warunki Najmu stanowią inaczej;
  - Magazyn nie może być przeznaczony na jakikolwiek inny cel niż wskazany w Umowie Najmu, w szczególności na cele mieszkalne, prowadzenia działalności gospodarczej (z wyjątkiem składowania towarów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą), siedziby osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, zaspokajania potrzeb biurowych i innych o podobnym charakterze, ani jakikolwiek cel z którym związany jest pobyt ludzi.
- Zabronione jest przechowywanie następujących rzeczy w Magazynie:
  - nietrwałych lub narażonych na zepsucie;
  - których przechowywanie, w tym w zakresie szczególnych wymogów lub zasad przechowywania, regulują odrębne przepisy prawa;
  - materiały wybuchowe, materiały łatwopalne, substancje toksyczne, środki żrące, produkty ropopochodne, amunicja, pełne i puste pojemniki ciśnieniowe do przewozu gazów technicznych i LPG;
  - rośliny, zwierzęta;
  - jedzenie (z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 3);
  - krw, tkanki lub organy ludzkie bądź zwierzęce;
  - skradzione lub w inny sposób pochodzące z przestępstwa;
  - środki odurzające;
  - baterie litowe, w tym – w celu uniknięcia wątpliwości – pojazdy elektryczne lub skutery albo jakiegokolwiek inne urządzenia lub maszyny zawierające baterie litowe;
  - pieniądze, monety, akty, obligacje, papiery wartościowe itp., kamienie szlachetne o łącznej wartości przekraczającej 5000 zł;
  - dobra kolekcjonerskie i zabytkowe o łącznej wartości przekraczającej 100 000 zł;
  - w przypadku ubezpieczenia rzeczy złożonych w Magazynie w sposób opisany w § 5 Ogólnych Warunków Najmu – rzeczy niewymienione w niniejszym ustępie, których składowanie podlega wyłączeniu, lub ograniczeniom określonym w ogólnych warunkach ubezpieczenia, o których mowa w § 5 ust. 1 niniejszych Ogólnych Warunków Najmu.
- Strony ustalają, że w Magazynie mogą być jednocześnie składowane rzeczy, których łączna wartość w każdym momencie składowania nie przekracza wartości określonej w pkt. 4 Umowy Najmu.
- W związku z postanowieniem ust. 6 powyżej, Strony zgodnie ustalają, że ewentualna odpowiedzialność odszkodowawcza Wynajmującego względem Najemcy na jakiegokolwiek podstawie jest ograniczona do wysokości kwoty określonej w § 4 Umowy Najmu, a ponadto w przypadku ubezpieczenia rzeczy złożonych w Magazynie w sposób opisany w § 5 Ogólnych Warunków Najmu – wyłącznie do tej kwoty oraz w zakresie zdarzeń objętych ubezpieczeniem. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności względem Najemcy za szkodę w rzeczach, których składowanie nie jest dozwolone na podstawie ust. 5 bądź odbyło się z naruszeniem ust. 8; w przypadku rzeczy wskazanych w ust. 5, których przechowanie nie jest dozwolone powyżej określonej kwoty, Wynajmujący nie jest odpowiedzialny względem Najemcy za szkodę wyrządzoną Najemcy o wartości przekraczającej wskazane w ust. 5 limity kwotowe. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności względem Najemcy za szkodę w zakresie utraconych korzyści, strat wtórnych, niezwiązanych bezpośrednio ze składowaną rzeczą, utraconych danych (co nie obejmuje jednak szkody dotyczącej urządzeń do ich przechowywania). Ograniczenia powyższe nie dotyczą szkody na osobie ani wyrządzonej przez Wynajmującego lub osoby, którymi się posługuje, z winy umyślnej.
- Następujące rzeczy mogą zostać zdeponowane w Magazynie wyłącznie za uprzednią zgodą Wynajmującego:
  - płynny w zamkniętych opakowaniach, materiały sypkie, lepkie;
  - mogące wywołać odór;
  - żywność hermetycznie zapakowana.
- W przypadku naruszenia obowiązku, o którym mowa w ust. 8 powyżej, Najemca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości dodatkowo 50 % stawki czynszu za każdy dzień złożenia w Magazynie rzeczy wymienionych w ust. 8 powyżej. Kara umowna nie wyklucza odszkodowania przewyższającego jej wartość.

10. Jeżeli Najemca podpisze niniejszą Umowę Najmu online za pośrednictwem strony internetowej Wynajmującego, Najemca ma ustawowe prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy Najmu, składając pisemne powiadomienie pocztą elektroniczną lub online w sekcji konta klienta w ciągu 14 dni od podpisania.

## § 2 OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

Wynajmujący obowiązany jest:

- udostępnić Najemcy na wyłączność Magazyn m.in. poprzez oddanie do dyspozycji Najemcy indywidualnego kodu dostępu, przy czym:
  - Wynajmujący będzie miał dostęp do Magazynu w trakcie obowiązywania Umowy Najmu wyłącznie: (i) w celu sprawdzenia stanu technicznego Magazynu, (ii) w przypadku uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa, Umowy Najmu lub Ogólnych Warunków Najmu, (iii) w przypadku pożaru bądź powodzi, (iv) w celu usunięcia zagrożenia, (v) w przypadku awarii systemów zabezpieczających przechowywane mienie, w celu jak najszybszego usunięcia awarii, (vi) w innych wyjątkowych sytuacjach oraz w innych przypadkach określonych w przepisach prawa, Umowie Najmu lub Ogólnych Warunkach Najmu;
  - Magazyn będzie udostępniony codziennie, 24 godziny na dobę, o ile będzie to możliwe, a Czynsz został zapłacony; dostęp może zostać uniemożliwiony w przypadku awarii mechanicznej bramy lub drzwi lub w innych nadzwyczajnych przypadkach, za które Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności, w tym w przypadku uniemożliwienia dostępu przez właściwy organ;
  - Dostęp do Magazynu, w tym wydanie indywidualnego kodu dostępu nastąpi po uprzednim uiszczeniu z góry czynszu za pierwszy okres rozliczeniowy;
  - Jeśli Najemca pozostawi Magazyn niezabezpieczony kłódką Najemcy, Wynajmujący, ze względów bezpieczeństwa, zablokuje dostęp do Magazynu własną kłódką. Kłódka Wynajmującego zostanie usunięta na prośbę Najemcy w godzinach pracy recepcji. Powyższe postanowienie nie dotyczy Magazynu z zamkiem elektronicznym.
- utrzymywać Magazyn w stanie zdającym do umówionego użytku, poprzez:
  - ciągły monitoring Budyńku, w którym znajduje się Magazyn;
  - sprzątanie pomieszczeń wspólnych w Budyńku;
  - zapewnienie dostępu do energii elektrycznej do oświetlenia pomieszczeń wspólnych w Budyńku;
- zmienić kod dostępu na żądanie Najemcy. Zmiana kodu dostępu na żądanie Najemcy podlega opłacie zgodnie z Cennikiem Usług Dodatkowych. Zmiana kodu dostępu następuje jedynie w godzinach pracy recepcji Budyńku, w którym znajduje się Magazyn; nowy kod dostępu wydawany jest Najemcy osobiście; w przypadku Najemców nie będących osobami fizycznymi, nowy kod dostępu wydawany jest osobiście reprezentantom takich podmiotów; w stosownych przypadkach Najemca może zmienić swój kod dostępu online, będąc zalogowanym na swoim koncie klienta.
- udostępnić Najemcy, w miarę wolnych miejsc, miejsce parkingowe na terenie przed Budyńkiem, w którym znajduje się Magazyn, przy czym:
  - Wynajmujący udostępni miejsce parkingowe: (i) tylko w celu wniesienia lub wyniesienia przedmiotów do/z Magazynu oraz (ii) jednorazowo przez okres nie przekraczający 120 minut, przy czym podczas postoju silnik pojazdu nie może być włączony;
  - w przypadku naruszenia przez Najemcę zasad udostępniania miejsc postojowych, o których mowa powyżej, Wynajmujący będzie upoważniony do obciążenia Najemcy opłatą za korzystanie z miejsca postojowego zgodnie z Cennikiem Głównym.

## § 3 OBOWIĄZKI NAJEMCY

Najemca obowiązany jest:

- korzystać z Magazynu zgodnie z jego przeznaczeniem, przepisami prawa, Umową Najmu oraz Ogólnymi Warunkami Najmu;
- ubezpieczyć rzeczy złożone w Magazynie zgodnie z postanowieniami § 5 lub 6 Ogólnych Warunków Najmu;
- zwozić Magazyn najpóźniej do końca ostatniego dnia trwania stosunku najmu; przy czym:
  - za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu tego obowiązku Wynajmujący może naliczyć odszkodowanie za bezumowne korzystanie z Magazynu w wysokości proporcjonalnej do kwoty ostatniego czynszu powiększonego o 100%;
  - w każdym przypadku, w którym Wynajmującemu przysługuje ustawowe prawo zastawu na rzeczach wniesionych do Magazynu, Wynajmujący może sprzeciwić się odebraniu rzeczy przez Najemcę, zarówno w trakcie trwania, jak i po wygaśnięciu stosunku najmu. Sprzeciwienie się odebraniu Rzeczy może nastąpić w szczególności w sposób opisany w § 7 ust. 11 pkt 2 niniejszych Ogólnych Warunków Najmu;
  - w przypadkach braku zwolnienia Magazynu przez Najemcę do końca ostatniego dnia trwania stosunku Najmu, Najemca upoważnia Wynajmującego, do opróżnienia Magazynu i umieszczenia rzeczy Najemcy w innym magazynie na koszt Najemcy, zlokalizowanym w tym samym lub innym budyńku, po przeprowadzeniu procedury określonej w § 11 niniejszych Ogólnych Warunków Najmu, przy czym Wynajmujący nie ma obowiązku dokonania przeniesienia;
- utrzymywać rzeczy złożone w Magazynie w czystości oraz zachowywać porządek w Magazynie oraz Budyńku, jak również usuwać na swój koszt wszelkie śmieci, w tym opakowania i nie korzystać w tym celu z istniejących śmietników w Budyńku lub ternie wokół Budyńku, które służą wyłącznie na potrzeby Wynajmującego, w szczególności potrzeby socjalne personelu Wynajmującego; w przypadku naruszenia przez Najemcę tego zobowiązania Wynajmujący może obciążyć Najemcę kosztami sprzątnięcia bądź naprawy Magazynu;
- powstrzymać się od jakichkolwiek zmian konstrukcyjnych oraz instalowania jakiegokolwiek wyposażenia w Magazynie bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego;
- nie podnajmować przedmiotu najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego;
- przestrzegać wszelkich obowiązujących przepisów prawa w związku z korzystaniem z Magazynu, w tym przepisów porządkowych, pożarowych, sanitarnych oraz dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, o ile mają zastosowanie;

- 8) płacić czynsz i inne opłaty, o których mowa w Umowie Najmu, Ogólnych Warunkach Najmu, Cenniku Głównym lub Cenniku Usług Dodatkowych najpóźniej w terminach wymagalności;
- 9) niezwłocznie (nie później, niż w ciągu 7 dni od zajścia takiej zmiany) poinformować Wynajmującego o wszelkich zmianach danych podanych w Umowie Najmu, zmiany nazwy, nazwiska, firmy, miejsca zamieszkania, siedziby, statusu prawnego, konta bankowego, telefonów kontaktowych, adresu e-mail, Numeru Identyfikacji Podatkowej (NIP), numeru REGON, faktu bycia czynnym podatnikiem podatku VAT w zakresie Umowy Najmu;
- 10) zabezpieczyć dostęp do Magazynu klódką lub, w przypadku Magazynów z zamkiem elektronicznym, upewnić się, że drzwi Magazynu są zamknięte i bezpiecznie zablokowane podczas opuszczania Magazynu; Magazyny, które nie są bezpiecznie zamknięte przez Najemcę, mogą zostać zabezpieczone przez Wynajmującego, a Opłata Administracyjna zostanie naliczona Najemcy. Działania Wynajmującego mające na celu zabezpieczenie Magazynu nie zmieniają zasady, że Najemca jest wyłącznie zobowiązany do zabezpieczenia dostępu do Magazynu;
- 11) zabezpieczyć kod dostępu i nie ujawniać go osobom nieuprawnionym;
- 12) niezwłocznie poinformować Wynajmującego o utracie, kradzieży lub nieuprawnionym ujawnieniu kodu dostępu, jak również o podejrzeniu zaistnienia tych okoliczności oraz wystąpić o zmianę kodu w trybie § 2 ust. 3 niniejszych Ogólnych Warunków Najmu;
- 13) w przypadku wystąpienia siły wyższej, która mogłaby wpłynąć na Magazyn, spowodować ryzyko uszkodzenia Magazynu lub uniemożliwić Najemcy korzystanie z Magazynu, Najemca zobowiązany jest udostępnić Magazyn Wynajmującemu lub osobie upoważnionej przez Wynajmującego w sposób i na czas niezbędny do przywrócenia Magazynu do stanu uzgodnionego lub usunięcia przyczyny uniemożliwiającej Najemcy korzystanie z Magazynu. W przypadku, o którym mowa powyżej, Najemcy nie przysługuje odszkodowanie za ograniczenie prawa do korzystania z Magazynu za okres, w którym Najemca nie mógł korzystać z przedmiotu najmu;
- 14) najpóźniej do końca ostatniego dnia trwania umowy najmu posprzątać i wyczyścić Magazyn. W przypadku niespełnienia tego obowiązku przez Najemcę, Najemca zostanie obciążony kosztami posprzątania Magazynu lub utylizacji rzeczy pozostawionych w pokoju po zakończeniu Umowy Najmu;
- 15) po zakończeniu Umowy Najmu, zwrócić Magazyn Wynajmującemu w takim samym stanie, w jakim był na początku Umowy Najmu, biorąc pod uwagę normalne zużycie.

#### § 4 KOD DOSTĘPU

1. Najemca jest odpowiedzialny za pieczęć nad indywidualnym kodem dostępu.
2. Każda osoba posiadająca indywidualny kod dostępu będzie traktowana, z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej jako upoważniona przez Najemcę do korzystania z Magazynu.
3. W przypadku powierzenia przez Najemcę indywidualnego kodu dostępu osobie trzeciej, Najemca odpowiada za działania lub zaniechania takiej osoby, jak za własne działania lub zaniechania.
4. W przypadku utraty lub podejrzenia utraty indywidualnego kodu dostępu przez Najemcę jest on zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia tego faktu Wynajmującemu, przy czym zgłoszenie będzie skuteczne jedynie w przypadku:
  - 1) zgłoszenia osobiście lub telefonicznie w recepcji Budynku, w którym znajduje się Magazyn, z zastrzeżeniem że zgłoszenie może być dokonane jedynie w godzinach pracy recepcji,
  - 2) zgłoszenia pisemnie na adres Wynajmującego, przy czym zgłoszenie będzie skuteczne dopiero z dniem doręczenia zgłoszenia Wynajmującemu, lub
  - 3) zgłoszenia za pomocą poczty elektronicznej wysłanej na adres e-mail Wynajmującego podany wraz z danymi Wynajmującego na początku Umowy Najmu, przy czym w przypadku gdy zgłoszenie takie zostanie przesłane poza godzinami pracy recepcji Budynku, zgłoszenie takie będzie skuteczne dopiero następnego dnia roboczego począwszy od godziny otwarcia recepcji;
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy w przypadku użycia indywidualnego kodu dostępu przez osobę trzecią, bez zgody Najemcy.
6. Wynajmującemu niezwłocznie po otrzymaniu od Najemcy informacji o utracie kodu dostępu, dokona jego zmiany zgodnie z § 2 ust. 3 niniejszych Ogólnych Warunków Najmu.

#### § 5 UBEZPIECZENIE WYNAJMUJĄCEGO

1. Wynajmujący oświadcza, że zawarł umowę grupowego ubezpieczenia, zgodnie z którą możliwie jest przystąpienie Najemcy do tego ubezpieczenia i objęcie nim mienia Najemcy przechowywanego w przedmiocie najmu na zasadach określonych w warunkach ogólnych tego ubezpieczenia. Ogólne warunki ubezpieczenia zostały przedłożone Najemcy przed zawarciem Umowy Najmu, a Najemca zostanie powiadomiony o każdej zmianie tego postanowienia wprowadzonej przez ubezpieczyciela zgodnie z postanowieniami ust. 6 poniżej.

W przypadku przystąpienia przez Najemcę do ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, uznaje się, że Najemca spełnił obowiązek, o którym mowa w § 3 ust. 2 Ogólnych Warunków Najmu, przez okres objęcia tym ubezpieczeniem, tj. przez okres terminowego uiszczenia przez Najemcę Opłaty Ubezpieczeniowej. Wniosek o objęcie rzeczy złożonych w Magazynie ubezpieczeniem powinien być złożony najpóźniej przed zawarciem Umowy lub przed upływem okresu ubezpieczenia wykupionego samodzielnie przez Najemcę.
2. W przypadku przystąpienia przez Najemcę do ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Najemca będzie zobowiązany zapłacić Wynajmującemu Opłatę Ubezpieczeniową zgodnie z Cennikiem Głównym.
3. Opłata Ubezpieczeniowa będzie uiszczana wraz z Czynszem na zasadach określonych powyżej w § 7 ust. 4 niniejszych Ogólnych Warunków Najmu.
4. Wysokość Opłaty Ubezpieczeniowej w danym okresie ochrony ubezpieczeniowej może ulec zmianie w sytuacji, gdy zmianie ulegnie wysokość składki płaconej przez Wynajmującego ubezpieczycielowi w ramach ubezpieczenia grupowego, do którego Najemca przystępuje. O zmianie wysokości Opłaty Ubezpieczeniowej Wynajmujący zawiadomi Najemcę środkami komunikacji elektronicznej określonymi w Umowie Najmu. Zmiana wysokości Opłaty Ubezpieczeniowej będzie skuteczna wobec Najemcy począwszy od okresu rozliczeniowego bezpośrednio następującego po okresie rozliczeniowym, w którym Najemca otrzymał informację o podwyżce tej opłaty, pod warunkiem, że w ciągu 14 dni od otrzymania informacji Najemca nie powiadomi (i) o rezygnacji z ubezpieczenia grupowego na podstawie umowy ubezpieczenia podpisanej przez Wynajmującego (co spowoduje, że Najemca będzie zobowiązany przedstawić

kopię polisy, o której mowa w § 6 poniżej, z okresem ważności gwarantującym ciągłość ubezpieczenia mienia Najemcy); lub (ii) o rozwiązaniu Umowy najmu. W przypadku, gdy Najemca nie skorzysta z któregokolwiek z powyższych praw, Najemca będzie objęty ubezpieczeniem na zmienionych warunkach.

5. Najemca przyjmuje do wiadomości, że ubezpieczenie Wynajmującego zawierane jest na okresy kolejnych 12 miesięcy i, z zastrzeżeniem ust. 6 poniżej, jest co roku odnawiane przez Wynajmującego, przy czym warunki tego ubezpieczenia w kolejnych latach, w tym wysokość składki, a w związku z tym wysokość Opłaty Ubezpieczeniowej, może ulec zmianie. W przypadku zmiany warunków ubezpieczenia, a tym samym Cennika Głównego, nowe warunki zostaną wysłane do Najemcy, pod warunkiem, że Najemca jest objęty tym ubezpieczeniem, pocztą elektroniczną, wysłaną na adres e-mail wskazany w Umowie Najmu. W przypadku, gdy Najemca zdecyduje się nie zaakceptować zmienionych warunków ubezpieczenia, Najemca może w ciągu 14 dni od otrzymania informacji o zmianie warunków: (i) poinformować Wynajmującego, że rezygnuje z ubezpieczenia Wynajmującego, co spowoduje, że Najemca będzie zobowiązany przedstawić kopię polisy, o której mowa w § 6 poniżej, z okresem ważności gwarantującym ciągłość ubezpieczenia mienia Najemcy; lub (ii) rozwiązać Umowę Najmu zgodnie z § 9 niniejszych Ogólnych Warunków Najmu. W przypadku, gdy Najemca nie skorzysta z któregokolwiek z powyższych praw, Najemca będzie objęty ubezpieczeniem na zmienionych warunkach.
6. Wynajmujący nie jest zobowiązany do odnawiania obecnej polisy lub zawarcia innej w zakresie ochrony mienia wniesionego do swoich Magazynów w kolejnych okresach ubezpieczeniowych. W przypadku rezygnacji z dalszego ubezpieczenia Wynajmujący poinformuje o tym fakcie Najemcę, którego mienie jest objęte tym ubezpieczeniem. Najemca będzie zobowiązany dostarczyć kopię polisy, o której mowa w § 6 poniżej, przed końcem bieżącego okresu ubezpieczenia, a nowy okres ubezpieczenia musi zapewnić ciągłość ubezpieczenia. Alternatywnie, Najemca może wypowiedzieć Umowę Najmu zgodnie z § 9 niniejszych Ogólnych Warunków Najmu, a powiadomienie o wypowiedzeniu powinno zostać złożone w ciągu 14 dni od otrzymania informacji o rezygnacji Wynajmującego z dalszego ubezpieczenia grupowego.
7. Najemca niniejszym upoważnia Wynajmującego do podjęcia następujących kroków w sytuacjach opisanych w ust. 4, 5 i 6 powyżej:
  - 1) w sytuacjach, o których mowa w ust. 4 lub 5 powyżej: w przypadku rezygnacji Najemcy z ubezpieczenia grupowego i niedostarczenia polisy na okres bezpośrednio następujący po okresie objętym ubezpieczeniem grupowym – objęcie mienia Najemcy ubezpieczeniem grupowym na zmienionych warunkach, przy czym Najemca zobowiązany jest do zapłaty obowiązującej Opłaty Ubezpieczeniowej, bez konieczności odrębnego zawiadomienia o tym Najemcy, a jeżeli Najemca nie wyraża zgody na objęcie ubezpieczeniem, może on rozwiązać Umowę Najmu zgodnie z § 9 niniejszych Ogólnych Warunków w terminie 14 dni od dnia, w którym Najemca dowiedział się o objęciu ubezpieczeniem grupowym;
  - 2) w sytuacji, o której mowa w ust. 6 powyżej: w przypadku niedostarczenia przez Najemcę polisy na okres bezpośrednio następujący po okresie objętym ubezpieczeniem grupowym, rozwiązać Umowę Najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.

#### § 6 UBEZPIECZENIE NAJEMCY

1. Jeśli Umowa lub Ogólne Warunki Najmu nie stanowią inaczej, a rzeczy złożone w Magazynie nie zostały objęte ubezpieczeniem zgodnie z § 5 powyżej – Najemca ma obowiązek ubezpieczyć rzeczy złożone w Magazynie od ognia, kradzieży i innych zdarzeń losowych, przy czym Wynajmujący powinien być wskazany jako osoba ubezpieczona obok Najemcy.
2. Okazanie dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia – polisy wraz z dowodem jej pełnego opłacenia jest warunkiem udostępnienia Magazynu.
3. W przypadku wykupienia przez Najemcę własnego ubezpieczenia mienia przechowywanego w Magazynie, Najemca zobowiązany jest:
  - 1) podpisania umowy ubezpieczenia mienia przechowywanego w Magazynie, najpóźniej w dniu podpisania Umowy Najmu;
  - 2) utrzymania umowy ubezpieczenia przez cały okres najmu;
  - 3) dostarczenia Wynajmującemu kopii umowy ubezpieczenia i polisy ubezpieczeniowej wraz z dowodem zapłaty składki najpóźniej w dniu podpisania Umowy Najmu;
  - 4) doręczenia kopii aktualnej umowy ubezpieczenia oraz aktualnej polisy (oraz okazania oryginału wraz z potwierdzeniem uiszczenia składki) na każde dodatkowe wezwanie Wynajmującego;
  - 5) niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich zmianach i aneksach do umowy ubezpieczenia.
4. W przypadku niewykonania przez Najemcę obowiązku, o którym mowa w ust. 3 pkt 1-5 powyżej, Najemca upoważnia Wynajmującego do:
  - 1) objęcia ubezpieczeniem mienia Najemcy na zasadach wynikających z aktualnie obowiązującej umowy ubezpieczenia grupowego zawartej zgodnie z § 5 ust. 1 Ogólnych Warunków Najmu, przy czym Najemca zobowiązany jest do zapłaty Opłaty Ubezpieczeniowej na zasadach opisanych w § 5 ust. 3 Ogólnych Warunków Najmu, bez konieczności wysyłania Najemcy odrębnego zawiadomienia o tym fakcie, a w przypadku braku zgody Najemcy na objęcie ubezpieczeniem może on rozwiązać Umowę Najmu zgodnie z § 9 niniejszych Ogólnych Warunków Najmu w terminie 14 dni od dnia, w którym Najemca dowiedział się o objęciu ubezpieczeniem grupowym;
  - 2) wstrzymania Najemcy dostępu do Magazynu do czasu wykonania powyższego obowiązku lub skorzystania przez Wynajmującego z uprawnienia określonego w pkt 1 powyżej;
  - 3) w przypadku niewykonania tego obowiązku w okolicznościach, o których mowa w § 5 ust. 4-6 niniejszych Ogólnych Warunków Najmu, Wynajmujący może również rozwiązać Umowę Najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia, zgodnie z § 9 ust. 2 Ogólnych Warunków Najmu.
5. Ubezpieczenie mienia powinno również obejmować okres bezumownego przechowywania mienia w Magazynie lub innym miejscu, do którego rzeczy zostały przeniesione.
6. W przypadku gdy Najemca nie przekaze Wynajmującemu, najpóźniej w dniu rozpoczęcia okresu pozaumownego składowania mienia w Magazynie, dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie mienia wniesionego do Magazynu, Wynajmujący ubezpieczy mienie Najemcy wniesione do Lokalu na koszt Najemcy.

#### § 7 CZYNSZ I OPŁATY

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty Czynszu i innych opłat wskazanych w Umowie Najmu, Ogólnych Warunkach Najmu lub w Cenniku Głównym bądź Cenniku Usług Dodatkowych w wysokości tam wskazanej.

- 1) Czynsz jest płatny przez czas nieokreślony w cyklu miesięcznym rozpoczynającym się pierwszego dnia okresu obowiązywania umowy i kończącym się w dniu poprzedzającym ten sam dzień w następnym miesiącu, a jeśli nie ma takiego dnia w następnym miesiącu, kończącym się ostatniego dnia miesiąca. Na przykład umowa rozpoczynająca się 31. dnia miesiąca będzie miała okres miesięczny kończący się 28., 29. lub 30. dnia miesiąca w przypadku miesiący krótszych niż 31 dni. Faktura zostanie wystawiona nie później niż 21 dni kalendarzowych przed rozpoczęciem każdego kolejnego okresu rozliczeniowego i jest płatna w ciągu 14 dni.
2. Najemca zobowiązany jest płacić Czynsz oraz Oplatę Ubezpieczeniową z góry i nie później niż na 7 dni kalendarzowych przed pierwszym dniem każdego okresu rozliczeniowego.
3. Inne opłaty, w tym Opłaty Administracyjne, opłaty za usługi dodatkowe lub kary umowne, wskazane na fakturze, płatne są w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury. Zapisy ust. 2 powyżej nie mają zastosowania do opłat określonych w tym ustępie.
4. Wynajmujący uzależni zawarcie umowy od zapłaty z góry Czynszu i innych opłat, w szczególności Opłaty Ubezpieczeniowej, za pierwszy okres rozliczeniowy Umowy Najmu.
5. Wynajmujący może podwyższyć Czynsz wypowiadając jego dotychczasową wysokość na jeden okres rozliczeniowy naprzód, oraz:
  - 1) pierwsza podwyżka Czynszu nie może nastąpić wcześniej niż po upływie 3 miesięcy obowiązywania Umowy Najmu;
  - 2) każda kolejna podwyżka Czynszu może nastąpić nie częściej niż co 3 miesiące;
  - 3) w zawiadomieniu o podwyżce Czynszu Wynajmujący musi określić datę, od której zacznie obowiązywać nowa wysokość Czynszu;
  - 4) między datą powiadomienia o podwyżce Czynszu a datą wejścia podwyżki w życie musi upłynąć co najmniej jeden pełny okres rozliczeniowy;
  - 5) jeżeli Najemca nie zgadza się na podwyżkę Czynszu, może doręczyć Wynajmującemu wypowiedzenie Umowy Najmu;
  - 6) wszelkie zawiadomienia o rozwiązaniu umowy muszą zostać doręczone pocztą elektroniczną lub drogą elektroniczną za pośrednictwem strony internetowej Najemcy, w odpowiedniej sekcji konta klienta Najemcy, nie później niż w ostatnim dniu bieżącego okresu rozliczeniowego.
6. W przypadku opóźnienia Najemcy z zapłatą Czynszu lub innych opłat, Wynajmujący może naliczyć odsetki za opóźnienie w wysokości maksymalnej stawki określonej w art. 359 §2 1 Kodeksu cywilnego oraz odpowiednią Oplatę Administracyjną.
7. Pierwszy Czynsz płatny jest w chwili podpisania Umowy Najmu.
8. Płatności Najemcy będą zaliczane na poczet pokrycia zobowiązań Najemcy w kolejności ich wymagalności, począwszy od najwcześniejszej.
9. Wynajmujący będzie wystawiał faktury obejmujące Czynsz i inne opłaty w terminach wynikających z przepisów prawa. Brak doręczenia faktury przed terminem płatności nie zwalnia Najemcy z obowiązku zapłaty Czynszu i Opłaty Ubezpieczeniowej.
10. Jeżeli opóźnienie w uiszczeniu Czynszu lub którejkolwiek z innych opłat przekracza 14 dni, licząc od dnia wymagalności najstarszej należności, dług może zostać przekazany do windykacji przez firmę zewnętrzną.
11. W przypadku opóźnienia w zapłacie Czynszu lub innej opłaty Wynajmujący ma prawo:
  - 1) zablokować dostęp do Magazynu. Wynajmujący naliczy również Oplatę Administracyjną określoną w Cenniku Głównym;
  - 2) Wynajmujący może również odmówić wydania rzeczy przechowywanych w Magazynie, z uwagi na przysługujące mu ustawowo prawo zastawu i w granicach tego prawa.
12. Jeżeli dostęp do Magazynu z przesuwaną kłódką został zablokowany przez Wynajmującego zgodnie z jego ustawowym prawem do zastawu, poprzez dodanie własnej kłódki do zamka przesuwnego, Wynajmujący usunie kłódkę dopiero w dniu roboczym w godzinach otwarcia recepcji, po zapłaceniu przez Najemcę całego Czynszu i wszelkich innych należnych opłat.

#### § 8 CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony. Umowa wchodzi w życie po zapłaceniu z góry Czynszu za pierwszy okres rozliczeniowy.
2. W przypadku rozwiązania Umowy Najmu, jeżeli Najemca nie opuści Magazynu oraz, jeśli ma to zastosowanie, nie usunie kłódki do ostatniego dnia obowiązywania Umowy Najmu, uznaje się, że Najemca korzysta z Magazynu bezumownie.

#### § 9 WYPOWIEDZENIE UMOWY

1. Najemca lub Wynajmujący może rozwiązać Umowę Najmu z zachowaniem okresu wypowiedzenia rozpoczynającego się z końcem kolejnego okresu rozliczeniowego następującego po bieżącym okresie rozliczeniowym, w którym powiadomienie zostało doręczone drugiej stronie.
2. Wynajmujący ma prawo, w przypadku rażącego naruszenia przez Najemcę zobowiązań wynikających z Umowy Najmu lub Ogólnych Warunków Najmu, rozwiązać Umowę Najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia, o którym mowa powyżej.
3. Oprócz sytuacji wynikających z przepisów prawa, uprawniających strony do rozwiązania umowy, Wynajmujący ma prawo rozwiązać Umowę Najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia z ważnych powodów, tj. w szczególności, gdy:
  - 1) Najemca korzysta z Magazynu niezgodnie z Umową Najmu;
  - 2) Najemca poważnie zakłóca spójność, porządek lub zagraża bezpieczeństwu Budynku lub jego bezpośredniego otoczenia;
  - 3) Najemca nie posiada ważnego ubezpieczenia mienia w Magazynie;
  - 4) Najemca nie płaci opłat innych niż Czynsz w terminie.
4. Wynajmujący ma prawo rozwiązać Umowę Najmu bez wypowiedzenia w przypadku niezapłacenia Czynszu za dwa okresy rozliczeniowe.
5. List o wypowiedzeniu umowy może zostać wysłany drugiej stronie pocztą elektroniczną.
6. Powyższe postanowienia nie naruszają prawa stron do rozwiązania umowy w przypadkach przewidzianych prawem.

#### § 10 ZABEZPIECZENIE MECHANIZMU

1. Drzwi Magazynu wyposażone są w ręczny zamek przesuwny lub automatyczną blokadę.
2. Drzwi Magazynu wyposażone w ręczny zamek przesuwny:
  - 1) muszą zostać zabezpieczone przez Najemcę kłódką, aby uniemożliwić dostęp osobom trzecim.
  - 2) Zamek posiada dwa otwory na kłódkę, z czego jeden przeznaczony jest na kłódkę Najemcy a drugi umożliwia Wynajmującemu zablokowanie dostępu do Magazynu

za pomocą innej kłódki, co może mieć miejsce w sytuacjach wskazanych w Ogólnych Warunkach Najmu.

- 3) Otwór wyznaczony dla Wynajmującego będzie wykorzystywany w granicach jego prawa do blokowania dostępu do Magazynu w sytuacji określonej w § 7 ust. 11 pkt 1 Ogólnych Warunków Najmu. W takich sytuacjach Wynajmujący może zamontować własną kłódkę.
3. Najemca nie może blokować obu otworów w zamku przesuwnym. Jeśli Najemca nie dopełni tego wymogu, Wynajmujący ma prawo usunąć jedną z kłódek Najemcy i może naliczyć Oplatę Administracyjną określoną w Cenniku Głównym. Kara umowna nie wyklucza odszkodowania przekraczającego jej kwotę.
4. Drzwi Magazynu wyposażone w zamek elektroniczny:
  - 1) są zabezpieczone mechanizmem elektromagnetycznym, który jest blokowany lub odblokowywany za pomocą aplikacji mobilnej Wynajmującego obsługiwanej na telefonie komórkowym Najemcy.
  - 2) Wynajmujący może zablokować dostęp i skorzystać ze swoich praw zastawu na Magazynie, uniemożliwiając działanie zamka elektronicznego i naliczyć Oplatę Administracyjną, jeśli Najemca nie zapłaci Czynszu lub innych opłat w terminie, zgodnie z opisem w § 7 ust. 11 pkt 1 Ogólnych Warunków Najmu.

#### § 11 OPRÓŻNIENIE MAGAZynu PRZEZ WYNAJMUJĄCEGO

1. Przed wykonaniem opróżnienia Magazynu i przeniesienia rzeczy Najemcy w inne miejsce, o którym mowa w § 3 pkt 3 lit. c niniejszych Ogólnych Warunków Najmu, Wynajmujący ma obowiązek:
  - 1) przesłać Najemcy, drogą elektroniczną, na podany w Umowie Najmu adres e-mail Najemcy, wezwanie do opróżnienia Magazynu wyznaczając dodatkowy 7-dniowy termin na opróżnienie, z zastrzeżeniem, że po jego bezskutecznym upływie Wynajmujący będzie uprawniony umieścić rzeczy Najemcy w innym Magazynie, którego dokładna lokalizacja (adres) będzie w wezwaniu wskazana, przy czym nie będzie on oddalony od Magazynu o więcej niż 30 km;
  - 2) zabezpieczyć rzeczy Najemcy podczas transportu oraz składowania w innym Magazynie;
  - 3) udokumentować przeniesienie rzeczy do innego Magazynu protokołem oraz dokumentacją fotograficzną lub nagraniem video.
2. Celem dokonania opróżnienia Magazynu Wynajmujący ma prawo usunąć kłódkę zabezpieczającą Magazyn, jeżeli została zamontowana przez Najemcę będzie uprawniony do usunięcia zabezpieczenia Magazynu zainstalowanego przez Najemcę.
3. Przez umieszczenie rzeczy Najemcy w innym magazynie Wynajmującego nie dochodzi do nawiązania nowej umowy najmu, zaś Najemca nie zostaje zwolniony z obowiązku niezwłocznego opróżnienia tego magazynu z rzeczy oraz uiszczenia na rzecz Wynajmującego wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem i umieszczeniem rzeczy Najemcy w nowym magazynie oraz odszkodowaniem za bezumowne korzystanie z nowego magazynu.
4. Najemca oświadcza, że przedmioty wniesione do Magazynu, w przypadku, gdy nie zostaną usunięte z Magazynu po upływie 2 miesięcy od daty rozwiązania Umowy Najmu, zostaną pozostawione z zamiarem porzucenia. Powyższe oświadczenie obejmuje również opróżnienie Magazynu i przeniesienie rzeczy Najemcy w inne miejsce zgodnie z procedurą wskazaną w ust. 1-3.
5. Po upływie 2 miesięcy od daty rozwiązania Umowy Najmu Wynajmujący ma prawo do posprzątania Magazynu z rzeczy, na co Najemca wyraża zgodę. Powyższe oświadczenie obejmuje również opróżnienie Magazynu i przeniesienie rzeczy Najemcy w inne miejsce zgodnie z procedurą wskazaną w ust. 1-3.

#### § 12 POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany Ogólnych Warunków Najmu i Cennika Głównego. Powody zmian obejmują:
  - 1) nowe przepisy prawa lub zmiany w obowiązującym prawie, nowa interpretacja prawa wynikająca z orzeczeń sądowych lub decyzji innych właściwych organów, jeżeli zmiany te uniemożliwiają lub poważnie utrudniają wykonanie umowy na dotychczasowych warunkach;
  - 2) aktualizację systemów informatycznych Wynajmującego, które wymagają zmian;
  - 3) zmiany w ofercie Wynajmującego, w tym w szczególności dodanie, ulepszenie lub anulowanie niektórych istniejących usług;
  - 4) wszelkie inne zmiany, które Wynajmujący może zasadnie chcieć wprowadzić.
2. W celu wprowadzenia zmian w Ogólnych Warunkach Najmu lub Cenniku Głównym, Wynajmujący poinformuje Najemcę o zmianach co najmniej na jeden okres rozliczeniowy przed ich wejściem w życie, wysyłając nową treść Ogólnych Warunków Najmu lub Cennika Głównego pocztą elektroniczną na adres e-mail wskazany w Umowie Najmu.
3. W przypadku, gdy Najemca nie akceptuje zmienionych Ogólnych Warunków Najmu lub Cennika Głównego, ma prawo do wypowiedzenia Umowy Najmu zgodnie z § 9 niniejszych Ogólnych Warunków Najmu w ciągu 14 dni od otrzymania zmienionych Ogólnych Warunków Najmu. Niewypowiedzenie Umowy Najmu przez Najemcę w powyższy sposób będzie oznaczało, że wyraził on zgodę na proponowane zmiany Ogólnych Warunków Najmu lub Cennika Głównego.
4. Wszelka korespondencja związana z realizacją Umowy Najmu może być kierowana do Najemcy pocztą elektroniczną na adres e-mail wskazany w Umowie Najmu.
5. Jeżeli w Umowie Najmu, Ogólnych Warunkach Najmu lub Cenniku Głównym nie wskazano inaczej, czynsz oraz inne opłaty w nich podane zawierają podatki.
6. Ogólne Warunki Najmu oraz Cennik Główny stanowią integralną część Umowy Najmu.
7. W przypadku wskazania przez Najemcę osoby trzeciej jako osoby kontaktowej w ramach Umowy Najmu, Najemca zobowiązany jest do wypełnienia obowiązku informacyjnego wobec tej osoby zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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 (RODO), w imieniu administratora danych osobowych wskazanego w Umowie Najmu.
8. W przypadku rozbieżności pomiędzy Umową Najmu a Ogólnymi Warunkami Najmu lub Cennikiem Głównym, pierwszeństwo mają postanowienia Ogólnych Warunków Najmu i Cennika Głównego.
9. Angielska wersja Umowy Najmu, Ogólnych Warunków Najmu i Cennika Głównego służy wyłącznie celom informacyjnym. Polska wersja Umowy Najmu, Ogólnych Warunków Najmu i Cennika Głównego jest prawnie wiążąca