

REGULAMIN NAJMU POMIESZCZENIA MAGAZYNOWEGO MOKOBOX

I. Przedmiot najmu

1. W ramach umowy Najemca otrzymuje do swojej dyspozycji część powierzchni magazynowej wydzielonej ściankami, zamykanej metalowymi drzwiami wyposażonymi w rygiel z miejscem na kłódkę i pozwalającym na dostęp do środka pomieszczenia magazynowego wyłącznie posiadaczowi klucza do kłódki.
2. Najemca otrzymuje do swojej dyspozycji pomieszczenia magazynowe o różnej wielkości w zależności od indywidualnych potrzeb, bez wyposażenia w stanie technicznym dobrym (wolnym od wad).
3. Wynajmujący nie zna charakteru i zakresu przechowywanych rzeczy w pomieszczeniu magazynowym i nie ma obowiązku opieki nad składowanymi rzeczami ruchomymi.
4. Pomieszczenie magazynowe będzie używane przez Najemcę wyłącznie na cele magazynowe.
5. Najemca zobowiązuje się do korzystania z pomieszczenia magazynowego w sposób pozwalający na bezkolizyjne/niezakłócone korzystanie z pozostałych pomieszczeń magazynowych i części wspólnej powierzchni magazynowej.
6. Najemca nie ma prawa dokonywać jakichkolwiek zmian w wynajmowanym pomieszczeniu magazynowym, w tym przeróbek, zmian konstrukcyjnych i instalacji dodatkowego wyposażenia.
7. Najemca przed wynajęciem pomieszczenia magazynowego składa stosowne oświadczenia akceptujące zasady niniejszego regulaminu oraz metody komunikacji z Wynajmującym, a także zobowiązuje się przestrzegać przepisy porządkowe, pożarowe, bezpieczeństwa i higieny obowiązujące na terenie powierzchni magazynowej.
8. W razie wystąpienia z odpowiednim żądaniem przez organy administracji publicznej lub odpowiednie służby Wynajmujący ma prawo udostępnić tym podmiotom pomieszczenie magazynowe będące przedmiotem wynajmu oraz jego zawartość i nie będzie ponosił z tego tytułu żadnej odpowiedzialności.

II. Zawarcie umowy

1. Umowa najmu zostaje zawarta zgodnie z treścią przygotowaną przez Wynajmującego z pełnoletnią osobą fizyczną posiadającą pełną zdolność do czynności prawnych.
2. Stroną Umowy najmu pomieszczenia magazynowego jest: GH Nieruchomości Renata Ławecka Spółka komandytowa, ul. Wynałazek 1B, 02-677 Warszawa, numer KRS: 0000805513, NIP: 522-22-52-147, rachunek bankowy: 08116022020000000566486383.
3. Oferta wynajmu pomieszczenia magazynowego znajduje się na stronie internetowej: mokobox.pl
4. Minimalny okres wynajmu pomieszczenia magazynowego wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna się w dniu podpisania Umowy najmu i otrzymania dostępu do tego pomieszczenia.
5. Zawierając Umowę najmu Najemca obowiązany jest wskazać swoje aktualne dane kontaktowe oraz zadeklarować szacunkową wartość przechowywanych rzeczy ruchomych (por. rozdz. VI).
6. Najemca ma prawo do wglądu i poprawiania swoich danych osobowych (por. rozdz. IX).
7. Po podpisaniu Umowy najmu Najemca dokonuje płatności, a po potwierdzeniu przez Wynajmującego przyjęcia płatności, Najemca otrzymuje dostęp do pomieszczenia magazynowego.
8. Najemca może przedłużyć Umowę najmu informując o tym fakcie Wynajmującego pisemnie lub drogą mailową nie później jednak niż na miesiąc przed wygaśnięciem terminu Umowy.
9. Za samowolne zajęcie jakiegokolwiek powierzchni magazynowej bez podpisania Umowy najmu, Najemcy zostanie naliczona opłata w wysokości dwukrotności wartości miesięcznego czynszu za dane pomieszczenie magazynowe. Jednocześnie, Wynajmujący uprawniony jest do usunięcia rzeczy umieszczonych samowolnie przez Najemcę w pomieszczeniu magazynowym innym niż będące przedmiotem najmu.
10. O każdorazowej zmianie cennika najmu pomieszczenia magazynowego Najemca będzie informowany drogą mailową.

III. Dostęp do pomieszczenia magazynowego

1. Wynajmujący zapewnia Najemcy dostęp do pomieszczenia magazynowego całodobowo we wszystkie dni tygodnia, a przy wykorzystaniu dźwigu towarowego w godzinach 8.00 - 14.00 w poniedziałki, środy i piątki oraz w godzinach 12.00 - 18.00 we wtorki i czwartki.

2. Najemca może korzystać z miejsca parkingowego znajdującego się na terenie nieruchomości, na której posadowiony jest budynek z powierzchnią magazynową, przez ograniczony czas postoju do 30 minut, jedynie w celu wniesienia lub wyniesienia rzeczy ruchomych do lub z pomieszczenia magazynowego przy użyciu dźwigu towarowego.
3. Niedopuszczalne jest wykorzystywanie pomieszczenia magazynowego na cele zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych lub na prowadzenie działalności gospodarczej.
4. Najemca nie może przekazać wynajętego przez siebie pomieszczenia magazynowego w podnajem osobie trzeciej.
5. Najemca nie może dokonywać żadnych zmian przeznaczenia pomieszczenia magazynowego, w tym w szczególności przeróbek adaptacji, zmian konstrukcyjnych oraz instalować żadnego wyposażenia w tym mocowania i zawieszania na ścianach haków i półek. **Co jest dozwolone - półki**
6. W szczególności pomieszczenie magazynowe nie może być wykorzystywane do składowania:
 - materiałów toksycznych i żrących,
 - amunicji i materiałów wybuchowych,
 - substancji radioaktywnych,
 - skompresowanych gazów, w tym: pełnych i pustych pojemników ciśnieniowych, paliw i innych produktów ropopochodnych,
 - żywych i martwych zwierząt,
 - roślin,
 - odpadów,
 - nawozów,
 - środków czyszczących,
 - rzeczy o znacznej wartości (pieniądze, biżuteria, kamienie szlachetne, dzieła sztuki, papiery wartościowe, antyki),
 - produktów spożywczych łatwo psujących się,
 - substancji organicznych przyciągających insekty.
7. Na terenie budynku, a w szczególności w obrębie powierzchni magazynowej oraz pomieszczenia magazynowego obowiązuje bezwzględny zakaz palenia.
8. Najemca obowiązany jest do usuwania na swój koszt wszelkich odpadów, w tym opakowań kartonowych i folii związanych z korzystaniem z wynajmowanego pomieszczenia magazynowego.

IV. Odpowiedzialność Najemcy

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez rzeczy ruchome składowane przez Najemcę w pomieszczeniu magazynowym, a także szkody wyrządzone na terenie powierzchni magazynowej oraz osobom trzecim i jest zobowiązany do niezwłocznej naprawy tych szkód po wezwaniu przez Wynajmującego, który w tym celu określi stosowny termin.
2. Gdy Najemca nie dokona w wyznaczonym terminie naprawy szkód wymienionych w ust. 1., Wynajmujący może dokonać ich naprawy na koszt i ryzyko Najemcy.

V. Odpowiedzialność Wynajmującego

1. Umowa najmu zawarta pomiędzy Wynajmującym i Najemcą nie jest umową przechowywania w rozumieniu Kodeksu cywilnego, wobec czego Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy przechowywane w pomieszczeniu magazynowym, w tym za ich zniszczenie, utratę lub kradzież.
2. Wynajmujący jest zwolniony od odpowiedzialności za niewypełnienie swoich obowiązków określonych w Umowie najmu w stopniu, w jakim wynika to z wystąpienia siły wyższej – zdarzenia nagłego i jego skutków.

VI. Ubezpieczenie

1. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia mienia i odpowiedzialności cywilnej przez cały okres trwania umowy.
2. Najemca może wyrazić zgodę na objęcie składowanych rzeczy ubezpieczeniem oferowanym za pośrednictwem Wynajmującego przez InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. na warunkach określonych w ogólnych warunkach tego ubezpieczenia. Koszt ubezpieczenia (miesięczna składka ubezpieczenia) dokonywany będzie łącznie z płatnością czynszu miesięcznego na rzecz Wynajmującego.

3. Najemca może ubezpieczyć rzeczy składowane w pomieszczeniu magazynowym we własnym zakresie w następujący sposób poprzez:
 - zawarcie umowy ubezpieczenia składowanych rzeczy najpóźniej na jeden dzień przed zawarciem Umowy najmu i na cały okres jej trwania,
 - doręczenie Wynajmującemu kopii polisy najpóźniej w terminie 2 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy najmu.
4. Okazanie dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia i dowodu jej opłacenia jest warunkiem udostępnienia pomieszczenia magazynowego.

VII. Czynsz najmu i kaucja gwarancyjna

1. Wysokość czynszu określona jest w Umowie najmu i jest uzależniona od wielkości pomieszczenia magazynowego.
2. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmujący uprawniony będzie do wystawienia wezwania do zapłaty oraz do naliczenia odsetek ustawowych za czas opóźnienia.
3. Wynajmujący jest uprawniony do waloryzacji czynszu nie częściej niż raz w roku według wskaźnika wzrostu cen towarów konsumpcyjnych ogłoszonego przez Główny Urząd Statystyczny dla roku poprzedzającego dokonanie indeksacji. Oświadczenie o podwyższeniu czynszu zostanie dokonane na piśmie i zawierać będzie nową wysokość obowiązującego czynszu i zostanie doręczone Najemcy ze stosownym wyprzedzeniem.
4. Najemca zobowiązany jest do zapłaty kaucji gwarancyjnej w wysokości jednomiesięcznego czynszu brutto, a brak zapłaty kaucji gwarancyjnej oznacza, iż Umowa najmu nie wchodzi w życie.
5. Wynajmujący uprawniony jest do pokrywania z kwoty kaucji gwarancyjnej wszelkich wymagalnych świadczeń Najemcy związanych z realizacją Umowy najmu, zwłaszcza wymagalnych opłat czynszowych, a także kosztów usunięcia szkód wyrządzonych przez Najemcę opisanych w rozdz. IV.

VIII. Rozwiązanie umowy

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy najmu w każdym czasie bez zachowania okresu wypowiedzenia, po jednokrotnym wezwaniu do zaprzestania naruszeń, w przypadku:
 - używania przez Najemcę pomieszczenia magazynowego w sposób sprzeczny z jego umownym przeznaczeniem,
 - używania pomieszczenia magazynowego w sposób zagrażający bezpieczeństwu tego pomieszczenia, powierzchni magazynowej i osobom trzecim,
 - zaniedbania pomieszczenia magazynowego w sposób narażający na zniszczenie.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia w każdym czasie wykonywania tej Umowy w przypadku zaległości Najemcy z zapłatą czynszu za jeden pełny okres płatności, po dodatkowym pisemnym wezwaniu Najemcy do zapłaty.
3. Najemcy przysługuje prawo rozwiązania Umowy najmu w każdym czasie bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku uniemożliwienia korzystania z pomieszczenia magazynowego przez Wynajmującego z jego winy.
4. Stronom przysługuje prawo rozwiązania Umowy najmu z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. W przypadku rozwiązania Umowy najmu w trybie natychmiastowym Najemca zobowiązany będzie do zwrotu pomieszczenia magazynowego w ciągu 3 dni, dalsze korzystanie z pomieszczenia magazynowego przez Najemcę stanowi bezumowne korzystanie.

IX. Klauzula informacyjna RODO

1. Administratorem danych osobowych jest GH Nieruchomości Renata Ławecka Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, zwany dalej: Administratorem.
2. Dane osobowe Najemcy będą przetwarzane wyłącznie w celu realizacji Umowy Najmu pomieszczenia magazynowego, jej wykonywania i rozliczania.
Dane wykorzystywane będą w szczególności do: zawierania i wykonywania zawartej Umowy najmu, kontaktów telefonicznych i e-mailowych, prowadzenia rejestrów i ewidencji, ustalania, dochodzenia i obrony przed roszczeniami oraz dla celów archiwalnych.
3. Jedynymi odbiorcami danych osobowych Najemcy jest obsługa księgowa korzystająca z usługi poczty elektronicznej.
4. Okres przechowywania danych osobowych w odniesieniu do danych związanych z zawarciem Umowy najmu pomieszczenia magazynowego:
 - przez okres jej realizacji – nie dłużej 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 przetwarzania 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 dezaktualizowania się lub utraty przydatności, jednak nie dłużej niż przez 3 lata.
5. Administrator nie będzie przekazywać otrzymanych danych osobowych do państwa trzeciego ani organizacji międzynarodowej.
 6. Najemca ma 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;
 - do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych w związku z celami opartymi na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Administratora;
 - do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeśli Najemca uzna, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.
 7. W celu zwiększenia ochrony mienia i majątku na Powierzchni Magazynowej zainstalowany jest monitoring wizyjny, który wykorzystywany jest wyłącznie do celów bezpieczeństwa, a dane osobowe są przetwarzane w sposób zgodny z prawem, przejrzysty i uczciwy.

X. Postanowienia końcowe

1. Regulamin obowiązuje przez cały czas trwania Umowy najmu.
2. Wynajmujący i Najemca zobowiązani są do powiadomienia drugiej Strony o każdej zmianie adresu w formie pisemnej.
3. Oświadczenia oraz wszelkie zawiadomienia dokonywane będą w formie pisemnej na adresy wskazane w Umowie najmu.
4. Wszelkie spory będzie rozstrzygać Sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.