

Umowa Najmu nr

I.Strony Umowy

Wynajmujący:	Najemca:
Imię i nazwisko: Justyna Gołaszewska	Imię i nazwisko/Nazwa firmy:
Adres: Małocice ul. Cudne Manowce 11, 05-152 Czosnów	Adres/Siedziba firmy:
Adres do korespondencji: Małocice ul. Cudne Manowce 11, 05-152 Czosnów	Adres do korespondencji:
NIP: 762-120-97-34	Pesel/NIP/Regon:
Adres e-mail: kontakt@przechowalniaxxl	Adres e-mail:
Telefon: 604997364	Telefon:
Rachunek bankowy mBank: 82 1140 2004 0000 3602 8444 2460	

II. Przedmiot Umowy

- Pomieszczenie nr o powierzchni 40 m² ("Przedmiot Najmu"), znajduje się w magazynie położonym w Małocicach przy ul. Cudne Manowce 11, 05-152 Czosnów.
Data rozpoczęcia najmu:
Czynsz brutto (bez VAT) wynosi:
Wpłacono kaucję w kwocie.....dnia
- Wynajmujący zapewni przez cały okres trwania Umowy Najmu:
 - Nieograniczony dostęp do Przedmiotu Najmu oraz placu manewrowego.
 - Dostęp do energii elektrycznej w trakcie obecności Najemcy w obiekcie i stały dostęp do energii z gniazda dodatkowego.
 - Indywidualny dla każdego boksu, całodobowy system monitoringu wyspecjalizowanej firmy ochroniarskiej kontrolujący wtargnięcie (detektory ruchu), czujnik dymu, czujnik temperatury.
 - Indywidualny dla każdego boksu, pasywny wodny system gaśniczy aktywowanym przy temperaturze >93 °C i temperaturze zewnętrznej >0°C.
 - Wielokamerowy system monitoringu wizyjnego otoczenia Przedmiotu Najmu.
 - Dostęp do wody w okresie poza zimowym,
 - Zagospodarowanie i sprzątanie powierzchni wspólnych.

III. Postanowienia ogólne

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem obiektów położonych w Małocicach przy ul. Cudne Manowce 11, 05-152 Czosnów, w skład którego wchodzi wydzielone pomieszczenia magazynowe przeznaczone na wynajem.
2. Na mocy niniejszej Umowy Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem pomieszczenie magazynowe na cele użytkowe ("Przedmiot Najmu") na czas
3. Rzeczy złożone w Boksie nie są oddawane Wynajmującemu na przechowanie.
4. Najemca oświadcza, że dane kontaktowe podane przy zawarciu niniejszej Umowy stanowi jego aktualny adres do korespondencji. W przypadku zmiany jakichkolwiek danych zawartych w niniejszej Umowie, Najemca jest zobowiązany do ich niezwłocznej aktualizacji.
5. Za zajmowanie powierzchni magazynowej bez podpisania Umowy Najmu lub po jej wygaśnięciu naliczona zostanie opłata w wysokości dwukrotnej wartości miesięcznego czynszu za daną powierzchnię magazynową. Równocześnie Wynajmujący uprawniony jest do usunięcia rzeczy zajmujących powierzchnię magazynową na koszt Najemcy.
6. Podpisem pod niniejszą Umową Najemca potwierdza, że znany mu jest stan Przedmiotu Najmu i nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń.
7. Stan Przedmiotu Najmu dokumentowany jest protokołem stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy oraz fotografiami cyfrowymi wykonanymi w obecności Najemcy.

IV. Korzystanie z Przedmiotu Najmu

1. Wynajmujący zapewni Najemcy nieograniczony dostęp do Przedmiotu Najmu lub zgodnie z umową indywidualną.
2. Najemca ma obowiązek ubezpieczenia mienia wniesionego do Przedmiotu Najmu i utrzymania takiego ubezpieczenia przez cały okres najmu.
3. Po podpisaniu Umowy Najmu Najemca otrzyma zwrotny klucz do bramy wjazdowej, oraz indywidualny kod dostępu do Przedmiotu Najmu (boksu garażowego). Wydanie kodu i klucza nastąpi po uregulowaniu płatności czynszu za pierwszy okres najmu, zgodnie z pkt. V. 2 umowy oraz wpłaceniu kaucji zabezpieczającej, o której mowa w pkt. V. 7 Umowy.
4. Najemca zobowiązany jest zastosować własną kłódkę zewnętrzną i zdeponować jeden klucz u Wynajmującego.
5. Najemca w okresie obowiązywania Umowy może na własną odpowiedzialność powierzyć klucz do bramy i kod dostępu innej osobie. Najemca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone przez osobę, która przebywa na terenie Przedmiotu Najmu po otrzymaniu klucza i kodu dostępu od Najemcy.
6. Najemca zobowiązuje się do nie wykonywania samodzielnego wykonywania kopii klucza do bramy pod rygorem kary w kwocie 300 zł. Wynajmujący może wydać Najemcy więcej niż jeden klucz do bramy. Koszt każdego kolejnego klucza to 20 zł.
7. W razie utraty (zgubienia, zniszczenia itp.) klucza Wynajmujący obciąży Najemcę kosztem ponownego jego wydania w wysokości 50 zł.
8. W trakcie trwania Umowy najmu Najemca zobowiązuje się do prawidłowego zabezpieczenia Przedmiotu Najmu za pomocą kłódki, będącej jego własnością, poprzez jej zamocowanie na drzwiach Przedmiotu Najmu i każdorazowym aktywowaniu systemu alarmowego obejmującego Przedmiot Najmu.
9. Najemca nie będzie wprowadzał żadnych zmian ani ulepszeń w Przedmiocie Najmu bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego. Wszelkie dokonane zmiany podlegają usunięciu przez Najemcę najpóźniej w dniu wygaśnięcia bądź rozwiązania Umowy Najmu. W przypadku zaniechania tego obowiązku przez Najemcę, Wynajmujący usunie zmiany na koszt Najemcy bądź zatrzyma dokonane ulepszenia bez obowiązku zwrotu ich wartości na rzecz Najemcy.
10. Najemca nie może oddać Przedmiotu Najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.

11. Przeznaczeniem Przedmiotu Najmu jest garażowanie przyczep kempingowych, kamperów, łodzi, pojazdów osobowych, terenowych i zabytkowych oraz składowanie rzeczy potocznie określanych jako przedmioty użytkowe. Najemca nie może używać pomieszczenia magazynowego w szczególności w celu zamieszkania, prowadzenia działalności gospodarczej ani w żadnym innym celu niezgodnym z przeznaczeniem Przedmiotu Najmu.
12. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy wniesione i przechowywane w Przedmiocie Najmu.
13. Przedmiot Najmu nie może być wykorzystywany do składowania rzeczy, których posiadanie albo wprowadzanie do obrotu jest zabronione, bądź takich, których zasady przechowywania są regulowane przez szczególne przepisy prawa, takich jak: odpady poprodukcyjne, materiały tekstylne, amunicja i wszelkie materiały łatwopalne i wybuchowe, środki żrące, substancje radioaktywne, substancje drażniące czy emitujące dym, żywe zwierzęta, rośliny. Zabronione jest przechowywanie paliwa i innych produktów ropopochodnych innych niż te znajdujące się w oryginalnym zbiorniku pojazdu silnikowego.
14. Skompresowane gazy łatwopalne w tym również pełne i puste pojemniki ciśnieniowe do przewozu gazów technicznych i LPG należy składować w zewnętrznym boksie specjalnie do tego celu wyznaczonym.
15. Najemca może składować jedynie rzeczy suche, szczelnie opakowane, nie zagrażające rozlaniem lub rozsypaniem. Najemca nie może składować produktów żywnościowych.
16. Przedmiot Najmu nie może być wykorzystany do składowania środków pieniężnych, monet, kruszców, papierów wartościowych.
17. Najemca nie może składować w Przedmiocie Najmu wszelkiego rodzaju biżuterii, zegarków, kamieni szlachetnych, dzieł sztuki, których łączna wartość przekracza 1.000 zł.
18. Najemca stosując zewnętrzne urządzenia elektryczne oraz przyłączając pojazdy do zasilania, zobowiązany jest dochować wszelkiej staranności aby zachować bezpieczeństwo swoje, swoich przedmiotów przechowywanych oraz innych przedmiotów i pojazdów zgromadzonych w magazynie. Najemca bierze odpowiedzialność za skutki swoich działań czynionych w obrębie hali i na terenie wspólnym.
19. Najemca oświadcza, że posiada tytuł prawny do władania rzeczami składowanymi w Przedmiocie Najmu.
20. Najemca oświadcza, że rzeczy składowane w Przedmiocie Najmu nie pochodzą z przestępstwa, nie stanowią przedmiotu sporu, postępowania sądowego lub komorniczego nie są poszukiwane w Polsce jak i za granicą.
21. Najemca oświadcza, że szacunkowa wartość rzeczy wniesionych do Przedmiotu Najmu nie przekracza kwoty zł.
22. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane w Przedmiocie Najmu jak i w obrębie obiektu magazynowego oraz na terenie nieruchomości Wynajmującego. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane przez osoby, które w jego imieniu i z jego upoważnienia mają dostęp do Przedmiotu Najmu. Najemca odpowiada także za szkody wywołane przez składowane przez niego rzeczy.
23. Najemca obowiązany jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wystąpieniu szkody w składowanych rzeczach albo w Przedmiocie Najmu.
24. W przypadku spowodowania przez Najemcę szkód zarówno w Przedmiocie Najmu jak i w obrębie budynku Wynajmujący niezwłocznie wezwie Najemcę do naprawy szkód wyznaczając w tym celu stosowny termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Wynajmujący będzie uprawniony do naprawienia szkody na koszt Najemcy.
25. W razie konieczności realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa, zapobieżenia wystąpienia szkody na mieniu czy na osobie związanej pośrednio lub bezpośrednio ze składowanymi rzeczami. Wynajmujący, po uprzednim powiadomieniu Najemcy, może wejść do pomieszczenia magazynowego. W sytuacji nagłego zagrożenia, w szczególności pożaru, zalania lub innego rodzaju bezpośredniego niebezpieczeństwa zaistnienia szkody, Wynajmujący może zaniechać uprzedniego zawiadomienia Najemcy.

26. Najemca zobowiązuje się przestrzegać przepisów porządkowych, pożarowych, bezpieczeństwa i higieny, w szczególności zobowiązuje się stosować do poleceń obsługi.
27. W obrębie obiektu, w tym w szczególności w Przedmiocie Najmu obowiązuje bezwzględny zakaz palenia.
28. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia przedmiotów składowanych w sytuacji wyższej konieczności i akcji ratunkowej straży pożarnej oraz innych służb lub aktywowania się systemu gaśniczego.

V. Czynsz najmu i inne płatności.

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w kwocie określonej w punkcie II/1 niniejszej Umowy. na podstawie rachunku bez VAT.
2. Czynsz najmu za okres od dnia rozpoczęcia okresu najmu do ostatniego dnia miesiąca, w którym zawarta zostaje Umowa Najmu, jest płatny z dniem podpisania Umowy Najmu, w wysokości proporcjonalnej do długości tego okresu, obliczonej według stawki dziennej, odpowiadającej 1/30 stawki czynszu miesięcznego za każdy rozpoczęty dzień najmu.
3. Czynsz za kolejne okresy będzie płatny miesięcznie lub wg indywidualnych ustaleń z góry najpóźniej do pierwszego dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany w Rachunku. Rachunek opiewający na miesięczny czynsz najmu będzie wystawiany z góry na 14 dni przed terminem płatności i przesyłany elektronicznie na adres email wskazany przez Wynajmującego. Nie otrzymanie elektronicznego rachunku nie zwalnia z płatności wynikających z umowy.
4. Za opóźnienie w zapłacie czynszu najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki w wysokości ustawowej.
5. Czynsz najmu podlega corocznej waloryzacji stosownie do wskaźnika inflacji publikowanego przez GUS. Zmiana wysokości czynszu dokonana w tym trybie nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.
6. Wynajmujący może zmienić wysokość czynszu w sytuacji zaistnienia obiektywnych uwarunkowań prowadzenia najmu w drodze 1-miesięcznego pisemnego wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
7. Dla zabezpieczenia płatności czynszu oraz innych należności Wynajmującego powstałych z przyczyn zależnych od Najemcy, Najemca, w dniu podpisania niniejszej Umowy, wpłaci Wynajmującemu zwrotną kaucję w wysokości czynszu brutto za jeden miesiąc obowiązywania Umowy.
8. Wynajmujący ma prawo przeznaczyć kaucję na poczet wszelkich wymagalnych należności od Najemcy. O wykorzystaniu kaucji Wynajmujący niezwłocznie powiadomi Najemcę. Najemca zobowiązany jest do uzupełnienia kaucji w terminie 3 dni od dnia doręczenia powyższego powiadomienia.
9. W razie stwierdzenia przez Wynajmującego, w czasie trwania Umowy Najmu bądź po jej zakończeniu, uszkodzenia Przedmiotu Najmu przez Najemcę, Wynajmujący wezwie Najemcę do przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego, wyznaczając stosowny termin. Po upływie tego terminu Wynajmujący ma prawo pokryć z wniesionej przez najemcę kaucji wszelkie koszty koniecznych napraw. Odpowiedzialność Najemcy za wyrządzone szkody nie ogranicza się do wysokości wpłaconej kaucji.
10. Po zakończeniu najmu, po stwierdzeniu braku zaległości ze strony Najemcy w płatnościach czynszu bądź innych należnościach, Wynajmujący zwróci Najemcy kaucję w terminie 3 dni roboczych gotówką lub na wskazane konto bankowe. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek należności Najemca zostanie o nich niezwłocznie powiadomiony.
11. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu najmu lub niedokonania wpłaty bądź uzupełnienia kaucji przez Najemcę, Wynajmujący może ograniczyć dostęp Najemcy do obiektu i Przedmiotu Najmu przez dezaktywację kodu dostępu oraz przez założenie swojego zabezpieczenia zamiast kłódki Najemcy. Zabezpieczenie będzie zdjęte i dostęp będzie odblokowany niezwłocznie po uregulowaniu płatności wraz z odsetkami.

VI. Zakończenie najmu.

1. Umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron przy zachowaniu 30-dniowego okresu wypowiedzenia.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania terminu wypowiedzenia z momentem doręczenia Najemcy oświadczenia o rozwiązaniu Umowy osobiście lub listem poleconym na adres wskazany w Umowie w przypadku, gdy:
 - a) Dane podane przy podpisywaniu Umowy Najmu są nieprawdziwe lub nieaktualne;
 - b) Najemca korzysta z Przedmiotu Najmu niezgodnie z Umową;
 - c) Najemca zakłóca porządek, ład lub bezpieczeństwo w Przedmiocie Najmu oraz utrudnia korzystanie z innych pomieszczeń magazynowych;
 - d) Najemca narusza postanowienia Umowy w szczególności poprzez wnoszenie do przedmiotu Najmu rzeczy uznanych za niedopuszczalne zgodnie z zapisami niniejszej Umowy;
 - e) Najemca nie zawrze umowy ubezpieczenia mienia wniesionego do Przedmiotu Najmu, bądź nie przedstawi na żądanie Wynajmującego aktualnej polisy ubezpieczeniowej.
3. Wynajmujący może ponadto rozwiązać Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia z momentem doręczenia oświadczenia lub powiadomienie Najemcy o rozwiązaniu Umowy, jeżeli Najemca zalega z zapłatą należności czynszu najmu za dwa pełne okresy płatności, po uprzedzeniu Najemcy drogą elektroniczną i udzieleniu mu dodatkowego 14-dniowego terminu na zapłatę. Prawo to Wynajmujący ma także w przypadku, gdy Najemca nie uzupełni w terminie wykorzystanej przez Wynajmującego kaucji zabezpieczającej.
4. Najemca jest zobowiązany do opróżnienia Przedmiotu Najmu z wniesionych rzeczy i wydania Wynajmującemu Przedmiotu Najmu w stanie niepogorszonym najpóźniej w ostatnim dniu okresu najmu.
5. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku, za każdy dzień zwłoki Wynajmujący naliczy opłatę za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Najmu w wysokości podwójnej umownej stawki czynszu brutto, proporcjonalnie do ilości dni w danym miesiącu.
6. Jeżeli po zakończeniu najmu, mimo skierowanego przez Wynajmującego wezwania do opróżnienia i wydania Przedmiotu Najmu, Najemca nie opróżni i nie wyda Przedmiotu Najmu Wynajmującemu, Wynajmujący będzie uprawniony oznakowania rzeczy wniesionych do Przedmiotu Najmu i składowania ich w magazynie zbiorowym na koszt i ryzyko Najemcy, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę. Koszt interwencyjnego magazynu zbiorowego to 2.000 zł na miesiąc. W przypadku pojazdów, zostaną one odholowane na pobocza lub parkingi publiczne na koszt Najemcy. O podjęciu powyższych działań Wynajmujący niezwłocznie powiadomi Najemcę.

VII. Postanowienia końcowe

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany Warunków Umowy po uprzednim powiadomieniu Najemcy minimum 30 dni przed ich wprowadzeniem. Jeżeli Najemca nie zaakceptuje zmienionych warunków, ma prawo rozwiązać Umowę Najmu za wypowiedzeniem.
2. Zmiany Umowy będą dokonywane w formie pisemnej lub korespondencyjnie pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych w Umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Ewentualne uznanie nieważności jednego lub kilku postanowień niniejszej Umowy nie powoduje nieważności innych postanowień Umowy.
6. Strony zobowiązują się podejmować starania w celu polubownego rozstrzygnięcia ewentualnych sporów mogących powstać w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy. Dla rozpoznania sporów między stronami właściwy jest Sąd miejsca położenia Przedmiotu Najmu.

Wyrażam zgodę/Nie wyrażam zgody* na umieszczenie moich danych osobowych w bazie danych oraz na ich przetwarzanie zgodnie z treścią ustawy z dnia 29.08.1997 r. o Ochronie Danych Osobowych (dz. U. Nr 133 poz. 883 z późn. zm.) dla celów marketingowych i handlowych. Przysługuje mi prawo dostępu do moich danych oraz ich poprawiania. Podanie powyższych danych jest dobrowolne.

Wyrażam zgodę na komunikację drogą elektroniczną na adres mailowy:

.....
Zgodnie z ustawą z dn. 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (DZ. U. z 202 r. Nr 144, poz. 1204 z późn. zm.).

.....

Wynajmujący
data i podpis

*niepotrzebne skreślić

.....

Najemca
data i podpis