

REGULAMIN NAJMU

§1. Postanowienia ogólne

1. DEFINICJE pojęć użytych w niniejszym regulaminie:

- 1.1. Wynajmujący – INWEA PM 2 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą we Wrocławiu (adres: ul. Partynicka 5/89, 53-031 Wrocław).
 - 1.2. Najemca – osoba fizyczna lub prawna, zawierająca Umowę Najmu z Wynajmującym.
 - 1.3. Najemca i Wynajmujący mogą być zwani w Regulaminie łącznie „Stronami” lub każdy z osobna „Stroną”
 - 1.4. Umowa – umowa pomiędzy Wynajmującym a Najemcą, regulująca warunki najmu, opisaną w niej powierzchnię magazynową.
 - 1.5. Komórka – zamknięta powierzchnia magazynowa, będąca Przedmiotem Najmu, na podstawie Umowy.
 - 1.6. Czynsz – czynsz najmu wskazany w Umowie Najmu,
 - 1.7. Plac – zamknięty teren, na którym znajduje się m.in. Komórka, którego dokładny adres wskazany został w Umowie Najmu,
 - 1.8. System Otwierania Bramy – system informatyczny, umożliwiający zdalne otwieranie bramy wjazdowej na Plac,
 - 1.9. Regulamin – niniejszy dokument stanowiący Regulamin Najmu, regulujący zasady najmu Komórki i korzystania z Placu.
2. Na podstawie postanowień niniejszego Regulaminu oraz Umowy, Wynajmujący oddaje a Najemca przyjmuje w najem Komórkę, w celu użytkowym, polegającym na składowaniu rzeczy ruchomych.
 3. Komórka zostaje oddana w najem bez wyposażenia, z wyjątkiem elementów, umożliwiających zamknięcie Komórki na kłódkę.
 4. Najemca, podpisując Umowę oświadcza i potwierdza, że:
 - 4.1. Znany jest mu stan fizyczny Komórki i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
 - 4.2. Komórka jest czysta, pusta i wolna od wad fizycznych, i w takim stanie odbiera Komórkę.
 - 4.3. Najemca zobowiązuje się zwrócić opróżnioną z ruchomości Komórkę, w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie, wynikające ze składowania rzeczy ruchomych. Zwrot Komórki nastąpi najpóźniej w dniu wygaśnięcia obowiązywania Umowy, chyba, że Najemca i Wynajmujący zgodnie ustalą inaczej.
 - 4.4. Strony zgodnie postanawiają wyłączyć rękojmię za wady Komórki.

§2. Obowiązki Najemcy i Wynajmującego

1. Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania Komórki, wyłącznie do celów zgodnych z jej przeznaczeniem, tj. składowania rzeczy ruchomych. Najemca nie może używać Komórki w innych celach. W szczególności zabronione jest w Komórcie:
 - a. Zamieszkanie.
 - b. Prowadzenie działalności gospodarczej.
 - c. Prowadzenie działalności biurowej.
 - d. Dalszy podnajem Komórki lub udostępnianie jej osobom trzecim.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez składowane ruchomości oraz szkody wyrządzone Wynajmującemu lub innym użytkownikom Placu, najemcom innych komórek, znajdujących się na Placu podczas korzystania z Komórki i Placu.
3. Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności za ruchomości składowane w Komórcie w tym w szczególności za ich:
 - a. Zniszczenie.
 - b. Usunięcie.
 - c. Uszkodzenie.
 - d. Kradzież.
4. Ruchomości składowane przez Najemcę w Komórcie, nie stanowią ruchomości oddanych Wynajmującemu na przechowanie w rozumieniu powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks Cywilny.
5. Najemca nie może składować w Komórcie ruchomości, które mogą wyrządzić szkodę Wynajmującemu lub osobom trzecim. W szczególności zabronione jest przechowywanie w Komórcie:
 - a. Rzeczy łatwo psujących się lub narażonych na zepsucie;
 - b. Rzeczy, których przechowywanie, w tym w zakresie szczególnych wymogów lub zasad przechowywania, regulują odrębne przepisy prawa;
 - c. Rzeczy zaliczanych do materiałów wybuchowych lub łatwopalnych, substancji toksycznych, środków żrących,
 - d. produktów ropopochodnych, paliw, olejów, smarów,
 - e. amunicji
 - f. pojemników ciśnieniowych do przewozu gazów technicznych i LPG (pustych i pełnych);
 - g. roślin i zwierząt;
 - h. żywośći – z wyjątkiem żywności hermetycznie pakowanej, której przechowywanie jest dozwolone za pisemną, indywidualną zgodą Wynajmującego;
 - i. rzeczy mogących wywołać odór;
 - j. krwi, tkanek, organów ludzkich lub zwierzęcych;
 - k. rzeczy pochodzących z przestępstw lub wykroczeń (w tym przestępstw lub wykroczeń karnoskarbowych), w szczególności skradzionych lub rzeczy służących popełnieniu przestępstwa lub wykroczenia;

- I. środków odurzających lub innych substancji psychoaktywnych.
6. W przypadku naruszenia zakazu, opisanego w par. 2 ust. 5.:
 - a. Najemca, zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej, w wysokości 100% stawki czynszu, za każdy dzień, w którym w Komórce składowane będą rzeczy wymienione w par. 2 ust. 5.
- A także:
 - b. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
 - c. Kara Umowna opisana w par. 2. ust. 6. lit. a. oraz wypowiedzenie Umowy, opisane w par. 2 ust. 6. lit. b. nie wykluczają możliwości żądania przez Wynajmującego odszkodowania, przenoszącego wartość wymienionej kary umownej.
7. Najemca zobowiązany jest do usuwania wszelkich odpadów pochodzących z korzystania przez niego z Komórki (w szczególności: kartonów, folii, palet, opakowań) na swój koszt i własnym staraniem, przy czym zabronione jest korzystanie przez Najemcę z pojemników na odpady zlokalizowanych na Placu. W przypadku zaniechania obowiązku opisanego w zdaniu poprzedzającym, Wynajmujący ma prawo nałożyć na Najemcę karę opisaną w paragrafie 4.
8. W przypadku wyjątkowego zabrudzenia wewnątrz lub uszkodzenia Komórki - Najemca ma obowiązek niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Wynajmującego, pod rygorem obciążenia Najemcy kosztami czyszczenia lub naprawy Komórki.
9. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za użytkowanie Komórki oraz zobowiązany jest do pokrycia wszelkich ewentualnych szkód wynikłych z używania Komórki.
10. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez osoby trzecie, którym udostępni Komórkę lub dostęp do Placu.
11. Strony zgodnie ustalają, iż Najemca zapłaci Wynajmującemu na jego żądanie kwotę stanowiącą równowartość wartości Komórki w przypadku: utraty lub zniszczenia Komórki lub jej wyposażenia. Kwota ta zostanie wyliczona zgodnie ze stanem Komórki z dnia zawarcia Umowy Najmu.
12. **Wszelkie rzeczy umieszczane przez Najemcę w Komórce powinny zostać odpowiednio zabezpieczone przed wilgocią, zanieczyszczeniem, innymi negatywnymi czynnikami atmosferycznymi i zewnętrznymi mogącymi mieć wpływ na stan rzeczy.**
13. **Najemca zobowiązuje się do przechowywania w Komórce na własne ryzyko i odpowiedzialność rzeczy w taki sposób, jaki wynika z właściwości przechowywanej rzeczy.**
14. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za Komórkę i rzeczy w niej magazynowane w okresie obowiązywania Umowy. Wynajmujący nie odpowiada za ubezpieczenie Komórki oraz przedmiotów w niej magazynowanych. Ubezpieczenie Komórki oraz rzeczy w niej magazynowanych pozostaje w wyłącznej gestii Najemcy.

§3. Zasady Korzystania z Placu

1. Najemca oświadcza, że został poinformowany, że będzie miał dostęp do Placu przez 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu. Dostęp do Placu będzie możliwy poprzez połączenie telefoniczne pod wskazany numer telefonu, z numeru/ów telefonu wskazanego/nych przez Najemcę w Umowie Najmu. Za każdorazową usługę zmiany lub dodania kolejnego numeru do Systemu Otwierania Bramy, Wynajmujący może pobrać opłatę opisaną w paragrafie 4.
2. Wynajmujący zapewnia Najemcy wyposażenie Komórki, umożliwiające zamknięcie jej na kłódkę. Najemca po zawarciu Umowy i nadaniu dostępu do Placu, zobowiązuje się zabezpieczyć wejście do Komórki przy użyciu kłódki, na własny koszt i ryzyko. Tym samym Wynajmujący nie posiada i nie będzie posiadać klucza do otwarcia Komórki.
3. Najemca oświadcza, że został poinformowany, iż Plac, na terenie którego znajduje się Komórka, jest monitorowany poprzez systemy wizyjne przez 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu oraz zapoznał się z warunkami przetwarzania Danych Osobowych w związku z prowadzeniem monitoringu, opisanych w paragrafie 5.
4. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Komórki i Placu, w sposób niezakłócający Wynajmującemu oraz osobom trzecim, korzystania z Placu i pozostałych komórek znajdujących się na Placu.
5. Najemcy nie wolno dokonywać żadnych zmian konstrukcyjnych, zmian w wyposażeniu, adaptacji i przebudowy Komórki lub Placu, bez pisemnej zgody Wynajmującego. W przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień, opisanych w zdaniu poprzedzającym, Wynajmujący będzie miał prawo:
 - a. W przypadku zmian wykonanych w Komórcie: do wejścia do Komórki i usunięcia wprowadzonych zmian na koszt i ryzyko Najemcy. Działania opisane w zdaniu poprzedzającym, Wynajmujący będzie mógł podjąć po uprzednim, bezskutecznym wezwaniu Najemcy do przywrócenia stanu poprzedniego Komórki w terminie 3 dni od dnia wezwania.
 - b. W przypadku zmian wykonanych na terenie Placu (poza Komórką): do usunięcia wprowadzonych zmian na koszt Najemcy oraz obciążenia Najemcy karą administracyjną opisaną w paragrafie 4.
6. Na terenie Placu:
 - a. Zabronione jest składowanie ruchomości poza Komórką;
 - b. Zabronione jest używanie otwartego ognia;
 - c. Zabronione jest palenie wyrobów tytoniowych i papierosów elektronicznych oraz wyrobów, których palenie jest zabronione powszechnie obowiązującymi przepisami prawa;
 - d. Zabronione jest spożywanie wyrobów alkoholowych i produktów, których spożywanie jest zabronione powszechnie obowiązującymi przepisami prawa;
 - e. Zabronione jest zakłócanie ładu, porządku i bezpieczeństwa swojego i innych osób przebywających na Placu

Pod groźbą kar i opłat opisanych w paragrafie 4.

7. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania zasad korzystania z Placu oraz jest odpowiedzialny za przestrzeganie tychże zasad przez osoby przebywające na Placu w związku z udostępnieniem im dostępu do Placu przez Najemcę.
8. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Wynajmującego o wszelkich zauważonych nieprawidłowościach w działaniu elementów Placu (w szczególności: oświetlenia, monitoringu, bramy wjazdowej, ogrodzenia) oraz łamaniu zasad niniejszego regulaminu przez inne osoby przebywające na Placu.

§4. Tabela Opłat

Opłata za zmianę lub dodanie kolejnego numeru telefonu Najemcy, do Systemu Otwierania Bramy	30 zł
Kara za każdorazowe złamanie Zasad Korzystania z Placu opisanych w paragrafie 3. ust. 6	do 200 zł
Kara za składowanie ruchomości zakazanych, opisanych w par. 2 ust. 5 Regulaminu	100% wysokości umówionego czynszu najmu, za każdy dzień składowania ruchomości zakazanej
Kara za pozostawienie odpadów na terenie Placu	do 200 zł
Kara za dokonywanie zmian w wyposażeniu Placu	do 500 zł

§5. Zasady przetwarzania danych osobowych.

Zasady przetwarzania Danych Osobowych Najemcy przez Wynajmującego

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016 r. o ochronie danych osobowych.

1. Tożsamość administratora

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest spółka INWEA PM 2 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą we Wrocławiu (adres: ul. Partynicka 5/89, 53-031 Wrocław), NIP: 8992975162 (dalej „Administrator”)

2. Dane kontaktowe administratora

Z Administratorem można skontaktować się pod adresem e-mail: kontakt@storagent.pl lub

drogą tradycyjnej korespondencji na wskazany adres spółki: ul. Partynicka 5/89, 53-031 Wrocław.

3. Cele przetwarzania i podstawa prawna

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji Umowy Najmu, zapewnienia bezpieczeństwa rzeczy i mienia na Placu (rejestracja wizerunku przez system monitoringu wizyjnego, rejestracja numerów telefonów w Systemie Otwierania Bramy oraz monitorowanie otwierania bramy), oraz prowadzenia serwisu znajdującego się pod adresem url:

<https://storagent.pl/>. Szczegółowe zasady przetwarzania danych osobowych w ramach serwisu url: <https://storagent.pl/> znajdzie Pan/Pani w Polityce Prywatności STORAGENT.PL – pod adresem url: <https://storagent.pl/>

4. Odbiorcy danych lub kategorie odbiorców danych

Odbiorcą Pana/Pani danych osobowych podanych jest Administrator. Administrator ma prawo udostępniać Pana/Pani dane osobowe do podmiotów prowadzących:

- a. usługi księgowości dla Wynajmującego,
- b. usługi marketingowe dla Wynajmującego – pod warunkiem wyrażenia odpowiedniej zgody na kontakt marketingowy, przez Najemcę w Umowie;
- c. usługi ochrony Placu na zlecenie Wynajmującego – w związku z prowadzonym monitoringiem wizyjnym na Placu (wizerunek Najemcy)
- d. obsługę Systemu Otwierania Bramy na zlecenie Wynajmującego.
- e. uprawnionym pełnomocnikom Wynajmującego, w celu realizacji Umowy Najmu i jej postanowień.
- f. Wizerunek najemcy znajdujący się na nagraniach z monitoringu wizyjnego, może zostać przekazany do odpowiednich organów ścigania na podstawie odrębnych przepisów prawa, a w przypadku postępowania odszkodowawczego: również do przedsiębiorstw odszkodowawczych i Towarzystw Ubezpieczeniowych

5. Okres przechowywania danych

Pana/Pani dane osobowe, przekazywane w celu zawarcia Umowy, przechowywane będą w okresie niezbędnym do realizacji celów przetwarzania tj. dane przekazane dla celów rezerwacji Komórki będą przechowywane przez okres do daty rezerwacji natomiast w przypadku zawarcia Umowy Najmu – przez okres konieczny dla ochrony praw z tytułu umowy. Po upływie wyżej wymienionych okresów dane są bezpiecznie niszczone.

W przypadku wizerunku najemcy, zarejestrowanego przez monitoring wizyjny, dane będą przechowywane i przetwarzane do 1 miesiąca kalendarzowego, za wyjątkiem sytuacji, w których przechowywanie i przetwarzanie przez okres dłuższy będzie konieczne, z uwagi na postępowanie organów ścigania, postępowania odszkodowawcze lub ubezpieczeniowe.

6. Prawo do ograniczenia przetwarzania

Posiada Pani/ Pan prawo do: żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych – *z zastrzeżeniem*,

że część z przywołanych uprawnień może być ograniczoną przez poszczególne przepisy prawa, w takim przypadku administrator poinstruuje o podstawie takiego ograniczenia.

7. Prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego

Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych w państwie członkowskim Pani/Pana zwykłego pobytu, miejsca pracy lub miejsca popełnienia domniemanego naruszenia.

8. Informacja o dowolności lub obowiązku podania danych

Podanie danych osobowych jest dobrowolne lecz wymagane do zawarcia umowy z administratorem, a brak podania danych osobowych może skutkować możliwością odmowy współpracy, chyba, że inne przepisy stanowią inaczej.

9. Informacje o przekazywaniu danych osobowych

Administrator nie będzie przekazywał Pani/ Pana danych osobowych odbiorcom w państwach trzecich oraz organizacjom międzynarodowym.

10. Informacja o profilowaniu

Administrator nie podejmuje czynności związanych ze zautomatyzowanym podejmowaniem decyzji wobec danych osobowych, w tym o profilowaniu.