

OGÓLNE WARUNKI UMOWY NAJMU SELF STORAGE LUB NAJMU Z DOSTAWĄ(OWU) wersja obowiązująca od dnia 01.01.2025r.

Słownik pojęć:

Wynajmujący: Balticon Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni;

Najemca: Strona Umowy Najmu zawartej z Wynajmującym;

Umowa Najmu; Umowa pomiędzy Wynajmującym, a Najemcą regulująca warunki najmu określonego w niej kontenera, którego właścicielem jest Wynajmujący;

Kontener (Przedmiot Najmu): Pojemnik o znormalizowanych wymiarach pełniący funkcję pomieszczenia przeznaczonego do magazynowania rzeczy Najemcy na zasadach określonych w OWU, stanowiący Przedmiot Umowy Najmu;

Plac: Teren, na którym znajduje się Kontener, którego adres wskazano w Umowie Najmu;

Czynsz: Czynsz Najmu wskazany w Umowie Najmu;

Brama: Brama wjazdowa na Plac;

Platforma „ECOBX24” lub Sklep Internetowy – internetowy serwis informacyjno-usługowy Usługodawcy, znajdujący się pod adresem internetowym ecobox24.com oraz pod innymi adresami powiązаныmi, dostępny za pośrednictwem wersji webowej na przeglądarce internetowej oraz wersji w aplikacji mobilnej – inaczej miejsce zawierania Umów Najmu drogą elektroniczną w zakresie SelfStorage przez Strony;

Regulamin ECOBOX24: nieodłączny element OWU, tj. dokument określający zasady świadczenia Usług przez Usługodawcę oraz sposób zawarcia Umowy i określenia jej warunków w ramach Platformy, opublikowany na stronie ecobox24.com/regulamin w aktualnej wersji w sposób umożliwiający jego pozyskanie, odtwarzanie i utrwalanie jego treści poprzez wydrukowanie lub zapisanie na nośniku w każdej chwili, stanowiący równocześnie regulamin świadczenia usług drogą elektroniczną w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 roku o świadczeniu usług drogą elektroniczną

§1 POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Ogólne Warunki Umowy Najmu (OWU) regulują stosunek najmu pomiędzy Wynajmującym, a Najemcą, w zakresie nieuregulowanym Umową Najmu lub Regulaminem ECOBOX24 w przypadku Umów zawartych za pośrednictwem Sklepu Internetowego. Strony zgodnie postanawiają, że doręczenie OWU w momencie zawarcia Umowy Najmu nie jest konieczne do ich skutecznego obowiązywania, a tym samym szczegółowego regulowania stosunku najmu. OWU znajdują się na stronie internetowej <https://ecocontainers.com/self-storage>, co jest wskazane pod Cennikiem w Umowie Najmu lub w wiadomości e-mail doręczanej Najemcy po dokonaniu Płatności przez Sklep Internetowy. Najemca podpisując Umowę Najmu lub dokonując Płatności przez Sklep Internetowy jednocześnie oświadcza, iż zapoznał się z OWU i akceptuje jego treść, tym samym OWU obowiązuje w aktualnej treści na dzień doręczenia go Najemcy.



2. Z tytułu Umowy Najmu Wynajmujący uprawniony jest do wcześniejszego otrzymywania świadczenia wzajemnego.
3. Przedmiotem Najmu jest Kontener, opisany w umowie lub w Sklepie Internetowym, nieprzeznaczony na pobyt ludzi oraz niestanowiący lokalu w rozumieniu przepisów powszechnie obowiązującego prawa. Powierzchnia Kontenera może być nieznacznie różna od rzeczywistej powierzchni. W przypadku najmu SelfStorage, Kontener zabezpieczony jest poprzez kontrolę dostępu umożliwiającą wejście na Plac wyłącznie osobom posiadającym numer telefoniczny używany do otwierania Bramy. W przypadku Umów najmu z dostawą, Najemca zobowiązuje się do odpowiedniego zabezpieczenia Kontenera we własnym zakresie.
4. Najemca może wykorzystywać Kontener tylko w celu przechowywania w nim rzeczy na własny rachunek, przy czym:
 - a) Strony zgodnie postanawiają, że nie jest ich zamiarem, aby rzeczy złożone w Kontenerze były oddawane Wynajmującemu na przechowanie;
 - b) każdorazowe złożenie lub odebranie rzeczy przez Najemcę może nastąpić samodzielnie, chyba, że przepisy powszechnie obowiązującego prawa, Umowa Najmu lub Ogólne Warunki Umowy Najmu stanowią inaczej;
 - c) Kontener nie może być przeznaczony na jakikolwiek inny cel niż wskazany w §1 ust. 4, w szczególności na cele mieszkalne, prowadzenia działalności gospodarczej, 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,
5. Do Kontenera nie mogą być złożone następujące rzeczy:
 - a) łatwo psujące się lub narażone na zepsucie;
 - b) których przechowywanie, w tym w zakresie szczególnych wymogów lub zasad przechowywania, regulują odrębne przepisy powszechnie obowiązującego prawa;
 - c) materiały wybuchowe, materiały łatwopalne, substancje toksyczne, środki żrące, produkty ropopochodne, amunicja, pełne i puste pojemniki ciśnieniowe do przewozu gazów technicznych i LPG;
 - d) rośliny, zwierzęta;
 - e) jedzenie (z zastrzeżeniem §1 ust. 8 pkt 3);
 - f) krew, tkanki lub organy ludzkie bądź zwierzęce;
 - g) skradzione lub w inny sposób pochodzące z przestępstwa;
 - h) środki odurzające;
 - i) pieniądze, monety, bilon, akta, papiery wartościowe i tym podobne, biżuteria, zegarki, kamienie szlachetne oraz znaczki;
 - j) futra, dzieła sztuki, perfumy, tytoń, cygara, papierosy, napoje alkoholowe i tym podobne;
 - k) artykuły elektroniczne, telefony komórkowe – powyżej wartości 2000 PLN;
 - l) inne, niewymienione w niniejszym ustępie rzeczy, których składowanie podlega wyłączeniom lub ograniczeniom określonym w Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia,
 - m) Substancje wydzielające silny zapach.
6. W Kontenerze mogą być jednocześnie składowane rzeczy, których łączna wartość w każdym momencie składowania nie przekracza deklarowanej wartości.
7. W związku z §1 ust. 6 Strony zgodnie postanawiają, że ewentualna odpowiedzialność odszkodowawcza Wynajmującego względem Najemcy na jakiegokolwiek podstawie, jest ograniczona do wysokości sumy gwarantowanej wypłaconej przez ubezpieczyciela w wyniku przeprowadzonego



postępowania likwidacyjnego w związku z zawartym ubezpieczeniem przez Najemcę, a ponadto w przypadku ubezpieczenia rzeczy złożonych w Kontenerze w sposób określony w §6 Ogólnych Warunków Umowy 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 §1 ust. 5, bądź odbyło się z naruszeniem §1 ust. 8. W przypadku rzeczy wskazanych w §1 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 §1 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). Powyższe ograniczenia nie dotyczą szkody na osobie ani wyrządzonej przez Wynajmującego lub osoby, którymi się posługuje, z winy umyślnej.

8. Tylko w razie wyrażenia wyraźnej zgody przez upoważnionego przedstawiciela Wynajmującego, do Kontenera mogą zostać złożone następujące rzeczy:
 - a) płyny w zamkniętych opakowaniach, materiały sypkie lub lepkie;
 - b) mogące wywołać odór;
 - c) żywność hermetycznie zapakowana.
9. W przypadku naruszenia obowiązku, o którym mowa w §1 ust. 5 lub §1 ust. 8, Najemca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 50% stawki czynszu za każdy dzień złożenia w Kontenerze rzeczy wymienionych w §1 ust. 5 lub §1 ust. 8. Kara umowna nie wyklucza możliwości dochodzenia odszkodowania przez Wynajmującego na zasadach ogólnych.
10. Najemca przy zawieraniu umowy najmu ma możliwość zamówienia dodatków po cenie określonej w umowie, uiszczanej jednorazowo z góry (np. taśma pakowa, paleta, dodatkowy klucz lub kłódka).

§2 OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA WYNAJMUJĄCEGO

1. W przypadku Umów najmu SelfStorage, Wynajmujący obowiązany jest:
 - a) udostępnić Najemcy Kontener m.in. poprzez oddanie do dyspozycji Najemcy kłódki lub klucza zabezpieczającego Kontener oraz zapewnienie swobodnego dostępu do bramy poprzez dodanie podanego w Umowie Najmu numeru telefonicznego do listy numerów, które umożliwiają otworzenie Bramy; lub w przypadku Umów najmu z dostawą, poprzez dostarczenie Kontenera do Najemcy.
 - b) utrzymywać Kontener w stanie zdatnym do umówionego użytku;
 - c) każdorazowo zmienić kłódkę lub numer telefoniczny używany do otwierania bramy na żądanie Najemcy, na zasadach określonych w §4 ust. 7-9;
 - d) udostępnić Najemcy możliwość swobodnego dojazdu bezpośrednio do Kontenera;
 - e) udostępniać Najemcy swobodny dostęp do Kontenera codziennie, 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu.
2. Wynajmujący będzie miał dostęp do Kontenera w trakcie obowiązywania Umowy Najmu wyłącznie:
 - a) w celu sprawdzenia stanu technicznego Kontenera;
 - b) w przypadku uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów powszechnie obowiązującego prawa, Umowy Najmu lub Ogólnych Warunków Umowy Najmu;
 - c) w przypadku pożaru, zalania, trzęsienia ziemi;



- d) w celu usunięcia zagrożenia;
 - e) w przypadku awarii systemów zabezpieczających przechowywane mienie, w celu niezwłocznego usunięcia awarii;
 - f) w przypadku interwencji Policji, Straży Miejskiej lub innych służb w granicach powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
 - g) w innych wyjątkowych sytuacjach oraz w innych przypadkach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, Umowie Najmu lub Ogólnych Warunkach Umowy Najmu.
3. W przypadku Umów najmu SelfStorage, udostępnienie Kontenera realizujące obowiązek Wynajmującego, w tym wydanie kłódki lub klucza zabezpieczającego Kontener oraz nadanie dostępu do bramy, nastąpi po uprzednim uiszczeniu z góry czynszu za pierwszy okres rozliczeniowy przez Najemcę.

§3 OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. Najemca obowiązany jest:
- 1) korzystać z Kontenera zgodnie z jego przeznaczeniem, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, Umową Najmu oraz Ogólnymi Warunkami Umowy Najmu;
 - 2) ubezpieczyć rzeczy złożone w Kontenerze samodzielnie zgodnie z postanowieniami §5 albo uiszczać na rzecz Wynajmującego Dodatkowy czynsz, zgodnie z §6 Ogólnych Warunków Umowy Najmu;
 - 3) zwolnić Kontener najpóźniej do końca ostatniego dnia trwania stosunku Najmu, przy czym:
 - a) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu tego obowiązku Wynajmujący może naliczyć odszkodowanie za bezumowne korzystanie z Kontenera, w wysokości dwukrotności określonej przez Strony stawki za dzień czynszu w Umowie Najmu,
 - b) w każdym przypadku, w którym Wynajmującemu przysługuje ustawowe prawo zastawu na rzeczach wniesionych do Kontenera, Wynajmujący może sprzeciwić się odebraniu rzeczy przez Najemcę, zarówno w trakcie trwania jak i po wygaśnięciu stosunku najmu,
 - c) w przypadkach braku zwolnienia Kontenera przez Najemcę do końca ostatniego dnia trwania stosunku Najmu, Najemca upoważnia Wynajmującego, po przeprowadzeniu procedury określonej w §11 niniejszych Ogólnych Warunków Umowy Najmu, do opróżnienia Kontenera i utylizacji rzeczy Najemcy.
 - 4) utrzymywać rzeczy złożone w Kontenerze w czystości oraz zachowywać porządek w Kontenerze oraz na Placu, jak również usuwać na swój koszt wszelkie pozostałości, śmieci, w tym opakowania, jednocześnie nie korzystając w tym celu z istniejących śmietników znajdujących się na Placu lub na terenie wokół Placu, które służą wyłącznie na potrzeby Wynajmującego, a w szczególności na potrzeby socjalne personelu Wynajmującego. W przypadku naruszenia przez Najemcę tego zobowiązania Wynajmujący obciąży Najemcę opłatą równą standardowej stawce rynkowej firmy sprzątającej za wykonanie usługi czyszczenia;
 - 5) powstrzymywać się od jakichkolwiek zmian konstrukcyjnych oraz instalowania jakiegokolwiek wyposażenia w Kontenerze bez uprzednio wyrażonej zgody Wynajmującego przesłanej pocztą elektroniczną;
 - 6) nie podnajmować Kontenera bez uprzednio wyrażonej zgody Wynajmującego przesłanej pocztą elektroniczną;



- 7) przestrzegać wszelkich powszechnie obowiązujących przepisów prawa w związku z korzystaniem z Kontenera, w tym przepisów porządkowych, pożarowych, sanitarnych oraz dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, o ile mają one zastosowanie;
- 8) płacić czynsz i inne opłaty, o których mowa w Umowie Najmu, Ogólnych Warunkach Umowy Najmu lub Cenniku, Zestawieniu Kosztów- o ile został Najemcy udostępniony, najpóźniej w terminach wymagalności;
- 9) przy zawarciu Umowy Najmu, na żądanie Wynajmującego, uiścić kaucję w wysokości wskazanej w Umowie Najmu („Kaucja ”) – o ile Strony tak postanowią;
- 10) 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 i adresu e-mail, Numeru Identyfikacji Podatkowej (NIP), numeru REGON, faktu bycia czynnym podatnikiem podatku VAT w zakresie Umowy Najmu, jeżeli Najemca zawarł umowę w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, w przypadku zmian podlegających wpisowi do właściwego rejestru związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej Najemca potwierdzi takie zmiany przez dostarczenie kopii odpowiedniego dokumentu z właściwego rejestru nie później niż w terminie 7 dni od dokonania wpisu takiej zmiany;
- 11) nie ujawniać numeru telefonicznego używanego do otwierania bramy osobom trzecim, bądź nieuprawnionym;
- 12) niezwłocznie poinformować Wynajmującego, w terminie określonym w § 4 ust. 1, o utracie, kradzieży kłódki lub klucza albo o nieuprawnionym ujawnieniu numeru telefonicznego używanego do otwierania bramy, jak również o podejrzeniu zaistnienia tych okoliczności oraz wystąpić o nową kłódkę lub klucz albo o nadanie nowego numeru telefonicznego używanego do otwierania bramy na zasadach określonych w §4 ust. 7-9 niniejszych Ogólnych Warunków Umowy Najmu.
- 13) zarejestrować się, podać swoje dane osobowe na stronie internetowej Wynajmującego oraz zaakceptować jej regulamin, politykę prywatności i politykę RODO, celem zawarcia umowy najmu.
- 14) W przypadku Umów najmu z dostawą – zwrócić Kontener najpóźniej w dniu zakończenia Umowy, pod rygorem obciążenia za bezumowne korzystanie w wysokości dwukrotności stawki czynszu najmu.

§4 KLÓDKA LUB KLUCZ DO KONTENERA ORAZ DOSTĘP DO BRAMY (nie obowiązuje dla Umów najmu z dostawą)

1. Najemca jest odpowiedzialny za pieczę nad kłódką lub kluczem do Kontenera oraz numerem telefonicznym używanym do otwierania bramy.
2. Każda osoba posiadająca kłódkę, klucz lub numer telefoniczny używany do otwierania bramy, będzie traktowana, z zastrzeżeniem §4 ust. 4, jako upoważniona przez Najemcę do korzystania z Kontenera.
3. W przypadku powierzenia przez Najemcę kłódki lub klucza lub numeru telefonicznego używanego do otwierania bramy osobie trzeciej, Najemca odpowiada za działania lub zaniechania takiej osoby, jak za własne działania lub zaniechania.



4. W przypadku utraty lub podejrzenia utraty kłódki, klucza lub niepożądanego ujawnienia numeru telefonicznego używanego do otwierania bramy przez Najemcę, jest on zobowiązany do zgłoszenia tego faktu Wynajmującemu nie później niż w ciągu 48 godzin liczonych od momentu zaistnienia sytuacji, przy czym zgłoszenie będzie skuteczne jedynie w przypadku:
 - a) zgłoszenia osobiście lub telefonicznie osobie zarządzającej Placem, na którym znajduje się Kontener, z zastrzeżeniem że zgłoszenie może być dokonane jedynie w godzinach pracy osoby zarządzającej Placem,
 - b) zgłoszenia drogą mailową na adres e-mail Wynajmującego podany wraz z danymi Wynajmującego na początku Umowy Najmu, przy czym w sytuacji, gdy zgłoszenie takie zostanie przesłane poza godzinami pracy osoby zarządzającej Placem, będzie ono skuteczne dopiero następnego dnia roboczego, począwszy od godziny rozpoczęcia pracy osoby zarządzającej Placem.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy w przypadku użycia przez osobę trzecią bez zgody Najemcy kłódki, klucza lub numeru telefonicznego używanego do otwierania bramy.
6. Wynajmujący niezwłocznie po otrzymaniu od Najemcy informacji o utracie kłódki lub klucza lub niepożądanym ujawnieniu numeru telefonicznego używanego do otwierania bramy, dokona jego zmiany na zasadach określonych w §4 ust. 7-9 niniejszych Ogólnych Warunków Umowy Najmu.
7. Zmiana kłódki lub numeru telefonicznego używanego do otwierania bramy następuje jedynie w godzinach pracy personelu obsługującego plac kontenerowy.
8. Każdorazowa zmiana kłódki na żądanie Najemcy podlega opłacie administracyjnej w kwocie 30 zł netto. Nowa kłódka wydawana jest Najemcy osobiście. W przypadku Najemców niebędących osobami fizycznymi, nowa kłódka wydawana jest osobiście upoważnionym reprezentantom takich podmiotów.
9. Każdorazowa zmiana numeru telefonu telefonicznego używanego do otwierania bramy na żądanie Najemcy nie podlega opłacie. Zmiana numeru telefonu może nastąpić w następujący sposób:
 - a) po uprzednim elektronicznym zgłoszeniu takiego zamiaru przez Najemcę, jedynie za pośrednictwem adresu e-mail Najemcy wskazanego w Umowie Najmu,
 - b) za osobistym zgłoszeniem personelowi obsługującemu plac kontenerowy takiego zamiaru, a następnie podpisaniu stosownego aneksu do Umowy Najmu.

§5 UBEZPIECZENIE DOKONYWANE PRZEZ NAJEMCĘ SAMODZIELNIE (nie obowiązuje dla Umów najmu z dostawą)

1. Najemca ma obowiązek ubezpieczyć rzeczy złożone w Kontenerze od wszystkich ryzyk (w tym od ognia, kradzieży i innych zdarzeń losowych) we własnym zakresie, przy czym Wynajmujący powinien być wskazany jako osoba ubezpieczona obok Najemcy. Za rzeczy złożone w Kontenerze rozumie się również rzeczy, które mają zostać złożone przez Najemcę do Kontenera.
2. Okazanie dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia – polisy podpisanej przez Najemcę oraz Ubezpieczyciela wraz z dowodem jej pełnego opłacenia jest warunkiem udostępnienia Kontenera, z zastrzeżeniem §6 poniżej.
3. W przypadku samodzielnego ubezpieczenia rzeczy złożonych w Kontenerze Najemca jest zobowiązany do:
 - a) zawarcia umowy ubezpieczenia mienia złożonego w Kontenerze najpóźniej przed wydaniem Najemcy kontenera,



- b) utrzymywania umowy ubezpieczenia przez cały okres najmu,
 - c) doręczenia Wynajmującemu kopii umowy ubezpieczenia oraz polisy ubezpieczeniowej wraz z dowodem uiszczenia składki po zawarciu umowy ubezpieczenia najpóźniej przed wydaniem Najemcy kontenera,
 - d) doręczenia kopii aktualnej umowy ubezpieczenia oraz aktualnej polisy (oraz okazania oryginału) wraz z potwierdzeniem uiszczenia składki na każde dodatkowe wezwanie Wynajmującego,
 - e) niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich zmianach i aneksach do umowy ubezpieczenia lecz nie później niż 3 dni robocze od zaistnienia zdarzenia,
 - f) doręczenia kopii aktualnej umowy ubezpieczenia oraz aktualnej polisy (oraz okazania oryginału) w przypadku jej przedłużenia, w ciągu 7 dni liczonych od dnia podpisania nowej umowy ubezpieczenia.
4. Ubezpieczenie rzeczy powinno również obejmować okres bezumownego przechowania rzeczy w Kontenerze. W przypadku bezumownego korzystania z Kontenera, Wynajmujący nie odpowiada za rzeczy pozostawione w Kontenerze po zakończeniu lub rozwiązaniu Umowy Najmu.

§6 DODATKOWY CZYNSZ W PRZYPADKU BRAKU SAMODZIELNEGO UBEZPIECZENIA NAJEMCY (nie obowiązuje dla Umów najmu z dostawą)

1. W przypadku braku spełnienia przez Najemcę obowiązku, o którym mowa w §5 powyżej, tj. braku samodzielnego ubezpieczenia rzeczy znajdujących się w Kontenerze i doręczenia Wynajmującemu kopii umowy ubezpieczenia oraz polisy ubezpieczeniowej przed wydaniem kontenera (zgodnie z §5 ust. 3 powyżej), Najemca zobowiązany jest do zapłaty kwoty Dodatkowego czynszu, zgodnie z Cennikiem określonym w Umowie Najmu (dalej jako: „**Dodatkowy czynsz**”). Obowiązek uiszczenia Dodatkowego czynszu powstaje automatycznie (nie wymaga przesyłania Najemcy zawiadomienia lub zmiany Umowy Najmu), w momencie bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa §5 ust. 3 lit. c) powyżej. W przypadku, gdy termin ten upłynął w trakcie miesiąca kalendarzowego, Wynajmującemu należny jest Dodatkowy czynsz za miesiąc, w którym upłynął ten termin w pełnej wysokości (tj. cała kwota Dodatkowego czynszu należna jest w takim wypadku za niepełny miesiąc kalendarzowy). W takim przypadku Wynajmujący uprawniony jest również do objęcia rzeczy złożonych w Kontenerze ubezpieczeniem w ramach umowy ubezpieczenia zawartej na rachunek Wynajmującego.
2. W przypadku opisanym w ust. 1 niniejszego § Wynajmujący na żądanie Najemcy okaże mu ogólne warunki zawartej przez Wynajmującego umowy ubezpieczenia.
3. Wynajmujący uprawniony jest do zmiany wysokości Cennika, a tym samym wysokości Czynszu dodatkowego, o czym Najemca zostanie poinformowany w formie co najmniej dokumentowej, z wyprzedzeniem co najmniej 14 dni przed planowaną zmianą. Zmiana wysokości będzie skuteczna wobec Najemcy począwszy od miesiąca kalendarzowego następującego bezpośrednio po miesiącu, w którym otrzymał on informację o zmianie wysokości Cennika, o ile Najemca nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji nie złoży oświadczenia o:
 - a) chęci samodzielnego zawarcia umowy ubezpieczenia, zgodnie z postanowieniami §5 powyżej, przy czym dla skuteczności takiego oświadczenia konieczne jest przedłożenie przez Najemcę kopii umowy ubezpieczenia; albo



- b) wypowiedzeniu Umowy Najmu z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia. W takim przypadku do dnia rozwiązania Umowy Najmu na skutek tego wypowiedzenia obowiązuje Cennik oraz wysokość Czyszu dodatkowego w dotychczasowej wysokości.
4. W przypadku chęci objęcia przez Najemcę rzeczy znajdujących się w Kontenerze przez Najemcę samodzielnym ubezpieczeniem, o którym mowa w §5 powyżej, w trakcie trwania Umowy Najmu i po powstaniu obowiązku uiszczenia Dodatkowego czynszu, Strony dopuszczają możliwość zawarcia porozumienia na podstawie, którego w przypadku zawarcia przez Najemcę samodzielnego ubezpieczenia o którym mowa w §5 powyżej, obowiązek uiszczania Dodatkowego czynszu wygaśnie lub kwota Dodatkowego czynszu ulegnie obniżeniu.

§7 CZYNSZ I OPŁATY

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty Czyszu i innych opłat wskazanych w Umowie Najmu, Ogólnych Warunkach Umowy Najmu lub w Cenniku, Zestawieniu Kosztów - o ile zostało mu udostępnione - w wysokości oraz formie tam wskazanej.
2. Czysz płatny jest w zależności od wybranego okresu rozliczeniowego wskazanego w Umowie Najmu, przy czym:
 - a) dla umów zawartych z miesięcznym okresem rozliczeniowym, rozpoczyna się on w pierwszym dniu obowiązywania umowy i trwa do dnia poprzedzającego ten dzień w kolejnym miesiącu, a gdyby takiego dnia w kolejnym miesiącu nie było – do ostatniego dnia tego miesiąca,
 - b) dla umów zawartych z okresem rozliczeniowym w formie przedpłaty (1, 3 lub 6 miesięczną przedpłatą bądź też inny dostępny wariant), Najemca zobowiązuje się dokonać płatności z góry.
3. Jeżeli stosunek najmu trwa krócej niż pełen okres rozliczeniowy, Czysz i inne opłaty, z zastrzeżeniem §6 powyżej, należne są proporcjonalnie do czasu trwania stosunku najmu w tym okresie rozliczeniowym.
4. W miesięcznym okresie rozliczeniowym, Najemca zobowiązany jest płacić Czysz, jak również w przypadku, o którym mowa w §6 powyżej - Dodatkowy czynsz z góry w terminie do pierwszego dnia każdego okresu rozliczeniowego (za dzień zapłaty uznaje się datę zaksięgowania płatności na rachunku bankowym Wynajmującego, wskazanego w Umowie Najmu). W okresie rozliczeniowym w formie przedpłaty, Najemca zobowiązany jest do zapłaty należności z góry. W zależności od wyboru formy przedpłaty, zostaje naliczony określony rabat w obowiązującej aktualnej wysokości.
5. Inne opłaty, w tym Opłaty Administracyjne, opłaty za dodatki wskazane w Cenniku, Zestawieniu Kosztów - o ile tak zostaną Najemcy udostępnione - lub kary umowne, wskazane na dokumencie księgowym, płatne są w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury lub noty obciążeniowej.
6. W okresie rozliczeniowym w formie przedpłaty, Wynajmujący może uzależnić zawarcie umowy od uiszczenia Czyszu oraz innych opłat, z góry za cały okres obowiązywania Umowy.
7. W przypadku umów zawartych na czas nieoznaczony lub umów na czas oznaczony dłuższy niż 6 miesięcy, Wynajmujący może podwyższyć Czysz wypowiadając jego dotychczasową wysokość, co najmniej na jeden okres rozliczeniowy naprzód, przy czym:
 - a) pierwsza podwyżka Czyszu nie może nastąpić wcześniej niż po upływie pierwszych 6 miesięcy obowiązywania Umowy Najmu,
 - b) każde kolejne podwyższenie wysokości Czyszu jest możliwe nie częściej niż co 6 miesięcy,
 - c) wypowiedzenie dotychczasowej wysokości Czyszu może odbyć się poprzez wysłanie wiadomości pocztą elektroniczną przez Wynajmującego,



- d) w wypowiedzeniu Wynajmujący ma obowiązek oznaczyć dzień, od którego nowa wysokość Czynszu będzie obowiązywać, przy czym pomiędzy złożeniem oświadczenia o wypowiedzeniu wysokości Czynszu, a datą wejścia w życie podwyżki, musi upłynąć co najmniej jeden pełny okres rozliczeniowy,
 - e) w przypadku, gdy Najemca nie zgadza się na podwyższenie wysokości Czynszu, może złożyć Wynajmującemu oświadczenie w formie pisemnej lub elektronicznej o braku woli kontynuowania Umowy Najmu na zmienionych warunkach. Oświadczenie takie może być złożone najpóźniej do dnia, poprzedzającego dzień, od którego nowa wysokość Czynszu ma obowiązywać. W przypadku złożenia przez Najemcę oświadczenia o braku woli kontynuowania najmu, Umowa Najmu wygasa z upływem dnia, poprzedzającego dzień, od którego nowa wysokość Czynszu miała obowiązywać.
 - f) Czynsz może być waloryzowany o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany na stronie internetowej Prezesa GUS;
8. W razie opóźnienia w uiszczeniu Czynszu lub innych opłat, Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie w rozumieniu art. 481§ 2 kodeksu cywilnego, a w przypadku gdy Najemca jest przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. 2013 poz. 403 z późn. zm.) odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
 9. Pierwszy Czynsz płatny jest w chwili zawarcia Umowy Najmu przez formularz na stronie internetowej lub na piśmie w formie tradycyjnej pisemnej.
 10. Wynajmujący będzie wystawiał faktury obejmujące Czynsz i inne opłaty i przysyłał na adres elektroniczny wskazany w umowie. Brak doręczenia faktury przed terminem płatności nie zwalnia Najemcy z obowiązku zapłaty Czynszu i Dodatkowego czynszu. Termin płatności wyniesie między 7 a 14 dni.
 11. W przypadku opóźnienia w uiszczeniu Czynszu lub którejkolwiek z innych opłat Wynajmujący ma prawo do powstrzymania się ze spełnieniem świadczenia wzajemnego, na następujących warunkach:
 - a) W przypadku Umów najmu SelfStorage - Wynajmujący powstrzyma się z udostępnieniem Kontenera poprzez nałożenie dodatkowej kłódki lub blokady dostępu do bramy. W takim przypadku Wynajmujący jest upoważniony do pobrania Opłaty Administracyjnej z tytułu nałożenia dodatkowej kłódki lub blokady dostępu do bramy w wysokości 30 zł;
 - b) W przypadku Umów najmu SelfStorage - Wynajmujący może odmówić wydania rzeczy złożonych w Kontenerze ze względu na przysługujące mu ustawowe prawo zastawu, w granicach tego prawa.
 12. W przypadku Umów najmu z dostawą, gdy Najemca opóźnia się z zapłatą Czynszu powyżej 7 dni (po uprzednio dokonanej przedpłacie), to Wynajmujący ma prawo natychmiastowego rozwiązania umowy najmu i wezwania Najemcy do opróżnienia i wydania kontenera.
 13. Jeżeli umowa najmu zostaje zawarta na czas oznaczony, przy wcześniejszym zakończeniu Umowy Najmu przez Najemcę jest on zobowiązany zapłacić kwotę za cały okres najmu, na który jest zawarta Umowa Najmu.
 14. W przypadku umów zawartych na czas nieoznaczony, brak zapłaty za kolejny okres rozliczeniowy wybrany przy zawarciu umowy (1, 3 lub 6 miesięczne przedpłaty bądź też inny dostępny wariant) będzie skutkowało automatycznym wygaśnięciem umowy. Wygaśnięcie umowy skutkuje bezumownym i bezprawnym korzystaniem z kontenera za które Wynajmujący ma prawo obciążyć użytkownika wszelkimi opłatami wynikającymi z OWU (w tym zwłaszcza dwukrotnością stawki



czynszu najmu za bezumowne korzystanie) oraz ma prawo usunąć i zutylizować rzeczy pozostawione w kontenerze na koszt i ryzyko użytkownika zgodnie z treścią OWU.

§8 OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Umowa może być zawarta jedynie na czas oznaczony lub nieoznaczony. Przy rozpoczęciu umowy SelfStorage, Najemca otrzyma wiadomość e-mail z potwierdzeniem przyjęcia płatności oraz załączonym OWU, a w przypadku Umów najmu z dostawą, otrzyma potwierdzenie dostawy kontenera w formie wiadomości e-mail. Po zakończonej umowie najmu, niezależnie od jej rodzaju, Wynajmujący dokona inspekcji Kontenera i w przypadku jakichkolwiek uszkodzeń czy zabrudzeń, poinformuje o powstałych kosztach Najemcę oraz ma uprawnienie do obciążenia Najemcy tymi kosztami w formie noty obciążeniowej.
2. Umowy zawierane za pośrednictwem Sklepu Internetowego mogą być zawierane na czas nieoznaczony w trybie przedpłaty.
3. W przypadku umów najmu SelfStorage zawartych na czas oznaczony w formie tradycyjnej pisemnej, po upływie okresu, na który Umowa Najmu została zawarta, Umowa Najmu ulega automatycznemu przedłużeniu na czas nieoznaczony z zachowaniem takiego samego okresu rozliczeniowego, jeżeli Najemca nie opróżnił Kontenera z rzeczy i nie usunął swojego zabezpieczenia najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania Umowy Najmu. W przypadku opróżnienia przez Najemcę Kontenera z rzeczy i usunięcia zabezpieczenia kontenera (kłódki), ma on obowiązek poinformować o tym fakcie Wynajmującego oraz zwrócić klucz (jeśli stanowił zabezpieczenie kontenera) i podpisać protokół zdawczo-odbiorczy. W przypadku braku poinformowania Wynajmującego o opróżnieniu kontenera lub w sytuacji braku zwrotu klucza (jeśli stanowił zabezpieczenie kontenera), Strony uznają, że umowa nadal obowiązuje, a Wynajmujący ma prawo do dalszego naliczania czynszu do momentu wypełnienia przez Najemcę obowiązków o których mowa powyżej. Jeżeli Najemca nie opróżnił Kontenera i nie usunął swojego zabezpieczenia pomimo wcześniejszego rozwiązania umowy przez Wynajmującego wraz z wezwaniem do opróżnienia kontenera, Wynajmujący może naliczyć odszkodowanie za bezumowne korzystanie z Kontenera w wysokości dwukrotności ustalonej przez Strony stawki za dzień Czynszu wskazany w Umowie Najmu. W przypadku umowy zawartej z okresem rozliczeniowym w formie przedpłaty, Wynajmujący może obciążyć Najemcę za połowę kwoty za dany okres rozliczeniowy.
4. W pozostałym zakresie odrębnym od ust. 3 powyżej,

§9 WYPOWIEDZENIE UMOWY

1. W przypadku Umów najmu SelfStorage na czas oznaczony, jeżeli Umowa Najmu automatycznie zmieniła się na czas nieoznaczony, każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy Najmu z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia, który rozpoczyna bieg w dniu następującym po dniu doręczenia oświadczenia o wypowiedzeniu drugiej stronie. W przypadku zawarcia Umowy Najmu na czas oznaczony, oprócz przypadków uprawniających strony do wypowiedzenia Umowy Najmu wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, Wynajmujący jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy Najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia z ważnych przyczyn, tj. w szczególności jeżeli:
 - a) Najemca korzysta z Kontenera niezgodnie z Umową Najmu;



- b) Najemca w poważnym stopniu zakłóca porządek, ład lub bezpieczeństwo na Placu lub jego najbliższym otoczeniu;
 - c) Najemca nie posiada ważnego ubezpieczenia mienia w Kontenerze;
 - d) Najemca pozostaje w opóźnieniu z zapłatą innych opłat niż Czynsz,
 - e) Najemca nie uzupełnił Kaucji zgodnie z §12 ust. 4 niniejszych Ogólnych Warunków Umowy Najmu.
2. Wypowiedzenie Umowy Najmu może zostać doręczone drugiej stronie pocztą elektroniczną.
 3. Postanowienia §9 nie uchybiają prawu stron do wypowiedzenia lub rozwiązania umowy, w przypadkach przewidzianych przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
 4. W przypadku Umów najmu z dostawą, Strony mogą wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia, który rozpoczyna bieg w dniu następującym po dniu doręczenia oświadczenia o wypowiedzeniu drugiej stronie, przy czym środki wpłacone w formie przedpłaty nie podlegają zwrotowi.

§10 ZABEZPIECZENIE MECHANIZMU (nie obowiązuje dla Umów najmu z dostawą)

1. Kontener zabezpieczony jest zamkiem na klucz lub mechanizmem blokującym, który w celu uniemożliwienia dostępu osobom trzecim wymaga założenia zabezpieczenia (kłódki) przez Najemcę. Najemca jest zobowiązany do należytego zabezpieczenia dostępu do Kontenera i ponosi odpowiedzialność za jego nienależyte zabezpieczenie.
2. Zasuwa posiada dwa otwory, z których jeden przeznaczony jest na założenie zabezpieczenia (kłódki) przez Najemcę, zaś drugi umożliwia założenie blokady przez Wynajmującego co może mieć miejsce w przypadkach wskazanych w niniejszych Ogólnych Warunkach Umowy Najmu.
3. Otwór przeznaczony dla Wynajmującego będzie wykorzystywany w granicach wykonywania prawa do powstrzymania się z udostępnieniem Kontenera w sytuacji, o której mowa w § 7 ust. 11 lit. a) niniejszych Ogólnych Warunków Umowy Najmu oraz sprzeciwu lub ograniczenia prawa do odebrania rzeczy złożonych w Kontenerze z uwagi na ustawowe prawo zastawu. W takich sytuacjach Wynajmujący może założyć własną blokadę (kłódkę).
4. Najemca nie ma prawa blokować otworu przeznaczonego dla Wynajmującego. W przypadku naruszenia tego zakazu, Najemca zobowiązany będzie zapłacić Wynajmującemu karę umowną w wysokości 200 PLN jeżeli Wynajmujący z powyższego prawa skorzysta. Kara umowna nie wyklucza możliwości dochodzenia przez Wynajmującego odszkodowania przenoszącego jej wartość. Niezależnie od nałożenia kary umownej, w sytuacji zablokowania otworu przeznaczonego dla Wynajmującego, Wynajmujący jest uprawniony do usunięcia tej blokady na koszt Najemcy, przy czym jeśli blokada została założona w taki sposób, że blokuje oba otwory, Wynajmujący po jej usunięciu ma obowiązek założyć własną kłódkę na koszt Najemcy i przekazać Najemcy klucze po uiszczeniu kary umownej i opłaty za założenie kłódki.
5. Domniemywa się, że każda kłódka w mechanizmie blokującym nie pochodząca od Wynajmującego jest kłódką Najemcy.

§11 OPRÓŻNIENIE KONTENERA PRZEZ WYNAJMUJĄCEGO (nie obowiązuje dla Umów najmu z dostawą)



1. Wynajmujący ma obowiązek doręczyć Najemcy, drogą elektroniczną lub pisemną, na podany w Umowie Najmu adres Najemcy, wezwanie do opróżnienia Kontenera wyznaczające dodatkowo 7-dniowy termin na opróżnienie Kontenera. Strony zgodnie postanawiają, że po bezskutecznym upływie terminu na opróżnienie Kontenera, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nastąpi opróżnienie Kontenera przez Wynajmującego i utylizacja pozostawionych w Kontenerze rzeczy Najemcy.
2. Celem dokonania opróżnienia Kontenera, Wynajmujący będzie uprawniony do usunięcia zabezpieczenia Kontenera zainstalowanego przez Najemcę. Najemca ma obowiązek zwrócić koszty usunięcia zabezpieczenia o którym mowa w §10 ust. 1.
3. Celem uniknięcia wątpliwości, w przypadku utylizacji rzeczy pozostawionych przez Najemcę w Kontenerze, Najemca zwalnia Wynajmującego z wszelkiej odpowiedzialności w najszerszym dopuszczalnym przez prawo zakresie, w szczególności Najemca nie będzie uprawniony wnosić jakichkolwiek roszczeń i środków prawnych przeciwko Wynajmującemu lub jego reprezentantom lub pracownikom, którzy dokonali opróżnienia Kontenera i utylizacji rzeczy Najemcy pozostawionych w Kontenerze.
4. Niezależnie od postanowień powyżej Wynajmujący uprawniony będzie podjąć niezwłocznie wszelkie środki celem zapobieżenia powstania niebezpieczeństwa dla zdrowia lub życia ludzi lub zwierząt lub w celu ochrony środowiska lub Placu przed jakimkolwiek uszkodzeniem, na którym składowane były rzeczy Najemcy.
5. Wynajmujący uprawniony będzie obciążyć Najemcę w całości kosztami utylizacji lub innych podjętych środków, o których mowa w pkt 4 powyżej. Ryczałtowe stawki za utylizację poszczególnych rzeczy ruchomych oraz inne podejmowane środki znajdują się w Zestawieniu Kosztów i obowiązują o ile zostały przekazane do Najemcy.
6. Wynajmujący uprawniony jest zmienić stawki wskazane w Zestawieniu Kosztów udostępnionych Najemcy. Postanowienia §6 pkt 3 powyżej stosuje się odpowiednio, z tym zastrzeżeniem, że jedynym uprawnionym przysługującym Najemcy w związku ze zmianą stawek wskazanych w Zestawieniu Kosztów jest prawo wypowiedzenia Umowy Najmu na zasadach określonych w §6 pkt 3 lit b) powyżej.

§12 KAUCJA

(nieobowiązkowa, chyba, że Strony tak postanowią)

1. W celu zabezpieczenia zobowiązań Najemcy wobec Wynajmującego wynikających z Umowy Najmu, w szczególności Czynszu, Opłat Administracyjnych, opłat za usługi przewidziane Cennikiem lub Zestawieniem Kosztów, kar umownych lub odszkodowań, Najemca - na żądanie Wynajmującego obowiązany jest uiścić Wynajmującemu, w momencie zawarcia umowy Najmu, Kaucję w wysokości wskazanej w Umowie Najmu, przy czym w wypadku, o którym mowa w § 6 Ogólnych Warunków Najemca obowiązany jest na żądanie Wynajmującego do uzupełnienia Kaucji.
2. Wynajmujący ma prawo potrącić z Kaucji wszelkie wymagalne wierzytelności przysługujące mu wobec Najemcy, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu na ich spełnienie.
3. Kaucja może być wykorzystana przez Wynajmującego, zarówno w trakcie trwania stosunku najmu, jak i po jego zakończeniu.



4. W przypadku wykorzystania Kaucji w trakcie obowiązywania Umowy Najmu, Najemca zobowiązany jest niezwłocznie uzupełnić kaucję do pierwotnej wysokości, nie później niż w terminie 7 dni od otrzymania wezwania w tym zakresie.
5. W przypadku nieuzupełnienia Kaucji w terminie, Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć Umowę Najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia.
6. W przypadkach podwyższenia czynszu na zasadach określonych w niniejszych Ogólnych Warunkach Umowy Najmu, Wynajmujący może również podwyższyć wysokość należnej Kaucji. W takiej sytuacji, zastosowanie ma §12 ust. 4-5.
7. Kwota kaucji podlega zwrotowi, chyba że zostanie wykorzystana przez Wynajmującego zgodnie z §12 ust. 2.

§13 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany Ogólnych Warunków Umowy Najmu, a w szczególności:
 - a) wprowadzenie nowych powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub ich nowelizacje, zmiany ich interpretacji na skutek orzeczeń sądów lub decyzji właściwych organów, jeżeli zmiany te spowodują niemożliwość lub znacznie utrudnią wykonywanie Umowy Najmu na obowiązujących warunkach,
 - b) zmiany w ofercie Wynajmującego, w tym w szczególności rozszerzenia, ulepszenia funkcjonalności istniejących usług lub rezygnacji z niektórych usług.
2. W celu zmiany Ogólnych Warunków Umowy Najmu, Wynajmujący opublikuje zmiany na stronie internetowej <https://ecocontainers.com/self-storage>.
3. W przypadku, gdy Najemca nie akceptuje zmienionych Ogólnych Warunków Umowy Najmu, ma prawo w terminie 7 dni od ich publikacji, złożyć oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy Najmu z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia. Niezłożenie przez Najemcę oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy Najmu w powyższy sposób będzie równoznaczne z wyrażaniem zgody na zmiany Ogólnych Warunków Umowy Najmu.
4. Jeżeli Najemca wyraził zgodę na komunikację elektroniczną, wszelka korespondencja, w tym korespondencja dotycząca stanu płatności Najemcy oraz zaległości w płatnościach czynszu, w szczególności wezwania do zapłaty, jak również oświadczenia o wypowiedzeniu umowy lub o zmianie Ogólnych Warunków Umowy Najmu, będzie przesyłana pocztą elektroniczną, na adres poczty elektronicznej wskazany przez Najemcę w Umowie Najmu.
5. Wszelka korespondencja związana z wykonywaniem Umowy Najmu będzie kierowana na adresy poczty elektronicznej stron wskazane w Umowie Najmu. Każda ze Stron jest zobowiązana powiadomić drugą Stronę o zmianie tych danych, pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencji wysłanej na ostatnio znany adres (w tym adres e-mail).
6. Kwoty Czynszu i innych opłat podane w Umowie Najmu lub Ogólnych Warunkach Umowy Najmu są kwotami brutto, jeśli nic innego wprost nie wynika z treści Umowy Najmu lub Ogólnych Warunków Umowy Najmu.
7. Ogólne Warunki Umowy Najmu stanowią integralną część Umowy Najmu.
8. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienia Umowy Najmu lub niniejszych Ogólnych Warunków Umowy Najmu okażą się z jakichkolwiek powodów nieważne, nie uchybia to ważności pozostałych.



9. Sądem właściwym dla wszelkich spraw wynikłych z postanowień umowy najmu oraz niniejszych ogólnych warunków, jest Sąd powszechny właściwy dla Wynajmującego.
10. W razie jakichkolwiek sporów związanych z najmem Kontenera, następuje następująca hierarchia dokumentów:
 - I. Umowa najmu,
 - II. Ogólne Warunki Umów Najmu,
 - III. Regulamin Sklepu Internetowego,
 - IV. Ustalenia mailowe,
 - V. Faktura VAT lub Faktura Proforma.