

## Regulamin użytkowania powierzchni magazynowej BOX Olsztyn

### §1 Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady korzystania z powierzchni magazynowych wynajmowanych przez Ippon RCR Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy Aleja Armii Ludowej 26 / 8 piętro, 00-609 Warszawa, KRS: 0000606974, REGON: 280170682, NIP: 7393588760. (zwanym dalej „Wynajmującymi boksy samoobsługowe”).
2. Wynajem powierzchni magazynowych odbywa się na podstawie umowy najmu zawartej pomiędzy Wynajmującym a Najemcą (dalej „Najemca”).
3. Regulamin jest integralną częścią umowy najmu.
4. Najemca zapewni Wynajmującemu osobę do kontaktu ze swojej spółki, która ma niezbędne uprawnienia do autoryzacji wszystkich spraw związanych z najmem, regulaminem budynku wraz z danymi kontaktowymi na wypadek sytuacji awaryjnej lub konieczności objaśnienia różnych kwestii ze strony Wynajmującego.

### §2 Przedmiot najmu

1. Przedmiotem najmu jest Boks, opisany w Umowie, będący samodzielną całością.
2. Boks przeznaczony jest do przechowywania wszelkiego rodzaju rzeczy ruchomych, których posiadanie, wyrabianie, przetwarzanie, gromadzenie oraz obrót nie jest zabroniony przepisami prawa oraz postanowieniami niniejszego Regulaminu.
3. Boks nie może być przeznaczony przez Najemcę na cele mieszkalne ani na cele biurowe związane ze świadczeniem usług w ramach prowadzonej działalności gospodarczej – w przypadku Najemców prowadzących działalność gospodarczą. Najemca zobowiązany jest do użytkowania Boksu zgodnie z jego przeznaczeniem.

### **§3 Zasady najmu**

1. Powierzchnie magazynowe są udostępniane Najemcy w stanie odpowiadającym ich przeznaczeniu.
2. Najemca zobowiązany jest do korzystania z powierzchni magazynowej zgodnie z jej przeznaczeniem oraz obowiązującymi przepisami prawa.
3. Najemca zobowiązany jest do utrzymania powierzchni magazynowej w należytym stanie technicznym i sanitarnym

### **§4 Bezpieczeństwo i ochrona przeciwpożarowa**

1. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP oraz przepisów przeciwpożarowych.
2. Na terenie magazynu zabrania się używania otwartego ognia oraz przechowywania materiałów łatwopalnych bez zgody Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania instrukcji dotyczących ewakuacji oraz zasad postępowania w sytuacjach awaryjnych.
4. Palenie wyrobów tytoniowych oraz e-papierosów na całym obszarze BOX Olsztyn jest surowo wzbronione.

### **§5 Zasady korzystania z powierzchni magazynowej**

1. Najemca zobowiązany jest do informowania Wynajmującego o wszelkich awariach, uszkodzeniach oraz zagrożeniach.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontroli stanu technicznego powierzchni magazynowej.
3. Najemca zobowiązany jest do zamknięcia wynajętego pomieszczenia na własną kłódkę.

4. Na teren obiektu zabrania się wstępu zwierzętom, wyjątkiem jest pies przewodnik dla osób niepełnosprawnych.
5. Zabrania się Najemcy przechowywania materiałów, pojazdów i odpadów poza jego powierzchnią najmu. Wynajmujący obciąża najemcę ewentualnym kosztem usunięcia takich przedmiotów.
6. Bezwzględnie zakazuje się Najemcy używania magazynu do przetrzymywania:
  - a. Żywe istoty oraz organizmy, martwe zwierzęta czy tusze,
  - b. Benzyna, olej, paliwo czy łatwopalne chemikalia,
  - c. Materiały wybuchowe, fajerwerki i amunicja,
  - d. Żrące, toksyczne lub niebezpieczne materiały i odpady,
  - e. Gruz, azbest lub materiały budowlane zawierające azbest,
  - f. Baterie i akumulatory niezależnie od poziomu naładowania,
  - g. Niedozwolonych substancji odurzających,
  - h. Nielegalne przedmioty w rozumieniu polskiego prawa,
  - i. Urządzenia ze zbiornikami paliwa (samochody, łódzie, motocykle, kosiarki itp.)
  - j. Ciekły propan, zbiorniki z tlenem i podobne pojemniki,
  - k. Żywność, nawozy, pestycydy lub przedmioty, które są mokre i mogą spleśnieć,
  - l. Materiały promieniotwórcze,
7. Bez wcześniejszej pisemnej zgody wynajmującego najemca nie może wykonywać takich prac jak:
  - a. Wprowadzania zmian lub ulepszeń w Przedmiocie Najmu (tj. malowanie, robienie dziur w podłodze, ścianach lub innych częściach wynajmowanych powierzchni),
  - b. Modyfikowanie elektryki lub korzystanie z niej w innym celu niż światło.
8. Za samowolne zajęcie jakiegokolwiek powierzchni magazynowej poza Przedmiotem Najmu bez podpisania umowy najmu z Wynajmującym, naliczona zostanie opłata karna w wysokości trzykrotnego aktualnego miesięcznego Czynszu za dane pomieszczenie magazynowe (w zależności od jego wielkości i zgodnie z aktualnie obowiązującym cennikiem Wynajmującego), przy czym aktualny cennik dostępny jest na stronie [www.boxolsztyn.pl](http://www.boxolsztyn.pl)
9. Najemca zobowiązany jest usuwać na swój koszt wszelkie odpady, w tym opakowania (kartony, folie, palety).

- 10.** Bez wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego zabrania się wykorzystywania wynajmowanej przestrzeni do takich celów jak:
- a. Użytkowania jakiegokolwiek części Budynku na potrzeby udzielania zakwaterowania,
  - b. Użytkowania Powierzchni Najmu w celu prowadzenia biura firmy lub miejsca pracy w pełnym wymiarze godzin,
  - c. Szlifowanie, malowanie, spawanie i lutowanie,
  - d. Granie na instrumentach (indywidualne i grupowe),
  - e. Działania klasyfikowane jako uciążliwe w subiektywnej ocenie wynajmującego

### **§6 Dostęp do powierzchni magazynowej**

- 1.** Boksy samoobsługowe są dostępne dla Najemcy 365 dni w roku 24h/7 dni w tygodniu z wyłączeniem prac serwisowych opisanych w Ogólnych Warunkach Umowy.
- 2.** W przypadku niebezpieczeństwa lub siły wyższej, Wynajmujący ma prawo otworzyć boks przy użyciu środków mechanicznych, bez uprzedniego powiadomienia Najemcy
- 3.** Na wniosek Policji, Straży Pożarnej, Żandarmerii lub orzeczenia sądowego, Wynajmujący będzie zobowiązany do otworzenia boksu i udostępnienia jego zawartości.

### **§7 Odpowiedzialność**

- 1.** Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na skutek niewłaściwego korzystania z powierzchni magazynowej.
- 2.** Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie mienia Najemcy przechowywanego w boksie.

### **§8 Postanowienia końcowe**

- 1.** Regulamin wchodzi w życie z dniem jego publikacji i obowiązuje przez czas nieokreślony.

2. Wszelkie zmiany Regulaminu wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

