

Regulamin użytkowania powierzchni magazynowej BOX Olsztyn Self Storage

§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, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem: 0000606974, REGON: 280170682, NIP:7393588760, kapitał zakładowy w wysokości 4.013.000, 00 zł opłacony w całości, adres do korespondencji: ul. Żelazna 4, 10-419 Olsztyn (dalej „Wynajmujący”).
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. Wynajmujący wskaże Najemcy osobę do kontaktu, reprezentującą spółkę Wynajmującego, posiadającą odpowiednie pełnomocnictwa do podejmowania wszelkich działań związanych z umową najmu, regulaminem budynku oraz innymi kwestiami związanymi z najmem. Osoba ta będzie upoważniona do autoryzacji wszelkich spraw dotyczących najmu oraz będzie ona osobą do kontaktu w sytuacjach awaryjnych lub w celu wyjaśnienia wątpliwości i kwestii, które mogą wymagać interwencji lub objaśnienia. Dane kontaktowe wskazanej osoby będą przekazane Najemcy niezwłocznie po podpisaniu umowy.

§2 Przedmiot najmu

1. Przedmiotem najmu jest boks magazynowy, szczegółowo opisany w Umowie (dalej „Boks” lub „Przedmiot Najmu”), stanowiący wydzieloną, samodzielnie jednostkę w ramach nieruchomości wynajmowanej przez Wynajmującego. Boks jest przeznaczony do przechowywania rzeczy przez Najemcę, stanowiąc całość techniczną, konstrukcyjną

oraz funkcjonalną. Boks, jako wydzielona jednostka, jest wyodrębniony w taki sposób, że może pełnić funkcję magazynową niezależnie od innych pomieszczeń i powierzchni w Budynku.

2. Boks przeznaczony jest wyłącznie do przechowywania wszelkiego rodzaju rzeczy ruchomych, których posiadanie, wyrabianie, przetwarzanie, gromadzenie oraz obrót nie jest zabroniony przepisami prawa. Ponadto, przechowywane w Boksie rzeczy muszą być zgodne z postanowieniami niniejszego Regulaminu, w tym z wszelkimi zakazami dotyczącymi rodzaju towarów, materiałów czy substancji, które mogą stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia publicznego lub innych osób, a także tych, które mogłyby powodować uszkodzenie mienia lub niewłaściwe użytkowanie Boksu.
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 należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
4. Najemca zobowiązuje się do zwracania uwagi i dbania o to, by jego wynajęty Boks magazynowy, był zamknięty w należyty sposób na kłódkę oraz by zamknąć drzwi wejściowe po opuszczeniu obiektu, tak by osoba postronna nie miała możliwości wejścia.
5. W przypadku pozostawienia drzwi wejściowych do obiektu otwartymi lub niewłaściwie zamkniętymi przez Najemcę, Najemca będzie zobowiązany do pokrycia wszelkich kosztów związanych z interwencją służb ochrony oraz kosztów związanych z procedurą zabezpieczenia obiektu. Koszty te obejmują również koszty związane z ewentualnym naprawieniem szkód powstałych w wyniku braku odpowiedniego zabezpieczenia spowodowanego przez Najemcę.

§4 Bezpieczeństwo i ochrona przeciwpożarowa

1. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP oraz przepisów przeciwpożarowych.
2. Na terenie Boksów magazynowych zabrania się używania otwartego ognia oraz przechowywania materiałów łatwopalnych.
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 Self Storage 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 Boksu magazynowego.
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 rzeczy, materiałów, pojazdów i odpadów poza jego powierzchnią najmu. Wynajmujący obciąży najemcę ewentualnym kosztem usunięcia takich przedmiotów.
6. Bezwzględnie zakazuje się Najemcy używania Boksu magazynowego do przetrzymywania:
 - a. Żywych istot oraz organizmów, martwych zwierząt czy tuszy,
 - b. Benzyny, oleju, paliwa czy łatwopalnych chemikaliów,
 - c. Materiałów wybuchowych, fajerwerków i amunicji,

- d. Żrących, toksycznych lub niebezpiecznych materiałów i odpadów,
 - e. Gruzu, azbestu lub materiałów budowlanych zawierających azbest,
 - f. Baterii i akumulatorów niezależnie od poziomu naładowania,
 - g. Niedozwolonych substancji odurzających,
 - h. Nielegalnych przedmiotów w rozumieniu polskiego prawa,
 - i. Urządzeń z pełnymi zbiornikami paliwa (zbiorniki powinny być opróżnione)
 - j. Ciekłego propanu, zbiorników z tlenem i podobnych pojemników,
 - k. Żywności, nawozów, pestycydów lub przedmiotów, które są mokre i mogą spleśnieć,
 - l. Materiałów promieniotwórczych.
- 7.** Bez wcześniejszej pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może wykonywać takich prac jak:
- a. Wprowadzanie 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 kara umowna w wysokości trzykrotnego aktualnego miesięcznego Czynszu za daną powierzchnię magazynową (w zależności od jego wielkości i zgodnie z aktualnie obowiązującym cennikiem Wynajmującego), przy czym aktualny cennik dostępny jest na stronie 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. Użytkowanie jakiegokolwiek części Budynku na potrzeby udzielania zakwaterowania,
 - b. Użytkowanie 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 magazynowe 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 wystąpienia sytuacji zagrożenia lub działania siły wyższej, Wynajmujący ma prawo otworzyć Boks przy użyciu środków mechanicznych, bez uprzedniego powiadomienia Najemcy. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody, straty lub uszkodzenia mienia Najemcy powstałe w wyniku takiego otwarcia, o ile działania te były podejmowane w celu zapewnienia bezpieczeństwa lub w związku z koniecznością reakcji na zdarzenia losowe. Najemca nie będzie uprawniony do roszczeń przeciwko Wynajmującemu z tytułu jakichkolwiek szkód lub strat poniesionych w wyniku tych działań.
3. Na wniosek Policji, Straży Pożarnej, Żandarmerii lub orzeczenia sądowego, Wynajmujący będzie zobowiązany do otworzenia Boksu i udostępnienia jego zawartości odpowiednim służbom.

§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.