

## ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UMOWY NAJMU POWIERZCHNI MAGAZYNOWEJ

REGULAMIN NAJMU POWIERZCHNI MAGAZYNOWYCH  
SPÓŁKI LUVENA S.A.§ 1.  
Definicje

Hlekcroc w umowie jest mowa o:

- a) **Biuurze Obslugi Klienta lub BOK** – nalezy przez to rozumiec osobę lub osoby wyznaczone przez Wynajmujacego, odpowiedzialne za komunikacje z Najemcami, pozostajace w dyspozycji Najemcow w dni robocze w godzinach od 9.00 do 17.00 osobiscie: w Poznaniu, przy ul. Hallera 6-8, 60-951 Poznan, budynek 3-008, telefonicznie: tel. 608 374 174, lub mailowo: e-mail: hallera@hovay.pl;
- b) **Budynku** – nalezy przez to rozumiec budynek nr 3-008, ktorego wlascicielem jest Wynajmujacy, polozony w Poznaniu przy ul. Hallera 6-8, w ktorym znajduje sie Przedmiot Najmu;
- c) **Czesciach wspolnych** – nalezy przez to rozumiec czesci budyunku, w ktorych znajduje sie Przedmiot Najmu, ktore nie sluzą do wyklucznego uzytku Najemcow;
- d) **Dniach roboczych** – nalezy przez to rozumiec dni inne niz dni wolne od pracy lub soboty, w rozumieniu art. 115 kodeksu cywilnego z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 1025);
- e) **Najemcy** – nalezy przez to rozumiec osobę fizyczna, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną, ktorej ustawa przyznaje zdolnosc prawną, ktora zawarła Umowę z Wynajmujacym;
- f) **Przedmiocie Najmu** – nalezy przez to rozumiec pomieszczenie magazynowe zlokalizowane w Budynku, ktore Wynajmujacy oddaje Najemcy w najem na podstawie Umowy;
- g) **Regulamini** - nalezy przez to rozumiec niniejszy Regulamin najmu powierzchni magazynowych spolki Luvena S.A.;
- h) **Stronie** - nalezy przez to rozumiec Wynajmujacego lub Najemce;
- i) **Umowie** - nalezy przez to rozumiec umowę najmu Przedmiotu Najmu zawartą pomiedzy Stronami;
- j) **Wynajmujacym** - nalezy przez to rozumiec spolkę Luvena S.A. z siedziba w Luboniu;
- k) **Kodzie dostepu** – nalezy przez to rozumiec czterocyfrowy numer nadawany Najemcy przez Wynajmujacego, przypisany tylko do danego Najemcy, znany tylko Stronom, ktory po wprowadzeniu go na klawiaturze znajdujacej sie przy drzwiach wejsciowych do Budynku, otwiera zamek szyfrowy tych drzwi wejsciowych i umozliwia Najemcy wejscie do Budynku.

§ 2.  
Oswiadczenia Stron

1. Wynajmujacy oswiadcza, ze jest wyklucznym wlascicielem nieruchomosci polozonej w Poznaniu przy ul. Hallera 6-8, na ktorej posadowiony jest Budynek, w ktorym znajduja sie pomieszczenia magazynowe, w tym pomieszczenie stanowiące Przedmiot Najmu.
2. Najemca oswiadcza, ze bedzie uzywal Przedmiotu Najmu wyklucznie w celu magazynowania rzeczy stanowiących jego wykluczná wlasnosc.
3. W celu uniknięcia wátpliwosci Strony zgodnie oswiadcza, ze Umowa nie stanowi umowy przechowania w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 3.  
Obowiazki Najemcy

1. Najemca zobowiazuje sie do:
  - a) uzywania Przedmiotu Najmu wyklucznie zgodnie z jego wlasnosciami i przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 2 powyzej;
  - b) utrzymania czystosci w Przedmiocie Najmu;
  - c) korzystania z Przedmiotu Najmu w sposob niezaklucajacy swobodnego korzystania z pozostałych pomieszczeń należących do Wynajmujacego, w tym ciągów komunikacyjnych;

- d) wstrzymania sie od dokonywania jakichkolwiek zmian w Przedmiocie Najmu, w tym przerobek, adaptacji, zmian konstrukcyjnych, zmian wyposazenia, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmujacego;
- e) wstrzymania sie od oddawania Przedmiotu Najmu lub jego czesci do bezplatnego uzywania lub w podnajem osobom trzecim;
- f) zachowania w poufności treści Kodu dostepu, tak aby osoby trzecie nie mialy do niego dostepu;
- g) zachowania nalezytej starannosci przy kazdorazowym zamykaniu Przedmiotu Najmu tak, aby osoby trzecie nie mialy do niego dostepu;
- h) przestrzegania „Zasad BHP i PPOZ obowiazuujacych wszystkich najemcow Wynajmujacego”, o ktorych mowa w § 7 ponizej;
- i) przestrzegania zasad bezpieczenstwa pozarowego, o ktorych mowa w § 8 ponizej;
- j) ponoszenia kosztów, o ktorych mowa w § 3 ust. 2 pkt a) ponizej;
- k) nieskladowania w Przedmiocie Najmu rzeczy, o ktorych mowa w § 3 ust. 2 pkt b) ponizej;
- l) przestrzegania zakazu, o ktorym mowa w § 3 ust. 2 pkt c) ponizej.

## 2. Najemca przyjmuje do wiadomosci, ze:

- a) Wynajmujacy korzysta z aktywnego systemu monitoringu sygnalów pozarowych. Jezeli w Przedmiocie Najmu, lub na terenie nieruchomosci, o ktorej mowa w § 1 ust. 1 powyzej, z winy Najemcy, z przyczyn obiektywnie nieuzasadnionych, uruchomiony zostanie alarm, a w zwiázku z tym uruchomieniem alarmu na miejsce przyjadą sluzby ratownicze, Najemca poniesie koszty tego przyjazdu sluzb ratowniczych;
- b) W Przedmiocie Najmu nie moga byc magazynowane:
  - rzeczy, ktorych posiadanie albo wprowadzenie do obrotu jest zabronione albo szczegolowo regulowane przez odrębne przepisy prawa;
  - przedmioty, ktore moga powodowac porazenie pradem elektrycznym, nadmierny hałas, dzialanie drgan mechanicznych i promieniowania w tym substancje radioaktywne;
  - substancje chemiczne stwarzajace zagrozenie dla zdrowia lub zycia, niebezpieczne substancje chemiczne i ich mieszaniny, substancje chemiczne i ich mieszaniny nieoznakowane w sposob widoczny, umozliwiajacy ich identyfikacje;
  - substancje chemiczne spelniajace kryteria klasyfikacji jako rakotworcze lub mutagenne kategorii 1A lub 1B zgodnie z rozporzadzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 1272/2008 z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie klasyfikacji, oznakowania i pakowania substancji i mieszanin, zmieniajacy i uchylajacy dyrektywy 67/548/EWG i 1999/45/WE oraz zmieniajacy rozporzadzenie (WE) nr 1907/2006 (Dz. Urz. UE L 353 z 31.12.2008, str. 1);
  - mieszaniny zawierajace substancje wymienione w punkcie powyzej w stężeniach powodujacych spelnienie kryteriów klasyfikacji mieszaniny jako rakotworczej lub mutagennej kategorii 1A lub 1B zgodnie

- z rozporządzeniem, o którym mowa w odnośniku powyżej;
  - szkodliwe czynniki biologiczne;
  - przedmioty stanowiące źródło promieniowania jonizującego;
  - pozostałe środki lub rzeczy powszechnie uznawane za toksyczne, wybuchowe (w tym fajerwerki, amunicja), skrajnie łatwopalne, łatwopalne, skompresowane gazy (w tym wszelkiego rodzaju aerozole), substancje żrące, drażniące, utleniające, uczulające lub mogące w inny negatywny sposób oddziaływać na rzeczy zwierzęta lub rośliny;
  - paliwa, żywność, leki, narkotyki, tytoń;
  - inne przedmioty, które mogłyby zakłócać korzystanie z pozostałych części budynku, w którym znajduje się Przedmiot Najmu, w tym odpady, przedmioty emitujące dym lub zapach, nawozy, środki czyszczące, rzeczy zagrażających rozlanii, itp.;
  - zwierzęta, rośliny;
  - rzeczy przedstawiające znaczną wartość gospodarczą, takie jak biżuteria, dzieła sztuki, pieniądze, papiery wartościowe, antyki, czy innego rodzaju rzeczy kolekcjonerskie.
- c) w budynku, w którym znajduje się Przedmiot Najmu obowiązuje całkowity i bezwzględny zakaz używania otwartego ognia, palenia oraz stosowania innych czynników mogących spowodować zaproszenie ognia.

#### § 4.

##### Obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący zobowiązuje się do:
  - a) zapewnienia Najemcy całodobowego dostępu do Przedmiotu Najmu;
  - b) zapewnienia całodobowej ochrony Budynku;
  - c) dostarczania energii elektrycznej do Części wspólnych Budynku;
  - d) utrzymania czystości w Częściach wspólnych Budynku.

#### § 5.

##### Dostęp do Przedmiotu Najmu

1. Najemca obejmuje Przedmiot Najmu w posiadanie, po opłaceniu czynszu najmu za co najmniej 14 dni używania Przedmiotu Najmu, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Dostęp do Budynku następuje przy użyciu Kodu dostępu, który jest nadawany indywidualnie każdemu Najemcy przez BOK z chwilą zawarcia Umowy.
3. BOK w dni robocze, w godzinach od 9.00 do 17.00, na podstawie dyspozycji Najemcy, może dezaktywować dotychczasowy Kod dostępu i nadać mu nowy Kod dostępu. Najemca może złożyć dyspozycję nadania nowego Kodu dostępu:
  - a) osobiście w BOK, lub
  - b) pisemnie na adres do doręczeń Wynajmującego, lub
  - c) w przypadku wyrażenia zgody na komunikację, w tym składanie i przyjmowanie oświadczeń woli za pośrednictwem poczty elektronicznej, o czym mowa w § 14 ust. 2 poniżej - poprzez wysłanie wiadomości e-mail na adres do doręczeń Wynajmującego.
4. W dyspozycji, o której mowa w § 5 ust. 3 powyżej, Najemca wskaże numer umowy oraz dane identyfikacyjne, tj. w przypadku osób fizycznych – imię, nazwisko i numer PESEL, a w przypadku pozostałych podmiotów – firmę oraz numer NIP. Wynajmujący poinformuje Najemcę o nowym kodzie dostępu SMSowo.
5. Przedmiot Najmu posiada drzwi wejściowe z wrzecznięciem, który po skompletowaniu z kłódką umożliwia ich prawidłowe zamykanie i zabezpiecza Przedmiot Najmu przed dostępem osób trzecich. Wynajmujący wydaje Najemcy Przedmiot Najmu bez kłódki. Po objęciu Przedmiotu Najmu w posiadanie, Najemca zobowiązuje się zamykać Przedmiot Najmu na kłódkę, którą zapewni wraz z kluczami własnym staraniem, na swój koszt i odpowiedzialność. W razie utraty lub zniszczenia:

- a) kłódki do Przedmiotu Najmu, Najemca na własny koszt zapewni nową kłódkę,
  - b) klucza do kłódki, o której mowa w pkt a) powyżej, Najemca na własny koszt usunie dotychczasową kłódkę z Przedmiotu Najmu i zapewni nową kłódkę.
6. Wynajmujący będzie uprawniony do dezaktywowania Kodu dostępu bez nadawania nowego Kodu dostępu, a tym samym uniemożliwienia Najemcy dostępu do Budynku w przypadku:
- a) opóźnień Najemcy w zapłacie jakichkolwiek należności wynikających z Umowy, przez okres powyżej pięciu dni (do czasu uregulowania wszelkich należności);
  - b) naruszenia przez Najemcę obowiązków wynikających z Umowy lub Regulaminu (do czasu zaniechania naruszeń).
- W przypadkach, o których mowa w § 5 ust. 6 zd. 1 powyżej, do czasu odpowiednio uregulowania wszelkich należności lub zaniechania naruszeń, Najemca może uzyskać dostęp do Przedmiotu Najmu po uprzednim uzgodnieniu z BOK, wyłącznie w dni robocze, w godzinach od 9.00 do 17.00, w obecności osoby wyznaczonej przez Wynajmującego.
7. Po zakończeniu trwania Umowy, Wynajmujący dezaktywuje Kod dostępu Najemcy, a Najemca będzie miał możliwość zabrania z Przedmiotu Najmu wszelkich magazynowanych rzeczy, po uprzednim uzgodnieniu z BOK, wyłącznie w dni robocze, w godzinach od 9.00 do 17.00, w obecności pracownika Wynajmującego.
8. Po uregulowaniu wszelkich należności, o czym mowa w § 5 ust. 6 pkt a) powyżej lub zaniechaniu naruszeń, o czym mowa w § 5 ust. 6 pkt b) powyżej, BOK może na podstawie dyspozycji Najemcy nadać mu nowy Kod dostępu, zgodnie z procedurą, o której mowa w § 5 ust. 3-4 powyżej.

#### § 6.

##### Prawo kontroli

1. Najemca zobowiązany jest udostępnić Przedmiot Najmu Wynajmującemu na każde jego żądanie, aby wykonać prawo kontroli, które przysługuje w szczególności w celu:
    - a) przeglądu stanu i wyposażenia Przedmiotu Najmu;
    - b) ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania;
    - c) zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę;
    - d) weryfikacji stanu Przedmiotu Najmu;
    - e) weryfikacji prawidłowego wykonywania przez Najemcę obowiązków wynikających z Umowy lub Regulaminu.
- Prawo kontroli wykonują w imieniu Wynajmującego co najmniej dwie osoby. Z czynności, o których mowa w § 6 ust. 1 zd. 1 powyżej, sporządzany jest protokół.
2. Z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 poniżej, Wynajmujący ma prawo w każdym czasie wezwać Najemcę:
    - a) osobiście lub
    - b) pisemnie lub
  - c) w przypadku wyrażenia zgody na komunikację, w tym składanie i przyjmowanie oświadczeń woli za pośrednictwem poczty elektronicznej, o czym mowa w § 14 ust. 2 poniżej - poprzez wysłanie wiadomości e-mail na adres do doręczeń Najemcy, do udostępnienia Przedmiotu Najmu w celu wykonania prawa kontroli, w terminie określonym w wezwaniu, w zależności od formy wezwania odpowiednio nie krótszym niż 7 dni od: dnia osobistego powiadomienia lub otrzymania pisma lub wysłania wiadomości e-mail.
  3. Najemca zobowiązany jest udostępnić Przedmiot Najmu Wynajmującemu w terminie wyznaczonym w wezwaniu, o którym mowa w § 6 ust. 2 powyżej. W przypadku niemożności udostępnienia Przedmiotu Najmu w terminie wyznaczonym w wezwaniu, Wynajmujący niezwłocznie wskaże Najemcy inny termin udostępnienia Przedmiotu Najmu, przypadający na dzień roboczy, w godzinach od 9.00 do 17.00, lecz w zależności od formy wezwania nie późniejszy niż 10 dni odpowiednio od: dnia osobistego powiadomienia lub otrzymania pisma lub wysłania wiadomości e-mail i udostępni Przedmiot Najmu Wynajmującemu w tym innym wskazanym terminie.
  4. W przypadku nieudostępnienia Przedmiotu Najmu w terminie, o którym mowa w § 6 ust. 2 powyżej lub w innym wskazanym terminie, o którym mowa w § 6 ust. 3 powyżej, Wynajmujący ma

- prawo przełamać wszelkie zabezpieczenia, w tym zabezpieczenie w postaci klódki Najemcy i wejść do Przedmiotu Najmu w celu wykonania prawa kontroli. Po przeprowadzeniu kontroli, o której mowa w § 6 ust. 4 zd. 1 powyżej, Wynajmujący zabezpieczy Przedmiot Najmu nową klódką. Koszty zakupu nowej klódki w kwocie 50,00 zł obciążają Najemcę. Klucze do nowej klódki
5. Najemca może odebrać w BOK po uprzednim pokryciu kosztów jej zakupu.
  6. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody lub w innych wyjątkowych i należycie uzasadnionych okolicznościach, Najemca obowiązany jest niezwłocznie udostępnić Przedmiot Najmu w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny w Przedmiocie Najmu lub mimo obecności w Przedmiocie Najmu odmawia jego udostępnienia, Wynajmujący ma prawo przełamać wszelkie zabezpieczenia, w tym zabezpieczenie w postaci klódki Najemcy i wejść do Przedmiotu Najmu w obecności dwóch przedstawicieli Wynajmującego. Po przeprowadzeniu kontroli, o której mowa w § 6 ust. 5 zd. 1 powyżej, Wynajmujący zabezpieczy Przedmiot Najmu nową klódką. Koszty zakupu nowej klódki w kwocie 50 zł obciążają Najemcę, jeżeli awaria została wywołana działaniem lub zaniechaniem Najemcy, a w pozostałych przypadkach Wynajmującego. Klucze do nowej klódki Najemca może odebrać w BOK, bezpłatnie lub po uprzednim pokryciu kosztów jej zakupu – w przypadku gdy awaria została wywołana działaniem lub zaniechaniem Najemcy.
  7. W przypadku stwierdzenia w toku kontroli, o której mowa w § 6 ust. 1-5 powyżej, naruszenia obowiązków Najemcy, wynikających z Umowy lub Regulaminu, Wynajmujący lub jego pracownik do protokołu, o którym mowa w § 6 ust. 1 powyżej dołączy dokumentację fotograficzną Przedmiotu Najmu, która potwierdzi to naruszenie obowiązków wynikających z Umowy lub Regulaminu.

## § 7.

### Zasady BHP i PPOŻ

#### 1. Zasady bezpieczeństwa.

- a) Do priorytetów w polityce LUVENY S.A. należy zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie firmy.
- b) Każda osoba przebywająca na terenie LUVENY S.A. jest zobowiązana do przestrzegania zasad bezpieczeństwa pracy, aby podczas jej wykonywania nie stwarzać zagrożenia dla siebie i innych.
- c) Działania stwarzające niebezpieczeństwo dla ludzi, majątku nie będą tolerowane.
- d) Wejście na teren nieruchomości, znajdującej się przy ul. Hallera 6-8 w Poznaniu, upoważnia podpisana przez Najemcę Umowa.



- e) Pojazdy Najemcy wolno parkować jedynie na terenie do tego wyznaczonym, w sposób nie stwarzającym zagrożenia dla innych.
- f) Zabrania się przeprowadzania napraw bądź mycia pojazdów na terenie LUVENY S.A. Za wszelkie szkody wynikłe z niewłaściwego stanu pojazdu odpowiada jego użytkownik.

#### 2. Ochrona przeciwpożarowa. Obowiązki osób wynajmujących pomieszczenia w LUVENY S.A. :

- a) Dbanie o porządek i czystość, przestrzeganie, aby nie były zastawione dojścia i dostęp do sprzętu gaśniczego (minimum 1 m) i dróg ewakuacyjnych w Budynku, w którym znajduje się Przedmiot Najmu.
- b) Przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.
- c) Zawiadomienie Biura Obsługi Klienta w występujących uszkodzeniach w urządzeniach i instalacjach przeciwpożarowych.

#### 3. Postępowanie w przypadku pożaru. W przypadku pożaru, awarii lub innego miejscowego zagrożenia Najemcy zobowiązani są w szczególności:

- a) Jak najszybciej zaalarmować Biuro Obsługi Klienta i zadzwonić pod numer 997 lub numer alarmowy z telefonu komórkowego 112 udzielając informacji o:
    - miejscu zdarzenia;
    - co się pali;
    - liczbie poszkodowanych;
    - stanie poszkodowanych przytomność, obrażenia;
  - b) Ustalić czy ludzie znajdują się w niebezpieczeństwie:
    - ostrzec o niebezpieczeństwie osoby przebywające w miejscu zagrożenia;
    - ratowanie ludzi powinno się odbywać przed podjęciem działań gaśniczych;
    - osoby, na których pali się ubranie najszybciej można ugasić poprzez nakrycie kocem gaśniczym lub innym materiałem w celu odcięcia dostępu tlenu (po ugaszeniu pożaru nie zrywamy odzieży);
  - c) Natychmiast podjąć akcję gaśniczą:
    - użyć ogólnie dostępnych gaśnic zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - d) Zachować spokój i rozwagę!!!
4. Obowiązujące zakazy i nakazy na terenie LUVENY S.A.
- a) Na terenie LUVENY S.A. (biura, hale produkcyjne) obowiązuje zakaz palenia tytoniu. Palenie jest dozwolone jedynie w wyznaczonych palarniach oraz na otwartym terenie.



- b) Obowiązuje całkowity zakaz picia alkoholu i zażywania narkotyków oraz przebywania osób nietrzeźwych na terenie LUVENY S.A.



- c) Na terenie LUVENY S.A. zabronione jest fotografowanie lub filmowanie bez zezwolenia.

#### 5. Ochrona środowiska

Najemca zobowiązany jest do zagospodarowania odpadów powstałych w związku z Jego działalnością we własnym zakresie zgodnie z Ustawą o odpadach z 27.04.2001 (Dz. U. Nr 62 poz. 628 z późniejszymi zmianami).

## § 8.

### Zasady bezpieczeństwa pożarowego

1. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności z ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2009.178.1380 z późniejszymi zmianami) oraz aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie w tym, Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów z dnia 7 czerwca 2010r. (Dz.U. Nr109, poz. 719), a także postanowień umownych dotyczących bezpieczeństwa pożarowego.
2. Najemca zobowiązuje się do dbania o należyty stan dróg i drzwi ewakuacyjnych oraz prawidłowy dostęp do zamontowanych hydrantów ppoż. i innego sprzętu PPOŻ.
3. Najemca zobowiązuje się do udostępnienia wynajmowanych pomieszczeń na potrzeby kontroli stanu zabezpieczenia przeciwpożarowego, dokonywanych przez Wynajmującego, Ubezpieczyciela Wynajmującego, organy państwowe, w szczególności Państwową Straż Pożarną, Państwową Inspekcję Pracy.
4. Najemca zobowiązuje się do nieogrzewania pomieszczeń będących przedmiotem najmu za pomocą gazów ani produktów zagrażających życiu i zdrowiu.
5. Wyłącza się odpowiedzialność Wynajmującego za powstałe szkody, jeżeli zdarzenie losowe nastąpi w wyniku niedotrzymania przez Najemcę obowiązków wymienionych w powyższych punktach.

**§ 9.****Ubezpieczenie**

1. Wynajmujący oświadcza, że Budynek jest ubezpieczony od ognia i innych zdarzeń losowych, w tym szkód spowodowanych zalaniem, przy czym ubezpieczenie to nie obejmuje swoim zakresem rzeczy magazynowanych przez Najemcę w Przedmiocie Najmu, oraz zobowiązuje się do utrzymywania ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania Umowy. Wynajmujący nie odpowiada za szkody wyrządzone Najemcy w wyniku ognia, zalania i innych zdarzeń losowych, które nie są objęte odpowiedzialnością zakładu ubezpieczeń.
2. Wynajmujący oświadcza, że w ramach posiadanej polisy ubezpieczeniowej możliwe jest objęcie ochroną ubezpieczeniową rzeczy magazynowanych w Przedmiocie Najmu przez Najemcę. Ogólne warunki ubezpieczenia, stawki ubezpieczenia oraz deklaracja ubezpieczeniowa dostępne są na stronie internetowej Wynajmującego [https://hovay.pl/warunki\\_ubezpieczenia.pdf](https://hovay.pl/warunki_ubezpieczenia.pdf). Rzeczy Najemcy będą objęte ochroną ubezpieczeniową, o której mowa w § 9. ust. 2 zd. 1 powyżej, jedynie po terminowym uiszczeniu wraz z czynszem stosownej opłaty, określonej w Ogólnych warunkach ubezpieczenia. Wynajmujący zastrzega, że warunki ubezpieczenia oraz opłata ubezpieczeniowa mogą ulec zmianie, o czym Wynajmujący powiadomi Najemcę.
3. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wystąpieniu szkody w Przedmiocie Najmu lub w magazynowanych rzeczach.

**§ 10.****Wypowiedzenie umowy**

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia (w trybie natychmiastowym), w przypadku gdy:
  - a) Najemca zalega z zapłatą czynszu najmu przez okres dłuższy niż 30 dni, po uprzednim udzieleniu Najemcy dodatkowego, co najmniej siedmiodniowego terminu na zapłatę liczonego, w zależności od formy wezwania, od dnia otrzymania pisma lub wysłania wiadomości e-mail;
  - b) Najemca korzysta z Przedmiotu Najmu niezgodnie z Umową oraz Regulaminem, pomimo jednokrotnego
  - c) wezwania Najemcy do zaprzestania naruszeń. Wezwanie uważa się za otrzymane, w zależności od formy wezwania, w dniu otrzymania pisma lub wysłania wiadomości e-mail;
  - d) Wynajmujący stwierdzi, naruszenie obowiązków Najemcy, wynikających z Umowy lub Regulaminu.
2. W przypadkach, o których mowa w § 10 ust. 1 powyżej, Umowa ulega rozwiązaniu, w zależności od formy złożenia oświadczenia woli o wypowiedzeniu Umowy, z momentem doręczenia pisma lub wysłania wiadomości e-mail.

**§ 11.****Zwrot Przedmiotu Najmu**

1. Zwrot Przedmiotu Najmu następuje w dniu zakończenia trwania Umowy w obecności osoby wyznaczonej przez Wynajmującego, po uprzednim ustaleniu godziny zwrotu z BOK.
2. Protokolarne przekazanie Przedmiotu Najmu zostanie potwierdzone przez Strony protokołem zdawczo-odbiorczym. W przypadku nieustalenia z BOK godziny zwrotu Przedmiotu Najmu, niestawienia Najemcy w Przedmiocie Najmu o ustalonej z BOK godzinie, lub mimo stawienia, odmowy złożenia podpisu pod protokołem, Wynajmujący sporządzi protokół samodzielnie.
3. Protokół zdawczo – odbiorczy zawiera w szczególności datę przekazania Przedmiotu Najmu, dane osób uczestniczących w przekazaniu Przedmiotu Najmu, opis faktycznego zużycia Przedmiotu Najmu, a w przypadku stwierdzenia uszkodzenia Przedmiotu Najmu lub stanu przekraczającego normalne zużycie - protokół zdawczo-odbiorczy może zawierać także w szczególności opis tych uszkodzeń albo stanu, zobowiązanie Najemcy do pokrycia uzasadnionych kosztów, bezpośrednio związanych z usunięciem uszkodzeń lub przywróceniem stanu poprzedniego, które poniesie Wynajmujący, a także oświadczenie o uznaniu długu.
4. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń Przedmiotu Najmu albo stanu przekraczającego normalne zużycie, Najemca zobowiązany

5. jest pokryć poniesione przez Wynajmującego koszty, bezpośrednio związane z usunięciem uszkodzeń lub przywróceniem stanu poprzedniego, w terminie 7 dni od dnia wezwania, liczonego, w zależności od formy wezwania, od dnia otrzymania pisma lub wysłania wiadomości e-mail.
6. Najemca zobowiązuje się zabrać z Przedmiotu Najmu wszelkie magazynowane rzeczy, najpóźniej w dniu zakończenia trwania Umowy.
7. W przypadku magazynowania rzeczy w Przedmiocie Najmu po zakończeniu trwania Umowy, Najemca zobowiązany jest:
  - a) do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Najmu w wysokości odpowiadającej dwukrotności ustalonego w Umowie czynszu najmu,
  - b) zwrócić Wynajmującemu koszty które ten poniósł w związku z utrzymaniem magazynowanych rzeczy w należytym stanie, a także koszty poszukiwania Najemcy lub innej osoby uprawnionej do odbioru tych rzeczy.W celu uniknięcia wątpliwości, Strony zgodnie ustalają, że koszty, o których mowa w § 11 ust. 6 zd. 1 powyżej obciążają Najemcę nawet jeżeli ich wartość jest wyższa niż wartość magazynowanych rzeczy w dniu ich odbioru. W przypadku magazynowania rzeczy w Przedmiocie Najmu po zakończeniu trwania Umowy, Wynajmujący wyda magazynowane rzeczy Najemcy lub innej osobie uprawnionej po uiszczeniu przez nią kosztów, o których mowa w § 11 ust. 6 zd. 1 powyżej.
8. Jeżeli Najemca nie zabierze z Przedmiotu Najmu wszelkich magazynowanych rzeczy w terminie, o którym mowa w § 11 ust. 5 powyżej, a także pomimo dodatkowego wezwania, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt Najemcy.

**§ 12.****Obowiązanie Regulaminu**

1. Regulamin obowiązuje od dnia 01.10.2019 r.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo dokonywania zmiany Regulaminu w zakresie i w sposób opisany w niniejszym paragrafie.
3. Wynajmujący może dokonywać w każdym czasie drobnych zmian Regulaminu, w szczególności mających na celu poprawę omyłek pisarskich.
4. Wynajmujący może dokonać istotnej zmiany Regulaminu tylko w ważnych powodów, a w szczególności w następujących przypadkach:
  - a) zmiana ogólnie obowiązujących przepisów prawa związanych z funkcjonowaniem Wynajmującego, w szczególności dotyczących umów najmu;
  - b) wprowadzenia nowej interpretacji przepisów prawa mających wpływ na wykonywanie Umowy, wynikającej z orzeczenia sądu, decyzji administracyjnej lub innego aktu prawnego wydanego przez właściwy organ lub urząd nadzorczy (np. Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów), w tym organ lub urząd Unii Europejskiej;
  - c) zmiany oferty lub procesów wewnętrznych Wynajmującego, a w szczególności rozszerzenie funkcjonalności istniejących usług lub produktów oraz rezygnacji z dotychczas oferowanych usług lub produktów.
5. Wynajmujący informuje Najemcę o zmianach Regulaminu poprzez doręczenie informacji o zmianie w formie pisemnej lub mailowej, w zależności od wyboru przez Najemcę formy komunikacji.
6. Wynajmujący udostępnia informację o zmianach Regulaminu w postaci komunikatów umieszczonych w miejscu położenia Przedmiotu Najmu.
7. Zmiana Regulaminu wiąże Najemcę będącego konsumentem, jeśli w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia informacji o zmianach w sposób wskazany w § 12 ust. 5 powyżej, Najemca nie złoży oświadczenia o odmowie przyjęcia zmiany.
8. Zmiana Regulaminu wiąże Najemcę niebędącego konsumentem, jeśli w terminie czternastu dni od dnia doręczenia informacji o zmianach w sposób wskazany w § 12 ust. 5 powyżej, Najemca nie złoży oświadczenia o odmowie przyjęcia zmiany.

9. Złożenie przez Najemcę oświadczenia o odmowie przyjęcia zmiany Regulaminu powoduje rozwiązanie Umowy z upływem terminu określonego odpowiednio w § 12 ust. 7 lub ust. 8 powyżej.

### § 13.

#### Siła wyższa

Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy będące następstwem siły wyższej rozumianej przez Strony jako nagle, nieznanne w chwili zawarcia umowy zdarzenie zewnętrzne, nieprzewidywalne i niemożliwe do zapobieżenia, niezależne od woli Stron, a w szczególności: klęski żywiołowe, zmiany przepisów powszechnie obowiązujących, działania organów państwa i samorządowych, strajki, ataki terrorystyczne.

### § 14.

#### Postanowienia końcowe

1. Z zastrzeżeniem § 14 ust. 2-3 poniżej, jeżeli Regulamin lub Umowa nie stanowią inaczej, wszelkie oświadczenia woli oraz zawiadomienia składane przez Strony w związku z Umową wymagają dla swej ważności formy pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
2. W Umowie Najemca może wyrazić zgodę na:
  - a) komunikację, w tym składanie i przyjmowanie oświadczeń woli za pośrednictwem poczty elektronicznej, tj. poprzez wysyłanie
  - b) wiadomości e-mail na adresy Stron wskazane w Umowie (forma mailowa),
  - c) komunikowanie się poprzez przesyłanie krótkich wiadomości tekstowych – esemesów (forma SMS) w celu przesłania przez Wynajmującego kodów dostępu do budynku pod wskazany w Umowie numer telefonu Najemcy,
  - d) otrzymywanie faktur w formie elektronicznej jako środek komunikacji elektronicznej umożliwiający mu zapoznanie się z treścią faktur w formie elektronicznej pod wskazany w Umowie adres e-mail Najemcy. Wynajmujący będzie wysyłał faktury do Najemcy z adresu e-mail: faktury@hovay.pl
3. W przypadku wyrażenia zgody, o której mowa w § 14 ust. 2 pkt a) powyżej, jeżeli Regulamin lub Umowa nie stanowią inaczej, wszelka komunikacja Stron, w tym oświadczenia woli składane przez Strony w związku z Umową wymagają dla swej ważności formy pisemnej lub mailowej, zastrzeżonych pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.