

## Umowa najmu

Zawarta w Warszawie, w dniu ..... pomiędzy stronami:

### Wynajmującym:

Teletechnika Piotr Brych z siedzibą w Warszawie (03-321), ul. Palestyńska 8/49,  
NIP 1130732222, REGON 016007395, e-mail: domrzeczy@domrzeczy.eu, tel. 788 00 00 60

### Najemcą:

NIP ..... PESEL .....  
tel. .... e-mail .....

1. Najemca bierze w najem kontenery znajdujące się na placu w Warszawie, przy ul. Rzemieślników 18, oznaczone następującymi numerami: .....
2. Wymienione w p. 1 kontenery mogą być użytkowane przez Najemcę od dnia .....  
Umowę najmu rozwiązuje złożenie przez jedną ze stron oświadczenia o zakończeniu najmu, skutecznego nie wcześniej niż na koniec miesiąca następującego po miesiącu w którym zostało złożone oświadczenie.
3. Za najem kontenerów wymienionych w p. 1 ustala się łączny czynsz miesięczny w kwocie ..... zł netto (..... zł brutto). Czynsz płatny jest z góry w terminie do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, którego opłata dotyczy.
4. Za pierwszy niepełny miesiąc kalendarzowy najmu opłata wynosi ..... zł netto (..... zł br.).
5. Płatności następować będą na podstawie faktury elektronicznej przesyłanej w postaci pliku pdf.
6. Kłódka lub inne zabezpieczenia zamknięcia kontenera leżą w gestii Najemcy.
7. Wynajmujący udostępnia Najemcy indywidualne kody wejściowe na teren bazy: (F2) ..... #
8. Wynajmujący zapewnia działanie systemu monitoringu polegające na możliwości podglądu otoczenia wynajmowanych kontenerów przez aplikacje działające na smartfonie lub komputerze Najemcy. Zapewnia również działanie alarmowych powiadomień sms-owych przesyłanych na wskazany przez Najemcę numer telefonu. Brak działania lub błędne działanie któregoś z wymienionych w tym punkcie systemów Najemca zgłasza niezwłocznie Wynajmującemu. Nieprawidłowe działanie dowolnego z wymienionych w tym punkcie systemów dłużej niż 3 dni w ciągu miesiąca skutkuje obniżeniem miesięcznego czynszu o 1% za każdy dzień występowania wad. Wynajmujący nie odpowiada za niemożność korzystania z systemów wynikającą z niewystarczających możliwości sprzętu Najemcy. Wynajmujący nie odpowiada za niemożność korzystania z systemów w wyniku działania siły wyższej (wyładowanie atmosferyczne, pożar, powódź, wiatr) lub niezależnych dostawców wody, energii elektrycznej i internetu a także innych czynników na które Wynajmujący nie ma wpływu.
9. Wynajmujący nie odpowiada za straty lub uszkodzenia mienia przechowywanego w wynajętym kontenerze lub na obszarze bazy kontenerowej, w szczególności w wyniku włamania, kradzieży czy pożaru. Wynajmujący dostarcza Najemcy narzędzia teleinformatyczne służące podniesieniu bezpieczeństwa przechowywania towaru (system kontroli dostępu i monitoring), jednak Najemca ma świadomość, że nie stanowią one całkowicie pewnej ochrony przed działaniami przestępczymi osób trzecich. Najemca może na własny koszt ubezpieczyć przechowywany w kontenerze towar.
10. W przypadku braku płatności w terminie Wynajmujący powiadamia o tym fakcie Najemcę wzywając go do uregulowania należnych opłat. W przypadku opóźnienia w opłacie lub jej części o 7 lub więcej dni Wynajmujący ma prawo zablokować dostęp do kontenerów poprzez założenie dodatkowej kłódki aż do czasu spłaty całości należności. Blokada dostępu nie zwalnia Najemcy od opłacania czynszu. Zdjęcie blokady obciążone jest opłatą jednorazową w wysokości 200 zł netto.
11. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku opóźnienia płatności lub jej części o 28 dni a także po upływie terminu wypowiedzenia określonego w p. 2, wszystkie przedmioty znajdujące się

w kontenerach wymienionych w p. 1 przechodzą na własność Wynajmującego na podstawie wyłącznie niniejszej umowy. Po tym okresie Wynajmujący ma prawo do:

- usunięcia (zniszczenia) zabezpieczeń założonych przez Najemcę
- do otworzenia kontenera bez obecności Najemcy,
- opróżnienia kontenera poprzez wyrzucenie, utylizację, sprzedaż lub dowolne inne zagospodarowanie znajdujących się tam przedmiotów.

Koszty opróżnienia kontenera i utylizacji znajdującego się w nim towaru obciąża Najemcę.

12. Zwłoka w płatności lub jej części przez okres 28 dni jest traktowana bez żadnych dodatkowych warunków jako rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym. Wynajmujący ma prawo dysponować kontenerami wymienionymi w p. 1. już od następnego dnia a Najemca traci to prawo.
13. Umieszczenie jakichkolwiek szyldów, oznaczeń, reklam i innych elementów na terenie bazy kontenerowej lub na jej ogrodzeniu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
14. Na zakończenie obowiązywania umowy Najemca jest zobowiązany do zwrotu pustego, oczyszczonego i otwartego kontenera w stanie niepogorszonym wyjąwszy normalne zużycie. Koszty usunięcia uszkodzeń lub zanieczyszczeń powstałych w wyniku działalności Najemcy lub osób którym udostępnił kontener obciążają w całości Najemcę.
15. Najemca nie ma prawa do jakiegokolwiek modyfikacji kontenera lub instalacji na terenie placu na którym znajdują się kontenery. Jakiegokolwiek ingerencje w konstrukcję kontenera lub instalacje towarzyszące skutkują nałożeniem opłaty karnej w wysokości 3 000 zł. Ponadto Najemca poniesie pełne koszty przywrócenia stanu pierwotnego i koszty skutków wynikłych z ingerencji.
16. Kontener może być wykorzystany tylko do przechowywania towarów będących własnością Najemcy z wyłączeniem:
  - towarów nielegalnych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i pochodzących z przestępstw,
  - towarów niebezpiecznych, w szczególności toksycznych, żrących, paliw, smarów, olejów, nawozów a także wymagających szczególnego sposobu zabezpieczenia,
  - towarów, których przechowywanie w niestabilizowanych termicznie kontenerach może być niebezpieczne, dotyczy to także produktów spożywczych łatwo psujących się,
  - śmieci i odpadów,
  - zwierząt (zarówno żywych jak i martwych).
17. Zabrania się wykorzystywania kontenera do:
  - celów mieszkaniowych, hotelowych, sypialnianych, biurowych,
  - prowadzenia w nich działalności gospodarczej (poza magazynowaniem) np. handlu czy rzemiosła.
18. Zabrania się wykorzystywania adresu lokalizacji kontenera:
  - do rejestrowania spółek, firm i innych podmiotów prawnych,
  - w umowach, w szczególności umowach kredytowych i pożyczkowych,
19. Zabrania się podnajmowania kontenerów, nawet bezpłatnie, osobom trzecim, w części lub całości.
20. W szczególnych przypadkach niebezpieczeństwa związanych z ratowaniem mienia lub życia ludzkiego Wynajmujący ma prawo otworzyć kontener bez uprzedniego powiadomienia Najemcy. Na wniosek uprawnionych służb, urzędników lub orzeczenia sądowego, Wynajmujący będzie zobowiązany do otworzenia kontenera i udostępnienia jego zawartości.
21. Strony stwierdzają, że adres korespondencyjny, adres poczty elektronicznej i numery telefonów podane w komparycji umowy są wystarczające do przekazywania informacji niezbędnych do realizacji umowy i zobowiązują się do bezzwłocznego odczytywania treści listów, listów elektronicznych i sms-ów wysyłanych w związku z realizacją niniejszej umowy.
22. W sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się zapisu Kodeksu Cywilnego.
23. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów wynikłych z niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
24. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
25. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący: .....

Najemca .....