

Umowa .. /2026r najmu magazynu – boksu

zawarta w Szczecinie w dniu pomiędzy:

WIKO – Krystyna Kosiorowska, ul. Wilcza 1e,f,g 71-660 Szczecin, NIP 9551641490, zwanym dalej Wynajmującym,

a
zwanym dalej „Najemcą”

.....,

Działający jako członek zarządu – uprawniony do reprezentacji Spółki, oświadcza że nie został on odwołany ani nie złożył rezygnacji z pełnionej funkcji, jak również nie występują żadne okoliczności ograniczające ich prawidłowe umocowanie do reprezentacji Spółki, w tym posiada wszelkie wymagane zgody oraz uchwały do zawarcia niniejszej Umowy. Najemca oświadcza, że nie znajduje się w stanie likwidacji ani upadłości/

§ 1

Przedmiot najmu i oświadczenia stron

1. Przedmiotem umowy jest -4- **magazyn o nr.., boks o nr .. , miejsce parkingowe dla samochodu o nr .. , miejsce parkingowe dla motoru nr .. , miejsce parkingowe dla roweru** , znajdujące się w lokalu na terenie nieruchomości przy ul. Wilczej 1 e ,f, g w Szczecinie (dalej jako „pomieszczenie”, „lokal”).
2. **Wynajmujący** oświadcza, że jest uprawniony do dysponowania pomieszczeniem, w tym w szczególności do zawarcia niniejszej umowy.
3. **Wynajmujący** oddaje Najemcy do używania, a Najemca przyjmuje w najem: pomieszczenie do używania z przeznaczeniem na cele -5- **magazynowe – przy umowie magazyn. Przy umowie boks, parking dla samochodu – przy umowie najmu miejsca parkingowego dla samochodu, parking dla motoru – przy umowie najmu miejsca parkingowego dla motoru, miejsca postojowego dla roweru – przy umowie najmu miejsca parkingowego dla roweru o -6- metrażu gdy mamy do czynienia z najmem magazynu lub boksu metrażu m2 lub numer miejsca parkingowego nr...**
4. **Wynajmujący** oświadcza, że przedmiot najmu wolny jest od obciążeń oraz innych praw osób trzecich, które mogłyby wyłączyć lub ograniczyć korzystanie z przedmiotu najmu przez Najemcę. Najemca przyjmuje do wiadomości, że inne pomieszczenia znajdujące się w budynku również są przedmiotem najmu i nie wnosi co do tego żadnych zastrzeżeń.
5. Do niniejszej Umowy nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego. Przedmiotowa umowa nie jest również

umową przechowania, Wynajmujący nie przyjmuje na siebie obowiązku pieczy nad pozostawionymi w przedmiocie najmu rzeczami

6. **Najemca** oświadcza, że zapoznał się ze stanem pomieszczenia i uznaje je za zdadne do umówionego użytku oraz że zostało mu ono wydane w stanie wolnym od rzeczy i osób. Najemca oświadcza, że akceptuje stan techniczny lokalu i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń co do jego przydatności na jego potrzeby.
7. **Najemca** oświadcza, że niniejsza umowa *-9- jest związana z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą lub zawodową* (przedsiębiorca) lub/, *nie jest związana z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą lub zawodową* (konsument). W przypadku zmiany tego stanu rzeczy zobowiązuje się o niezwłocznym poinformowaniu o tym fakcie Wynajmującego.

§ 2

Okres obowiązywania umowy, wypowiedzenie

1. Najem wynikający z niniejszej umowy jest zawarty na czas oznaczony - *10- tydzień do miesiąca, miesiąc do roku, rok z opłatą mc, rok z opłatą jednorazową*
2. *-11-W przypadku braku złożenia przez Najemcę oświadczenia o braku woli kontynuowania najmu przed upływem okresu wskazanego w ust. 1 powyżej, Umowa przedłuża się o kolejny okres wskazany w ust. 1 Klient musi na to wyrazić zgodę, zaznaczyć w kwestionariuszu tak lub nie*
3. W przypadku przedłużenia Umowy o kolejne okresy zgodnie z ust. 2 powyżej, w przypadku gdy umowa jest zawarta na okres od miesiąca do roku, Najemca ma prawo wypowiedzenia Umowy z miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Do dnia zakończenia najmu **Najemca** zwróci **Wynajmującemu** przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, odpowiadającym stanowi jak w momencie przyjęcia przez **Najemcę** do użytkowania. **Najemca** jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.
5. Po upływie trwania najmu Najemca zobowiązuje się wydać przedmiot najmu bez wezwań.
6. W przypadku gdy Najemca nie zwróci lokalu w terminie, Wynajmujący samodzielnie protokołarnie ustali stan przedmiotu odbioru. O dokonaniu przez Wynajmującego jednostronnego odbioru lokalu Wynajmujący zawiadomi Najemcę za pośrednictwem poczty elektronicznej lub tradycyjnej wg swojego wyboru.
7. Wynajmujący, w dniu następującym po dniu rozwiązania niniejszej umowy, w razie braku dobrowolnego wydania lokalu przez Najemcę, uprawniony jest do przejęcia opisanego w § 1 umowy przedmiotu najmu, na co Najemca wyraża zgodę.
8. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy:
 - a) Najemca zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
 - b) W przypadku naruszenia warunków umowy, w szczególności polegających na wykorzystaniu lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem lub umową, braku dbałości o stan lokalu, naruszania praw innych najemców.

- c) Utracił prawo korzystania z lokalu, w tym jego wynajmu.
9. W przypadku wypowiedzenia umowy przed upływem okresu na jaki została zawarta przez **Najemcę** lub przez **Wynajmującego** z przyczyn leżących po stronie **Najemcy**, **Wynajmujący** jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania z tytułu utraconych korzyści, obejmującego czynsz należny od **Najemcy**, jednakże za okres nie dłuższy niż do czasu wynajmu lokalu nowemu użytkownikowi. Opisane powyżej roszczenie **Wynajmującego** jest wyłączone w sytuacji gdy wypowiedzenie zostało dokonane przez **Najemcę** z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi **Wynajmujący**.
10. W przypadku niewykonania postanowień niniejszego paragrafu, a w szczególności w przypadku braku zwrotu lokalu po rozwiązaniu Umowy, **Najemca** zobowiązany będzie do zapłaty **Wynajmującemu** wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości podwójnej czynszu określonego w § 3 ust. 1 liczonych proporcjonalnie za każdy rozpoczęty dzień korzystania z lokalu.
- 11.

§ 3

Czynsz i inne opłaty

1. **Najemca** obowiązany jest uiszczać -7- czynsz i opłaty za prąd wg wskazań licznika – przy umowie magazyn, czynsz przy pozostałym umowach stosownie do postanowień niniejszej umowy. Czynsz ustala się w wysokości -8- według czas trwania zł / mc.
2. Czynsz płatny będzie z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca za który następuje zapłata. Płatności będą dokonywane na następujący rachunek 66249000050000453064053232 lub na inny rachunek wskazany przez **Wynajmującego** na proformie.
3. Po opłaceniu proformy zostanie wystawiona faktura.
4. Płatności dokonywane będą bez wezwania **Wynajmującego** na podstawie wystawianych przez **Wynajmującego** proform.
5. Za opóźnienie w płatności od **Najemcy** będą pobierane odsetki ustawowe naliczane od sum należnych wyrażonych w PLN na podstawie wystawionych faktur. Odsetki te będą pobierane od wszystkich kwot nie zapłaconych w terminie Wpłaty dokonywane przez **Najemcę** w pierwszej kolejności będą zaliczane na związane z długiem należności uboczne oraz na zalegające świadczenia główne. **Najemca** zobowiązuje się do zapłaty kwoty odesetek bez konieczności kierowania dodatkowych wezwań. **Najemca** przyjmuje do wiadomości, że w przypadku konieczności wysłania wezwania do zapłaty, **Wynajmujący** w sytuacji gdy **Najemca** jest przedsiębiorcą w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców, **Wynajmujący** ma prawo doliczenia do kwoty zaległości kwotę 40 EUR na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych w nieprzekraczalnym terminie do dnia 24 marca 2025 r.

6. **Najemca** zobowiązuje się do wniesienia kaucji w wysokości **-12- przy umowach na magazyn i boks 200.00 zł.** przy opłacie pierwszej proformy. Kaucja zostanie opłacona na podstawie zawartej umowy. Zwrot kaucji nastąpi po zakończeniu trwania umowy w ciągu 7 dni. Wynajmujący zaspokoi swoje roszczenia wobec Najemcy wynikające z niniejszej umowy a resztę, jeśli taka pozostanie, zwróci Najemcy. Kaucja nie podlega waloryzacji ani oprocentowaniu. Przy kontynuacji najmu brak opłaty kaucji.
7. **Najemca** wyraża zgodę na przysyłanie faktur oraz proform drogą elektroniczną na adres poczty elektronicznej **13- adres email najemcy bez podpisu Wynajmującego.**
8. Datę zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego **Wynajmującego.**
9. Przy zawarciu niniejszej umowy **Najemca** płaci na rzecz **Wynajmującego** kwotę **-14- przy umowie na magazyn i boks 80,00 zł, przy pozostałych 30** tytułem opłaty wstępnej zawierającą koszt wkładki, kluczy, 1 x breloka oraz 1 x naklejki na szybę przeznaczonych indywidualnie dla danego **Najemcy**. Opłata z tego względu nie podlega zwrotowi. Przy kontynuacji najmu brak opłaty wstępnej.

§ 4

Korzystanie z przedmiotu umowy

1. **Najemca** oświadcza, a **Wynajmujący** akceptuje, iż przedmiot najmu będzie używany w celu magazynowania – składowanie rzeczy ruchomych lub biura. Zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu wymaga zgody **Wynajmującego**, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. **Najemca** ma prawo dostępu i używania przedmiotu najmu 24 h / dobę, przez wszystkie dni w roku przez cały okres trwania umowy.
3. **Najemca** zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu z należytą starannością i czystością, a także utrzymywania w czystości pomieszczeń przyległych oraz otoczenia. Zobowiązuje się również do niezakłócania swobodnego korzystania innym najemcom z ich lokali.
4. **Wynajmujący** zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu najmu w należytym stanie technicznym. Wynajmującemu przysługuje prawo bieżącego kontrolowania stanu technicznego i sanitarnego lokalu.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek straty, szkody lub zniszczenia wyposażenia lub rzeczy będących własnością Najemcy lub dostarczonych do przedmiotu najmu przez jakąkolwiek osobę третią jeżeli także strata, szkoda lub zniszczenie zostały spowodowane przez siłę wyższą (wojnę, zamieszki, trzęsienie ziemi, uderzenie pioruna itp.), szkodę spowodowaną kradzieżą, ogniem, wodą, wilgocią lub podobnymi zdarzeniami.
6. **Najemca** zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bhp i ppoż. **Najemca** ponosi odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu najmu i przestrzeganie przepisów ppoż. Na terenie obiektu jest zakaz palenia.
7. **Najemca** zobowiązany jest do poinformowania Wynajmującego o konieczności dokonywania wszelkich napraw, w tym również tych które obciążają Najemcę oraz zobowiązany jest do uzgodnienia z Wynajmującym sposobu dokonania

naprawy oraz do dokonania wspólnie z bjącym wyboru osoby mającej wykonać naprawę.

8. Postanowienia ust. 7 niniejszego paragrafu nie stosuje się w przypadku niecierpiącym zwłoki (w szczególności gdy nie przeprowadzenie prac grozi pogorszeniem stanu wynajmowanego lokalu lub innych lokali czy części wspólnych budynku), a także w razie braku kontaktu z Wynajmującym uniemożliwiającym ustalenie sposobu dokonania naprawy. W takiej sytuacji Najemca zobowiązany jest dokonać naprawy rzeczy z użyciem materiałów równej lub lepszej jakości od materiałów użytych do wykonania danej rzeczy.
9. Najemca zainteresowany umieszczaniem reklam, szyldów czy innych oznaczeń na zewnątrz i wewnątrz budynku lub całej nieruchomości, w której znajduje się lokal będący przedmiotem najmu zobowiązany jest uzyskać stosowne pozwolenia, zezwolenia i zgody od właściwych organów oraz Spółdzielni Mieszkaniowej. Wszelkie koszty z tytułu umieszczenia takich oznaczeń oraz uzyskania takich zezwoleń obciążają Najemcę.
10. Najemca zobowiązuje się, aby działalność wykonywana w lokalu nie naruszała obowiązujących przepisów prawa, nie była przyczyną i podstawą składania skargi przez kogokolwiek, a w szczególności przez innych najemców lub właścicieli lokali.
11. Wynajmujący nie będzie obciążany odpowiedzialnością za działania lub zaniechania Najemcy, pozostałych najemców, właścicieli lub użytkowników lokali lub budynku, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem najmu. W przypadku zachowań podmiotów wymienionych w zdaniu poprzedzającym w sposób naruszający prawa Najemcy, Najemca zobowiązuje się kierować swoje roszczenia bezpośrednio przeciwko tym podmiotom.
12. Najemca nie ma prawa wprowadzania zmian i ulepszeń w lokalu bez zgody Wynajmującego. W przypadku dokonania ulepszeń, Najemca nie ma prawa żądania zapłaty za wprowadzone ulepszenia.
13. **Wynajmujący** ma prawo zablokować dostęp Najemcy do pomieszczenia oraz zastrzec, że wstęp do pomieszczenia może być realizowany wyłącznie w obecności jego lub jego przedstawiciela, w przypadku, gdy **Najemca** opóźnia się z zapłatą czynszu lub innych należności powyżej 3 dni. **Wynajmujący** ma prawo do zablokowania breloka i naklejki. Odblokowanie następuje do 24h po uregulowaniu zaległości lub ustaniu innej przyczyny jej wprowadzenia.
14. **Wynajmujący** ma prawo zmienić zamek, wkładkę do pomieszczenia, gdy **Najemca** opóźnia się z zapłatą czynszu za dwa miesiące, a także w przypadku braku zwrotu lokalu w terminie. Koszty wymiany pokrywa Najemca, wynosi on od 250,00zł do 850,00 zł.

§ 5

Ubezpieczenie

1. **Wynajmujący** oświadcza, że obiekt jest ubezpieczony od ryzyka wszelkich rodzajów, przy czym ubezpieczenie to nie obejmuje swoim zakresem rzeczy składowanych przez Najemcę w Przedmiocie Najmu. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za szkodę wynikłą w mieniu **Najemcy**, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, chyba że ponosi winę w jej powstaniu.
2. Rzeczy ruchome stanowiące własność **Najemcy** i wniesione przez niego do przedmiotu najmu zostaną przez niego ubezpieczone na własny koszt.

§ 6

Podnajem

1. Podnajem lub oddanie do nieodpłatnego korzystania z części lub całości przedmiotu najmu wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie pod rygorem wypowiedzenia przedmiotowej Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 7

Pełnomocnictwo oraz prawo zastawu

1. Dla zabezpieczenia czynszu oraz wszelkich innych świadczeń dodatkowych wynikających z przedmiotowej Umowy, Wynajmującemu przysługuje ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy wniesionych do lokalu.
2. W przypadku wymagalności jakichkolwiek wierzytelności Najemcy względem Wynajmującego i po bezskutecznym wezwaniu Najemcy do zapłaty, przedmioty objęte zastawem przechodzą na własność do wysokości zaistniałego roszczenia (datio in solutum).
3. **Najemca** udziela **Wynajmującemu** pełnomocnictwa do dokonania w jego imieniu wszelkich czynności faktycznych i prawnych w zakresie (prawo zastawu):
 1. opróżnienia pomieszczenia po wygaśnięciu umowy jak i w przypadku braku zapłaty czynszu za dwa miesiące.
 2. zbycia rzeczy składowanych w pomieszczeniu;
 3. utylizacji składowanych rzeczy w sposób wybrany według uznania Wynajmującego, w przypadku braku lub znikomej wartości tych rzeczy czyniącej ich zbycie niemożliwym lub nieopłacalnym
 4. potrącenia przez **Wynajmującego** wierzytelności o zwrot ceny uzyskanej ze zbycia rzeczy składowanych przez **Najemcę** w pomieszczeniu z wierzytelnością **Wynajmującego** do **Najemcy** o zapłatę należności wynikających z niniejszej umowy, w tym także z kosztami zbycia, transportu lub utylizacji rzeczy.
4. Pełnomocnictwo jest nieodwołalne w okresie obowiązywania umowy oraz do 6 miesięcy po jej wygaśnięciu lub do zaspokojenia roszczeń **Wynajmującego** wynikających z niniejszej umowy. Pełnomocnictwo nie wygasa z chwilą śmierci lub likwidacji **Najemcy**.
5. Za szkody wyrządzone **Najemcy** przez **Wynajmującego** przy wykonywaniu pełnomocnictwa, **Wynajmujący** odpowiada wyłącznie w granicach winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa oraz wyłącznie do wysokości szkody rzeczywistej, z wyłączeniem utraconych korzyści.
6. Uprawnienia wynikające z udzielonego pełnomocnictwa są niezależne od przysługującego **Wynajmującemu** z mocy przepisów Kodeksu cywilnego prawa zastawu na rzeczach wniesionych do pomieszczenia.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązują się wzajemnie do informowania się o zmianie adresu zamieszkania lub siedziby.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. W przypadku stwierdzenia nieważności któregokolwiek z postanowień niniejszej Umowy strony zgodnie ustalają, że nie powoduje to nieważności całej Umowy.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

Od dnia 25 maja 2018 r. obowiązują przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO).

W związku z powyższym, pragniemy przedstawić niezbędne informacje w zakresie przetwarzania danych osobowych naszych obecnych klientów.

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest: WIKO Krystyna Kosiorowska z siedzibą w Szczecinie ul. Wilcza 1e,f,g. Z administratorem można kontaktować się za pomocą tradycyjnej poczty bądź drogą elektroniczną pod adresem: biuro@wiko-24.pl
2. Państwa dane osobowe, przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 litera f RODO, tj. w oparciu o niezbędność przetwarzania do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora, jak również w celu realizacji co ma odzwierciedlenie w art. 6 ust. 1 lit. b.
3. Administrator przetwarza dane osobowe wyłącznie w celu realizacji zawartej umowy, prowadzenia korespondencji .
4. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny dla realizacji prawnie uzasadnionych interesów WIKO Krystyna Kosiorowska.
5. W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych przysługują Państwu następujące uprawnienia:
6. a) żądania od Administratora dostępu do Państwa danych osobowych,
7. b) żądania od Administratora usunięcia Państwa danych osobowych,
8. c) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Państwa danych osobowych,
9. d) wniesienia skargi do organu nadzorującego przestrzeganie przepisów ochrony danych osobowych,
10. e) żądania od administratora sprostowania Państwa danych osobowych,
11. f) żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania Państwa danych osobowych. Z powyższych praw mogą Państwo skorzystać poprzez kontakt z Administratorem pod adresem: biuro@wiko-24.pl , bądź kontakt pisemny za pomocą tradycyjnej poczty lub telefonicznie pod numerem 606257554.

12. Ponadto informujemy, że w przypadku wyrażenia dobrowolnej zgody na przetwarzanie danych osobowych przysługuje Państwu prawo cofnięcia zgody na przetwarzanie danych w dowolnym momencie przez wysłanie wiadomości e-mail na adres Administratora , co nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
13. Państwa dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
14. Państwa dane osobowe będą przekazywane do firmy Web INnovative Software Sp. z o.o., ul. Bolesława Krzywoustego 105/21 51-166 Wrocław , na podstawie umowy powierzenia.
15. Wszelkie informacje stanowiące dane osobowe są traktowane poufnie i są chronione przed przypadkowym ujawnieniem ich osobom trzecim.

Najemca

Oświadczam o wyrażeniu zgody na korzystanie z praw do wizerunku, mojego oraz osób, którym udostępnię dostęp do parkingu. Wyrażam zgodę na nagrywanie i zapis wizerunku.

Najemca