

OGÓLNE WARUNKI NAJMU

Cetian Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pokrzywniej

adres: Pokrzywna 11, 26-804 Pokrzywna

KRS: 0000976095, NIP: 5252911241, REGON: 522244620

OGÓLNE WARUNKI NAJMU STOSOWANE PRZEZ SPÓŁKĘ POD FIRMĄ: CETIAN SP. Z O.O.

Niniejsze Ogólne Warunki Najmu („OWN”) powierzchni magazynowych oferowanych przez spółkę pod firmą: **Cetian Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Pokrzywniej wraz z wszystkimi załącznikami, stanowią jednolitą umowę pomiędzy Stronami.

WPROWADZENIE

Zawarte w OWN wyrażenia i zwroty stosowane przez Cetian oznaczają odpowiednio:

- 1) **Cetian** - Cetian Sp. z o.o. z siedzibą w Pokrzywniej, adres: Pokrzywna 11, 26-804 Pokrzywna, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000976095, inaczej Wynajmujący;
- 2) **Czynsz** – czynsz najmu określony w Umowie;
- 3) **Kontener** – kontener morski (lub kontenery morskie), o odpowiedniej długości służący, jako powierzchnie magazynowe, oznaczony odpowiednim numerem, który jest przedmiotem najmu na podstawie Umowy;
- 4) **Materiały** – wszelkie przetrzymywane w Kontenerze przez Najemcę na podstawie Umowy produkty, przedmioty lub materiały, które są wyłączną własnością Najemcy;
- 5) **Najemca** – osoba fizyczna lub prawna, w tym będąca przedsiębiorcą, który zawiera Umowę z Wynajmującym;
- 6) **Nieruchomość** – plac, na którym umiejscowiony jest Kontener pod adresem: **...**;
- 7) **OWN** – Ogólne Warunki Najmu;
- 8) **Strony** – łącznie Wynajmujący i Najemca;
- 9) **Umowa** – każda umowa najmu powierzchni magazynowych, zawierana przez Strony na zasadach określonych przez OWN oraz przez umowę w formie pisemnej;
- 10) **Wynajmujący** – Cetian Sp. z o.o. z siedzibą w Pokrzywniej, adres: Pokrzywna 11, 26-804 Pokrzywna, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000976095;

§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. OWN:
 - a. regulują prawa i obowiązki Stron,
 - b. stanowią integralną część Umowy zawartej przez Najemcę z Wynajmującym,
 - c. są dostępne dla Najemcy na stronie internetowej Wynajmującego oraz, jako załącznik do Umowy,
 - d. są uregulowaniem umownym wiążącym Strony,
 - e. zawierają postanowienia, które mogą zostać zmienione jedynie przez Wynajmującego w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
 - f. zostają wyłączone z możliwości ich stosowania tylko i wyłącznie, gdy w zawartej pomiędzy Stronami Umowie zakres OWN jest odmienny, zaś odmienne ustalenia pomiędzy Stronami uzgodnione i potwierdzone w formie pisemnej mają pierwszeństwo przed postanowieniami OWN.
2. Strony wyłączają możliwość stosowania innych wzorców umownych (ogólnych warunków najmu, umów, regulaminów) stosowanych czy ustalonych przez Najemcę.
3. OWN wiąże Najemcę z chwilą zawarcia pomiędzy Wynajmującym a Najemcą Umowy, a tym samym podpisując Umowę Najemca akceptuje OWN bez zastrzeżeń.
4. Niezależnie od postanowień ust. 3 powyżej, Wynajmujący może żądać od Najemcy złożenia dodatkowego oświadczenia o zapoznaniu się z treścią OWN oraz akceptacji ich postanowień bez żadnych zastrzeżeń, a Najemca ma obowiązek powyższego dokonać.

§ 2. OŚWIADCZENIA NAJEMCY

1. Najemca oświadcza, że:
 - a. posiada odpowiednie środki finansowe i zasoby niezbędne do prawidłowej realizacji Umowy (w tym OWN) i zobowiązań z niej wynikających;
 - b. zobowiązuje się przestrzegać zasad i procedur określonych w Umowie (w tym OWN);
 - c. nie istnieją żadne przeszkody prawne i faktyczne uniemożliwiające lub utrudniające zawarcie Umowy oraz wykonywanie obowiązków w niej przewidzianych;
 - d. posiada odpowiednie umocowania do zawarcia Umowy i wykonywanie Umowy nie będzie stanowiło naruszenia jakiegokolwiek innej umowy, przepisów wewnętrznych lub powszechnie obowiązującego prawa;

- e. w stosunku do Najemcy nie toczy się żadne postępowanie egzekucyjne, upadłościowe, układowe, restrukturyzacyjne bądź naprawcze, jak również nie ma przesłanek do wszczęcia takich postępowań;
- f. wszelkie złożone w OWN i Umowie oświadczenia są prawdziwe, kompletne i rzetelne i nie wprowadzają w błąd drugiej Strony.

§ 3. OGÓLNE ZASADY NAJMU

1. Zmiana przeznaczenia lub sposobu korzystania z Kontenera przez Najemcę wymaga uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.
2. Najemca zobowiązuje się we własnym zakresie oraz na własny koszt i ryzyko uzyskać wszelkie potrzebne mu decyzje, zezwolenia, koncesje na przetrzymywanie Materiałów.
3. W przypadku, gdy jakkolwiek przepis prawa powszechnie obowiązującego wymaga zgody, zezwolenia lub zawiadomienia właściwego organu państwa, do magazynowania pewnego rodzaju Materiałów Najemca zobowiązuje się uzyskać uprzednią pisemną (pod rygorem nieważności) zgodę Wynajmującego przed wystąpieniem o takie zezwolenie, decyzję bądź przed złożeniem zawiadomienia do odpowiedniego organu.
4. Najemca zobowiązuje się do niedokonywania, bez zgody Wynajmującego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, fizycznej zmiany położenia Kontenera, w tym w szczególności nietransportowania Kontenera poza teren Nieruchomości ora zmiany fizycznego ustawienia Kontenera na terenie Nieruchomości.
5. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie powiadamiać Wynajmującego o: (a) złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania likwidacyjnego oraz o prowadzeniu takich postępowań w odniesieniu do Najemcy w ciągu 5 (słownie: pięciu) dni od wystąpienia powyższych zdarzeń; (b) wszelkich zawiadomieniach od organów administracji publicznej dotyczących Kontenera; (c) jakichkolwiek roszczeniach osób trzecich, które mogą dotyczyć Wynajmującego.
6. Najemca ma prawo dokonać na własny koszt adaptacji Kontenera w celu przystosowania go do składowania oraz przechowywania materiałów, po uzyskaniu od Wynajmującego pisemnej pod rygorem nieważności zgody na ich wykonanie. W celu uniknięcia wątpliwości, Najemca bez zgody Wynajmującego, określonej powyżej, nie będzie dokonywał modyfikacji Kontenera oraz instalacji znajdujących się wewnątrz.
7. Umieszczanie reklam, szyldów lub innych elementów identyfikacji wizualnej Najemcy, zarówno na zewnątrz Kontenera lub na Nieruchomości - wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego co do formy i treści tych elementów (pod rygorem nieważności).
8. Wynajmujący ubezpiecza rzeczy składowane w Przedmiocie Najmu do wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) od ognia i innych żywiołów, natomiast Najemca ma możliwość ubezpieczenia rzeczy składowanych w Kontenerze również we własnym zakresie, w tym ubezpieczyć je od wszelkiego ryzyka dotyczącego mienia, obejmując zapasy, elementy wyposażenia, sprzęt i mienie osobiste będące w Kontenerze.

§ 4. PRAWA WYNAJMUJĄCEGO

1. W celu zapewnienia należytego wykonywania swoich zobowiązań wynikających z Umowy, Wynajmujący zastrzega sobie następujące prawa:
 - a. prawo do przeprowadzania wszelkich prac budowlanych i remontowych, przeróbek lub innych prac na terenie Nieruchomości oraz do swobodnego i niezakłóconego użytkowania wszelkich urządzeń znajdujących się na terenie Nieruchomości, stanowiących wyłączną własność Wynajmującego. Wynajmujący powiadomi Najemcę z wyprzedzeniem o zakresie i harmonogramie czasowym prac. W celu uniknięcia wątpliwości, Najemcy nie przysługuje prawo do jakiegokolwiek obniżki Czynszu z tytułu prowadzenia w/w prac;
 - b. w terminie uzgodnionym uprzednio z Najemcą (za wyjątkiem sytuacji nagłych lub wyjątkowych, w których to sytuacjach Wynajmujący będzie mógł wejść do Przedmiotu Najmu w każdym czasie bez uprzedniego powiadomienia Najemcy) – Wynajmujący ma prawo wstępu na teren Przedmiotu Najmu w celu:
 - i. przeprowadzenia inspekcji i odnotowania stanu Kontenera;
 - ii. naprawienia niewykonania jakiegokolwiek z zobowiązań Najemcy na podstawie Umowy;
 - iii. przeprowadzenia napraw, konserwacji, przeróbek lub przebudowy jakiegokolwiek części Kontenera;
 - iv. wykonania swoich zobowiązań wynikających z Umowy.
2. Prawo wstępu do Przedmiotu Najmu, dotyczy również osób upoważnionych do tego przez Wynajmującego, w tym jego pracowników.
3. Wynajmujący ma prawo skorzystać z art. 670 § 1 Kodeksu cywilnego, tj. dla zabezpieczenia Czynszu oraz świadczeń dodatkowych, z którymi Najemca zalega nie dłużej niż rok, przysługuje Wynajmującemu ustawowe prawo zastawu na rzeczach

ruchomych Najemcy wniesionych do Kontenera, chyba że rzeczy te nie podlegają zajęciu.

§ 5. PRZENIESIENIE PRAW I OBOWIĄZKÓW Z UMOWY (W TYM OWN)

1. Najemca nie może dokonać przeniesienia praw lub obowiązków wynikających z Umowy (w tym OWN) czy też wierzycelności wynikających z Umowy (w tym OWN) bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.
2. W przypadku, jeżeli Wynajmujący wyrazi zgodę na zbycie praw i obowiązków wynikających z Umowy (w tym OWN), takie oświadczenie woli w żadnym zakresie nie ograniczy ani nie wyłączy jakichkolwiek obowiązków Najemcy wynikających z Umowy (w tym OWN), a w szczególności dotyczących obowiązku zapłaty jakiegokolwiek wierzycelności.

§ 6. SIŁA WYŻSZA

Wynajmujący nie jest odpowiedzialny za zakłócenia w funkcjonowaniu jakichkolwiek instalacji Przedmiotu Najmu spowodowane siłą wyższą (np. powódź, pożar, wiatr, huragan, śnieg, drgania spowodowane hałasem o dużym natężeniu) lub przez niezależnego dostawcę lub inne czynniki na które Wynajmujący nie ma wpływu.

§ 7. POUFNOŚĆ

1. Każda ze Stron zobowiązuje się do zachowania poufności co do treści Umowy (w tym OWN) i wykonania jej postanowień ("**Informacje Poufne**"). Powyższe zobowiązanie nie dotyczy informacji, które (i) zostały podane do publicznej wiadomości w sposób niestanowiący naruszenia Umowy (; (ii) są znane Stronie z innych źródeł, bez obowiązku zachowania ich w tajemnicy oraz bez naruszenia postanowień Umowy; (iii) mogą być podane do publicznej wiadomości na podstawie pisemnej zgody drugiej Strony. Zobowiązanie do zachowania poufności nie narusza obowiązku którejkolwiek ze Stron do dostarczenia informacji uprawnionym do tego organom lub podawania informacji do wiadomości publicznej w zakresie wymaganym przez właściwe przepisy prawa, jak również nie narusza uprawnień Stron do podawania do publicznej wiadomości ogólnych informacji o ich działalności. Strony są uprawnione do przekazywania Informacji Poufnych swoim doradcom, zleceniobiorcom w stopniu uzasadnionym realizacją celów Umowy, pod warunkiem, że takie osoby są związane odpowiednim zobowiązaniem do zachowania tych informacji w poufności.
2. W momencie wygaśnięcia Umowy lub w dowolnym czasie na żądanie, każda ze Stron będzie zobowiązana do zwrotu drugiej Stronie, wszelkie informacje poufne znajdujące się w posiadaniu lub pod kontrolą drugiej Strony, niezwłocznie po otrzymaniu stosownego wezwania na piśmie.

§ 8. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Wynajmujący oświadcza, że jest administratorem danych osobowych podanych przez Najemcę w Umowie, a także że dane te będą przetwarzane zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (zwane dalej: "**Rozporządzeniem**").
2. Strony zgodnie oświadczają, że dane osobowe, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, będą przetwarzane wyłącznie w celu realizacji Umowy (w tym OWN), jej rozliczenia i archiwizacji.
3. Dane osobowe będą przetwarzane przez czas trwania Umowy oraz czas archiwizacji dokumentów.
4. Dane osobowe są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia, tj. przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą.
5. Na podstawie Umowy będą przetwarzane przez Wynajmującego, jako administratora danych następujące dane osobowe Najemcy: imię i nazwisko, adres prowadzenia działalności gospodarczej oraz ewentualny adres do korespondencji, numer rachunku bankowego, adres e-mailowy, numer telefonu, NIP, REGON – w przypadku przedsiębiorcy zawierającego Umowę lub imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer rachunku bankowego, adres e-mailowy, numer telefonu, numer PESEL – w przypadku osoby fizycznej zawierającej Umowę.
6. Zastrzega się, że w ramach Umowy mogą być przetwarzane dane osobowe inne niż te wskazane powyżej w każdym zakresie niezbędnym do wykonania Umowy. Wynajmujący zastrzega, że w ramach Umowy nie będą przetwarzane dane wrażliwe wskazane w art. 9 ust. 1 Rozporządzenia.
7. Dane mogą być udostępniane podmiotom uprawnionym na podstawie prawa, w tym organom administracji skarbowej. Dane mogą być przekazywane również podmiotom przetwarzającym dane osobowe na zlecenie Wynajmującego, w tym m.in.: obsługującym systemy informatyczne wykorzystywane na potrzeby realizacji

umowy lub w toku współpracy, realizującym audyty oraz podmiotom, którym zlecono dochodzenie roszczeń; przy czym takie podmioty przetwarzają dane na podstawie umowy z Wynajmującym i wyłącznie zgodnie z jej poleceniami.

8. Najemca przyjmuje do wiadomości, że: przekazane przez niego dane osobowe będą przetwarzane zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych oraz zgodnie z Rozporządzeniem; w stosunku do przekazanych przez niego danych osobowych przysługują mu prawa wskazane w Rozporządzeniu, w szczególności prawo dostępu do danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych; decyzje dotyczące realizacji Umowy z wykorzystaniem przetwarzania danych osobowych Klienta nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, w tym również dane nie będą podlegać profilowaniu; podanie przez Klienta danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia Umowy; we wszelkich sprawach związanych z ochroną danych osobowych można kontaktować się z Wynajmującym pod adresem e-mail: ...

§ 9. ZMIANA UMOWY I OWN, KLAUZULA SALWATORYJNA

1. Jakiegokolwiek zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, natomiast OWN może ulec zmianie przez Wynajmującego poprzez powiadomienie Najemcy.
2. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy (w tym OWN) okaże się nieważne lub bezskuteczne w całości lub w części, pozostałe postanowienia pozostają w mocy, a Strony zobowiązują się na wniosek którejkolwiek z nich do zastąpienia nieważnych postanowień postanowieniami, których moc prawna i skutek ekonomiczny są najbardziej zbliżone do postanowień zastępowanych.

§ 10. REŻIM PRAWNY

1. Umowa podlega prawu polskiemu.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową (w tym OWN) mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego lub innych przepisów powszechnie obowiązujących.
3. W razie sporu dotyczącego Umowy, każda ze Stron dołoży wszelkich starań, aby doprowadzić do jej polubownego rozwiązania. W przypadku, gdy działania mające na celu polubowne rozstrzygnięcie sporu nie przyniosą rozwiązania, spory wynikające z lub w związku z Umową będą rozstrzygane przez sądy powszechne miejscowo właściwe dla miejsca siedziby Wynajmującego.

§ 11. DORECZENIA

1. Wszelkie powiadomienia wynikające z Umowy, w tym w związku z realizowaniem Przedmiotu Najmu, będą sporządzane na piśmie bądź za pośrednictwem poczty elektronicznej, poprzez przesłanie wiadomości e-mail na adresy wskazane w komparycji Umowy.
2. Wszelkie powiadomienia lub dokumenty przekazane drugiej Stronie drogą elektroniczną uznaje się za skuteczne, o ile zostaną one przesłane na adresy poczty elektronicznej wskazane w komparycji Umowy.
3. Korespondencję Stron w formie pisemnej uznaje się za skutecznie doręczoną, jeżeli zostanie przesłana pocztą kurierską za potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru albo dostarczona osobiście na adresy Stron wskazane w komparycji Umowy.
4. Każda ze Stron Umowy zobowiązuje się niezwłocznie poinformować drugą Stronę na piśmie o zmianie danych adresowych. Zmiana danych adresowych może być dokonana przez Stronę w drodze pisemnego oświadczenia skierowanego do drugiej Strony, bez potrzeby podpisywania aneksu do Umowy.
5. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu zgodnie z postanowieniem ust. 4, wszelka korespondencja wysłana na dotychczasowy adres będzie uważana za skutecznie doręczoną.

§ 12. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. OWN stanowi integralną część Umowy.
2. Strony zgodnie postanawiają, że stosunek prawny, który łączący je będzie na podstawie Umowy, a które OWN regulują, podlega prawu polskiemu, a wszelkie spory mogące powstać na gruncie OWN lub Umowy pomiędzy Stronami będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
3. Wszelkie przewidziane w OWN zawiadomienia lub oświadczenia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że co innego wynika z postanowień OWN.
4. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku stwierdzenia, że jakiegokolwiek postanowienie OWN jest z mocy prawa nieważne lub bezskuteczne, to nie będzie to miało wpływu na pozostałe jej postanowienia, chyba że z okoliczności będzie wynikało w sposób oczywisty, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością lub bezskutecznością OWN nie zostałyby zawarte. W odniesieniu do postanowień uznanych za nieważne, bezskuteczne lub nie nadające się do wykonania Strony będą negocjując w dobrej wierze

zastępcze postanowienia ważne i nadające się do wykonania,
odzwierciedlające pierwotną wolę Stron.