

## OGÓLNE WARUNKI NAJMU („OGÓLNE WARUNKI NAJMU” LUB „OWN”)

## 1 DEFINIJCJE

- 1.1 Wynajmujący** – MebloRent Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie pod adresem: ul. Józefa Marcika 12, 30-443 Kraków, NIP: 9442244850, REGON: 1228522154, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000460554;
- 1.2 Najemca** – osoba fizyczna, osoba prawna, jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która zawarła z Wynajmującym Umowę Najmu;
- 1.3 Umowa Najmu** – umowa w rozumieniu obowiązujących przepisów ustawy Kodeks cywilny zawarta pomiędzy Wynajmującym a Najemcą jako przedsiębiorcami, na którą składają się: (i) Szczegółowe Warunki Najmu, (ii) Ogólne Warunki Najmu, (iii) Kalkulacja Naprawcza;
- 1.4 Przedmiot Najmu** – przedmiot którego dotyczy zawarta pomiędzy Wynajmującym a Najemcą Umowa Najmu.

## 2 WYDANIE I ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU

- 2.1** Najem rozpoczyna się w miejscu i czasie oznaczonym przez Strony w Szczegółowych Warunkach Najmu.
- 2.2** Przed dostawą Przedmiotu Najmu we wskazane przez Najemcę miejsce dostawy / użytkowania oraz odpowiednio przed dokonaniem odbioru Przedmiotu Najmu z miejsca użytkowania, Najemca zobowiązany jest na własny koszt zapewnić:
- wymagane prawem lub innymi przepisami w tym przepisami wewnętrznymi użytkownika i/lub Inwestora i/lub Generalnego Wykonawcy: zgody, przepustki, pozwolenia, zezwolenia itp.,
  - utwardzony, dogodny wjazd / dojazd dla samochodu ciężarowego z przyczepą celem realizacji dostawy.
- 2.3** W przypadku naruszenia przez Najemcę obowiązków, o których mowa w ust. 2.2 powyżej Wynajmujący ma prawo obciążyć Najemcę powstałymi z tego tytułu kosztami, w tym w szczególności kosztami przestoju, dodatkowej mobilizacji i transportu, magazynowania oraz kosztami pracowniczymi.
- 2.4** Na okoliczność przekazania Najemcy Przedmiotu Najmu, Najemca zobowiązany jest zgłosić i wpisać do protokołu dostawy („**Protokół Dostawy**”) wszelkie zastrzeżenia co do stanu technicznego Przedmiotu Najmu. W razie niezgłoszenia zastrzeżeń poczytuje się, iż Przedmiot Najmu został przekazany Najemcy bez uszkodzeń, wad i usterek technicznych. Nie dotyczy to wad ukrytych, których nie można było stwierdzić w trakcie procedury przekazania. Po podpisaniu Protokołu Dostawy podstawą jakichkolwiek roszczeń ze strony Najemcy mogą być jedynie wady ukryte Przedmiotu Najmu.
- 2.5** Najemca zobowiązany jest zwrócić Przedmiot Najmu Wynajmującemu w miejscu i czasie oznaczonym w Szczegółowych Warunkach Najmu w stanie niepogorszonym, z wyjątkiem normalnego zużycia. Najemca zobowiązuje się wskazać w protokole zwrotu Przedmiotu Najmu („**Protokół Zwrotu**”) wszelkie braki i/lub uszkodzenia techniczne, jakie zostały spowodowane przez Najemcę lub osoby trzecie w okresie trwania Umowy Najmu. Niepoinformowanie przez Najemcę o istniejących uszkodzeniach i/lub brak adnotacji o uszkodzeniach/brakach w treści Protokołu Zwrotu nie zwalnia Najemcy od odpowiedzialności za powstałe szkody, które zostaną wykryte po odbiorze i sprawdzeniu Przedmiotu Najmu przez Wynajmującego w jego siedzibie lub w innym miejscu magazynowania.
- 2.6** W razie wątpliwości lub braku wskazania osoby upoważnionej do odbioru lub zwrotu Przedmiotu Najmu ze strony Najemcy, jak również w przypadku braku obecności osoby wskazanej do odbioru lub zwrotu Przedmiotu Najmu ze strony Najemcy w miejscu użytkowania Przedmiotu Najmu, poczytuje się osobę obecną w miejscu, gdzie znajduje się Przedmiot Najmu, która nie reprezentuje jednocześnie interesów Wynajmującego, za upoważnioną do podpisania Protokołu Dostawy i/lub Protokołu Zwrotu w imieniu Najemcy. W przypadku braku obecności takiej osoby, która nie reprezentuje jednocześnie interesów Wynajmującego albo bezzasadnej odmowy podpisania Protokołu Dostawy i/lub Protokołu Zwrotu, Strony przyjmują za wiążący prawnie i faktycznie stan Przedmiotu Najmu opisany w Protokole podpisanym jednostronnie przez Wynajmującego lub upoważnioną przez Wynajmującego osobę. Zasady opisane w niniejszym pkt. mają również zastosowanie do procedury podpisywania kalkulacji kosztów przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego.
- 2.7** W przypadku dokonania zwrotu Przedmiotu Najmu w miejscu innym niż uzgodnione w Szczegółowych

Warunkach Najmu, Wynajmujący ma prawo obciążyć Najemcę dodatkowymi kosztami transportu Przedmiotu Najmu.

## 3 ZASADY KORZYSTANIA Z PRZEDMIOTU NAJMU

- 3.1** Najemca zobowiązany jest korzystać z Przedmiotu Najmu zgodnie z przeznaczeniem, w sposób nienarażający go na jakiegokolwiek uszkodzenia, zużycie bądź utratę wartości, ponad zużycie wynikające z normalnego korzystania z Przedmiotu Najmu. Po zakończonym okresie najmu Przedmiot Najmu powinien zostać zwrócony bez trwałych zabrudzeń i uszkodzeń mechanicznych.
- 3.2** Najemca zobowiązany jest zabezpieczyć Przedmiot Najmu przed kradzieżą, zniszczeniem lub uszkodzeniem.
- 3.3** Najemca nie jest uprawniony do ustanawiania na Przedmiocie Najmu jakichkolwiek praw na rzecz osób trzecich, w tym do podnajmu lub oddawania Przedmiotu Najmu do użytkowania osobie trzeciej pod jakimkolwiek tytułem prawnym bez zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności udzielonej na piśmie. Przedmiot Najmu nie może stanowić zabezpieczenia spłat jakichkolwiek zobowiązań Najemcy wobec osób trzecich.
- 3.4** Najemca, bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, nie jest uprawniony do dokonywania jakichkolwiek zmian, poprawek, przeróbek lub udoskonaleń Przedmiotu Najmu, w szczególności w konstrukcji i wyglądzie oraz odłączania lub usuwania jakichkolwiek elementów lub części Przedmiotu Najmu.
- 3.5** W przypadku wyrażenia zgody przez Wynajmującego na dokonanie zmian w Przedmiocie Najmu Najemca może ich dokonać na własny koszt, a po zakończeniu najmu, ale przed odbiorem Przedmiotu Najmu przez Wynajmującego, zobowiązany jest doprowadzić Przedmiot Najmu do stanu poprzedniego. W razie dokonania zmian w konstrukcji lub wyglądzie Przedmiotu Najmu bez zgody Wynajmującego, Najemca pokryje koszty związane z przywróceniem Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego wyliczone na podstawie kalkulacji naprawczej („**Kalkulacja Naprawcza**”), w oparciu o stawki bazowe poszczególnych elementów, które uległy zmianie.
- 3.6** W przypadku uszkodzenia Przedmiotu Najmu w okresie najmu naprawę zapewnia oraz pokrywa jej koszty Najemca.
- 3.7** Najemca akceptuje fakt, że Przedmiot Najmu posiada widoczny logotyp Wynajmującego (reklamę) i Najemca zobowiązuje się do ochrony oznaczeń Wynajmującego umieszczonych na Przedmiocie Najmu przez cały okres trwania najmu.
- 3.8** Przez cały okres trwania najmu, do momentu dokonania protokolarnego zwrotu przedmiotu najmu, Najemca przejmuje na siebie ryzyko powstania szkody w Przedmiocie Najmu, niezwiązanej z wadliwością lub nieprawidłowym działaniem Przedmiotu Najmu. Z zastrzeżeniem powyższego, Najemca przejmuje również na siebie ryzyko utraty, zniszczenia, zgubienia, przedwczesnego zużycia Przedmiotu Najmu oraz szkód jakie może wywołać Przedmiot Najmu lub jego części rzeczom lub osobom trzecim. Skutki powyższych zdarzeń nie zwalniają Najemcy z obowiązku uiszczenia czynszu oraz kosztów dodatkowych przewidzianych Umową Najmu.
- 3.9** Najemca odpowiada za działania i zaniechania osób, które dopuścił do użytkowania Przedmiotu Najmu, jak za działania i zaniechania własne.

## 4 ODPOWIEDZIALNOŚĆ

- 4.1** W razie utraty Przedmiotu Najmu, braku zwrotu w całości lub niektórych jego składników, uszkodzenia lub zniszczenia Przedmiotu Najmu Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu kosztów związanych z przywróceniem Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego, to jest do stanu w jakim znajdował się on w dniu przekazania na okoliczność rozpoczęcia najmu z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem normalnego użytkowania. Wartość kosztów związanych z przywróceniem Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego zostanie wyliczona na podstawie Kalkulacji Naprawczej.
- 4.2** W oparciu o sporządzoną Kalkulację Naprawczą, Wynajmujący obciąża Najemcę fakturą VAT. Najemca zobowiązany jest do zapłaty kwoty wynikającej z wystawionej Kalkulacji Naprawczej w terminie 14 dni od dnia wystawienia przez Wynajmującego stosownej faktury VAT. Powyższe nie wyklucza możliwości dochodzenia przez Wynajmującego odszkodowania przewyższającego wysokość sporządzonej Kalkulacji Naprawczej na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

**5 CZYNSZ NAJMU I OPŁATY DODATKOWE**

- 5.1** Czynsz Najmu określony w Szczegółowych Warunkach Najmu stanowi opłatę za udostępnienie i korzystanie z Przedmiotu Najmu i nie obejmuje kosztów dodatkowych, w tym w szczególności takich jak: koszty transportu, koszty dodatkowego wyposażenia.
- 5.2** Koszty transportu docelowego Przedmiotu Najmu Najemca zobowiązany jest pokryć w dniu zawarcia Umowy Najmu na podstawie faktury proforma.
- 5.3** W przypadku zwłoki lub opóźnienia Najemcy w zapłacie na rzecz Wynajmującego czynszu najmu, odszkodowania, kosztów napraw lub innych opłat przewidzianych w Umowie Najmu, Wynajmujący uprawniony jest do naliczenia Najemcy odsetek ustawowych za opóźnienie lub odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych, według wyboru Wynajmującego. Powyższe nie uchyla uprawnień Wynajmującego do dochodzenia od Najemcy odszkodowania z tytułu zwłoki lub opóźnienia w zapłacie wymagalnych należności przez Najemcę na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
- 5.4** Ustanowiona w Szczegółowych Warunkach Najmu kaucja stanowi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy Najmu przez Najemcę, a w szczególności terminowego regulowania przez niego należności czynszowych oraz innych opłat przysługujących Wynajmującemu na podstawie Umowy Najmu.
- 5.5** Kaucja zwrotna jest nieoprocentowana i podlega zwrotowi po zakończeniu Umowy Najmu, o ile nie zostanie przeznaczona przez Wynajmującego na poczet zaległych zobowiązań Najemcy z tytułu Umowy Najmu, w tym również zwrotu Wynajmującemu kosztów z tytułu przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego, zgodnie z powyżej przedstawionymi warunkami.

**6 OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY I WYPOWIEDZENIE UMOWY**

- 6.1** Umowa Najmu zostaje zawarta na czas określony („**Podstawowy Okres Najmu**”), którego długość została wskazana w pkt. 2 Szczegółowych Warunków Najmu. Z upływem ustalonego Podstawowego Okresu Najmu, w braku odmiennego oświadczenia Stron złożonego najpóźniej na 14 dni przed upływem Podstawowego Okresu Najmu, Umowa Najmu zostaje przekształcona w umowę na czas nieokreślony z miesięcznym terminem wypowiedzenia.
- 6.2** Wypowiedzenie Umowy Najmu wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 6.3** W przypadku dokonania przez Najemcę zwrotu Przedmiotu Najmu przed upływem Podstawowego Okresu Najmu podanego w Szczegółowych Warunkach Najmu, niezależnie od pozostałych opłat umownych, Wynajmujący ma prawo obciążać Najemcę czynszem najmu do momentu upływu Podstawowego Okresu Najmu podanego w Szczegółowych Warunkach Najmu.
- 6.4** Wynajmujący może rozwiązać Umowę Najmu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy:
- Najemca opóźnia się powyżej 14 dni z zapłatą czynszu lub innych należności wynikających z Umowy Najmu,
  - Najemca używa Przedmiotu Najmu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem, narażając go na utratę lub uszkodzenie,
  - Najemca oddał Przedmiot Najmu osobie trzeciej w podnajem, do bezpłatnego używania lub pod innym tytułem prawnym bez pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności udzielonej na piśmie,
  - Najemca nie powiadomił Wynajmującego o zmianie lokalizacji Przedmiotu Najmu w stosunku do miejsca wskazanego w Szczegółowych Warunkach Najmu,
  - Najemca stał się niewypłacalny lub została otwarta likwidacja Najemcy,
  - Najemca narusza przepisy prawa, zasady bezpieczeństwa i/lub postanowienia Umowy Najmu.
- 6.5** W przypadku rozwiązania Umowy Najmu przez Wynajmującego z przyczyn leżących po stronie Najemcy, wskazanych w ust. 6.4 powyżej, Wynajmujący ma prawo obciążyć Najemcę karą umowną w wysokości odpowiadającej wartości utraconego przez Wynajmującego czynszu najmu wskutek przedterminowego zakończenia stosunku najmu (w przypadku rozwiązania Umowy Najmu w Podstawowym Okresie Najmu), względnie w wysokości odpowiadającej wartości trzymiesięcznego czynszu najmu (w przypadku rozwiązania Umowy zawartej na czas nieokreślony lub przekształconej w umowę na czas nieokreślony). Powyższe nie wyklucza możliwości dochodzenia przez Wynajmującego odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

- 6.6** Wypowiedzenie Umowy Najmu może zostać złożone w formie elektronicznej za pośrednictwem wiadomości e-mail lub w formie pisemnej. W przypadku wypowiedzenia Umowy Najmu w formie elektronicznej za pośrednictwem wiadomości e-mail skutek wypowiedzenia następuje w następnym dniu roboczym po wysłaniu przez Wynajmującego wiadomości e-mail z oświadczeniem o wypowiedzeniu Umowy Najmu.

**7 OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

- 7.1** Z uwagi na treść rozporządzenia 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 (dalej „**RODO**”), poprzez zawarcie Umowy Najmu Najemca potwierdza, że zapoznał się z informacją dotyczącą przetwarzania danych osobowych przez Wynajmującego znajdującą się na stronie internetowej: <https://meblorent.pl/polityka-prywatnosci/>. Najemca udostępniając klauzulę informacyjną, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, poinformował osoby, których dane osobowe będą przetwarzane przez Wynajmującego i które z jego strony zostały wskazane w celach kontaktowych oraz w celach związanych z realizacją Umowy Najmu, o celach przetwarzania, podmiotach którym dane zostały przekazane, okresie przetwarzania danych osobowych oraz prawach tych osób związanych z przetwarzaniem danych osobowych.
- 7.2** Strony oświadczają, że:
- w celu wykonania Umowy Najmu i wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji praw i obowiązków wynikających z prowadzonej współpracy każda ze Stron udostępni drugiej Stronie dane osobowe osób uprawnionych tj. imiona i nazwiska, miejsce pracy, stanowisko, numer kontaktowy, adres poczty elektronicznej pracowników, współpracowników, doradców branżowych, kontrahentów, podwykonawców i innych osób działających na rzecz tych podmiotów, a także dane osób ujawnione w dokumentach przekazywanych w związku z realizacją Umowy Najmu,
  - Strona udostępniająca dane osobowe pozostaje administratorem danych osobowych w rozumieniu art. 4 pkt 7 RODO w stosunku do danych osób wskazanych w lit. a) powyżej niniejszego ust. 7.2,
  - Niezależnie od treści lit. b) powyżej niniejszego ust. 7.2, w celu uniknięcia wątpliwości z chwilą udostępnienia drugiej Stronie danych osobowych, o których mowa w lit. a) powyżej niniejszego ust. 7.2, druga Strona przetwarzając będzie dane osobowe osób uprawnionych na podstawie przepisu art. 6 ust. 1 lit. f) RODO.
- 7.3** Każda ze Stron zapewnia wystarczające gwarancje wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, aby przetwarzanie danych osobowych spełniało wymogi wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych, w tym przepisów RODO, mających zastosowanie i chronią prawa osób, których dane dotyczą.
- 7.4** Strony zobowiązują się niezwłocznie nawzajem informować o stwierdzonym naruszeniu ochrony danych osobowych, jeżeli naruszenie to może mieć wpływ na realizację obowiązków przez drugą Stronę lub może skutkować jej odpowiedzialnością.

**8 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

- 8.1** Strony zobowiązują się do zachowania w poufności wszelkich wiadomości uzyskanych przez nie w związku z zawarciem Umowy Najmu, o ile nie zostaną zobowiązane do ujawnienia takich informacji na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
- 8.2** Wszelkie spory związane z zawarciem, wykonywaniem lub rozwiązaniem Umowy Najmu podlegają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
- 8.3** Wszelkie zmiany Umowy Najmu wymagają zachowania formy pisemnej lub dokumentowej pod rygorem nieważności.
- 8.4** Do wszelkich spraw nieuregulowanych Umową Najmu zastosowanie mają przepisy stosownych ustaw, w tym w szczególności ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny oraz innych stosownych aktów prawnych.