

OGÓLNE WARUNKI UMOWY NAJMU POWIERZCHNI MAGAZYNOWEJ RÓŻA RENT

GENERAL TERMS AND CONDITIONS OF "RÓŻA RENT" WAREHOUSE SPACE LEASE AGREEMENT

<p>§ 1</p> <p>1. Na podstawie niniejszych Ogólnych Warunków Umów (dalej: „OWU”) oraz Umowy Najmu zawartej przez Wynajmującego z Najemcą (dalej: „Umowa”), Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem Przedmiot Najmu (wskazany, opisany i oznaczony w Umowie), znajdujący się w magazynie lub na terenie obiektu Wynajmującego przy ul. Hutniczej 6 w Katowicach (dalej: „Magazyn”) w celu użytkowym polegającym na składowaniu rzeczy ruchomych.</p> <p>2. Przedmiot Najmu zostaje oddany w najem bez wyposażenia.</p> <p>3. Podpisując Umowę Najemca oświadcza i potwierdza, że:</p> <p>a) znany jest mu stan Przedmiotu Najmu i nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń,</p> <p>b) akceptuje niniejsze OWU.</p>	<p>§1</p> <p>1. On the basis of these General Terms and Conditions of Contracts (hereinafter: the " GT&C ") and the Rental Agreement concluded by the Lessor with and Lessee (hereinafter: the "Agreement"), the Lessor provides the Leased Object (indicated, described and marked in the Agreement) and the Lessee accepts it for lease. The Object is located in a warehouse or on the premises of the Lessor at Hutnicza 6 in Katowice (hereinafter: the "Warehouse") for the purpose of storing movables.</p> <p>2. The leased object is let without any equipment.</p> <p>3. By signing the Agreement, the Lessee declares and confirms that:</p> <p>a) he/she is aware of the condition of the Leased Object and does not raise any objections thereto, and</p> <p>(b) accepts these GT&C.</p>
<p>§ 2</p> <p>1. Wyłącznie odpowiedzialność za naruszenie postanowień Umowy oraz za szkody spowodowane składowanymi przez niego rzeczami ponosi Najemca. Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności za rzeczy wniesione przez Najemcę do Przedmiotu najmu.</p> <p>2. Najemca nie może składować rzeczy, które mogą wyrządzić szkodę Wynajmującemu lub osobom trzecim. Zabronione jest składowanie w Przedmiocie Najmu w szczególności rzeczy, których posiadanie albo</p>	<p>§ 2</p> <p>1. The Lessee shall be solely responsible for the breach of the provisions of the Agreement and for any damage caused by the items stored therein. The Lessor does not bear any responsibility for the things brought by the Lessee to the Object of the lease.</p> <p>2. The Lessee may not store things that may cause any damage to the Lessor or third parties. In particular,</p>

<p>wprowadzanie do obrotu jest zabronione lub regulowane w sposób szczególny przez przepisy prawa, odpadów, materiałów i środków powszechnie uznawanych za toksyczne, żrące, wybuchowe, łatwopalne (inne niż dokumenty papierowe), chemiczne, radioaktywne, skompresowanych gazów, amunicji, jakichkolwiek pojemników ciśnieniowych np. służących do przewozu gazów technicznych lub LPG, paliw, żywności, rzeczy ulegających zepsuciu lub pogorszeniu jakości z upływem czasu, substancji uczulających lub drażniących lub w inny sposób oddziałujących na rzeczy, osoby, zwierzęta, rośliny, przedmiotów które emitują dym, pył lub zapach, przedmiotów nie należących do Najemcy, nawozów, środków czyszczących, rzeczy przedstawiających znaczną wartość, takich jak pieniądze, biżuteria, dzieła sztuki, papiery wartościowe, materiały kolekcjonerskie, antyki, substancje organiczne przyciągające robactwo lub insekty, ani jakichkolwiek innych materiałów, które są niedozwolone, niebezpieczne lub niebezpieczne w obsłudze. Najemca może składować jedynie rzeczy suche oraz nie zagrażające rozlaniem lub wyciekami, a nadto nie może przechowywać rzeczy niemożliwych do odtworzenia, w tym pamiątek, rzeczy o wartości sentymentalnej.</p>	<p>it is forbidden to store items whose possession or marketing is prohibited or regulated in a special way by law, any waste, materials and agents commonly considered toxic, corrosive, explosive, flammable (other than paper documents), chemical, radioactive, compressed gases, ammunition, any pressure containers, e.g. used for transporting industrial gases or LPG, fuels, food, things subject to rotteness or deterioration of their quality over time, allergic or irritating substances or otherwise affecting things, persons, animals, plants, objects which emit smoke, dust or smell, objects not belonging to the Lessee, fertilizers, cleaners, valuables such as money, jewelry, artwork, securities, collectibles, antiques, organic matter attracting vermin or insects, or any other material that is prohibited, hazardous or dangerous to handle. The Lessee may store only dry items that are not likely to spill or leak, and in addition, may not store items impossible to reproduce, including memorabilia .</p>
<p>§3</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu Najmu w sposób umożliwiający niezakłócone korzystanie z pozostałych pomieszczeń Magazynu oraz części wspólnych Magazynu. 2. Korzystając z przedmiotu Najmu, Najemca zobowiązuje się przestrzegać przepisów porządkowych, pożarowych, bezpieczeństwa i higieny. Rzeczy przechowywane przez Najemcę powinny być odpowiednio zabezpieczone, w tym w sposób umożliwiający ich przenoszenie. 3. Najemcy nie wolno dokonywać jakichkolwiek zmian przeznaczenia przedmiotu Najmu, przeróbek, adaptacji, zmian konstrukcyjnych, instalować żadnego wyposażenia w Przedmiocie Najmu bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. W przypadku naruszenia przez Najemcę powyższych postanowień, Wynajmujący będzie miał prawo, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu Najemcy do przywrócenia stanu poprzedniego, wejść do Przedmiotu Najmu i usunąć wprowadzone zmiany lub zainstalowane wyposażenie na koszt i ryzyko Najemcy. Wezwanie do przywrócenia do stanu poprzedniego będzie dokonane za 	<p>§3</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. The Lessee undertakes to use the Leased Object in a manner allowing uninterrupted use of the remaining storage rooms and common parts of the Warehouse. 2. When using the Leased Object, the Lessee undertakes to observe order, fire, safety and hygiene regulations. Items stored by the Lessee must be properly secured, allowing for their transfer. 3. The Lessee may not make any changes to the purpose of the Leased Object, modifications, adaptations, structural changes, or install any equipment thereon without the prior consent of the Lessor expressed in writing under pain of nullity. In case of breach of the aforementioned provisions by the Lessee, the Lessor shall have the right, after having previously unsuccessfully called upon the Lessee to restore the previous condition, to enter the Leased Object and remove the introduced changes or installed equipment at the cost and risk of the Lessee. The call for restoring the Object shall be made by registered letter and

<p>pośrednictwem listu poleconego oraz w drodze wiadomości email na adresy wskazane przez Najemcę przy czym termin likwidacji przeróbek będzie nie dłuższy niż 14 dni.</p> <p>4. Najemca nie może oddać Przedmiotu Najmu lub jego części do bezpłatnego używania ani go podnająć osobom trzecim.</p> <p>5. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia ochrony Magazynu, w którym znajduje się Przedmiot Najmu, utrzymania w czystości jego części wspólnych oraz do dostarczania energii elektrycznej do części wspólnych.</p> <p>6. Najemca może korzystać z miejsc parkingowych znajdujących się na terenie przed Magazynem (nieprzeznaczonych do wyłącznego użytku przez innych Najemców obiektu Róża Park), w którym znajduje się Przedmiot Najmu, jedynie w celu wniesienia lub wyniesienia rzeczy ruchomych do lub z Przedmiotu Najmu. Okres postoju nie może przekraczać 120 minut.</p> <p>7. W razie wystąpienia zdarzenia nagłego i nieprzewidzianego, takiego jak pożar, zalanie czy innego rodzaju zagrożenia, Wynajmujący w miarę możliwości, przy zapewnieniu prawidłowego prowadzenia akcji ratowniczej, zapewni Najemcy dostęp do Przedmiotu Najmu.</p> <p>8. Wynajmujący może wejść do Przedmiotu Najmu w przypadku konieczności realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa, awarii, nieopłacenia czynszu, zagrożenia wystąpienia szkody na mieniu czy na osobie związanej pośrednio lub bezpośrednio ze składowanymi rzeczami albo w razie uzasadnionego podejrzenia składowania w Przedmiocie Najmu rzeczy niezgodnych z umową.</p> <p>9. W przypadku składowania rzeczy w Przedmiocie najmu zlokalizowanym na antresoli Magazynu łączny ciężar składowanego przez Najemcę towaru nie może przekroczyć wartości 450 kg/m²</p> <p>10. Najemca podpisując Umowę oświadcza, iż zapoznał się z instrukcją obsługi dźwigu towarowego stanowiącą załącznik nr 1 do OW oraz akceptuje jej treść. Najemca zapewnia, że podporządkuje się zapisom zawartym w instrukcji obsługi dźwigu towarowego oraz zachowa szczególną ostrożność podczas korzystania z dźwigu towarowego.</p> <p>11. W przypadku ręcznego zablokowania automatycznej bramy wjazdowej na teren Magazynu przez Najemcę zobowiązany jest on niezwłocznie zamknąć bramę po dokonaniu czynności załadunku/rozładunku. Nieprzestrzeganie tego zapisu</p>	<p>by e-mail to the addresses indicated by the Lessee, and the deadline for eliminating the modifications shall not be longer than 14 days.</p> <p>4. The Lessee may not give the Leased Object or its part for free use or sublet it to third parties.</p> <p>5. The Lessor undertakes to ensure the protection of the Warehouse where the Leased Object is located, to keep its common parts clean and to supply electricity to the common parts.</p> <p>6. The Lessee may use the parking spaces located in front of the Warehouse (not intended for exclusive use by other Lessees of the Róża Park facility), where the Leased Object is located, only to bring in or take out movables to or from the Leased Object. The parking time may not exceed 120 minutes.</p> <p>7. Should any sudden and unforeseen event occur, such as fire, flooding or any other type of threat, the Lessor shall provide the Lessee with access to the Leased Object as far as possible, while ensuring proper rescue operation.</p> <p>8. The Lessor may enter the Leased Object if it is necessary to perform the obligations under law, in case of breakdown, non-payment of rent, any threat of damage to property or a person directly or indirectly related to the stored objects, or if there is a justified suspicion of storing goods not compliant with the agreement.</p> <p>9. When storing goods in the Leasing Object located on the Warehouse mezzanine, the total weight of goods stored by the Lessee may not exceed 450 kg/m².</p> <p>10. By signing the Agreement, the Lessee declares that he has read the instruction manual for a freight crane, which constitutes Appendix No. 1 to the GT&C, and accepts its contents. The Lessee assures that he/she will comply with the provisions contained in the instructions for use of the goods crane and observe particular precautions when using the goods crane.</p> <p>11. In case of manual blocking of the automatic entry gate to the warehouse by the Lessee, the Lessee is obliged to close the gate immediately after loading and unloading. Failure to comply with this provision by the Lessee carries the risk of loss or damage to the property of the Lessor or other Lessees, whose object of lease is located on the premises of the Warehouse. The Lessee shall be solely liable for any damage resulting from the</p>
--	---

<p>przez Najemcę niesie za sobą ryzyko utraty lub uszkodzenia mienia Wynajmującego lub pozostałych Najemców, których Przedmiot Najmu znajduje się na terenie Magazynu. Wszelkie szkody wynikające z niestosowania się do niniejszego zapisu przez Najemcę obciążać będą wyłącznie stronę Najemcy.</p>	<p>failure to comply with this provision.</p>
<p>§4</p> <ol style="list-style-type: none"> Po zawarciu Umowy, opłaceniu przez Najemcę czynszu za pierwszy miesiąc najmu, Wynajmujący przekaze Najemcy kartę dostępu do Magazynu, w którym znajduje się Przedmiot Najmu oraz dwa komplety kluczy do zamka znajdującego się w rolcie wynajmowanego boks magazynowego (w przypadku, kiedy Przedmiot Najmu taki zamek posiada). Najemca na własny koszt i ryzyko zobowiązuje się zabezpieczyć wejście do Przedmiotu Najmu przy użyciu kłódki, do której klucze będą w posiadaniu Najemcy (w przypadku, kiedy Przedmiot Najmu nie posiada zamka znajdującego się w rolcie). W razie zgubienia karty dostępu do Magazynu lub kluczy do zamka znajdującego się w rolcie będącej integralną częścią Przedmiotu Najmu, Wynajmujący obciąży Najemcę kosztem ponownego jej wydania (w przypadku zgubienia karty magnetycznej) lub wymiany zamka (w przypadku zgubienia kluczy) w wysokości 100,00 zł brutto. 	<p>§4</p> <ol style="list-style-type: none"> After the conclusion of the Agreement, the Lessor shall pay the rent for the first month of the lease, the Lessor shall provide the Lessee with an access card to the Warehouse where the rented object is located and two sets of keys to the lock located in the roller shutter of the rented warehouse box (if the Leased Object has such a lock). The Lessee, at his own risk and expense, undertakes to secure the entry to the Leased Object using a padlock to which the keys will be in the possession of the Lessee (if the Leased Object does not have a lock in the blind). Should the access card to the Warehouse or the keys to the lock in the roller shutter which is an integral part of the Leased Object be lost, the Lessor shall charge the Lessee at the cost of its re-issue (in case of losing the magnetic card) or replacement of the lock (in case of losing the keys) in the amount of PLN 100.00 gross.
<p>§5</p> <ol style="list-style-type: none"> Wynajmujący oświadcza, że Magazyn jest ubezpieczony, przy czym ubezpieczenie to nie obejmuje swoim zakresem rzeczy przechowywanych w wynajmowanych pomieszczeniach magazynowych. Wynajmujący oświadcza, że posiada ponadto ubezpieczenie OC dot. szkód w mieniu przechowywanym, gdzie ubezpieczyciel udziela ochrony za szkody polegające na utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu rzeczy za wyjątkiem szkód spowodowanych siłą wyższą, do kwoty 200.000 zł . Najemca może we własnym zakresie dodatkowo ubezpieczyć mienie wnoszonego do Przedmiotu Najmu oraz zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. Wynajmujący nie ponosi bezpośrednio odpowiedzialności za rzeczy wniesione do Przedmiotu Najmu, w tym za jakiegokolwiek uszkodzenia lub utratę przedmiotów składowanych w Przedmiocie Najmu, ponad odpowiedzialność wynikającą z powyższych 	<p>§5</p> <ol style="list-style-type: none"> The Lessor declares that the Warehouse is insured, but this insurance does not cover items stored in rented warehouse premises. The Lessor declares that he also has third party liability insurance for any damage to property stored, where the insurer provides protection for damage consisting in loss, damage or destruction of property, except for damage caused by force majeure, up to the amount of PLN 200,000. The Lessee may additionally insure his/her own property to be stored at the Leased Object within his/her own civil liability insurance agreement. The Lessor shall not be directly liable for any items brought into the Leased Object, including any damage or loss of items stored there, over and above the liability under the aforementioned

umów ubezpieczenia	insurance agreements.
<p>§6</p> <p>1. Najemca przyjmuje do wiadomości, że Wynajmującemu przysługuje wynikające z Kodeksu Cywilnego prawo zastawu na rzeczach wniesionych do Przedmiotu Najmu.</p> <p>2. W przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą jakichkolwiek należności przysługujących Wynajmującemu od Najemcy, Wynajmujący będzie uprawniony do uniemożliwienia Najemcy korzystania z Przedmiotu Najmu do czasu uregulowania wszelkich zobowiązań wobec Wynajmującego, na co Najemca nieodwołalnie wyraża zgodę. W celu realizacji wskazanego prawa Wynajmujący może przenieść rzeczy Najemcy do innego pomieszczenia.</p> <p>3. W przypadku, gdy Najemca: a) korzysta z Przedmiotu Najmu niezgodnie z Umową lub OW lub b) zakłóca porządek, ład lub bezpieczeństwo lub c) zalega z płatnością Czynszu za więcej niż dwa okresy płatności i nie ureguluje zaległości w ciągu dodatkowego 7 dniowego terminu wyznaczonego Najemcy na zapłatę zaległości, Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym. Umowa ulega rozwiązaniu z momentem doręczenia Najemcy oświadczenia o rozwiązaniu Umowy osobiście lub listem poleconym na adres wskazany w Umowie. Brak podjęcia przesyłki poleconej w ciągu 7 dni od pozostawienia awiza przez operatora pocztowego uważa się za równoznaczny z doręczeniem osobistym.</p> <p>4. W przypadku faktycznego korzystania przez Najemcę z Przedmiotu Najmu po rozwiązaniu Umowy, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu odszkodowania za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Najmu w podwójnej wysokości i czynszu najmu za każdy miesiąc bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu.</p> <p>5. W przypadku rozwiązania, wygaśnięcia lub ustania Umowy w jakikolwiek sposób, Wynajmujący wezwie w terminie 7 dni poprzez e-mail oraz pocztą Najemcę do opróżnienia Przedmiotu Najmu.</p> <p>6. W przypadku braku odpowiedzi Najemcy na powyższe wezwanie, po upływie 7 dni od wezwania do opróżnienia Przedmiotu Najmu Wynajmujący ma prawo do otwarcia Przedmiotu Najmu oraz do przeniesienia znajdujących się w nim rzeczy w inne miejsce położone</p>	<p>§6</p> <p>1. The Lessee hereby acknowledges that the Lessor has the right to pledge the assets brought into the Leased Object under the Civil Code provisions.</p> <p>2. In the event that the Lessee is in arrears with the payment of any amounts due to the Lessor, the Lessor shall be entitled to disallow the Lessee to use the Leased Object until all liabilities towards the Lessor have been settled, to which the Lessee irrevocably agrees. In order to execute the indicated right, the Lessor may transfer the Lessee's property to different premises.</p> <p>3. If the Lessee: a) uses the Leased Object contrary to the Agreement or the General Terms and Conditions or b) disrupts order, tidiness or security or c) is in arrears with payment of the Rent for more than two payment periods and fails to settle the arrears within an additional 7-day period set for the Lessee to pay the arrears, the Agreement may be terminated by the Lessor with immediate effect. The Agreement shall be terminated upon delivery of the declaration on termination of the Agreement to the Lessee personally or by registered mail to the address indicated in the Agreement. Failure to take registered mail within 7 days of leaving the notification by the postal operator shall be deemed equivalent to personal delivery.</p> <p>4. If the Lessee actually uses the Leased Object after the termination of the Agreement, the Lessee will be obliged to pay the Lessor compensation for the non-contractual use of the Leased Object in the double amount and the rent for each month of non-contractual use of the Leased Object.</p> <p>5. Upon termination, expiration or cessation of the Agreement in any way, the Lessor shall request the Lessee to empty the Leased Object within 7 days by e-mail and post.</p> <p>6. Should the Lessee fail to respond to the above call, after 7 days from the call to empty the Leased Object, the Lessor has the right to open the Leased Object and to move the goods contained therein to</p>

<p>na terenie Kompleksu Róża Park przy ul. Hutniczej 6 w Katowicach po uprzednim sporządzeniu protokołu oraz dokumentacji zdjęciowej.</p> <p>7. Po dokonaniu zabezpieczenia przedmiotów znajdujących się w uprzednio w Przedmiocie Najmu, Wynajmujący wezwie ostatecznie do zapłaty zaległości pod rygorem wszczęcia procedur windykacyjnych w terminie 3 dni.</p> <p>8. Brak odpowiedzi na wezwanie oraz brak zapłaty zaległości skutkować będzie dochodzeniem należności na drodze procesu cywilnego lub w każdej innej formie przewidzianej przez przepisy prawa cywilnego.</p> <p>9. Brak możliwości przeprowadzenia egzekucji z zabezpieczonych przedmiotów w szczególności jeśli ich wartość jest niższa niż 100 zł, spowoduje konieczność ich utylizacji, na co Najemca wyraża nieodwołalną zgodę.</p> <p>10. Wynajmujący określa termin przechowywania rzeczy Najemcy w powyższej sytuacji nie dłużej niż 6 miesięcy od wygaśnięcia, rozwiązania umowy najmu.</p> <p>11. Najemca zwalnia jednocześnie Wynajmującego z wszelkiej odpowiedzialności odszkodowawczej w związku z przeprowadzoną procedurą związaną z opróżnianiem Przedmiotu Najmu i utylizacją pozostawionych w nim rzeczy.</p> <p>12. Najemca podpisując umowę i niniejsze OWU udziela tym samym pełnomocnictwa Wynajmującemu do podejmowania wszelkich działań związanych z opróżnianiem Przedmiotu Najmu oraz utylizacją pozostawionych w nim rzeczy a także ich ewentualnej utylizacji.</p> <p>13. Wynajmujący może jednostronnie dokonać zmiany OW z powodu zmiany przepisów prawa lub zmian w zasadach świadczenia usług przez Wynajmującego. Wynajmujący poinformuje Najemcę o zmianach nie później niż na 14 dni przed wejściem ich w życie.</p>	<p>another place located within the premises of the Róża Park Complex at Hutnicza 6 in Katowice after preparing a protocol and photographic documentation.</p> <p>7. After securing the goods previously stored in the Leased Object, the Lessor shall finally demand payment of the arrears under pain of initiating debt collection procedures within 3 days.</p> <p>8. Failure to respond to the call and to pay the arrears shall result in the execution of the claim in civil proceedings or in any other form provided for by civil law</p> <p>9. Failure to execute the debt on the secured goods, especially if their value is lower than 100 PLN, shall result in the need to dispose of them, to which the Lessee agrees irrevocably.</p> <p>10. In such circumstances, the Lessor shall determine the period of storage of the Lessee's belongings not longer than 6 months from the expiry date, or the termination of the lease agreement.</p> <p>11. The Lessee simultaneously releases the Lessor from any liability for damages in connection with the procedure related to emptying the Leased Object and the disposal of the goods left therein.</p> <p>12. By signing the agreement and these GT&C, the Lessee hereby grants the Lessor a power of attorney to undertake all actions related to emptying the Leased Object and the disposal of the goods left therein.</p> <p>13. The Lessor may unilaterally change the GT&C due to a change in the law or changes in the terms and conditions of providing services by the Lessor. The Lessor shall inform the Lessee about the changes no later than 14 days before they come into force.</p>
<p>W sprawach spornych obowiązuje treść dokumentu w języku polskim.</p>	<p>In any disputes, the content of the document in Polish shall prevail.</p>