

OGÓLNE WARUNKI UMOWY NAJMU SELF STORAGE

wersja obowiązująca od dnia 01.07.2026r.

Słownik pojęć:

Wynajmujący: Balticon Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni;

Najemca: Strona Umowy Najmu zawartej z Wynajmującym;

Umowa Najmu; Umowa pomiędzy Wynajmującym, a Najemcą regulująca warunki najmu określonego w niej kontenera, którego dysponentem jest Wynajmujący, w formie pisemnej lub elektronicznej. Przy czym za zawarcie „Umowy Najmu” uznaje się moment zaksięgowania płatności na rachunku bankowym Wynajmującego. Potwierdzeniem zawarcia Umowy Najmu jest wysłanie przez Wynajmującego drogą mailową potwierdzenia zamówienia wygenerowanego automatycznie przez system ECOBOX24.COM po dokonaniu płatności lub otrzymanie przez Najemcę potwierdzenia zawarcia umowy najmu w jakikolwiek inny sposób wybrany przez Wynajmującego. Aby zawrzeć Umowę Najmu, Najemca podaje swoje dane osobowe i kontaktowe oraz zatwierdza zapoznanie się z niniejszymi OWU i Regulaminem Sklepu Internetowego;

Kontener (Przedmiot Najmu): Pojemnik o znormalizowanych wymiarach pełniący funkcję pomieszczenia przeznaczonego do magazynowania rzeczy Najemcy na zasadach określonych w OWU, stanowiący Przedmiot Umowy Najmu, przy czym Przedmiotem Najmu może być część Kontenera, tzw. „box” czy „komórka”;

Plac: Teren, na którym znajduje się Kontener, którego adres wskazano w Umowie Najmu;

Czynsz: Czynsz Najmu wskazany w Umowie Najmu;

Brama: Brama wjazdowa na Plac;

Platforma „ECOBOX24.COM” lub Sklep Internetowy – internetowy serwis informacyjno-usługowy Usługodawcy, znajdujący się pod adresem internetowym ECOBOX24.COM oraz pod innymi adresami powiązаныmi, dostępny za pośrednictwem wersji webowej na przeglądarce internetowej oraz wersji w aplikacji mobilnej – inaczej miejsce zawierania Umów Najmu drogą elektroniczną w zakresie SelfStorage przez Strony;

Regulamin ECOBOX24.COM: nieodłączny element OWU, tj. dokument określający zasady świadczenia Usług przez Usługodawcę oraz sposób zawarcia Umowy i określenia jej warunków w ramach Platformy, opublikowany na stronie ecobox24.com/regulamin w aktualnej wersji w sposób umożliwiający jego pozyskanie, odtwarzanie i utrwalanie jego treści poprzez wydrukowanie lub zapisanie na nośniku w każdej chwili, stanowiący równocześnie regulamin świadczenia usług drogą elektroniczną w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 roku o świadczeniu usług drogą elektroniczną;

Regulamin Placu: dokument regulujący zasady korzystania z placu kontenerowego, na którym znajduje się Kontener, określany indywidualnie dla każdego oddziału;

Zestawienie Kosztów: kosztorys przywrócenia Kontenera bądź jego części do stanu z momentu zawarcia Umowy Najmu, w szczególności wyczyszczenia czy naprawy – kosztorys jest przedstawiany Najemcy w przypadku wyrządzenia szkody Wynajmującemu;

Dodatkowy Czynsz: zgodnie z §5 OWU należy obok czynszu najmu.



§1 POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Ogólne Warunki Umowy Najmu (OWU) regulują stosunek najmu pomiędzy Wynajmującym, a Najemcą zawartych za pośrednictwem Sklepu Internetowego lub w jakikolwiek inny sposób. W przypadku, gdy umowa o której, mowa w zdaniu 1 powyżej nie została zawarta za pośrednictwem Sklepu internetowego, nie stosuje się wszelkich zapisów zawartych w OWU, które dotyczą zawarcia umowy za pośrednictwem Sklepu internetowego. Jeżeli Umowa Najmu zostanie zawarta w pisemny sposób to niniejsze OWU również obowiązują w zakresie nieuregulowanym Umową Najmu. Strony zgodnie postanawiają, że doręczenie OWU w momencie zawarcia Umowy Najmu nie jest konieczne do ich skutecznego obowiązywania, a tym samym szczegółowego regulowania stosunku najmu, gdyż OWU znajdują się na stronie internetowej www.ecocontainers.pl/self-storage, oraz www.balticon.pl oraz www.ecobox24.com lub jest wskazane pod Cennikiem w Umowie Najmu lub w wiadomości e-mail doręczanej Najemcy po dokonaniu Płatności przez Sklep Internetowy. Najemca dokonując Płatności przez Sklep Internetowy lub podpisując Umowę Najmu lub zawierając umowę w jakikolwiek inny sposób zaakceptowany przez Wynajmującego, jednocześnie oświadcza, iż zapoznał się z OWU i akceptuje jego treść, tym samym OWU obowiązuje w aktualnej treści na dzień doręczenia go Najemcy.
2. Z tytułu Umowy Najmu Wynajmujący uprawniony jest do wcześniejszego otrzymywania świadczenia wzajemnego.
3. Przedmiotem Najmu jest Kontener, opisany w umowie lub w Sklepie Internetowym, nieprzeznaczony na pobyt ludzi oraz niestanowiący lokalu w rozumieniu przepisów powszechnie obowiązującego prawa. Powierzchnia Kontenera może być nieznacznie różna od rzeczywistej powierzchni. W przypadku najmu SelfStorage, Kontener zabezpieczony jest poprzez kontrolę dostępu umożliwiającą wejście na Plac wyłącznie osobom posiadającym numer telefoniczny używany do otwierania Bramy. Najemca zobowiązuje się do odpowiedniego zabezpieczenia Kontenera we własnym zakresie.
4. Najemca może wykorzystywać Kontener tylko w celu przechowywania w nim rzeczy na własny rachunek, przy czym:
 - a) Strony zgodnie postanawiają, że nie jest ich zamiarem, aby rzeczy złożone w Kontenerze . były oddawane Wynajmującemu na przechowanie;
 - b) każdorazowe złożenie lub odebranie rzeczy przez Najemcę może nastąpić samodzielnie, chyba, że przepisy powszechnie obowiązującego prawa, Umowa Najmu lub Ogólne Warunki Umowy Najmu stanowią inaczej;
 - c) Kontener nie może być przeznaczony na jakikolwiek inny cel niż wskazany w §1 ust. 4, w szczególności na cele mieszkalne, prowadzenia działalności gospodarczej, siedziby osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, zaspokajania potrzeb biurowych i innych o podobnym charakterze, ani jakikolwiek cel z którym związany jest pobyt ludzi,
5. Do Kontenera nie mogą być złożone następujące rzeczy:
 - a) wszelkie i jakiegokolwiek dokumenty prywatne,
 - b) urzędowe (Urząd Skarbowy, ZUS itd.)



- c) wszelkie prawne, w tym zwłaszcza sądowe, egzekucyjne, notarialne, polisy, testamenty itd.,
 - d) medyczne, księgowość, podatkowe (np. w tym sprawozdania finansowe),
 - e) jakiegokolwiek akta osobowe lub jakiegokolwiek dokumenty zawierające jakiegokolwiek dane wrażliwe,
 - f) objęte jakimkolwiek zabezpieczeniem w toku postępowania sądowego, egzekucyjnego, restrukturyzacyjnego lub jakiegokolwiek innego postępowania,
 - g) wszelkie nośniki danych zawierające dane osobowe lub informacje poufne,
 - h) łatwo psujące się lub narażone na zepsucie;
 - i) których przechowywanie, w tym w zakresie szczególnych wymogów lub zasad przechowywania, regulują odrębne przepisy powszechnie obowiązującego prawa;
 - j) materiały wybuchowe, materiały łatwopalne, substancje toksyczne, środki żrące, produkty ropopochodne, amunicja, pełne i puste pojemniki ciśnieniowe do przewozu gazów technicznych i LPG;
 - k) rośliny, zwierzęta;
 - l) jedzenie;
 - m) krew, tkanki lub organy ludzkie bądź zwierzęce;
 - n) skradzione lub w inny sposób pochodzące z przestępstwa;
 - o) środki odurzające;
 - p) pieniądze, monety, bilon, akta, papiery wartościowe i tym podobne, biżuteria, zegarki, kamienie szlachetne oraz znaczki;
 - q) futra, dzieła sztuki, perfumy, tytoń, cygara, papierosy, napoje alkoholowe i tym podobne;
 - r) artykuły elektroniczne, telefony komórkowe – powyżej wartości 2000 PLN;
 - s) inne, niewymienione w niniejszym ustępie rzeczy, których składowanie podlega wyłączeniom lub ograniczeniom określonym w Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia,
 - t) substancje wydzielające silny zapach.
6. W Kontenerze mogą być jednocześnie składowane rzeczy, których łączna wartość w każdym momencie składowania nie przekracza deklarowanej przez Najemcę wartości. Najemca deklaruje wartość złożonych rzecz w formularzu przy zawarciu Umowy Najmu przez ECOBOX lub w pisemnej Umowie Najmu.
7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności względem Najemcy za szkodę w rzeczach, których składowanie nie jest dozwolone na podstawie §1 ust. 5. Wynajmujący nie jest odpowiedzialny względem Najemcy za szkodę wyrządzoną Najemcy o wartości przekraczającej deklarowaną wartość złożonych rzeczy o której mowa w §1 ust. 6 powyżej oraz Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności względem Najemcy za szkodę w zakresie utraconych korzyści, strat wtórnych, niezwiązanych bezpośrednio ze składowaną rzeczą, utraconych danych.
8. W przypadku naruszenia zakazu, o którym mowa w §1 ust. 5, Najemca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 200% stawki czynszu za każdy dzień złożenia w Kontenerze rzeczy wymienionych w §1 ust. 5. Kara umowna nie wyklucza możliwości dochodzenia odszkodowania przez Wynajmującego na zasadach ogólnych.
9. Najemca przy zawieraniu umowy najmu ma możliwość zamówienia dodatków po cenie określonej w umowie, uiszczanej jednorazowo z góry (np. taśma pakowa, paleta, dodatkowy klucz lub kłódka).

§2 OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA WYNAJMUJĄCEGO

1. W przypadku Umów Najmu SelfStorage, Wynajmujący obowiązany jest:
 - a) udostępnić Najemcy Kontener m.in. poprzez oddanie do dyspozycji Najemcy kłódki lub klucza zabezpieczającego Kontener oraz zapewnienie swobodnego dostępu do bramy poprzez dodanie podanego w Umowie Najmu numeru telefonicznego do listy numerów, które umożliwiają otwarcie Bramy;
 - b) utrzymywać Kontener w stanie zdatnym do umówionego użytku;
 - c) każdorazowo zmienić numer telefoniczny używany do otwierania bramy na żądanie Najemcy, na zasadach określonych w §4;
 - d) udostępnić Najemcy możliwość swobodnego dostępu bezpośrednio do Kontenera;
 - e) udostępniać Najemcy swobodny dostęp do Kontenera codziennie, 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, przy czym pierwsze wydanie Kontenera odbywa się nie wcześniej niż w kolejny dzień roboczy po zawarciu Umowy Najmu w godzinach roboczych 8;00-16;00 po wcześniejszym ustaleniu terminu wydania z przedstawicielem Wynajmującego w danym oddziale.
2. Wynajmujący będzie miał dostęp do Kontenera w trakcie obowiązywania Umowy Najmu wyłącznie:
 - a) w celu sprawdzenia stanu technicznego Kontenera;
 - b) w przypadku uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów powszechnie obowiązującego prawa, Umowy Najmu, Ogólnych Warunków Umowy Najmu lub Regulaminu Placu;
 - c) w przypadku wystąpienia siły wyższej, w szczególności silnego wiatru, pożaru, zalania, trzęsienia ziemi, zjawiska deszczu kontenerowego;
 - d) w celu usunięcia zagrożenia;
 - e) w przypadku awarii systemów zabezpieczających przechowywane mienie, w celu niezwłocznego usunięcia awarii;
 - f) w przypadku interwencji służb i organów ścigania, w szczególności Policji, w granicach powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
 - g) w innych wyjątkowych sytuacjach oraz w innych przypadkach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, Umowie Najmu lub Ogólnych Warunkach Umowy Najmu.
3. Wydanie Kontenera realizujące obowiązek Wynajmującego, w tym wydanie kłódki lub klucza zabezpieczającego Kontener oraz nadanie dostępu do bramy, nastąpi po zaksięgowaniu czynszu najmu za pierwszy okres rozliczeniowy przez Najemcę.
4. Wynajmujący ma prawo zutilizować wszelkie rzeczy znajdujące się w kontenerze na koszt i ryzyko Najemcy w przypadku wypowiedzenia przez Wynajmującego umowy z winy Najemcy. Utylizacja rzeczy na koszt Najemcy i za jego zgodą nastąpi po wypowiedzeniu umowy przez Wynajmującego z winy Najemcy, po upływie 7 (słownie: siedmio) dniowego terminu na opróżnienie kontenera z rzeczy.



§3 OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. Najemca zobowiązany jest:
 - 1) korzystać z Kontenera zgodnie z jego przeznaczeniem, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, Umową Najmu oraz Ogólnymi Warunkami Umowy Najmu, a także korzystać z Placu zgodnie z jego Regulaminem Placu;
 - 2) uiszczać na rzecz Wynajmującego Dodatkowy Czynsz Najmu, zgodnie z §5 Ogólnych Warunków Umowy Najmu (Najemca może się dodatkowo ubezpieczyć we własnym zakresie);
 - 3) zwolnić Kontener najpóźniej do końca ostatniego dnia trwania stosunku Najmu, przy czym:
 - a) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu tego obowiązku Wynajmujący może naliczyć odszkodowanie za bezumowne korzystanie z Kontenera, w wysokości dwukrotności określonej przez Strony stawki za dzień czynszu w Umowie Najmu,
 - b) w każdym przypadku, w którym Wynajmującemu przysługuje ustawowe prawo zastawu na rzeczach wniesionych do Kontenera, Wynajmujący może sprzeciwić się odebraniu rzeczy przez Najemcę, zarówno w trakcie trwania jak i po wygaśnięciu stosunku najmu,
 - c) w przypadkach braku zwolnienia Kontenera przez Najemcę do końca ostatniego dnia trwania stosunku Najmu, Najemca upoważnia Wynajmującego do opróżnienia Kontenera i utylizacji rzeczy Najemcy.
 - 4) utrzymywać rzeczy złożone w Kontenerze w czystości oraz zachowywać porządek w Kontenerze oraz na Placu, jak również usuwać na swój koszt wszelkie pozostałości, śmieci, w tym opakowania, jednocześnie nie korzystając w tym celu z istniejących śmietników znajdujących się na Placu lub na terenie wokół Placu, które służą wyłącznie na potrzeby Wynajmującego, a w szczególności na potrzeby socjalne personelu Wynajmującego. W przypadku naruszenia przez Najemcę tego zobowiązania Wynajmujący obciąży Najemcę opłatą równą standardowej stawce rynkowej firmy sprzątającej za wykonanie usługi czyszczenia;
 - 5) powstrzymywać się od jakichkolwiek zmian konstrukcyjnych oraz instalowania jakiegokolwiek wyposażenia w Kontenerze;
 - 6) nie podnajmować Kontenera;
 - 7) przestrzegać wszelkich powszechnie obowiązujących przepisów prawa w związku z korzystaniem z Kontenera, w tym przepisów porządkowych, pożarowych, sanitarnych oraz dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, o ile mają one zastosowanie;
 - 8) płacić czynsz najmu i inne opłaty, o których mowa w Umowie Najmu, Ogólnych Warunkach Umowy Najmu lub Cenniku, Zestawieniu Kosztów - o ile został Najemcy udostępniony, najpóźniej w terminach wymagalności;
 - 9) przy zawarciu Umowy Najmu, na żądanie Wynajmującego, uiścić kaucję w wysokości wskazanej w Umowie Najmu („Kaucja”) – o ile Strony tak postanowią;
 - 10) niezwłocznie (nie później, niż w ciągu 7 dni od zajścia takiej zmiany) poinformować Wynajmującego o wszelkich zmianach danych podanych w Umowie Najmu, zmiany nazwy, nazwiska, firmy, miejsca zamieszkania, siedziby, statusu prawnego, konta bankowego,



telefonów kontaktowych i adresu e-mail, Numeru Identyfikacji Podatkowej (NIP), numeru REGON, faktu bycia czynnym podatnikiem podatku VAT w zakresie Umowy Najmu, jeżeli Najemca zawarł umowę w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, w przypadku zmian podlegających wpisowi do właściwego rejestru związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej Najemca potwierdzi takie zmiany przez dostarczenie kopii odpowiedniego dokumentu z właściwego rejestru nie później niż w terminie 7 dni od dokonania wpisu takiej zmiany;

- 11) nie ujawniać numeru telefonicznego używanego do otwierania bramy osobom trzecim, bądź nieuprawnionym;
- 12) w przypadku najmu części Kontenera, czyli tzw. „boxów” czy „komórek” – w ciągu 24 godzin od momentu zaistnienia zdarzenia poinformować Wynajmującego o utracie klucza (jeśli zostały wydane) – w przypadku utraty klucza przez Najemcę, jest on zobowiązany do pokrycia pełnych kosztów wymiany wkładki, które poniósł Wynajmujący;
- 13) w przypadku utraty klucza do kłódki – w ciągu 24 godzin od momentu zaistnienia zdarzenia poinformować Wynajmującego o tym fakcie oraz we własnym zakresie usunąć dotychczasową kłódkę, zorganizować nową kłódkę i pokryć koszty tej operacji;
- 14) zarejestrować się, podać swoje dane osobowe na stronie internetowej Wynajmującego oraz zaakceptować jej regulamin, politykę prywatności i politykę RODO, celem zawarcia Umowy Najmu.
- 15) Usunąć rzeczy z kontenera, w przypadku otrzymania wypowiedzenia umowy i wezwania do opróżnienia kontenera w terminie 7 (słownie: siedem) dni od dnia, w którym otrzymał wezwanie do opróżnienia kontenera. W przypadku braku opróżnienia kontenera w terminie 7 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia umowy i wezwania do opróżnienia kontenera, Najemca oświadcza, iż porzuca wszelkie rzeczy pozostawione w kontenerze, wyzbywa się ich własności, wyraża zgodę na ich utylizację i zobowiązuje się pokryć wszelkie koszty utylizacji rzeczy pozostawionych w kontenerze.

§4 KLÓDKA ORAZ DOSTĘP DO BRAMY

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za poprawność numeru telefonicznego służącego do otwierania bramy oraz za kłódkę. Bezwzględnie wymagane jest zabezpieczenie Kontenera przynajmniej na dwie kłódki. Tam gdzie nie jest to możliwe, Najemca jest zobowiązany do ustalenia z Wynajmującym sposobu należytego zabezpieczenia Kontenera.
2. Każda osoba posiadająca kłódkę lub numer telefoniczny używany do otwierania bramy, będzie traktowana jako upoważniona przez Najemcę do korzystania z Kontenera.
3. W przypadku powierzenia przez Najemcę kłódki lub numeru telefonicznego używanego do otwierania bramy osobie trzeciej, Najemca odpowiada za działania lub zaniechania takiej osoby, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy w przypadku użycia przez osobę trzecią bez zgody Najemcy kłódki, klucza lub numeru telefonicznego używanego do otwierania bramy.
5. Wynajmujący nie posiada możliwości dorabiania kluczy.

6. Zmiana numeru telefonicznego używanego do otwierania bramy następuje jedynie w godzinach pracy personelu obsługującego plac kontenerowy. Każdorazowa zmiana numeru telefonu telefonicznego używanego do otwierania bramy na żądanie Najemcy nie podlega opłacie. Zmiana numeru telefonu może nastąpić tylko po uprzednim elektronicznym zgłoszeniu takiego zamiaru przez Najemcę, jedynie za pośrednictwem adresu e-mail Najemcy wskazanego w Umowie Najmu.

§5 DODATKOWY CZYNSZ Z TYTUŁU UTRZYMANIA INFRASTRUKTURY BEZPIECZEŃSTWA

1. Niezależnie od tego, czy Najemca ubezpieczy rzeczy złożone w Kontenerze samodzielnie, to Najemca ma obowiązek partycypować w kosztach instalacji, utrzymania i sprawności infrastruktury Placu kontenerowego, która jest wymagana przez ubezpieczyciela do zawarcia umowy ubezpieczenia OC działalności gospodarczej przez Wynajmującego. Z tego tytułu Najemca zobowiązany jest do zapłaty kwoty Dodatkowego Czynszu, zgodnie z Cennikiem określonym w Umowie Najmu lub w potwierdzeniu jej zawarcia. Obowiązek uiszczenia Dodatkowego Czynszu powstaje automatycznie (nie wymaga przesyłania Najemcy zawiadomienia lub zmiany Umowy Najmu) w momencie zawarcia Umowy Najmu. Wysokość Dodatkowego Czynszu jest obliczana zgodnie z zasadami wskazanymi w poniższej tabeli:

Deklarowana wartość złożonych rzeczy	Dodatkowa wysokość czynszu
Mniejsza lub równa 5000 PLN	15,00 zł netto miesięcznie/3,75 zł tygodniowo
Powyżej 5000 PLN	0,4% deklaruwanej wartości złożonych rzeczy netto miesięcznie /0,1% deklaruwanej wartości złożonych rzeczy netto tygodniowo

2. Wysokość naliczonego Czynszu Dodatkowego będzie obliczana na podstawie zadeklarowanej przez Najemcę wartości składanych rzeczy podczas procesu zawierania Umowy Najmu, w tym przez ECOBOX24.COM. Czynsz Dodatkowy jest doliczany do czynszu najmu za każdy miesiąc najmu, przy czym w przypadku konkretnego okresu rozliczeniowego wybranego przez Najemcę, jest on obliczany proporcjonalnie do wybranego okresu rozliczeniowego za każdy miesiąc. Czynsz Dodatkowy jest naliczany każdorazowo do wystawionej proformy lub faktury VAT.
3. Najemca ma dodatkowo prawo ubezpieczyć rzeczy złożone w Kontenerze od wszystkich ryzyk (w tym od ognia, kradzieży i innych zdarzeń losowych) we własnym zakresie, przy czym Wynajmujący powinien być wskazany jako osoba ubezpieczona obok Najemcy.
4. Wynajmujący uprawniony jest do zmiany wysokości Cennika, a tym samym wysokości Czynszu Dodatkowego, o czym Najemca zostanie poinformowany w formie co najmniej dokumentowej, z wyprzedzeniem co najmniej 14 dni przed planowaną zmianą. Zmiana wysokości będzie skuteczna wobec Najemcy począwszy od miesiąca kalendarzowego następującego bezpośrednio po miesiącu, w którym otrzymał on informację o zmianie wysokości Cennika, o ile Najemca nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji nie złoży oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy Najmu z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia. W takim przypadku do dnia rozwiązania Umowy Najmu na skutek tego wypowiedzenia obowiązuje Cennik oraz wysokość Czynszu dodatkowego w dotychczasowej wysokości.



5. W przypadku wypowiedzenia umowy i wezwania do opróżnienia kontenera, rzeczy pozostawione w kontenerze od momentu wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym nie są dłużej ubezpieczone i zostaną zutylizowane za zgodą i na koszt Najemcy po upływie 7 (słownie: siedem) dni od dnia wezwania do opróżnienia kontenera.

§6 CZYNSZ I OPŁATY

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu najmu i innych opłat wskazanych w Umowie Najmu, Ogólnych Warunkach Umowy Najmu lub w Cenniku, Zestawieniu Kosztów - o ile zostało mu udostępnione - w wysokości oraz formie tam wskazanej. Jeżeli Umowa Najmu została zawarta przez ECOBOX24.COM, to wysokość czynszu najmu jest wskazana w potwierdzeniu jej zawarcia.
2. Najemca wybiera okres rozliczeniowy w momencie zawarcia Umowy Najmu.
3. Czynsz najmu płatny jest z góry, za okres rozliczeniowy wybrany przy zawarciu Umowy Najmu, tj.:
 - a) 1 miesiąc najmu,
 - b) 3 miesiące najmu,
 - c) 6 miesięcy najmu,
 - d) 12 miesięcy najmu,
4. W przypadku wyboru płatności kartą płatniczą, Najemca wyraża zgodę na automatyczne i cykliczne pobieranie środków (tzw. subskrypcja) przez zewnętrznego operatora płatności w wysokości wynikającej z Umowy Najmu i Cennika.
5. Najemca ma możliwość dokonania rezerwacji Kontenera lub jego części (box lub komórka) z płatnością z góry, przy czym wydanie Kontenera będzie odroczone w czasie. W takiej sytuacji pomimo płatności z góry, okres najmu rozpoczyna się w dniu zadeklarowanym przez Najemcę i wtedy dochodzi do zawarcia Umowy Najmu, w związku z czym od tego momentu liczy się okres rozliczeniowy czynszu najmu.
6. Rozwiązanie Umowy Najmu (np. poprzez jej wypowiedzenie ze skutkiem natychmiastowym przez Wynajmującego na zasadach określonych w OWU) skutkuje tym, iż Najemca staje się podmiotem bezumownie korzystającym z Kontenera, a Wynajmujący ma prawo do opróżnienia Kontenera (po wezwaniu i upływie 7 dniowego terminu na opróżnienie kontenera). Rzeczy pozostawione w kontenerze po upływie 7 dniowego terminu na jego opróżnienie uznaje się za porzucone przez Najemcę, i wyraża on zgodę na zutylizowane rzeczy na jego koszt i ryzyko. Obciążenie kwotą 200% stawki dziennego czynszu najmu za każdy dzień bezumownego korzystania z Kontenera będzie dokonywane od momentu wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym do dnia opróżnienia kontenera .
7. Wynajmujący może podwyższyć Czynsz wypowiadając jego dotychczasową wysokość, przy czym:
 - a) wypowiedzenie dotychczasowej wysokości Czynszu może odbyć się poprzez wysłanie wiadomości pocztą elektroniczną przez Wynajmującego lub w jakikolwiek inny sposób, w który Najemca mógł zapoznać się z taką informacją,
 - b) w wypowiedzeniu Wynajmujący ma obowiązek oznaczyć dzień, od którego nowa wysokość Czynszu będzie obowiązywać, przy czym pomiędzy złożeniem oświadczenia

- o wypowiedzeniu wysokości Czynszu, a datą wejścia w życie podwyżki, musi upłynąć co najmniej jeden pełny okres rozliczeniowy,
- c) podwyżka Czynszu wchodzi w życie od dnia następującego po dniu upływu wybranego okresu rozliczeniowego,
 - d) w przypadku, gdy Najemca nie zgadza się na podwyższenie wysokości Czynszu, może złożyć Wynajmującemu oświadczenie w formie pisemnej lub elektronicznej o braku woli kontynuowania Umowy Najmu na zmienionych warunkach. Oświadczenie takie może być złożone najpóźniej do dnia, poprzedzającego dzień, od którego nowa wysokość Czynszu ma obowiązywać. W przypadku złożenia przez Najemcę oświadczenia o braku woli kontynuowania najmu, Umowa Najmu wygasa z upływem dnia, poprzedzającego dzień, od którego nowa wysokość Czynszu miała obowiązywać.
 - e) Czynsz może być waloryzowany o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany na stronie internetowej Prezesa GUS;
8. W razie opóźnienia z uiszczeniem Czynszu lub innych opłat, Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie w rozumieniu art. 481§ 2 kodeksu cywilnego, a w przypadku gdy Najemca jest przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. 2013 poz. 403 z późn. zm.) odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
 9. W przypadku opóźnienia w uiszczeniu Czynszu lub którejkolwiek z innych opłat przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo do powstrzymania się ze spełnieniem świadczenia wzajemnego w postaci udostępnienia Kontenera, poprzez nałożenie dodatkowej kłódki lub blokady dostępu do bramy. W takim przypadku Wynajmujący jest upoważniony do pobrania Opłaty Administracyjnej z tytułu nałożenia dodatkowej kłódki lub blokady dostępu do bramy w wysokości 30 zł netto.
 10. Z uwagi na zmiany legislacyjne wprowadzone przez Ministerstwo Finansów RP w postaci Krajowego Systemu e-Faktur (dalej „KSEF”), począwszy od 01.04.2026r. Wynajmujący będzie przysyłał do Najemcy faktury VAT za pośrednictwem KSEF. Powyższe nie dotyczy osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej, gdyż tacy Najemcy będą otrzymywać faktury VAT drogą elektroniczną na adres e-mail wskazany w Umowie Najmu. Brak doręczenia faktury przed terminem płatności nie zwalnia Najemcy z obowiązku zapłaty Czynszu i Dodatkowego czynszu.
 11. Termin płatności faktury VAT wynosi 7 dni lub 14 dni w zależności od wyboru Wynajmującego.

§7 OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Umowa Najmu jest umową na czas oznaczony, a okres obowiązywania Umowy Najmu odpowiada wybranemu okresowi rozliczeniowemu przez Najemcę.
2. Za zawarcie Umowy Najmu uznaje się moment zaksięgowania płatności na rachunku bankowym Wynajmującego, a potwierdzeniem zawarcia Umowy Najmu jest wysłanie przez Wynajmującego drogą mailową potwierdzenia zamówienia wygenerowanego automatycznie przez system ECOBOX24.COM po dokonaniu płatności.



3. Po zakończonej umowie najmu, niezależnie od jej rodzaju, Wynajmujący dokona inspekcji Kontenera i w przypadku jakichkolwiek uszkodzeń czy zabrudzeń, poinformuje o powstałych kosztach Najemcę oraz ma uprawnienie do obciążenia Najemcy tymi kosztami w formie noty obciążeniowej. Najemca wyraża zgodę na utylizację rzeczy z kontenera, które nie zostaną przez niego zabrane z kontenera po wygaśnięciu umowy i upłynięciu 7 (słownie: siedmio)-dniowego terminu wzywającego do opróżnienia kontenera. Utylizacja nastąpi na koszt i ryzyko Najemcy.
4. Po upływie okresu, na który Umowa Najmu została zawarta, Umowa Najmu ulega automatycznemu przedłużeniu na kolejny czas oznaczony z zachowaniem takiego samego okresu rozliczeniowego, jeżeli Najemca nie opróżnił Kontenera z rzeczy i nie usunął swojego zabezpieczenia najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania Umowy Najmu. Powyższe zdanie nie ma zastosowania, jeżeli umowa została wypowiedziana i Najemca został wezwany do opróżnienia kontenera z rzeczy w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od dnia wezwania pod rygorem utylizacji rzeczy na jego koszt i ryzyko. W przypadku chęci zmiany okresu rozliczeniowego (tj. okresu obowiązywania umowy), Najemca jest zobowiązany do zakończenia obecnej umowy i zawarcia nowej umowy na innym wybranym okresie rozliczeniowym oraz poinformować Wynajmującego o tym fakcie nie później niż w ciągu 24 godzin od zajścia tego zdarzenia.
5. Najemca jest zobowiązany do uiszczenia płatności za kolejny okres rozliczeniowy niezależnie od tego czy faktycznie korzystał z Kontenera z zastrzeżeniem zdania następnego. Najemca jest obowiązany pokryć wszelkie koszty zajmowania kontenera do momentu jego opróżnienia. W przypadku opróżnienia przez Najemcę Kontenera z rzeczy i usunięcia zabezpieczenia kontenera (kłódki), ma on obowiązek poinformować o tym fakcie Wynajmującego oraz zwrócić klucz (jeśli stanowił zabezpieczenie kontenera) i podpisać protokół zdawczo-odbiorczy. W przypadku braku poinformowania Wynajmującego o opróżnieniu kontenera lub w sytuacji braku zwrotu klucza (jeśli stanowił zabezpieczenie kontenera), Strony uznają, że Umowa Najmu nadal obowiązuje, a Wynajmujący ma prawo do dalszego naliczania czynszu do momentu wypełnienia przez Najemcę obowiązków, o których mowa powyżej. Jeżeli Najemca nie opróżnił Kontenera i nie usunął swojego zabezpieczenia pomimo wcześniejszego rozwiązania umowy przez Wynajmującego wraz z wezwaniem do opróżnienia kontenera, Wynajmujący może naliczyć odszkodowanie za bezumowne korzystanie z Kontenera w wysokości dwukrotności ustalonej przez Strony stawki za dzień Czynszu wskazany w Umowie Najmu za każdy dzień bezumownego korzystania od momentu wypowiedzenia umowy do momentu opróżnienia kontenera.
6. Wynajmujący oprócz przypadków wskazanych w kodeksie cywilnym jest dodatkowo uprawniony do wypowiedzenia Umowy Najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia (ze skutkiem natychmiastowym) z ważnych przyczyn, tj. w szczególności, jeżeli:
 - a) Najemca pozostaje w opóźnieniu z zapłatą dłużej niż 1 (słownie: jeden) dzień,
 - b) Najemca korzysta z Kontenera niezgodnie z Umową Najmu lub OWU;
 - c) Najemca w poważnym stopniu zakłóca porządek, ład lub bezpieczeństwo na Placu lub jego najbliższym otoczeniu;
7. Najemca nie ma prawa wcześniejszego rozwiązania Umowy Najmu zawartej na czas oznaczony, zgodnie z treścią art. 673 §3 kodeksu cywilnego.



8. Wypowiedzenie Umowy Najmu przez Wynajmującego może zostać doręczone drugiej stronie pocztą elektroniczną lub w jakikolwiek inny sposób jeżeli okoliczności wskazują, że Najemca miał możliwość z wypowiedzeniem się zapoznać.

§8 BLOKADA DOSTĘPU I WINDYKACJA NALEŻNOŚCI

1. Wynajmujący ma obowiązek doręczyć Najemcy, drogą elektroniczną lub pisemną na podany w Umowie Najmu adres Najemcy lub w jakikolwiek inny sposób jeżeli okoliczności wskazują, że Najemca miał możliwość się zapoznać z treścią wiadomości, w przypadku rozwiązania Umowy Najmu, wezwanie do opróżnienia Kontenera wyznaczające dodatkowy 7-dniowy termin na opróżnienie Kontenera. Obowiązek opróżnienia kontenera na zasadach i wszelkich konsekwencjach opisanych w OWU, po rozwiązaniu umowy, jest niezależny od przyczyny wypowiedzenia i strony, która wypowiedziała umowę.
2. W przypadku braku opróżnienia rzeczy w kontenerze po upływie terminu 7 (słownie: siedmio) dniowego wskazanego w otrzymanym wezwaniu do opróżnienia, Wynajmujący ma prawo zutylizować rzeczy pozostawione w Kontenerze. Wynajmujący ma prawo w takiej sytuacji obciążyć Najemcę wszelkimi kosztami utylizacji rzeczy - ryczałtowe stawki za utylizację poszczególnych rzeczy ruchomych oraz inne podejmowane środki znajdujące się w Zestawieniu Kosztów, o ile zostały przekazane do Najemcy. Gdy nie ma takiego zestawienia – obciążenie za utylizację następuje w oparciu o stawki rynkowe. W przypadku braku opróżnienia przez Najemcę kontenera po upływie terminu 7 (słownie: siedmiu) dni od dnia wezwania do opróżnienia, a następnie w konsekwencji utylizacji rzeczy pozostawionych przez Najemcę w Kontenerze, Najemca zwalnia Wynajmującego z wszelkiej odpowiedzialności w najszerszym dopuszczalnym przez prawo zakresie. W szczególności Najemca nie będzie uprawniony wnosić jakichkolwiek roszczeń i środków prawnych przeciwko Wynajmującemu lub jego reprezentantom lub pracownikom, którzy dokonali opróżnienia Kontenera i utylizacji rzeczy Najemcy pozostawionych w Kontenerze.
3. **PORZUCENIE** Strony zgodnie postanawiają, że bezskuteczny upływ terminu na opróżnienie Kontenera oznacza zrzeczenie się przez Najemcę własności do rzeczy znajdujących się w Kontenerze. Strony zgodnie traktują to jako porzucenie rzeczy w rozumieniu art. 180 Kodeksu cywilnego. Z upływem terminu na opróżnienie Kontenera wskazane w zdaniu pierwszym powyżej pozostawione przedmioty stają się rzeczami niczyimi, a Wynajmujący ma prawo je usunąć je lub poddać utylizacji bez jakiegokolwiek prawa Najemcy do jakiegokolwiek odszkodowania z tego tytułu.
4. Niezależnie od postanowień powyżej Wynajmujący uprawniony będzie podjąć niezwłocznie wszelkie środki celem zapobieżenia powstania niebezpieczeństwa dla zdrowia lub życia ludzi lub zwierząt lub w celu ochrony środowiska lub Placu przed jakikolwiek uszkodzeniem, na którym składowane były rzeczy Najemcy.
5. Wynajmujący uprawniony jest zmienić stawki wskazane w Zestawieniu Kosztów udostępnionych Najemcy.

§9 POSTANOWIENIA KOŃCOWE



1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do jednostronnej zmiany niniejszych OWU, w szczególności z powodu:
 - a) wprowadzenia nowych powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub ich nowelizacje, zmiany ich interpretacji na skutek orzeczeń sądów lub decyzji właściwych organów, jeżeli zmiany te spowodują niemożliwość lub znacznie utrudnią wykonywanie Umowy Najmu na obowiązujących warunkach,
 - b) zmiany w ofercie Wynajmującego, w tym w szczególności rozszerzenia, ulepszenia funkcjonalności istniejących usług lub rezygnacji z niektórych usług,
 - c) dostosowania postanowień niniejszych OWU do koniecznych zmian w systemie informatycznym Wynajmującego
2. W celu zmiany Ogólnych Warunków Umowy Najmu, Wynajmujący opublikuje zmiany na stronie internetowej <https://ecocontainers.pl/self-storage>.
3. W przypadku, gdy Najemca nie akceptuje zmienionych OWU, ma prawo w terminie 7 dni od ich publikacji, złożyć oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy Najmu z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia. Niezłożenie przez Najemcę oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy Najmu w powyższy sposób będzie równoznaczne z wyrażaniem zgody na zmiany OWU. W przypadku zmiany tylko stawki Czynnzu Najmu lub innych opłat, zmiana wchodzi w życie z końcem upływu okresu rozliczeniowego, za który Najemca uiszczył płatność.
4. W momencie zawarcia Umowy Najmu Najemca wyraża zgodę na komunikację elektroniczną lub na inną formę komunikacji o ile z przesłaną wiadomością Najemca mógł się zapoznać. Tym samym wszelka korespondencja, w tym korespondencja dotycząca stanu płatności Najemcy oraz zaległości w płatnościach czynszu, w szczególności wezwania do zapłaty i opróżnienia Kontenera, jak również oświadczenia o wypowiedzeniu umowy lub o zmianie OWU, będzie mogła przesyłana pocztą elektroniczną, na adres poczty elektronicznej wskazany przez Najemcę w Umowie Najmu. Wszelka korespondencja związana z wykonywaniem Umowy Najmu będzie mogła być kierowana na adresy poczty elektronicznej stron wskazane w Umowie Najmu. Każda ze Stron jest zobowiązana powiadomić drugą Stronę o zmianie tych danych, pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencji wysłanej na ostatnio znany adres (w tym adres e-mail).
5. Kwoty Czynnzu Najmu i innych opłat podane w Umowie Najmu lub OWU są kwotami brutto, jeśli nic innego wprost nie wynika z treści Umowy Najmu lub OWU.
6. Ogólne Warunki Umowy Najmu stanowią integralną część Umowy Najmu.
7. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienia Umowy Najmu lub niniejszych Ogólnych Warunków Umowy Najmu okażą się z jakichkolwiek powodów nieważne, nie uchybia to ważności pozostałych.
8. Sądem właściwym dla wszelkich spraw wynikłych z postanowień umowy najmu oraz niniejszych ogólnych warunków, jest Sąd powszechny właściwy dla Wynajmującego.
9. Najemca wyraża bezterminową zgodę na jednostronną zmianę podmiotu Wynajmującego z Balticon S.A. na jakikolwiek inny podmiot z grupy kapitałowej Balticon.