

SKILMÁLAR HÚSALEIGUSAMNINGA GEYMSLU 24

1. Uppsagnarfrestur er að lágmarki einn mánuður

Uppsagnarfrestur er að lágmarki einn mánuður og leigutími er í heilum mánuðum frá fyrsta leigudegi. T.d. ef fyrsti leigudagur er 10. janúar og uppsögn er móttækin 5. febrúar, þá er síðasti áætlaði leigudagur 9. mars. Ef samningur er bindandi, þá er síðasti leigudagur aldrei fyrr en síðasti dagur binditíma.

2. Uppsögn þarf að vera skrifleg

Uppsögn skal tilkynna skriflega, t.d. með tölvupósti á netfangið geymsla24@geymsla24.is. Ef pósthjónn eða netfang er óvirkt skal tilkynna uppsögn með póstsendingu eða með viðkomu í afgreiðslu leigusala.

3. Leigutaki getur seinkað því að skila geymslu

Hafi leigutaki sagt upp leigusamningi þá getur hann ákveðið að seinka síðasta leigudegi sem kom fram í uppsögninni. Slík tilkynning þarf að vera skrifleg og framlengist þá leigusamningur í heilum mánuðum. Þessi réttur um framlengingu leigusamnings er háður því að leigutaki hafi efnt önnur ákvæði samningsins.

4. Leigutaki getur ógilt uppsögn og leigt geymslu áfram

Hafi leigutaki sagt upp leigusamningi en ekki skilað geymslu, þá getur leigutaki tilkynnt um ógildingu uppsagnar og er leigusamningur þá áfram í fullu gildi.

5. Ef geymsla er ekki tæmd á síðasta skiladegi þá ógildist uppsögn

Uppsögn fellur úr gildi ef leigutaki hefur ekki tæmt og skilað af sér geymslu á síðasta áætlaða leigudegi skv uppsögninni. Leigusamningurinn verður þá áfram í gildi og þarf leigutaki að tilkynna aftur skriflega uppsögn í samræmi við ákvæði um uppsagnarfrest að ofan.

6. Ef tæming geymslu er ekki tilkynnt þá ógildist uppsögn

Þegar geymsla hefur verið tæmd þá skal leigutaki tilkynna það á skrifstofu leigusala og fá skriflega staðfestingu frá leigusala um að geymslu hafi verið skilað. Ef leigutaki tæmir geymsluna en gætir þess ekki að fá skriflega staðfestingu þá ógildist uppsögn og leigusamningur er áfram í gildi. Eftir að geymslu hefur verið skilað þá hefur leigusali rétt til að leigja geymsluna strax til þriðja aðila og á leigutaki enga kröfu til hugsanlegra leigutekna.

Ef leigutaki vanefnir leigusamning:

7. Réttur leigusala til að banna aðgang að geymslu

Ef leigutaki stendur ekki skil á leigugreiðslum eða vanefnir samning þennan að öðru leyti getur leigusali bannað leigutaka að komast í geymsluna. Því banni getur leigusali framfylgt með því að breyta læsingum, ógilda lykilorð og fella aðgangsheimild leigutaka og skráðra notenda geymslu úr gildi án undanfarandi viðvörunnar og meina þeim um aðgang að húsnæðinu.

8. Réttur leigusala til haldlagningar, förgunar og/eða sölu á munum í geymslu

Ef leigutaki stendur ekki skil á leigugreiðslum eða vanefnir leigusamning eða skilmála hans að öðru leyti er leigusala heimilt með einhliða aðgerðum og án atbeina sýslumanns að rýma geymsluna og farga þeim munum sem eru í geymslunni, eða leggja hald á þá til tryggingar á leigugreiðslum. Leigutaki ber ábyrgð á kostnaði sem hlýst af rýmingu, förgun og haldlagningu. Leggi leigusali hald á muni sem eru í geymslunni samkvæmt þessu er honum heimilt að selja þá án frekari fyrirvara. Andvirði sölunnar rennur upp í skuld leigutaka. Leigusali ber enga ábyrgð á fjárhagslegum skaða leigutaka vegna rýmingar, förgunar, haldlagningar og sölu á munum samkvæmt þessu.

9. Tilkynning leigusala um rýmingu, förgun og/eða haldlagningu

Leigusali skal tilkynna leigutaka fyrirætlan um rýmingu, förgun og/eða haldlagningu með minnst tveggja vikna fyrirvara. Fyrirvarinn telst frá sendingu tilkynningar frá leigusala. Tilkynningin mun verða send á íslenskt heimilisfang leigutaka, netfang hans sem ritað eru á leigusamninginn, eða heimilisfang sem leigutaki hefur síðar tilkynnt leigusala um, eða á lögheimili leigutaka.

10. Réttur leigusala til að halda eftir fyrirframgreiddri leigu

Leigusala er heimilt að halda eftir fyrirframgreiddri leigu og/eða greiðslutryggingu og nota andvirðið til greiðslu vanefnda.

11. Riftunarheimild leigusala

Ef númer þess kreditkorts sem gefið er upp til greiðslu skv. samningnum reynist lokað, kortið stolið, notað í heimildarleysi eða tilheyrir ekki leigutaka, telst það brot á skilmálum þessum og samningi aðila. Hið sama gildir ef þjónustuaðili kreditkortsins hafnar greiðslu og leigutaki verður ekki strax við beiðni leigusala um annað greiðslufyrirkomulag. Enn fremur hefur leigusali heimild til tafarlausrar riftunar leigusamnings ef hann telur að leigutaki hafi vanefnt leigusamninginn. Riftunarréttur leigusala er ríkari en framlengingaréttur leigutaka.

Almenn ákvæði:

12. Leigutaki ber ábyrgð á að tryggja muni í geymslu:

Samningur þessi er húsaleigusamningur en ekki þjónustusamningur. Af því leiðir, meðal annars, að leigusali ber ekki ábyrgð á þeim munum sem eru settir í geymslu. Það er á ábyrgð leigutaka að tryggja munina ef hann svo kys, t.d. með því að hafa samband við tryggingarfélag sitt og tilkynna að innbú eða eigur séu staðsettar í geymslunni. Leigusali ber ennfremur enga ábyrgð á óbeinu eða afleiddu tjóni, eða ágóðatapi, sem kann að verða vegna tjóns á hinu geymda.

13. Greiðslur á leigu / Endurgreiðsla greiðslutryggingar

Leiga er greidd fyrirfram, samanber lið nr. 4 á fyrstu síðu samnings. Sé leiga greidd með kreditkortum þá er gjaldfært af kortum næsta 22. mánaðardag eftir fyrstu greiðslu og síðan 22. hvers mánaðar þangað til geymslu(m) er skilað. (Jafnvel þó leigutaki hafi sagt upp leigusamningi) Taki leigutaki t.d. geymslu á leigu 13.11.2014 þá er tekið af kreditkorti vegna leigu annars mánaðar 22.11.2014. Sé leiga greidd með greiðsluseðlum eða í bankakerfi þá greiðir leigutaki allan kostnað sem af því hlýst, svo sem seðilgjald, rafrænt skráningargjald o.s.fr.v.

Ef leigutaki hefur lagt fram greiðslutryggingu, ofgreitt leigu eða ef hann á kröfu á leigutaka vegna lúkningar leigusamnings, þá mun leigusali endurgreiða leigutaka þá fjármuni innan 30 daga frá síðasta leigudegi. Leigutaki mun endurgreiða með bakfærslu á kreditkort, eða með því að leggja inn á bankareikning leigutaka. Leigutaki skal senda skriflega tilkynningu á netfang leigusala um bankaupplýsingar ef leigugreiðslur hafa ekki verið greiddar með kreditkorti.

14. Ástand geymslu við afhendingu

Leigutaki hefur skoðað geymsluna og er hún í fullkomnu lagi við upphaf leigusamnings. Leigutaki sættir sig við ástand hennar, lögun og stærð að öllu leyti. Leigutaka ber að skila geymslunni í sama ástandi og hann tók við henni.

15. Ábyrgð á skemmdum á húsnæði

Leigutaki ber ábyrgð á öllum skemmdum sem hann veldur á geymslunni, svo og skemmdum sem hann veldur á húsnæði eða munum annarra utan eigin geymslu. Leigutaki skal tilkynna leigusala án tafar um þau atriði sem þarfnast lagfæringar eða viðhalds.

16. Umgengni, notkun og framleiga

Leigutaka er skylt að ganga vel og snyrtilega um húsnæðið og sameiginlegt rými. Leigutaka er óheimilt að breyta húsnæðinu og er óheimilt að nota sameiginlegt rými til annars en að komast til og frá geymslunni. Leigutaka er óheimilt að framleigja geymsluna að hluta eða í heild, og er óheimilt að framselja réttindi sín eða skyldur samkvæmt samningi þessum. Leigutaki má ekki nota geymsluna sem lögheimili eða starfstöð. Óheimilt er að nota geymsluna á annan hátt en til geymslu muna og gagna.

Leigutaka er óheimilt að búa, sofa eða hafa tímabundið aðsetur í geymslu eða veita öðrum slíkt leyfi. Honum er jafnframt óheimilt að gefa öðrum en skráðum notendum geymslu upplýsingar um lykilorð eða veita þeim með öðrum hætti aðgang að geymslu, nema í fylgd leigutaka eða skráðra notenda.

Óheimilt er að stunda hvers konar sölu- eða atvinnustarfsemi frá geymslu sem hefur í för með umferð hugsanlegra kaupenda vöru eða þjónustu um húsnæðið. Öll notkun á hinu leigða önnur en geymsla hluta eða muna í samræmi við skilmála þessa er óheimil.

17. Hvað má ekki geyma

Óheimilt er að geyma eftirfarandi í geymslu:

- vél- eða rafknúin ökutæki,
- dýr eða lifandi verur af nokkru tagi, þ.m.t. plöntur,
- hræ eða leifar dauðra dýra eða plantna,
- matvæli sem geta rotnað eða þarfnast kælingar,
- önnur efni sem þarfnast kælingar eða geta rotnað,
- eldfim efni af nokkru tagi, sbr. m.a. reglugerð um eldfima vökva nr. 188/1990,
- sprengiefni af nokkru tagi, þ.m.t. skotelda, sbr. m.a. vopnalög nr. 16/1998 og reglugerð um sprengiefni nr. 684/1999,
- önnur hættuleg efni, s.s. gas, eldsneyti, sýru eða ætandi efni, sbr. m.a. framangreind lög og reglugerðir og leiðbeiningar Brunamálastofnunar Ríkisins nr. 117.BR1,
- efni sem gefa frá sér sterka lykt eða hættulegar gufur,
- gaskúta, spreybrúsa, eða aðra hluti sem geta sprungið,
- rafgeyma, rafhlöður, rafstöðvar eða aðra hluti sem geta framleitt orku,
- vopn sem teljast ólögleg skv. ákvæðum vopnalaga nr. 16/1998,
- efni sem teljast ólögleg eða eftirlitsskyld skv. ákvæðum laga um ávana- og fíkniefni nr. 21/1974 og reglugerð um ávana- og fíkniefni og önnur eftirlitsskyld efni nr. 223/2001,
- önnur varasöm, ólögleg eða hættuleg efni eða hluti,
- þýfi eða aðra hluti sem aflað hefur verið með ólögætum hætti,
- efni eða hluti sem geta valdið einhverskonar skemmdum á geymslu eða húsnæðinu,
- hluti sem geta valdið hávaða eða einhverskonar truflun á þeirri starfsemi sem fram fer í húsnæðinu.

18. Bindandi samningur

Ef samningur er bindandi til ákveðins tíma, þá er hann bindandi jafnt fyrir leigutaka og leigusala. Leigusali getur þó sagt upp eða rift samningi efni leigutaki ekki alla skilmála samnings. Þegar binditími samnings er útrunninn, er slíkur samningur þó enn í gildi nema að honum sé sagt upp skriflega.

19. Tilkynningar

Leigutaka er skylt að tilkynna leigusala skriflega og með sannanlegum hætti um allar breytingar á upplýsingum um leigutaka sem fram koma í leigusamningi.

20. Heimilisfang og netfang vegna tilkynninga

Heimilisfang leigutaka þangað sem leigusali skal senda tilkynningar varðandi leigusamninginn skal vera á Íslandi. Leigusali getur við sendingu tilkynninga til leigutaka reitt sig á að upplýsingar sem koma fram á undirrituðum leigusamningi séu réttar. Einnig er leigusala heimilt að senda tilkynningar á lögheimili leigutaka. Kvittun fyrir móttöku tilkynningar á heimilisfangi skal teljast fullnægjandi sönnun fyrir móttöku hennar þótt annar en leigutaki kvitti fyrir móttökuna. Sending tilkynningar með tölvupósti á netfang sem leigutaki hefur gefið upp á leigusamning telst fullnægjandi, þótt netfangið sé ekki virkt, enda hafi leigusali þrívægis reynt að senda tilkynningu með tölvupósti á netfangið. Að öðru leyti skal það m.a. teljast fullnægjandi sönnun fyrir sendingu tilkynningar leigusala ef símskeyti, eða tilkynning um að ábyrgðarsending (með tilkynningu) bíði á pósthúsi, eru borin út á fyrrgreint heimilisfang, og ef þriðji aðili, svo sem stefnuvottur eða hraðsendingarþjónusta, vottar að tilkynning hafi verið borin út á heimilisfangið. Efni tilkynningar sem leigusali hefur sent með sannanlegum hætti skal teljast vera það sem leigusali tiltekur, nema leigutaki geti sýnt fram á annað með framvísun viðkomandi tilkynningar

21. Aðgangur að geymslu

Leigutaki hefur aðgang að geymslunni á öllum tímum sólarhrings árið um kring, enda hafi hann efnt leiguskilmála. Leigutaki getur gefið þriðja aðila, s.s. starfsmönnum, ættingja eða maka, aðgangsheimild að hinu leigða með því að skrá hann sérstaklega sem notanda geymslu. Slík skráning þarf að vera skrifleg, t.d. með tölvupósti á netfangið geymsla24@geymsla24.is. Gefa skal upp fullt nafn, kennitölu, heimilisfang og símanúmer notanda þegar hann er skráður, auk þess sem koma skal fram hvort aðgangsheimild notandans sé tímabundin eða skuli gilda út leigutímamann. Aðgangur skráðs notanda geymslu er sá sami og aðgangur leigutaka.

Starfsmenn leigusala hafa heimild til þess að fara inn í geymslu leigutaka hvenær sem er í því skyni að ganga úr skugga um að ákvæði samningsins og skilmála þessa séu virt. Leigusali þarf ekki að tilkynna leigutaka sérstaklega um slíkt eftirlit.

22. Trúnaður

Gagnkvæmur trúnaður skal ríkja á milli aðila. Leigutaki skal gæta trúnaðar um allt sem hann verður áskynja um við heimsóknir í húsnæðið, s.s. um hverja aðra leigutaka hann sér þar og hvaða hluti eða muni þeir geyma í geymslum sínum, hvernig starfsemi í húsnæðinu er háttað og hvernig öryggismálum er háttað í og við húsnæðið, þ.m.t. hvar eftirlitsmyndavélar eru staðsettar. Á leigutaka hvílir sú skylda að sjá til þess að skráðir notendur á hans vegum gæti sama trúnaðar gagnvart leigusala og hann sjálfur.

Leigusali skal gæta trúnaðar um leigutaka og skráða notendur á hans vegum, hvaða hluti eða muni leigutaki eða notendur geyma í geymslunni og hvernig ferðum þeirra í geymslu/r er háttað.

Leigusala skal þó heimilt að veita lögregluþingvöldum og dómstólum umbeðnar upplýsingar um leigutaka, skráða notendur, ferðir þeirra og geymsluhluti gegn formlegri beiðni lögregluþingvalda eða úrskurði dómstóls þess efnis. Gildir það einnig um upptökur úr eftirlitsmyndavélum. Við þær kringumstæður ber leigusala ekki að tilkynna leigutaka um að upplýsingarnar hafi verið veittar.

23. Eftirlitsmyndavélar, vatnsúðakerfi og önnur öryggiskerfi

Leigutaka er kunnugt um og sættir sig við að húsnæðið er vaktað með eftirlitsmyndavélum og aðgangsstýrikerfi. Í því felst m.a. að allar heimsóknir og umferð um húsnæðið og lóð þess eru myndaðar og vistaðar með stafrænum hætti í gagnabanka Geymsla 24.

Leigutaka er kunnugt um að í húsnæðinu er brunavarnarkerfi, þ.m.t. vatnsúðakerfi og brunaboðar. Skal hann taka fullt tillit til þess og gæta fyllstu varúðar við flutning geymsluhluta í því skyni að valda ekki skemmdum á brunavarnarkerfinu eða ræsa það að tilefnislausu. Sé vatnsúðari í eða við geymslu leigutaka skal hann jafnframt gæta þess að engir geymsluhlutir séu of nálægt úðaranum.

Leigutaki getur ekki átt neinar kröfur á hendur leigusala sökum þess að vatnslagnir, rafmagnskerfi, brunavarnir, meindýravarnir, eftirlitsmyndavélar, þjófavarnarkerfi, lekavarnarkerfi eða önnur öryggiskerfi bila eða virka ekki í samræmi við væntingar leigutaka, nema krafan sé til komin vegna vítaverðrar vanrækslu leigusala á lögbundnum skyldum sínum gagnvart leigutaka.

24. Greiðsla skv. greiðsluseðlum er staðfesting á framlengingu

Leigutakar sem gera bindandi samninga njóta aflsáttar frá almennu leiguverði. Þegar binditíma líkur þá fær leigutaki sendan nýjan greiðsluseðil fyrir jafn mörgum leigumánuðum og fyrri binditími kvað á um, nema leigutaki hafi sérstaklega óskað eftir öðru. Þegar ný greiðsluseðillinn hefur verið greiddur er aftur kominn á bindandi samningur fyrir jafnmarga leigumánuði fram í tímann og fyrr.

25. Verðtrygging

Leiguverð er verðtryggt miðað við byggingarvísitölu. Leigusala er heimilt að fella verðtryggingu einhliða úr gildi. Ef verðtrygging verður felld úr gildi, þá er leigusala heimilt að breyta leiguverði einhliða með fyrirvara sem er jafnlangur uppsagnarfresti leigutaka, eða mánuður hið skemmsta. Þó er leigusala óheimilt að breyta verðlagningu á binditíma samnings.

26. Breytingar

Breytingar og viðbætur við samning þennan skulu gerðar skriflega af báðum aðilum. Gildandi skilmálar eru aðgengilegir á slóðinni www.geymsla24.is/skilmalar.pdf

27. Ágreiningur

Ef ágreiningur kemur upp um túlkun eða framkvæmd húsaleigusamnings eða skilmála þessa skulu aðilar leggja sig alla fram við að leysa þann ágreining með samkomulagi. Náist ekki samkomulag skal reka dómsmál vegna ágreiningsins fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Skilmálar þessir gilda frá og með 1.janúar 2015