



SPLOŠNI POGOJI DRUŽBE STORIT D.O.O. ZA NAJEM SKLADIŠČ –»STORIT«

Ti splošni pogoji poslovanja za skladiščno enoto se uporabljajo za vse pogodbe o najemu skladiščnih enot med podjetjem STORIT d.o.o. (v nadaljevanju »**najemodajalec**«) in osebami, ki uporabljajo skladiščne enote (v nadaljevanju »**najemnik**«).

Najemna pogodba je sklenjena prek spletne platforme in velja naslednje: po vnosu podatkov v spletnem postopku sklepanja pogodbe se izpiše povzetek izbrane enote, najemnine, trajanja in morebitnih dodatnih storitev. Ta povzetek predstavlja ponudbo za sklenitev pogodbe. Ponudba je sprejeta s klikom na gumb »Plačaj zdaj«. Po uspešno izvedenem plačilu najemnik prejme navodila za uporabo aplikacije, preko katere bo imel nadzorovan in varen dostop do izbrane skladiščne enote.

Za sklenitev najemne pogodbe mora biti najemnik polnoleten.

Osební podatki se obdelujejo skladno z zakonodajo o varstvu osebnih podatkov.

Neveljavnost posamezne določbe ne vpliva na veljavnost pogodbe. STORIT d.o.o. lahko pogoje spremeni.

I UPORABA SKLADIŠČNE ENOTE

1. Najeta skladiščna enota se sme uporabljati izključno za skladiščenje blaga ob upoštevanju spodnjih določb. Najemnik ne sme objekta uporabljati za bivanje ali kakršne koli druge namene.
 - a) Najemnik se zavezuje, da bo skladiščno enoto uporabljal tako, da ne bo povzročal nevarnosti in/ali škode za pravice najemodajalca, tretjih oseb ali okolje. Najemnik uporablja in vzdržuje enoto najema z običajno skrbnostjo. Skladiščna enota mora biti zaklenjena (razen če je v enoti najemnik). Najemnik mora predmet najema ohranjati v čistem stanju in je odgovoren za čiščenje ter odstranitev vsake onesnaženosti ali odpadkov, ki jih je povzročil.
 - b) V skladiščni enoti ni dovoljeno odlagati odpadkov. V primeru kršitve je najemodajalec upravičen zaračunati stroške odstranitve odpadkov po veljavnem ceniku najemodajalca.
 - c) Ob sklenitvi najemne pogodbe najemnik jamči, da je edini pravni in ekonomski lastnik blaga. V primeru kršitve obveznosti po krivdi najemnika ta najemodajalca razbremeni vseh zahtevkov, stroškov, dejanj ali postopkov tretjih oseb v zvezi z blagom, vključno s spori glede lastništva ali posesti.
 - d) Zaradi požarne varnosti in varstva okolja je v skladiščni enoti strogo prepovedano:
 - i. kaditi ali uporabljati odprti ogenj,
 - ii. skladiščiti, prelivati gorivo, olje in druge gorljive ali vnetljive snovi, tekočine ali pline,
 - iii. skladiščiti vnetljive, eksplozivne, radioaktivne, samovnetljive, strupene ali jedke stvari,

- iv. skladiščiti prazne posode za gorivo ali olje,
 - v. odlagati ali shranjevati predmete, ki puščajo gorivo ali olje,
 - vi. shranjevati baterije, ki veljajo za nevarno blago, in
 - vii. shranjevati druge predmete, ki predstavljajo nevarnost požara ali ogrožajo okolje.
- e) Prepovedano je shranjevanje orožja, prepovedanih drog ali odpadkov. Prav tako ni dovoljeno shranjevati pokvarljivih predmetov, zlasti živil, ter predmetov, ki so privlačni za škodljivce/parazite ali ki lahko povzročijo širjenje škodljivcev/parazitov. Enako velja za snovi, ki oddajajo dim ali neprijeten vonj.
- f) Najemnik je dolžan upoštevati vse tehnične in uradne predpise, zlasti predpise gasilske službe. Poleg tega mora spoštovati vse veljavne okoljevarstvene zakone, predpise, uradne odredbe in dovoljenja, ki se nanašajo na lokacijo.
- g) Za zagotavljanje požarne varnosti in varstva okolja si najemodajalec pridržuje pravico pregleda enote v primerih utemeljenega suma kršitve določb. Najemnik se zavezuje, da bo za ta namen omogočil dostop do enote.
- h) Najemnik je seznanjen, da blago, shranjeno v najeti skladiščni enoti, ni zavarovano s strani najemodajalca. Najemodajalec ne prevzema odgovornosti za morebitno škodo, izgubo ali uničenje skladiščenega blaga. Najemnik ima možnost, da si skladiščeno blago zavaruje sam pri izbrani zavarovalnici.
2. Najemnik brez predhodnega soglasja najemodajalca v skladiščni enoti ne sme polagati cevi, pritrdjevati polic itd. na stene/strop ali vrtati v stene/strop.
3. Najemnik se zaveda, da skladiščna enota ni klimatizirana niti ogrevana.
4. Najemniku je prepovedano opravljati zlasti gospodarsko, obrtno ali drugo dejavnost, kot tudi izvajati storitve v skladiščni enoti. Enako velja za vse nezakonite, kaznive ali nemoralne dejavnosti.
5. Podnajem ali druga oblika prenosa uporabe celotne ali dela najete enote ni dovoljen.
6. V skladiščni enoti ni dovoljeno priključevati električnih naprav brez predhodnega pisnega dovoljenja najemodajalca. Obstoječih električnih vodov ni dovoljeno priključiti ali spreminjati.
7. Če najemnik tretjim osebam omogoči dostop do najete enote, to stori na lastno odgovornost. Najemodajalec ni dolžan, vendar je upravičen, da preveri dostopno pravico tretje osebe. Najemnik je odgovoren za to, da tudi tisti, ki imajo z njegovim soglasjem dostop do najete enote, spoštujejo zgoraj navedene določbe.
8. Najemodajalec ima pravico odpreti skladiščno enoto, če obstaja utemeljen sum, da so bile kršene zgornje določbe, predhodni poskus vzpostavitve stika z najemnikom
- ni bil uspešen in če najemniku ali drugim najemnikom/najemodajalcu grozi znatna škoda.



II PLAČILO NAJEMNINE/ NAJEM SKLADIŠČNE ENOTE/ DOSTOP DO SKLADIŠČNE ENOTE

1. Pogodba traja za predhodno izbrano časovno obdobje. Po poteku trajanja se pogodba avtomatsko podaljša, če najemnik pogodbe ne odpove pravočasno.
2. Najemnik plačuje najemnino vršijo vsak mesec na isti datum, razen če se odloči za enkratno plačilo za izbrano obdobje v naprej. V tem primeru plača celotno najemnino za celotno obdobje ob pričetku najema. Način plačevanja lahko najemnik spremeni 30 dni pred koncem najemnega razmerja.
3. Vsaka enota je ob pričetku najema pripravljena s standardni in ponudbo najemodajalca. Če bi najemnik ob prevzemu skladiščne enote ugotovil kakšne napake, jih mora nemudoma javiti najemodajalcu.
4. Pravica najemnika do dostopa do skladiščne enote nastopi šele po popolnem plačilu prve najemnine in varščine, dogovorjene v pogodbi. V primeru, da najemnik ne plača najemnine ali varščine pravočasno, se skladiščna enota samodejno zaklene in najemnik izgubi pravico do dostopa, dokler plačilo ni izvedeno.
5. Najemodajalec lahko enostransko zviša najemnino. Zvišanje najemnine najemodajalec javi najemniku 30 dni pred veljavnostjo nove najemnine. V primeru zvišanja ima najemnik pravico do odpovedi, pri čemer odpovedni rok znaša 15 dni.
6. Skladišča enota je najemniku vseskozi dostopna.

III VARŠČINA

1. Najemnik z namenom zavarovanja vseh terjatev najemodajalca iz tega pogodbenega razmerja nepreklicno zagotovi varščino v višini, določeni v pogodbi.
2. Varščina zapade v plačilo ob sklenitvi pogodbe. V kolikor varščina ni plačana, se šteje da pogodba ni sklenjena.
3. Varščina služi zavarovanju vseh pogodbenih in zakonskih obveznosti najemnika, vključno z odškodninskimi zahtevki zaradi kršitev pogodbenih obveznosti ter vseh drugih terjatev najemodajalca, ki izhajajo iz uporabe skladiščne enote. V kolikor je škoda, ki jo povzroči najemnik, višja od plačane varščine, je najemnik dolžan kriti razliko do celotne škode.
4. Varščina se vrne v roku 15 delovnih dni po prenehanju najemnega razmerja in popolni ter pogodbeno skladni izpraznitvi skladiščne enote s strani najemnika, in sicer na isti bančni račun, oziroma plačilno sredstvo, iz katerega je bila plačana.
5. Če najemnik skladiščne enote ne vrne v pogodbeno ustreznem stanju, je najemodajalec upravičen zadržati ali zmanjšati znesek varščine za znesek, potreben za vzpostavitev pogodbeno ustreznega stanja, vključno s stroški čiščenja, odprave

poškodb, prevoza ter odstranitve in/ali uničenja predmetov, ki jih je najemnik pustil v skladiščni enoti.

6. Najemodajalec je prav tako upravičen od varščine odšteti morebitne pogodbene kazni, stroške opominov, stroške izterjave ter zakonske zamudne obresti.
7. Če najemodajalec med trajanjem pogodbe delno ali v celoti poplača svoje terjatve iz varščine, je najemnik dolžan na poziv najemodajalca nemudoma zagotoviti novo varščino oziroma dopolniti zmanjšani znesek varščine do višine, dogovorjene v pogodbi.

IV POPRAVILA

1. Najemodajalec lahko kadar koli izvede popravila in gradbene spremembe, tudi brez soglasja najemnika. Najemnik ne sme ovirati ali zavlačevati izvedbe del. Dela mora dopustiti in, če je to potrebno, najemodajalcu ali osebam, ki jih je pooblastil, kadar koli omogočiti dostop do najete enote. Pravica do znižanja najemnine je izključena. Najemodajalec bo najemnika pravočasno obvestil, razen če gre za dela za preprečitev neposredne nevarnosti.
2. Najemnik že vnaprej soglaša s spremembo najemne nepremičnine znotraj celotnega objekta, če je to potrebno za ohranitev in/ali povečanje funkcionalnosti in izkoriščenosti objekta, če je to potrebno za izvedbo nujnih popravil ali prenove, če to zahtevajo uradna navodila ali če obstaja nevarnost. Najemodajalec mora najemnika predhodno pozvati, da izprazni najeto enoto in shranjene predmete prenese v novo najeto enoto.

V ODGOVORNOST

1. Najemodajalec ne odgovarja za škodo, nastalo zaradi napak na najeti enoti. Prav tako ne odgovarja za škodo kakršnekoli vrste, nastalo na skladiščnem blagu ali za materialno škodo, tudi če jo povzročijo tretje osebe.
2. Najemodajalec ne odgovarja za škodo, povzročeno zaradi nepredvidenih dogodkov, kot so naravne nesreče, poplave, požari, izpadi električne energije ali druge okoliščine, na katere najemodajalec nima vpliva, vključno z nepooblaščenim dostopom tretjih oseb ali tehničnimi napakami sistema dostopa.
3. Izključitve odgovornosti ne veljajo, kadar je odgovornost zakonsko neizogibna ali v primerih namernega ravnanja, hude malomarnosti ali kršitve bistvenih pogodbenih obveznosti.
4. Najemodajalec ne odgovarja za morebitne ovire pri dostopu do enote, če te izhajajo iz okoliščin, za katere najemodajalec ni odgovoren.
5. Najemnik je odgovoren za poškodbe najete enote, ki jih je povzročil.

VI PRENEHANJE POGODBE/ ODPOVED

1. Pogodba velja za dogovorjeno obdobje. V kolikor je najemnik ne odpove vsaj 30 dni pred koncem najema (oziroma 15 dni, če je dogovorjen najem za 1 mesec), se avtomatsko podaljša, za enako dolgo najemno pogodbo, kot je bila prvotno dogovorjena.
2. Ob prenehanju najemnega razmerja je treba najemno enoto vrniti izpraznjeno, očiščeno in zaklenjeno. Kodne kartice, ključe itd. je treba, če so bili izročeni, vrniti v celoti.



3. Skladiščna enota se zaklene z naslednjim dnevom, če najemnina za tekoče obdobje ni plačana.
4. Najemnik mora ob izteku najemnega razmerja izprazniti skladiščno enoto, da bo vzpostavljeno stanje, v kakršnem jo je prejel. Če najemnik po odpovedi pogodbe oz. ob izteku najemnega obdobja skladiščne enote ne izprazni pravočasno in/ali pravilno, ima najemodajalec izbiro, ali bo po predhodnem obvestilu najemniku blago iz skladiščne enote v roku 8 dni po obvestilu prodal na javni dražbi in se poplačal iz kupnine ali pa bo blago skladiščil še naprej in od naročnika zahteval plačilo najemnine za ves čas skladiščenja. Če gre za predmete očitno brez vrednosti, lahko najemodajalec po lastni presoji te predmete takoj odstrani na stroške najemnika.
5. Najemodajalec najemniku za vsak opomin zaračuna strošek po svojem veljavnem ceniku.
6. Vsaka odpoved najemnega razmerja mora biti podana v pisni obliki ali posredovana preko ustreznih telekomunikacijskih sredstev.
7. Najemodajalec ima pravico najemno razmerje odpovedati s takojšnjim učinkom v naslednjih primerih:
 - a. če najemnik kljub predhodnemu pisnemu opozorilu najemodajalca nadaljuje z uporabo najetega prostora v nasprotju z določili pogodbe ali splošnih pogojev,
 - b. če najemnik krši ali ne izpolnjuje svojih pogodbenih obveznosti,
 - c. če najemnik ne upošteva splošno veljavnih hišnih pravil ali če pride do drugih okoliščin oziroma ravnanj, ki pomenijo nesprejemljive razmere.
8. V kolikor najemodajalec izgubi pravico do oddajanja skladiščnih enot na lokaciji, na kateri sta se z najemnikom dogovorila za najem, najemna pogodba preneha. V tem primeru lahko najemodajalec najemniku ponudi najem skladiščne enote na drugi lokaciji. Če mu najema na drugi lokaciji ne ponudi, ali se s spremembo lokacije najemnik ne strinja, najemna pogodba preneha, najemodajalec pa je dolžan najemniku vrniti sorazmerni del že plačane najemnine.
9. Najemnik ima pravico v 14 dneh od sklenitve pogodbe odstopiti od pogodbe brez navedbe razloga. V tem primeru je najemnik dolžan plačati najem za čas, preden je odstopil od pogodbe.

Ljubljana, 21.1.2026

STORIT d.o.o