

Skilmálar um leigu á geymslum hjá Snjallgeymslum ehf.

1. Upphaf leigusamnings

Við bókun á geymslu getur leigutaki valið upphafsdag leigutímabils í samræmi við þær dagsetningar sem standa til boða í bókunarkerfi á heimasíðu leigusala eða í samræmi við upplýsingar frá Snjallgeymslum.

Til leigusamnings telst stofnað þegar leigutaki hefur bókað geymslu hjá Snjallgeymslum í bókunarkerfi á heimasíðu leigusala, með tölvupósti eða öðrum samskiptum við Snjallgeymslur og þegar Snjallgeymslur hafa samþykkt bókunina.

2. Tímalengd leigusamnings

Leigutími á geymslu hjá Snjallgeymslum er að lágmarki einn mánuður. Leigusamningar eru ótímabundnir og er uppsagnarfrestur einn mánuður. Binitími í samræmi við 3. gr. í skilmálum þessum getur haft áhrif á tímalengd samninga, en það á einungis við þegar leigutaki velur binitíma gegn hagstæðari kjörum.

3. Binitími og staðgreiðsla leigusamnings

Leigutaki getur fengið lægra leiguverð gegn því að skuldbinda sig til leigu á geymslu í tiltekinn tíma, svokallaðan mánaðarlegan binitíma. Mánaðarlegur binitími getur verið 3, 6 eða 12 mánuðir. Einnig getur leigutaki fengið lægra leiguverð gegn því að staðgreiða leigu á geymslu fyrirfram fyrir tiltekið tímabil, svokallaðan staðgreiddan binitíma.

Leigutaki getur ekki sagt upp leigusamningi á meðan á binitíma stendur fyrr en einum mánuði fyrir lok binitíma. Við lok binitíma tekur við hefðbundinn eins mánaðar uppsagnarfrestur nema að leigutaki óski eftir nýjum binitíma.

Leigutaki sem velur mánaðarlegan eða staðgreiddan binitíma á ekki heimtingu á endurgreiðslu á leigufjárhæð sem binitími tekur til, kjósi hann að segja upp leigusamningi áður en binitíma lýkur.

Ef leigutaki vill ekki halda áfram leigu umfram binitíma þarf leigutaki að segja upp leigusamningi með eins mánaðar fyrirvara áður en binitíma lýkur.

4. Uppsögn og uppsagnarfrestur

Leigusamningar eru ótímabundnir og gagnkvæmur uppsagnarfrestur á leigusamningi er að lágmarki einn mánuður.

Leigutími er í heilum mánuðum frá fyrsta leigudegi. Ef upphafsdagur leigu er 15. mars og uppsögn er móttækin 14. apríl þá yrði síðasti leigudagur 15. maí. Ef leigutaki hefur valið binitíma þá er síðasti leigudagur aldrei fyrr en síðasti dagur binitíma, þ.e. ef leigutaki segir upp leigusamningnum a.m.k. einum mánuði áður en binitíma lýkur. Eftir að

binditíma lýkur tekur við hefðbundinn eins mánaðar uppsagnarfrestur, nema að leigutaki óski eftir nýjum binditíma.

Ef leigutaki vill einungis leigja 1 mánuð þarf uppsögn að fara fram sama dag og fyrsti leigudagur.

Uppsögn skal tilkynna með sannanlegum hætti, annað hvort gegnum snjallforrit (app), gegnum mínar síður á heimasíðu leigusala, eða með tölvupósti á info@snjallgeymslur.is. Ef pósthjónn eða netfang er óvirkt skal tilkynna uppsögn með póstsendingu eða öðrum sannanlegum hætti.

Uppsögn af hálfu leigusala mun verða send á íslenskt heimilisfang leigutaka, netfang hans sem ritað er á leigusamninginn, heimilisfang sem leigutaki hefur síðar tilkynnt leigusala um, eða á lögheimili leigutaka.

Ef leigutaki vill framlengja leigusamning eftir uppsögn getur leigutaki óskað eftir framlengingu en er það háð samþykki leigusala.

5. Lok leigusamnings

Leigutaki skal við lok leigutíma skila geymslu í sama ástandi og hann tók við geymslunni. Leigutaka er skylt að skila geymslu sinni tómri og hreinni. Sé geymsla ekki með þeim hætti sem að framan greinir er leigusala heimilt að krefjast úrbóta og framlengja leigu geymslunnar eða að leigusali láti framkvæma þrif á geymslunni og krefjast greiðslu kostnaðar við slík þrif frá leigutaka.

Ef geymsla er ekki tóm við lok leigutíma getur leigusali gefið leigutaka tækifæri til að tæma geymslu sína gegn framlengingu á leigutíma. Einnig er leigusala heimilt að færa muni úr geymslunni eða tæma geymsluna og selja eða farga þeim munum sem þar eru án frekari fyrirvara. Ef til sölu á slíkum munum kemur skal andvirði sölunnar ráðstafað á reikning leigusala og rennur upp í skuld leigutaka við leigusala eða kostnað við framangreindar aðgerðir eða vegna vanefnda.

Einnig getur leigusali ákveðið að fella uppsögn úr gildi ef leigutaki hefur ekki tæmt og skilað af sér geymslu við lok leigutíma 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. Vanefndir leigutaka og úrræði leigusala

Standi leigutaki ekki skil á leigugreiðslum er leigusala heimilt að takmarka aðgengi leigutaka að geymslu og geymsluhúsnæði, þ.á m. með því að breyta læsingum. Leigutaka er heimilt að takmarka aðgang að geymslu og geymsluhúsnæði þar til úrbætur í formi greiðslu á leigu hafa farið fram.

Standi leigutaki ekki skil á greiðslum sínum til leigusala eða vanefnir leigusamning eða skilmála þessa að öðru leyti er leigusala heimilt með einhliða hætti og án atbeina sýslumanns eða dómstóla að tæma geymsluna og farga þeim munum sem þar eru eða leggja hald á þá muni til tryggingar á leigugreiðslum eða greiðslu annars kostnaðar sem leigusali hefur orðið fyrir vegna vanefnda, s.s. vegna innheimtuaðgerða, skemmda, þrifa eða kostnaðar við förgun. Ef leigusali leggur hald muni sem eru í geymslu í samræmi við framangreint er honum heimilt að selja þá eða farga án frekari fyrirvara. Ef til sölu á slíkum munum kemur skal andvirði sölunnar ráðstafað á reikning leigusala og rennur upp í skuld leigutaka við leigusala eða kostnað við framangreindar aðgerðir eða vegna vanefnda. Leigusali ber enga ábyrgð á fjárhagslegu tjóni leigutaka vegna rýmingar, förgunar, haldlagningar eða sölu á munum samkvæmt framangreindu. Komi til slíks inngríps af hendi leigusala sem hér er lýst að ofan, skal hann gefa leigutaka tveggja vikna frest til að ganga frá greiðslu eða bæta úr öðrum vanefndum. Fyrirvarinn telst frá sendingu tilkynningar frá leigusala. Tilkynningar um slíkar ráðstafanir skal leigusali senda á íslenskt heimilisfang leigutaka, netfang hans sem ritað er á leigusamninginn, heimilisfang sem leigutaki hefur síðar tilkynnt leigusala um eða á lögheimili leigutaka.

7. Riftunarheimild leigusala

Ef greiðslukort það sem gefið er upp til leigugreiðslu samkvæmt samningi reynist ógilt, lokað, tilheyrir ekki uppgefnu nafni korthafa á samningi eða ef korthafi hafnar greiðslu má leigusali rifta samningi tafarlaust. Enn fremur hefur leigusali heimild til tafarlausrar riftunar leigusamnings ef hann telur að leigutaki hafi vanefnt leigusamninginn eða brotið gegn skilmálum þessum. Riftunarréttur leigusala er ríkari en framlengingaréttur leigutaka.

8. Greiðslur

Mögulegt er að framkvæma leigugreiðslur með þrennum hætti:

- a) eingreiðslu í gegnum kreditkort leigutaka,
- b) mánaðarlegum greiðslum sem gjaldfærðar eru á kreditkort leigutaka, eða
- c) greiðsluseðli eða kröfu í heimabanka. Sé greiðsla leigu framkvæmd í samræmi við c-lið þá greiðir leigutaki kostnað sem af því hlýst, s.s. seðilgjald, tilkynningargjald eða annan viðeigandi kostnað.

9. Húsaleigusamningur

Samningur leigusala og leigutaka er almennur húsaleigusamningur. Ekki er um þjónustusamning að ræða. Lagaleg skylda hvílir á leigutaka að tryggja sína muni, kjósi hann svo. Leigusali ber ekki ábyrgð á tjóni sem kann að verða á munum leigutaka. Leigutaka er bent á að hafa samband við sitt tryggingafélag varðandi þá muni sem hann kann að vilja tryggja.

10. Hættulegur varningur og aðrar takmarkanir á varningi til geymslu

Í geymslu er ekki heimilt að geyma lifandi verur, hvort sem úr plöntu eða dýraríki, hættuleg eða eldfim efni (t.d. sprengiefni, flugelda, sýru, gas eða eldsneyti), efni eða hluti sem lykt stafar af, efni eða hluti sem þarfnast sérstaks aðbúnaðar, s.s. kælingar, frosts eða vatns, vélknúin ökutæki eða annað sem gæti valdið skemmdum á húsnæðinu eða öðrum hlutum þar inni, skapað hættu eða raskað næði annara leigutaka.

Leigusala er heimilt að krefjast úrbóta sem og breyta ákvæðum þessum síðar. Brunayfirvöld geta einnig sett frekari kröfur eða fyrirmæli og er bæði leigusala og leigutaka skylt að verða við slíkum fyrirmælum eða óskum.

11. Ástand geymslu við afhendingu og tjón

Þegar leigutaki hefur valið, greitt og fengið aðgang að geymslu, ber honum að fullvissa sig um að ástand hennar, stærð, löggun og annað sé honum ásættanlegt. Við skil skal leigutaki skila hinu leigða í sama ástandi og við upphaf leigu.

Skemmdir eða annað tjón sem leigutaki veldur á geymslu, húsnæði eða munum innan húsnæðis er á ábyrgð leigutaka. Skal leigutaki tilkynna leigusala án tafar ef hann verður var við hluti sem þarfnast viðhalds eða lagfæringar.

12. Umgengni og nýting

Leigutaki skal ganga vel og snyrtilega um, hvort sem er um sína geymslu, sameign eða önnur rými í húsnæðinu. Honum er ekki heimilt að breyta húsnæði á nokkurn hátt, eða nýta sameign á annan hátt en til að flytja hluti sína til og frá sinni sérgreindu geymslu. Hvers konar framleiga á geymslu er óheimil. Ekki er heimilt að nýta geymslu sem íverustað, hvort sem til dvalar eða lögheimili, né sem starfsstöð. Geymslur eru eingöngu til geymslu dauðra hluta sem fyrr greinir.

Leigutaki skuldbindur sig til að fylgja útgefnum húsreglum Snjallgeymsla sem er að finna á heimasíðu leigusala og á vegg í sameign húsnæðisins.

13. Aðgangsstýring og læsingar

Við upphaf leigusambands, er leigutaka útvegað sérgreindur aðgangskóði af handahófi. Hann getur nýtt kóðann til að fá aðgengi, hvort sem er að sameiginlegum hurðum í sameign eða sinni sérgreindu geymslu.

Leigutaki getur einnig hlaðið niður á símtæki sitt snjall forriti (app) sem veitir honum aðgang að hinu sama. Leigutaki ber ábyrgð á því að vernda bæði snjall forrit og aðgangskóða. Það er á ábyrgð leigutaka að dreifa ekki slíkum upplýsingum til þriðja aðila. Slík dreifing er algerlega á ábyrgð leigutaka og ber leigusali enga ábyrgð á fjárhagslegum skaða leigutaka vegna aðgangs þriðja aðila að geymslu leigutaka.

14. Tilkynningar

Leigutaki skal láta leigusala í té upplýsingar um sig, s.s. nafn, kennitölu, heimilisfang, símanúmer og tölvupóstfang. Verði breytingar á þeim er leigutaka skylt að tilkynna leigusala um slíkt hvort sem er í gegnum snjall forrit, heimasvæði leigutaka á heimasíðu leigusala eða með tölvupósti á info@snjallgeymslur.is.

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.

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

Leigusala er heimilt að tilkynna leigutaka um breytingar á skilmálum, uppsögn eða kröfur um úrbætur eða greiðslu krafna með þeim leiðum sem að ofan greinir, hvort sem það er með upplýsingum á heimasíðu leigusala, mínum síðum leigutaka á heimasíðunni, í snjall forriti (appi) eða með sendingu upplýsinga á aðrar tengiliðaupplýsingar sem leigutaki hefur gefið upp eftir atvikum.

15. Eftirlits- og brunakerfi

Eftirlitskerfi með myndavélum, stafrænu aðgangsstýringarkerfi og hreyfiskynjurum ásamt vatnsúða- og brunakerfi er í húsnæði leigusala. Leigutaki samþykkir að heimsóknir og umferð um húsnæði er myndað og upptökur vistaðar rafrænt. Mikilvægt er að munum sé ekki raðað of nálægt vatnsúðara til að tryggja fulla virkni brunakerfisins. Leigutaki skal láta allt svæði geymslunnar sem er 50 cm neðan við vatnsúðara vera autt.

16. Bilanir

Leigutaki á engar kröfur á leigusala ef brunaviðvörðunarkerfi, brunavarnir, aðgangsstýrikerfi, þjófavarnarkerfi, vatnslekaviðvörðunarkerfi, vatnsúðakerfi, öryggismyndavélar, hreyfiskynjarar, meindýravarnir, vatnsleiðslur eða rafmagn bila eða virka ekki í samræmi við væntingar leigutaka.

17. Aðgangur

Leigutaki skal njóta aðgangs að húsnæði leigusala samkvæmt birtum opnunartíma á heimasíðu leigusala. Utan þess tíma er það samkomulagsatriði milli leigusala og

leigutaka að veita viðbótar aðgengi. Slíkt samkomulag kann að fela í sér kostnaðarauka fyrir leigutaka.

Komi upp þær aðstæður að leigusali þurfi að fá aðgengi að geymslu leigutaka, er honum heimilt að fara inn án þess að til sérstakrar tilkynningar til leigutaka komi.

18. Trúnaður og beiðnir yfirvalda

Trúnaður gildir milli aðila um efni samninga, sem og um muni eða annað sem kann að vera geymt í geymsluhúsnæði eða samningsaðilar verða áskynja við heimsóknir í húsnæðið. Leigutaki ber ábyrgð á að upplýsa þau sem hann veitir aðgang eða eru honum samferða í heimsókn um húsnæðið um þessa trúnaðarskyldu.

Leigusali má verða við beiðnum lögreglu yfirvalda, sýslumanns eða dómstóla um aðgengi eða upplýsingar um leigutaka eða muni í geymslu ef beiðni um slíkt berst honum, án undangenginnar tilkynningar til leigutaka. Leigusala er ekki skylt að upplýsa leigutaka um slíkar beiðnir eða hvort við þeim er orðið.

19. Persónuvernd

Snjallgeymslur fylgja ákvæðum laga um persónuvernd þegar kemur að vistun og eyðingu gagna.

20. Verðskrá

Leiguverð kemur fram við bókun á geymslu. Leiguverð er ákveðið samkvæmt verðskrá leigusala sem finna má í bókunarkerfi á heimasíðu leigusala. Breytingar á verðskrá taka gildi með eins mánaðar fyrirvara. Ef leigutaki hefur valið binditíma getur leiguverð ekki tekið breytingum á meðan á binditíma stendur.

21. Breytingar á samningnum

Allar breytingar á leigusamningi milli samningsaðila skulu vera skriflegar og samþykktar af báðum aðilum.

Leigusali getur einhliða breytt skilmálum þessum og taka breytingar gildi með eins mánaðar fyrirvara. Gildandi skilmálar eru aðgengilegir á heimasíðu leigusala.

22. Ágreiningur

Komi upp ágreiningur varðandi túlkun eða framkvæmd leigusamnings eða varðandi skilmála þessa skulu aðilar reyna að leysa slíkan ágreining með samkomulagi. Ef ekki reynist mögulegt að ná samkomulagi skal reka dómsmál vegna ágreiningsins fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Skilmálar þessir gilda frá og með 1. desember 2024.