

OGÓLNE WARUNKI UMÓW NAJMU POLKONT SP. Z O.O.

Postanowienia ogólne

Ogólne Warunki Umów Najmu Polkont spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wiążą strony i mają zastosowanie do wszystkich transakcji, w których Polkont spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bydgoszczy występuje w charakterze Wynajmującego, wraz z zamówieniami dodatkowymi. Warunki umów oraz inne uzgodnienia odbiegające treścią od poniższych Warunków są wiążące po ich pisemnej akceptacji przez Polkont spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Najemca akceptuje Ogólne Warunki Umów Najmu Polkont spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z chwilą przyjęcia świadczeń.

I. Najem

1. Najem rozpoczyna się z momentem dostawy przedmiotu najmu w terminie i na miejsce uzgodnione przez Strony.
2. W przypadku zawarcia Umowy najmu na czas określony, stosunek najmu nie może zostać wypowiedziany przed zakończeniem Umowy. Wcześniejszy zwrot przedmiotu najmu nie zwalnia Najemcy z obowiązku zapłaty opłat za najem wraz z kosztami dodatkowymi za cały, określony umową, okres najmu.
3. Najemca zobowiązany jest do powiadomienia w formie pisemnej Wynajmującego w minimalnym terminie 14 dni roboczych przed upływem określonego okresu najmu o zamiarze przedłużenia lub zakończenia okresu najmu.
4. W przypadku braku pisemnego powiadomienia Wynajmującego w oznaczonym w pkt.2 terminie o przedłużeniu lub zakończeniu okresu najmu przez Najemcę, poczytuje się, że okres najmu trwa nadal i zostaje przedłużony na czas nieokreślony. Stosunek najmu może zostać wypowiedziany w terminie 7 dni od momentu dostarczenia przez Najemcę pisemnego wypowiedzenia.

II. Dostawa i zwrot

1. Dostawa i zwrot przedmiotu najmu odbywa się, jeżeli umowa nie określa inaczej, na koszt Najemcy. Wynajmujący nie odpowiada za opóźnienie przy dostawie i odbiorze przedmiotu najmu także, gdy Wynajmujący zlecił wykonanie powyższych czynności stronie trzeciej.
2. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia drogi dojazdowej do miejsca dostawy lub odbioru przedmiotu najmu dla odpowiednich w tym celu samochodów i maszyn. W przypadku wystąpienia utrudnień w dostawie lub odbiorze przedmiotu najmu, za które nie odpowiada Wynajmujący, Polkont Sp. z o.o. może obciążyć Najemcę dodatkowymi kosztami związanymi z czasem przestoju samochodów i maszyn.
3. Najemca odpowiada za prawidłowy i fachowy rozładunek przy dostawie i załadunek przy odbiorze przedmiotu najmu, jeżeli umowa nie określa inaczej. Koszty związane z tymi czynnościami ponosi Najemca.
4. Ryzyko powstania szkody w przedmiocie najmu przechodzi na Najemcę z momentem protokolarnego przekazania przedmiotu w najem do chwili protokolarnego zdania przedmiotu po okresie najmu.
5. Według zaleceń Wynajmującego Najemca przygotowuje we własnym zakresie teren i fundamenty w celu prawidłowego posadowienia przedmiotu najmu. Podłączenie przedmiotu najmu do sieci elektrycznej, wodnokanalizacyjnej, uziemienie przedmiotu najmu oraz wykonanie pomiarów elektrycznych wraz z zerowaniem wykonuje Najemca na swój koszt.
6. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia podczas montażu i demontażu przedmiotu najmu minimum jednego przyłącza elektrycznego 380 V i jednego 230 V oraz ujęcia wody w odległości nie większej niż 20 metrów od miejsca posadowienia przedmiotu najmu.
7. Po zakończeniu okresu najmu najemca zobowiązany jest do niezwłocznego opuszczenia i zwrotu przedmiotu najmu Wynajmującemu. Gotowość zwrotu przedmiotu najmu oznacza, że wszystkie przyłącza przedmiotu najmu do sieci zewnętrznych, bez względu na to, czy ich instalacja została wykonana przez Wynajmującego lub Najemcę, zostały odłączone, a przedmiot najmu opróżniony z przedmiotów nie należących do Najemcy. W przypadku niewykonania obowiązku zwrotu przedmiotu najmu, Najemca zapłaci Wynajmującemu wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości stawki dziennej czynszu określonej w umowie za każdy rozpoczęty dzień korzystania z przedmiotu najmu.
8. W przypadku, gdy odbiór przedmiotu najmu z miejsca posadowienia jest z przyczyn niezależnych od Wynajmującego niemożliwy, Najemca zobowiązany jest na swój koszt i ryzyko do bezpiecznego przeniesienia przedmiotu najmu w miejsce ustalone z Wynajmującym, w celu umożliwienia odbioru przedmiotu najmu.
9. W przypadku braku możliwości podpisania protokołu przez Wynajmującego lub osobę przez niego upoważnioną, Wynajmujący zastrzega sobie prawo do dokonania oceny technicznej zdanego przedmiotu najmu w terminie do 7 dni roboczych od daty jego zwrotu. Po dokonaniu oceny technicznej zdanego kontenera przedmiotowy protokół zostanie niezwłocznie przekazany Najemcy.

III. Opłaty

1. Opłata w formie czynszu naliczana jest miesięcznie i podlega zapłacie w terminie do 14 dnia od daty wystawienia faktury. Za niepełne miesiące czynsz jest obliczany proporcjonalnie do ilości dni trwania najmu. Czynsz płatny jest na podstawie faktur VAT. Termin płatności jest zachowany, w przypadku potwierdzenia wpływu płatności z rachunku Najemcy na rachunek Wynajmującego za pomocą podpisanego dokumentu nadania przelewu przed upływem niniejszego terminu.
2. Jeżeli Najemca opóźnia się w zapłacie czynszu przez okres dłuższy niż 14 dni, lub gdy nie dotrzymuje on warunków umowy najmu, Wynajmującemu przysługują poniższe prawa, z których Wynajmujący może łącznie lub osobno według własnego wyboru skorzystać:
 - a. zażądania natychmiastowej zapłaty wszystkich, wynikających z umowy najmu zobowiązań wobec Wynajmującego,
 - b. natychmiastowego wypowiedzenia niniejszej umowy najmu i odbioru oddanego w najem przedmiotu najmu na koszt i ryzyko Najemcy bez zachowania terminu wypowiedzenia,
 - c. dochodzenia spełnienia przez Najemcę innych roszczeń przysługujących Wynajmującemu na podstawie umowy najmu i przepisów prawa.Najemca zobowiązany jest do wypełnienia wszelkich pozostałych warunków umowy najmu niezależnie od faktu skorzystania Wynajmującego z powyższych praw.
3. W przypadku zwłoki Najemcy w płatności czynszu Wynajmujący ma prawo do naliczania ustawowych odsetek za zwłokę od dnia wymagalności do dnia wpływu zaległej płatności na rachunek Wynajmującego.
4. W przypadku konieczności podjęcia przez Wynajmującego czynności związanych z niewywiązywaniem się Najemcy z terminową zapłatą zobowiązań tytułem czynszu najmu, Wynajmujący ma prawo do obciążania Najemcy dodatkowymi kosztami związanymi z każdorazowym wezwaniem do zapłaty w wysokości 25 zł netto.
5. Wysokość czynszu najmu lub pozostałych świadczeń przysługujących Wynajmującemu na podstawie umowy najmu nie może ulec obniżeniu. Najemcy nie przysługuje prawo dokonywania potrąceń względem należności przysługujących Wynajmującemu na podstawie niniejszej umowy. Prawo do potrącenia może mieć zastosowanie jedynie w przypadku pisemnej zgody Wynajmującego, lub gdy wzajemne zobowiązania Stron są bezsporne i wymagalne na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.
6. Najemca dokonuje wszystkich płatności na rachunek bankowy Wynajmującego zgodnie z umową najmu. Wszystkie koszty związane z dokonaniem płatności obciążają Najemcę.

IV. Przedmiot najmu

1. Przedmiot najmu stanowi własność Wynajmującego, jest wolny od wad prawnych, a żadne osoby trzecie nie mają do niego roszczeń.
2. Najemca jest zobowiązany do użytkowania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, do utrzymania go w należyłym stanie, dokonywania konserwacji oraz koniecznych napraw bieżących, polegających na wykonywaniu okresowych przeglądów i prowadzeniu prac konserwatorsko-profilaktycznych, niezbędnych dla utrzymania przedmiotu najmu i jego otoczenia w należyłym stanie technicznym. W ramach tych czynności wykonywane są naprawy i likwidacje przyczyn ewentualnych uszkodzeń elementów kontenera i jego wyposażenia. Koszty związane z wykonaniem tych czynności obciążają Najemcę.
3. W przypadku zaistnienia usterki w przedmiocie najmu spowodowanej jego niewłaściwym użytkowaniem Wynajmujący obciąża Najemcę kosztami związanymi z usunięciem usterki oraz związanym z tym zdarzeniem dojazdem pracowników.
4. Zmiany w przedmiocie najmu, jego przebudowa, montaż dodatkowego wyposażenia lub ingerencja w elementy konstrukcyjne przedmiotu najmu mogą zostać dokonane jedynie za pisemną zgodą Wynajmującego. Najemca zobowiązuje się do usunięcia zmian w przedmiocie najmu nie później niż w terminie przekazania wynajmowanych przedmiotów Wynajmującemu.
5. Przedmiot najmu zostanie posadowiony w miejscu ustalonym umową najmu. Zmiana lokalizacji przedmiotu najmu lub jego elementów jest dopuszczalna jedynie za pisemną zgodą Wynajmującego. Przemieszczenie przedmiotu najmu odbywa się na ryzyko i koszt Najemcy.
6. W przypadku połączenia przedmiotu najmu z gruntem, budynkiem lub innym urządzeniem uważa się, że połączenie to ma charakter tymczasowy, a tym samym przedmiot najmu nie staje się częścią składową działki, gruntu, budynku lub innego urządzenia i zostanie odłączony i zwrócony zgodnie z warunkami umowy najmu.
7. Najemca ma obowiązek udostępnienia przedmiotu najmu w godzinach pracy w celu dokonania przez Wynajmującego przeglądu przedmiotu najmu, po wcześniejszym ustaleniu terminu przez Strony.
8. Wynajmujący ma prawo do umieszczania w sposób widoczny na przedmiocie najmu tablic i reklam zawierających informacje o Wynajmującym. Najemca zobowiązuje się nie usuwać, ani nie zasłaniać przedmiotowych tablic.
9. Najemca ponosi niezależnie od przyczyny ryzyko utraty, kradzieży, zgubienia, zniszczenia lub uszkodzenia oraz przedwczesnego zużycia najętych przedmiotów najmu. Wystąpienie takich zdarzeń nie zwalnia Najemcy od obowiązku zapłaty czynszu oraz kosztów dodatkowych.
10. W przypadku zaistnienia powyższych zdarzeń Najemca w wedle uznania i w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie ma obowiązek:
 - a. naprawy przedmiotu najmu w celu przywrócenia go do stanu początkowego. Koszty z tym związane obciążają Najemcę,
 - b. wymiany przedmiotu na inny, odpowiadający walorami użytkowymi i wartością przedmiotowi najmu,
 - c. zapłaty Wynajmującemu odszkodowania w wysokości odpowiadającej wartości poniesionych przez Wynajmującego szkód wraz z innymi kwotami wynikającymi w postanowieniach umowy najmu.
11. Jeżeli opisane w pkt. 9 zdarzenia odnoszą się jedynie do części przedmiotu najmu, wówczas powyższe ustalenia mają zastosowanie odpowiednio do części przedmiotu najmu, której zdarzenia te dotyczą.
12. W przypadku wszczęcia w stosunku do Najemcy lub nieruchomości, na której zlokalizowany jest przedmiot najmu postępowania zabezpieczającego lub egzekucyjnego Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia Wynajmującego o zaistniałym fakcie.
13. Najemca ma obowiązek ubezpieczenia przedmiotu najmu i jego wyposażenia na wypadek włamania, kradzieży, dewastacji, a także pożaru, powodzi i zalania. Ponadto Najemca zobowiązany jest także do zawarcia umowy ubezpieczeniowej na wypadek wystąpienia szkód, jakie mogą wywołać najęte przedmioty, ich części lub elementy wyposażenia w stosunku do osób trzecich. Koszty wszelkich ubezpieczeń obciążają Najemcę. Najemca może zawrzeć dodatkowe umowy ubezpieczeniowe na wypadek zajścia innych zdarzeń.
14. Wynajmujący nie odpowiada za szkody wyrządzone najemcy lub osobom trzecim w sposób pośredni lub bezpośredni przez przedmiot najmu, wynikające z ich niewłaściwego użytkowania, a także nie odpowiada za przedmioty przechowywane przez Najemcę lub inne osoby w przedmiocie najmu.
15. Wszelkie opłaty, podatki i inne należności w związku z i w trakcie trwania umowy najmu ponosi Najemca. Do obowiązków Najemcy należy uzyskanie we własnym zakresie w odpowiednim czasie i na własny koszt wszelkich zezwoleń koniecznych do posadowienia i eksploatacji przedmiotu najmu przez Najemcę w danej lokalizacji. W przypadku wystąpienia szczególnych regulacji prawnych dotyczących przedmiotu najmu, których nieprzestrzeganie uniemożliwia ustawienie i eksploatację przedmiotu najmu Najemca ma obowiązek poinformowania o tym Wynajmującego.
16. Podnajem przedmiotu najmu przez Najemcę lub oddanie w użytkowanie osobom trzecim jest możliwe jedynie w przypadku pisemnego zezwolenia przez Wynajmującego. W przypadku nieprzestrzegania przez Najemcę powyższego postanowienia Wynajmującemu przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.
17. W przypadku powstania istotnych okoliczności uniemożliwiających wypełnienie przez Najemcę postanowień umowy najmu (np. postępowanie egzekucyjne), Wynajmującemu przysługują prawa jak w III pkt.3 nawet jeżeli nie dostarczono Najemcy najętych przedmiotów.

V. Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego powiadamiania o wszelkich zmianach swoich danych adresowych. Brak dokonania powiadomienia skutkował będzie przyjęciem skutecznego doręczenia korespondencji pod ostatnim wskazanym adresem.
2. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Prawa wynikające z Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Strony dołożą wszelkich starań do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów wynikających z niniejszej umowy. W przypadku braku porozumienia rozstrzygnięcie sporu nastąpi przed sądem właściwym miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
5. Strony zobowiązują się do zachowania poufności, co do treści niniejszej umowy oraz informacji, w których posiadanie wejdą w związku z jej wykonywaniem. Treść umowy objęta jest tajemnicą handlową i nie może być ujawniana bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.

.....
Najemca
(Pieczęć i podpis)