

Ogólne warunki umów najmu (załącznik nr 1)

1. Poniższe warunki obowiązują we wszystkich umowach najmu, włącznie z zamówieniami dodatkowymi, jeżeli zostały doręczone Zamawiającemu przy ich zawarciu. Umowy oraz warunki, stosowane przez Zamawiającego, które mają treść odmienną od poniższych są wiążące dla Wynajmującego, w zakresie, w którym zmieniają poniższe Warunki, po uprzednim pisemnym ich zaakceptowaniu przez Wynajmującego. Brak takiej akceptacji oznacza, iż w stosunkach między stronami stosuje się poniższe warunki.
2. Najem rozpoczyna się z momentem dostarczenia przedmiotu najmu na miejsce uzgodnione przez Strony.
3. Zamawiający jest zobowiązany do zwrotu czystego kontenera/ów (umytego). W przeciwnym razie zostanie obciążony za czyszczenie od 100,00 zł do 250,00 zł za sztukę – w zależności od stopnia zabrudzenia.
4. Za niepełne miesiące czynsz jest obliczany za każdy dzień trwania stosunku trwania najmu proporcjonalnie do liczby dni danego miesiąca.
5. Jeżeli upłynie minimalny okres najmu określony w umowie, a Zamawiający nadal używa przedmiot najmu za zgodą Wynajmującego, wówczas umowa przekształca się w umowę zawartą na czas nieokreślony z 14 dniowym terminem wypowiedzenia.
6. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, zbyć lub przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy i OWN na osoby trzecie.
7. Jeżeli umowa najmu zostaje zawarta na czas określony, stosunek najmu w tym okresie nie może być wypowiedziany. Przy wcześniejszym zwrocie przedmiotu najmu przez Zamawiającego jest on zobowiązany zapłacić czynsz za cały czas określony w umowie.
8. Zamawiający przejmuje na siebie ryzyko powstania szkody w przedmiocie najmu (dot. Transportu zleconego przez Zamawiającego), niezależnie od przyczyny, od chwili rozpoczęcia załadunku do środka transportu najętych przedmiotów na miejsce używania w ramach stosunku najmu do chwili zwrotnego ich rozładowania w miejscu wskazanym przez Wynajmującego.
9. Punkt powyższy nie obowiązuje w sytuacji, gdy Zamawiający zleca Wynajmującemu kompleksową obsługę związaną z transportem (od Wynajmującego do Zamawiającego i z powrotem) i pracą dźwigu (rozładunek i załadunek po okresie najmu), wówczas Zamawiający przejmuje na siebie ryzyko powstania szkody za okres od odbioru do przekazania kontenera osobie uprawnionej ze strony „KAJA” po zakończeniu stosunku umownego.
10. Zwrot nastąpi w terminie 14 dni od daty uregulowania wszystkich płatności w stosunku do Wynajmującego.
11. Zamawiający będzie użytkował najęte przedmioty zgodnie z ich przeznaczeniem, chronił je przed przeciężeniem, będzie przestrzegał wszelakich przepisów związanych z ich posiadaniem, używaniem oraz utrzymaniem a także będzie dokonywał bieżących napraw, konserwacji oraz dbał o stan techniczny rzeczy najętych.
12. Zamawiający jest zobowiązany utrzymać przedmioty w stanie zgodnym z postanowieniami umowy najmu na własny koszt. Powyższe obejmuje obowiązek zakupu i wymiany na koszt własny najemcy wszelkich części zamiennych w przedmiotach najmu w stanie technicznym nie gorszym niż pierwotnie. Faktury za naprawy i remonty Wynajmujący wystawia na Zamawiającego.
13. Wszelkie zmiany, w tym przebudowy przedmiotu najmu mogą zostać dokonane jedynie za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego, na koszt Zamawiającego. Przebudowę może wykonać tylko Wynajmujący.
14. Zamawiający zobowiązuje się nie zasłaniać oraz nie usuwać umieszczonych w dobrze widocznych punktach szyldów informujących o Wynajmującym – najętych przedmiotów.
15. Wynajmującemu przysługuje prawo dokonywania przeglądów wynajętych przez Zamawiającego przedmiotów w godzinach otwarcia przedsiębiorstwa Zamawiającego oraz dokonywania w tym czasie oceny ich zużycia i przydatności do dalszego użytkowania, po uprzednim powiadomieniu Zamawiającego z jednodniowym wyprzedzeniem.
16. Jeżeli najęte przedmioty zostaną połączone z gruntem, budynkiem lub innym urządzeniem bądź rzeczą poczytuje się, że nie zostały one połączone w sposób trwały w rozumieniu art. 48 Kodeksu cywilnego. Wynajęte przedmioty nie staną się tym samym częścią składową nieruchomości lub innej rzeczy czy też urządzenia i zostaną zgodnie z umową najmu od niego odłączone. Najęte przedmioty mogą zostać przez Najemcę lub osobę trzecią połączone z gruntem, budynkiem lub innymi urządzeniami bądź rzeczą jedynie dla przemijającego użytku w rozumieniu przepisu art. 47 § 3 Kodeksu Cywilnego.
17. Jeżeli rzecz główna, z którą na warunkach określonych w powyższym punkcie zostanie podłączony najęty przedmiot, stanowi własność osoby trzeciej, Zamawiający jest zobowiązany złożyć każdorazowemu właścicielowi tej rzeczy głównej oświadczenie zgodne z postanowieniami powyższego punktu.
18. Ryzyko utraty najętych przedmiotów, ich zgubienia, zniszczenia lub kradzieży a także ryzyko ich uszkodzenia oraz przedwczesnego zużycia, niezależnie od przyczyny, ponosi Zamawiający. Skutki takich zdarzeń nie zwalniają Zamawiającego od obowiązku uiszczenia czynszu oraz kosztów dodatkowych. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone przez najęte przedmioty, które powstały bezpośrednio lub pośrednio na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający lub osoby trzecie.
19. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Zamawiającego, umieszczone przez niego w najętych przedmiotach po odbiorze kontenerów. Wynajmujący ma prawo do utylizacji pozostawionych przedmiotów.
20. Zamawiającego obciążają wszelkie opłaty, podatki i pozostałe należności, które powstaną w trakcie trwania stosunku najmu.
21. Jeśli umowa najmu nie obejmuje transportu (od Wynajmującego do Zamawiającego i z powrotem) lub/i pracy dźwigu (rozładunek i załadunek po okresie dzierżawy) Zamawiający jest zobowiązany na własny koszt i ryzyko spełnić powyższe wymagania. Przedmioty najmu powinny zostać odpowiednio zabezpieczone w związku z transportem. Dowód zwrotu najętych przedmiotów w stanie odpowiadającym warunkom umowy powinien posiadać Zamawiający.
22. Zamawiający powinien uzyskać na własny koszt we właściwym czasie wymagane prawem zezwolenie i świadectwa w celu ustawienia oraz używania dostarczonych przez Wynajmującego przedmiotów najmu na wskazanym terenie.
23. Zamawiający zobowiązany jest przedstawić Wynajmującemu wszelkie szczególne przepisy prawne, orzecznictwo i wymagania, których nieprzestrzeganie może zagrozić zmontowaniu, ustawieniu lub używaniu rzeczy.
24. Postanowienia niniejszych ogólnych warunków umów nie wyłączają uprawnień Wynajmującego do dochodzenia w każdym przypadku odszkodowania na zasadach ogólnych.
25. Miejscem wykonywania umowy oraz właściwością sądu dla wszelkich spraw wynikłych z postanowień umowy najmu oraz niniejszych ogólnych warunków umów najmu jest miasto Mikołów.
26. Wynajmujący i Zamawiający jest uprawniony do gromadzenia i przetwarzania dla celów handlowych danych osobowych i firmowych otrzymanych w związku z zawarciem umowy najmu.
27. W przypadku nieważności jakiegokolwiek z postanowień niniejszych ogólnych warunków umów najmu lub umowy najmu pozostałe postanowienia obowiązują bez zmian