

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

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. **OGÓLNE WARUNKI UMÓW NAJMU POLKONT SP. Z O.O. (OWUN)** wiążą Strony i mają zastosowanie do wszystkich transakcji wraz z zamówieniami dodatkowymi, w których Polkont sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy występuje w charakterze Wynajmującego. Warunki umów oraz inne uzgodnienia odbiegające treścią od poniższych Warunków są wiążące po ich pisemnej akceptacji przez Polkont sp. z o.o. Najemca akceptuje **OWUN** z chwilą zawarcia umowy najmu.

NAJEM

§ 2

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 umową okresu najmu o zamiarze przedłużenia lub zakończenia okresu najmu.
4. W przypadku braku pisemnego powiadomienia Wynajmującego w oznaczonym w § 2 punkt 3 terminie o przedłużeniu lub zakończeniu okresu najmu przez Najemcę, uznaje 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.

DOSTAWA I ZWROT

§ 3

1. Dostawa i zwrot przedmiotu najmu odbywa się na koszt Najemcy, chyba że umowa określa inaczej. Wynajmujący nie odpowiada za opóźnienie przy dostawie i odbiorze przedmiotu najmu, nawet gdy 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, może on 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, chyba że umowa określa inaczej. Wszelkie koszty związane z dostawą i rozładunkiem 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, wodno-kanalizacyjnej, uziemienie 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 zostały odłączone, bez względu na to, czy ich instalacja wykonana została przez Wynajmującego czy Najemcę. Przedmiot najmu powinien być opróżniony z przedmiotów 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 obliczonej na podstawie czynszu miesięcznego wynikającego z umowy najmu.

8. W przypadku, gdy odbiór przedmiotu najmu z miejsca posadowienia jest niemożliwy, z przyczyn niezależnych od Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest na swój koszt i ryzyko bezpiecznie przenieść przedmiot najmu w miejsce ustalone z Wynajmującym, w celu umożliwienia odbioru przedmiotu najmu.
9. Najemca, po zakończeniu umowy najmu, podczas przekazywania przedmiotu najmu, zobowiązany jest do pisemnego zapisu wszelkich uszkodzeń i usterek powstałych w przedmiocie najmu podczas okresu najmu. Brak przedmiotowych zapisów w protokole przekazania/odbioru przedmiotu najmu nie zwalnia najemcy od odpowiedzialności za powstałe szkody, które zostaną stwierdzone po odbiorze i technicznym sprawdzeniu przedmiotu najmu na terenie siedziby Wynajmującego.
10. 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 14 dni roboczych od daty jego zwrotu. Po dokonaniu oceny technicznej zdanego przedmiotu najmu protokół zostanie przekazany Najemcy.
11. W przypadku uchylenia się Najemcy od podpisania protokołu Wynajmujący zastrzega sobie prawo do dokonania oceny technicznej zdanego lub porzuconego przedmiotu najmu w terminie do 14 dni roboczych od daty jego zwrotu lub objęcia w posiadanie. Po dokonaniu oceny technicznej przedmiotu najmu protokół zostanie przekazany Najemcy, który uznaje i akceptuje jego zapisy.

OPŁATY

§ 4

1. Opłata w formie czynszu naliczana jest z góry na początku każdego miesiąca i podlega zapłacie w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury, chyba że umowa stanowi inaczej. Pierwsza opłata za czynsz jest obliczana i fakturowana za pełen okres miesięczny. Kolejna opłata za czynsz jest obliczana i fakturowana do końca drugiego miesiąca kalendarzowego okresu najmu. Za kolejne okresy najmu czynsz jest fakturowany w okresach miesięcznych odpowiadających miesiącom kalendarzowym. Za niepełne miesiące czynsz jest obliczany proporcjonalnie do ilości dni trwania najmu. Czynsz płatny jest na podstawie faktur VAT.
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 wedle wyboru może skorzystać łącznie lub osobno. Te prawa to:
 - a) zażądanie natychmiastowej zapłaty wszystkich wynikających z umowy najmu zobowiązań wobec Wynajmującego,
 - b) natychmiastowe wypowiedzenie umowy najmu i odbioru przedmiotu najmu na koszt i ryzyko Najemcy,
 - c) dochodzenie spełnienia innych roszczeń przysługujących na podstawie umowy najmu i przepisów prawa.
3. Najemca zobowiązany jest do wypełnienia wszelkich pozostałych warunków umowy najmu niezależnie od faktu skorzystania Wynajmującego z powyższych praw.
4. W przypadku opóźnienia płatności czynszu Wynajmujący ma prawo do naliczania ustawowych odsetek od dnia wymagalności do dnia zapłaty zaległej płatności na rachunek Wynajmującego.
5. W przypadku konieczności podjęcia przez Wynajmującego czynności związanych z niewywiązywaniem się Najemcy z terminową zapłatą zobowiązań z tytułu czynszu, Wynajmujący ma prawo do obciążenia Najemcy dodatkowymi kosztami związanymi z każdorazowym wezwaniem do zapłaty w wysokości do 40 euro

przeliczonej na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, stanowiącej rekompensatę za odzyskiwanie należności.

6. Najemcy nie przysługuje prawo do obniżania wysokości czynszu najmu i do dokonywania potrąceń względem należności przysługujących Wynajmującemu na podstawie zawartej 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.
7. Najemca dokonuje wszystkich płatności na rachunek bankowy Wynajmującego zgodnie z umową najmu. Wszystkie koszty związane z dokonaniem płatności obciążają Najemcę.

PRZEDMIOT NAJMU

§ 5

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 oraz obowiązującymi przepisami i nieprzeciążania jego elementów, do utrzymania go w należyтым stanie, dokonywania konserwacji, koniecznych napraw bieżących, polegających na wykonywaniu okresowych przeglądów i prowadzenia prac konserwatorcko-profilaktycznych, niezbędnych dla utrzymania przedmiotu najmu i jego otoczenia w należyтым stanie technicznym. W ramach tych czynności wykonywane są naprawy i likwidacje przyczyn ewentualnych uszkodzeń elementów kontenera i jego wyposażenia. Koszty związane z wykonywaniem tych czynności obciążają Najemcę.
3. W przypadku zaistnienia usterki/uszkodzenia w przedmiocie najmu spowodowanej jego niewłaściwym użytkowaniem, Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami związanymi z usunięciem usterki/uszkodzenia oraz związanym z tym zdarzeniem dojazdem pracowników wg **Cennika Napraw Polkont Sp. z o.o.**
4. Zmiany w przedmiocie najmu, jego przebudowa, montaż dodatkowego wyposażenia lub ingerencja w elementy konstrukcyjne, mogą zostać dokonane jedynie za pisemną zgodą Wynajmującego. Najemca zobowiązuje się do usunięcia wprowadzonych zmian nie później niż w terminie przekazania przedmiotu najmu 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. Po wcześniejszym ustaleniu terminu przez Strony, Najemca ma obowiązek udostępnić przedmiot najmu w celu dokonania przez Wynajmującego przeglądu.
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 konsekwencje wynikające z utraty, kradzieży, zgubienia, zniszczenia lub uszkodzenia oraz przedwczesnego zużycia przedmiotu najmu. Wystąpienie takich zdarzeń nie zwalnia Najemcy od obowiązku zapłaty czynszu oraz kosztów dodatkowych.
10. W przypadku zaistnienia powyższych zdarzeń Najemca ma obowiązek:
 - a) naprawy na koszt własny przedmiotu najmu w celu przywrócenia go do stanu początkowego,
 - b) wymiany przedmiotu najmu na inny, odpowiadający walorami użytkowymi i wartością przedmiotowi najmu,

- c) zapłaty Wynajmującemu odszkodowania w wysokości odpowiadającej wartości poniesionych przez Wynajmującego strat wraz z innymi kwotami wynikającymi z postanowień umowy najmu.
11. Jeżeli opisane w § 5 punkt 9 zdarzenia odnoszą się jedynie do części przedmiotu najmu, wówczas powyższe ustalenia mają zastosowanie odpowiednio do tej części.
 12. W przypadku wszczęcia postępowania zabezpieczającego lub egzekucyjnego w stosunku do Najemcy lub nieruchomości, na której zlokalizowany jest przedmiot najmu, Najemca zobowiązany jest poinformować o tym fakcie Wynajmującego.
 13. Najemca powinien ubezpieczyć przedmiot najmu i jego wyposażenie na wypadek włamania, kradzieży, dewastacji, a także pożaru, powodzi i zalania. Ponadto zaleca się Najemcy zawarcie 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 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 przedmiot przechowywane przez Najemcę lub inne osoby w przedmiocie najmu.
 15. Wszelkie opłaty, podatki i inne należności związane z posadowieniem i eksploatacją przedmiotu najmu ponosi Najemca. Do obowiązków Najemcy należy uzyskanie wszelkich zezwoleń koniecznych do posadowienia i eksploatacji przedmiotu najmu w danej lokalizacji. W przypadku wystąpienia szczególnych regulacji prawnych uniemożliwiających posadowienie i eksploatację przedmiotu najmu, Najemca ma obowiązek poinformować 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 § 4 punkt 2, nawet jeżeli nie dostarczono Najemcy najętych przedmiotów.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 6

1. Strony zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego powiadamiania o wszelkich zmianach swoich danych adresowych.
2. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym dokumentem obowiązują przepisy prawa wynikające z Kodeksu Cywilnego.
3. Strony dołożą wszelkich starań do polubownego rozstrzygnięcia sporów wynikających z zawartej umowy. W przypadku braku porozumienia rozstrzygnięcie sporu nastąpi przed sądem właściwym miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
4. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie i gromadzenie danych dla celów marketingowych Wynajmującego.
5. Strony zobowiązują się do zachowania poufności co do treści umowy najmu 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.

6. Niniejszym Wynajmujący zgodnie z art. 24 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych informuje, że POLKONT Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy (kod pocztowy: 85-105) przy ul. Stary Rynek 15-21, lok. 3 jest administratorem danych osobowych pracowników i współpracowników Najemcy, które zostaną przekazane Wynajmującemu w związku z wykonywaniem umowy najmu. Wynajmujący informuje, iż podanie danych jest dobrowolne i konieczne do zawarcia i realizacji umowy najmu, zaś ww. osoby mają prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania. Dane osobowe pracowników i współpracowników Najemcy nie będą udostępniane osobom i podmiotom trzecim.

Prezes Zarządu



Ryszard Gulida