

OGÓLNE WARUNKI UMOWY NAJMU (OWUN)

I. ZASADY OGÓLNE

- Przedmiot najmu niezależnie od przyczyny pozostaje własnością Wynajmującego przez cały okres najmu.
- Czas trwania Umowy Najmu liczy się od dnia odbioru przedmiotu najmu przez Najemcę do dnia jego zwrotu Wynajmującemu włącznie na podstawie protokołu przekazania i protokołu odbioru.
- Najemca nie jest uprawniony do ustanawiania na przedmiocie najmu jakichkolwiek prawna rzecz osób trzecich w tym do podnajmu przedmiotu najmu. Przedmiot najmu nie może stanowić zabezpieczenia spłat jakichkolwiek zobowiązań Najemcy wobec osób trzecich.
- Wydanie i zwrot przedmiotu najmu następuje na podstawie protokołów, podpisanych przez przedstawicieli Najemcy i Wynajmującego. Najemca obowiązany jest wskazać osobę odpowiedzialną do podpisania protokołu przekazania i odbioru przedmiotu najmu. W razie wątpliwości lub braku osoby wskazanej poczytuje się osobę obecną na terenie gdzie znajduje się przedmiot najmu, która nie reprezentuje jednocześnie interesów Wynajmującego, za upoważnioną do podpisania protokołu przekazania odbioru w imieniu Najemcy.
- Najemcę obciążają wszelkie opłaty, podatki i pozostałe należności, które powstaną w trakcie trwania stosunku najmu np. takie jak: podatek miejscowy, podatek gruntowy, podatek od nieruchomości, opłata za media, opłata najmu gruntów itp.

II. KAUCJA

- W celu zabezpieczenia płatności i innych należności przysługujących Wynajmującemu na podstawie umowy najmu, ustalona zostaje kaucja w wysokości określonej w umowie.
- Po zakończeniu najmu, bez względu na sposób jego zakończenia, kaucja zostanie zwrócona Najemcy w wysokości pomniejszonej o ewentualne zaległości w płatnościach oraz kwoty przysługujące Wynajmującemu zgodnie z warunkami przedstawionymi w umowie. Zwrot lub rozliczenie kaucji nastąpi w terminie 30 dni od daty zwrotu najmowanych przedmiotów.

III. PRAWA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

- Wynajmujący zobowiązuje się do wykonywania na własny koszt wszelkich napraw i usunięcia awarii przedmiotu najmu powstałych w następstwie normalnego zużycia przy jego prawidłowej eksploatacji. W pozostałych sytuacjach koszty napraw i usuwania awarii obciążają Najemcę. Zaliczane do nich będą koszty zużytych materiałów robocizny i ewentualnego dojazdu do miejsca pracy przedmiotu najmu lub dostarczenia go do siedziby Wynajmującego. Naprawy przeprowadza lub zaleca wyłącznie Wynajmujący zgodnie z załączoną Kalkulacją Naprawczą. Najemca w żadnym razie nie jest uprawniony do dokonywania samodzielnych napraw, wprowadzania zmian, uzupełnienia przedmiot najmu o dodatkowe elementy, ani do zlecenia ich wykonania osobom trzecim.
- Termin naprawy uzależniony będzie od rodzaju usterki lub uszkodzenia. Wynajmujący dołoży należytej staranności do jak najszybszego usunięcia awarii, naprawy przedmiotu najmu, jednakże w przypadku zachowania tej staranności nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane przestojem przedmiotu najmu.
- Wynajmujący nie jest zobowiązany do dostarczenia Najemcy zastępczego przedmiotu najmu.
- Najemca odpowiada za zwrot przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.
- Najemca nie jest uprawniony do dokonywania zmian, w tym ulepszeń i nakładów w przedmiocie najmu, chyba że umowa najmu stanowi inaczej.

IV. PRAWA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

- W przypadku dostawy lub odbioru przedmiotu najmu Najemca jest zobowiązany do rozpoczęcia rozładunku lub załadunku pojazdu w ciągu 15 minut od jego przyjazdu na wyznaczone miejsce użytkowania. W przeciwnym wypadku zostanie naliczona opłata postojowa w wysokości 150,00 zł netto za każdą rozpoczętą godzinę postoju.
- Przy rozpoczęciu najmu wszelkie zastrzeżenia, co do stanu technicznego, uszkodzeń przedmiotu najmu i innych najetych rzeczy Najemca zobowiązuje się zgłosić Wynajmującemu w protokole przekazania. W razie niezgłoszenia zastrzeżeń poczytuje się, iż przedmiot najmu zostały przekazany bez uszkodzeń wad i usterek technicznych. Nie dotyczy to wad ukrytych. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązuje się wskazać w protokole odbioru wszelkie uszkodzenia techniczne, jakie zostały spowodowane przez Najemcę lub osoby trzecie w okresie trwania stosunku najmu. Niepoinformowanie przez

Najemcę o istniejących uszkodzeniach nie zwalnia go od odpowiedzialności za powstałe szkody, które zostaną wykryte po odbiorze i sprawdzeniu przedmiotu najmu przez Wynajmującego w jego siedzibie.

- Po przeprowadzeniu montażu przedmiotu najmu podpisany jest protokół przekazania (dokonania odbioru jakościowego wykonanego montażu) potwierdzający prawidłowość wykonanych prac, prawidłowego wykonania zabezpieczeń przed działaniem wszelkich czynników zewnętrznych, np.: wiatrem oraz zgodność ze wszelkimi normami budowlanymi, sztuką budowlaną oraz instrukcją DTR. Protokół podpisany jest przez przedstawicieli Wynajmującego oraz Najemcy.
- Po podpisaniu protokołu przekazania podstawą jakichkolwiek roszczeń ze strony Najemcy mogą być jedynie wady ukryte przedmiotu najmu.
- Zwrot przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
- Jeżeli umowa najmu zakłada, że Wynajmujący jest zobowiązany do transportu powrotnego przedmiotu najmu, Najemca z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem na piśmie poinformuje Wynajmującego o terminie oraz miejscu, w których przedmiot najmu będzie do odbioru przez Wynajmującego. Wykonawca ma prawo do wydłużenia terminu odbioru przedmiotu najmu w przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych.
- Do momentu odbioru przedmiotu najmu, Najemca obowiązany jest uiszczać opłatę za wynajem za każdy rozpoczęty okres rozliczeniowy w wysokości określonej w umowie.

V. ODPOWIEDZIALNOŚĆ

- Najemca przejmuje na siebie ryzyko powstania szkody w przedmiocie najmu niezależnie od jej przyczyny oraz szkód, jakie mogą wywołać najęte przedmioty, ich części lub elementy wyposażenia rzeczom, osobom trzecim, od chwili rozładunku przedmiotu najmu w miejscu jego używania przez Najemcę do chwili jego załadunku do środka transportu po zakończonym okresie najmu.
- W razie uszkodzenia, zniszczenia lub utraty przedmiotu najmu Najemca zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania odpowiadającego jego wartości na podstawie załączonej Kalkulacji Naprawczej sporządzonej przez Wynajmującego. Najemca ma obowiązek uiszczenia ustalonej w umowie opłaty najmu za okres od dnia zajścia tego zdarzenia do dnia zapłaty wspomnianego odszkodowania.
- Najemca jest zobowiązany zawrzeć umowy ubezpieczenia na wypadek działania siły wyższej jak np.: huraganu, pożaru, powodzi i zalania, włamania lub kradzieży przedmiotu najmu oraz szkód powstałych w wyniku zdarzeń losowych niezawinionych przez Wynajmującego jakie może wywołać przedmiot najmu, jego części lub elementy wyposażenia rzeczom lub osobom trzecim. Koszty wszelkich ubezpieczeń ponosi Najemca. Najemcy pozostawia się wybór co do możliwości zawarcia umów ubezpieczenia na wypadek zajścia innych zdarzeń.
- Ryzyko utraty najetych przedmiotów, ich zgubienia, zniszczenia lub kradzieży a także ryzyko ich uszkodzenia oraz przedwczesnego zużycia, niezależnie od przyczyny w okresie pomiędzy protokółarnym przekazaniem przedmiotu najmu do Najemcy a jego odbiorem przez Wynajmującego ponosi Najemca. Skutki takich zdarzeń nie zwalniają Najemcy od obowiązku uiszczenia czynszu oraz kosztów dodatkowych.
- Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy, umieszczone przez niego na terenie ogrodzonym przedmiotem najmu.
- Wynajmujący jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, w przypadku gdy strony w OWUN lub w umowie najmu ustaliły karę umowną na jego rzecz, a zapłata kary umownej nie wyczerpuje jego roszczeń wobec Najemcy.

VI. ROZWIĄZANIE UMOWY

- Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym, jeśli:
 - Najemca używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem narażając go na utratę lub uszkodzenie,
 - Najemca zalega z zapłatą czynszu za okres co najmniej 14 dni,
 - Najemca narusza postanowienia OWUN bądź umowę najmu.