

Všeobecné podmienky prenájmu (03/2022)

V ďalších riadkoch je Containex označovaný ako „prenajímateľ“

- 1) Nájomný objekt je a zostane vlastníctvom prenajímateľa.
Nájomca nesmie odstrániť značky umiestnené na nájomnom objekte a nesmie nájomný objekt predať, dať do zálohy, darovať, prenajať alebo iným spôsobom prenechať tretím osobám. Nájomca zastupuje voči tretím osobám záujmy prenajímateľa. Prenajímateľ upovedomí nájomcu okamžite o prípadných udalostiach, ktoré by po dodaní mohli mať vplyv na vlastnícke právo prenajímateľa alebo nájomný objekt.
- 2) Nájomca vyžaduje pri preberaní a vracaní nájomného objektu vystavenie a vydanie potvrdenia o odovzdaní/prijatí, v ktorom sú písomne zaznamenané zistené nedostatky.
- 3) Nájomca je povinný odovzdať nájomný objekt so zohľadnením normálneho opotrebovania v tom istom riadnom a vyčistenom stave, v akom ho prevzal. Nájomný objekt vrátený v neporiadnom a nevyčistenom stave dá prenajímateľ bezodkladne opraviť a vyčistiť na náklady nájomcu.
- 4) Nájomca ručí prenajímateľovi bez ohľadu na zavinenie a príčinu, a to aj v prípade vyššej moci, za zánik, zmiznutie alebo poškodenie nájomného objektu medzi poskytnutím k prevzatíu a vrátením.
- 5) Nájomný objekt nie je prenajímateľom poistený.
- 6) Nájomca prekontroluje pri preberaní stav a vhodnosť nájomného objektu. Nájomný objekt sa prenája v takom stave, v akom sa skutočne nachádza. Akékoľvek nároky z toho, že nájomný objekt nie je v stave, ktorý nájomca vyžaduje, alebo nezodpovedá zamýšľanému účelu použitia, sú vylúčené.
Všetky prípadné úradné povolenia potrebné na postavenie, zriadenie a/alebo používanie nájomného objektu musí obstaráť nájomca
- 7.1) Platí ako výslovne dohodnuté, že prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadnu náhradu škody za poranenia osôb, poškodenie statkov, ktoré nie sú predmetom zmluvy, za iné škody a za ušlý zisk, pokiaľ z okolností jednotlivého prípadu nevyplýva, že sa prenajímateľ dopustil hrubej nebanlivosti. Nájomca musí škody, o ktorých tvrdí, dokázať. Obrátenie dôkazného bremena sa vylučuje.
- 7.2) Predmet nájmu poskytuje iba tú istotu, ktorá sa dá očakávať na základe schvaľovacích predpisov, návodov na používanie, predpisov prenajímateľa o údržbe predmetu nájmu – najmä vzhľadom na prípadne predpísané kontroly - a iných daných pokynov.

7.3) V prípade ľahkej nedbanlivosti prenajímateľa sa náhrada škody, ak sa neuplatňuje článok 7.1), obmedzuje na 5 % výšky nájmu, avšak maximálne na 6 mesačných nájmov.

7.4) Všetky nároky na náhradu škôd musia – ak by prenajímateľ škody výslovne neuznal – byť súdne uplatnené v priebehu jedného roka od získania vedomosti o škode, v opačnom prípade nároky zanikajú.

7.5) Prenajímateľ neručí voči nájomcovi za zastavenie výroby, ušlý zisk, výpadok v používaní, zmluvné straty alebo akékoľvek iné ekonomické či nepriame následné škody.

7.6) Nájomca je v prípade akýchkoľvek nárokov tretích osôb povinný prenajímateľa ušetriť od škôd a žalôb.

8) Prípadné poplatky a príspevky, ako aj dane, clá a odvody, ktoré sa vyberajú na základe nájomnej zmluvy, zaobchádzania alebo používania nájomného objektu, nesie nájomca.

9.1) Nájomné a iné pohľadávky z tejto zmluvy musia byť uhradené okamžite po doručení faktúry. Nájomca nie je oprávnený zadržiavať platby kvôli nárokom, ktoré prenajímateľ neuznal.

S vyúčtovaním prvého nájmu sa zaratúva nájom na prvých 30 dní, potom nasleduje vyúčtovanie vždy za kalendárny mesiac vopred. Nájomné za prvých 60 dní je minimálnou nájomnou sadzbou, ktorá sa vyžaduje aj v prípade kratšieho trvania nájmu.

9.2) Ak sa nájomná zmluva uzatvorí na časové obdobie dlhšie ako 6 mesiacov, alebo užívanie predmetu prenájmu trvá dlhšie ako 6 mesiacov, môže prenajímateľ v prípade zvýšenia cien alebo nákladov, ktoré sú podmienené všeobecnými hospodárskymi a ekonomickými pomermi (inflácia, zvýšenie miezd a cien surovín), v primeranom pomere zvýšiť dohodnuté ceny za nájom a služby.

Prispôsobené ceny treba zaplatiť od najbližšieho nasledujúceho mesiaca (A – C), od okamihu oznámenia o prispôsobení ceny. V tomto prípade prislúcha nájomcovi osobitné právo výpovede až do okamihu účinnosti zvýšenia ceny.

9.3) Pri oneskorení platby nájomcu alebo v prípade zhoršenia hospodárskych pomerov nájomcu je prenajímateľ oprávnený zmluvu zrušiť a žiadať kedykoľvek okamžité vydanie nájomného objektu alebo si nájomný objekt zobrať bez alebo proti vôli nájomcu, aj keď sa v ňom nachádzajú veci, ktoré nie sú predmetom nájomnej zmluvy. Prenajímateľ ručí iba za to, že sú tieto veci uložené v špeciálnom sklade na náklady a riziko vlastníka.

Pokiaľ sú tieto veci vlastníctvom alebo majetkom nájomcu, má z nich prenajímateľ záložné a zádržné právo na zaistenie pohľadávok z nájomnej zmluvy. Ak veci nie sú vo vlastníctve alebo držbe nájomcu, má prenajímateľ vo vzťahu k nim záložné právo a zádržné právo pre zabezpečenie nákladov na skladovanie. Prenajímateľ po hrozbe nájomcovi so stanovením primeranej lehoty a oznámením predpokladaného výnosu z predaja je oprávnený predat veci za oznámený výnos. Právo náleží prenajímateľovi tiež voči veciam, ktoré nie sú vo vlastníctve alebo v držbe nájomcu, ak predpokladaný výnos z predaja pravdepodobne (už) nepokryje náklady na skladovanie, alebo sa jedná o nebezpečné predmety. Ak nájomca nie je dostupný, alebo ak hrozí omeškanie, prenajímateľ aj bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi má právo na speňaženie alebo zlikvidovanie.

9.4) Pri oneskorenej platbe v prenájme sa nájomcovi fakturuje úrok 1,5% za mesiac. Dodatočne sme oprávnení požadovať ako odškodné za prípadné náklady na upomínanie paušál vo výške 50,-- eur (resp. príslušnú čiastku v národnej mene) za každú jednu upomienku.

- 9.5) Nájomné pohľadávky sa nesmú zúčtovať s protipohľadávkami. Nájomca sa výslovne vzdáva uplatnenia záložného a zadržného práva na nájomný objekt.
- 10) Nájom začína stanoveným dňom a končí uplynutím dohodnutej doby nájmu. Záväzky nájomcu vrátane úhrady dohodnutých nájomných splátok, končia však až vrátením nájomného objektu v dohodnutom depe, resp. po znovunastolení riadneho stavu, pri strate nájomného objektu dorúčením reprodukčnej obstarávacej hodnoty prenajímateľovi. Ako dôkaz vrátenia platí potvrdenie o odovzdaní/prijatí podpísané obidvoma stranami.
- 11) Prenajímateľ neručí za pripravenie alebo poskytnutie nájomného objektu v lehote.
- 12) Odchylné dojednania musia mať písomnú podobu.
- 13) Miestom súdnej príslušnosti pre nároky z tejto zmluvy alebo v spojitosti s touto zmluvou je Viedeň. Prenajímateľ môže podať žalobu aj na príslušnom súde podľa sídla nájomcu. Platí právo súdnej príslušnosti s vylúčením kúpneho práva OSN.
- 14) Neplatné podmienky sa nedotýkajú platnosti ostatných podmienok. V takomto prípade platí ako dohodnutá tá podmienka, ktorá bola podľa vôle strán neplatnou podmienkou zamýšľaná.