

Opći uvjeti najma (03/2022)

U nastavku se CONTAINEX naziva „najmodavcem“

1) Predmet najma je vlasništvo od najmodavca i ostaje u njegovom vlasništvu. Najmoprimac ne smije uklanjati oznake koje se nalaze na predmetu najma niti ga smije prodavati, davati u zalog, darovati, iznajmljivati ili prepuštati trećim osobama. Najmoprimac u odnosima s trećim osobama zastupa interese najmodavca. Najmoprimac će najmodavca odmah obavijestiti u mogućim postupcima koji bi mogli imati učinka na najmodavčevo pravo vlasništva ili predmet najma..

2) Najmoprimac traži da mu se pri preuzimanju i vraćanju predmeta najma izda i uruči potvrda o predaji/prijmu, u kojoj su pisanim putem utvrđeni nedostaci.

3) Najmoprimac je dužan predmet najma vratiti u jednako propisnom i čistom stanju u kojem ga je preuzeo, uzimajući u obzir normalno trošenje. Najmodavac će predmet najma, koji je vraćen u nepropisnom i nečistom stanju, odmah popraviti i očistiti na trošku najmoprimca.

4) Najmoprimac najmodavcu snosi odgovornost za propast, nestanak ili oštećenje predmeta najma između preuzimanja i vraćanja bez obzira na krivnju i uzrok, čak i u slučaju više sile.

5) Najmodavac ne osigurava predmet najma.

6) Najmoprimac pri preuzimanju provjerava stanje i prikladnost predmeta najma. Predmet najma iznajmljuje se u stanju u kojem se doista nalazi. Isključeno je pravo na bilo kakve zahtjeve utemeljene na tvrdnji da se predmet najma ne nalazi u stanju koji je najmoprimac tražio ili da ne odgovara namjeravanoj svrsi uporabe. Eventualna odobrenja javnih vlasti, koja su potrebna za postavljanje, uređenje i/ili uporabu predmeta najma, mora pribaviti najmoprimac.

7.1) Smatra se izričito ugovorenim da najmodavac najmoprimcu ne mora nadoknaditi štetu za ozljede osoba, štetu na predmetima koji nisu predmetom ugovora, za drugu štetu i gubitak dobiti ako nisu uzrokovani okolnostima pojedinačnog slučaja koje najmodavca terete za grubi nemar. Najmoprimac je dužan podnijeti dokaze za štetu koju navodi. Isključena je inverzija tereta dokazivanja.

7.2) Predmet najma pruža sigurnost koja se može očekivati na temelju propisa o odobrenju, uputa za rad, najmodavčevih propisa o rukovanju predmetom najma, posebice glede eventualno propisanih provjera, te drugih danih uputa.

7.3) U slučaju lakšeg nemara najmodavca, ako se ne primijeni članak 7.1), nadoknada štete ograničava se na 5% visine najamnine, a najviše na 6 mjesečnih najamnina.

7.4) Svi zahtjevi za naknadu štete, ako najmodavac izričito ne prizna štetu, moraju se sudskim putem zatražiti u roku od godine dana od spoznaje štete jer će prava u suprotnom izgubiti vrijednost.

7.5) Najmodavac najmoprimcu ne snosi odgovornost za mirovanje proizvodnje, izgublenu dobit, prekid korištenja, gubitak ugovora ili bilo koju drugu ekonomsku ili neizravnu posljedičnu štetu.

7.6) Najmoprimac je najmodavca dužan smatrati neutuživim i bez krivnje prema svim zahtjevima trećih osoba.

8) Eventualne naknade i doprinose poput poreza, carina i davanja koja se naplaćuju temeljem ugovora o najmu, posjedovanja ili uporabe predmeta najma, snosi najmoprimac.

9.1) Najamnina i druga potraživanja iz ovog ugovora moraju se odmah po primitku računa platiti. Najmoprimac nema pravo zadržati plaćanja zbog zahtjeva koje najmodavac nije priznao.

S obračunom prve najamnine zaračunava se najamnina za prvih 30 dana, a obračun se zatim vrši za sljedeći kalendarski mjesec unaprijed. Najamnina za prvih 60 dana predstavlja minimalnu najminu koja se obračunava i u slučaju kraćeg trajanja najma.

9.2) Ako se ugovor o najmu sklopi na dulje od 6 mjeseci ili ako najam predmeta traje dulje od 6 mjeseci, najmodavac u slučaju povećanja cijena ili troškova uzrokovanog općim stanjem gospodarstva (inflacija, povećanja plaća i povećanje cijena sirovina, oscilacije tečaja itd.) može u odgovarajućem omjeru povećati ugovorene cijene najma i usluga. Prilagođene cijene plaćaju se (A – C), od trenutka obavijesti o povećanju od drugog mjeseca cijena. Najmoprimac u tom slučaju ima pravo na izvanredan raskid ugovora do trenutka stupanja povećanih cijena na snagu..

9.1) Ako najmoprimac kasni s plaćanjem ili u slučaju pogoršanja najmoprimčevog ekonomskog stanja, najmodavac ima pravo raskinuti ugovor i zatražiti trenutno izručenje predmeta najma ili predmet najma u bilo kojem trenutku uzeti natrag u posjed, čak i protiv volje najmoprimca, čak i ako se u njemu nalaze stvari koje nisu predmet ugovora o najmu. Najmodavac preuzima odgovornost samo za to da se te stvari uskladište u špediterskom skladištu na trošak i rizik vlasnika.

Ako se te stvari nalaze u vlasništvu ili posjedu najmoprimca, najmodavac na njima ima založno pravo i pravo zadržavanja radi osiguranja potraživanja iz ugovora o najmu. Ako se te stvari ne nalaze u vlasništvu ili posjedu najmoprimca, najmodavac na njima ima založno pravo i pravo zadržavanja radi osiguravanja troškova za uskladištenje. Najmodavac ima pravo, nakon prijetnje najmoprimcu u razumnom roku i objave očekivanih prihoda od prodaje, stvari po prethodno objavnome prihodu prodati. To pravo opstaje najmodavcu i na stvarima koje nisu u vlasništvu ili posjedu najmoprimca, ako očekivani prihod ne može (više) troškove uskladištenja pokriti ili ako se radi o opasnim stvarima. Ako najmoprimac nije dostupan ili ako prijete (iznenadna) neposredna opasnost, najmodavac ima pravo, čak i bez prethodne suglasnosti najmoprimca, na recikliranje ili odstranjivanje.

9.2) U slučaju kašnjenja s plaćanjem zaračunavamo zatezne kamate po stopi od 1,5% mjesečno. Kao odštetu za eventualne režijske troškove imamo pravo zaračunati paušalno 50,- EUR (odnosno odgovarajući iznos u nacionalnoj valuti) po opomeni.

9.3) Zahtjeve iz najma ne smiju se kompenzirati protuzahtjevima. Najmoprimac se izričito odriče vršenja založnog prava ili prava zadržavanja na predmetu najma.

- 10) Najam počinje određenoga dana i završava po isteku ugovorenog trajanja najma. Obveze najmoprimca, uključujući obvezu plaćanja ugovorene najamnine, završavaju tek s povratom predmeta najma u ugovoreno skladište odnosno nakon uspostavljanja propisnog stanja u slučaju gubitka predmeta najma kada najmodavac primi vrijednost ponovne nabave. Dokazom o predaji smatra se potvrda o predaji/prijemu koju su potpisale obje stranke.

- 11) Najmodavac ne preuzima odgovornost za pripremu ili stavljanje predmeta najma na raspolaganje, koji nisu u skladu s rokom.

- 12) Drugi dogovori moraju biti sastavljeni u pisanom obliku.

- 13) Za prava iz ovog ugovora ili u svezi s ovim ugovorom nadležan je sud u Beču. Najmodavac tužbu može podnijeti i na sudu nadležnom prema najmoprimčevu sjedištu. Primjenjivat će se pravo nadležnog suda uz isključenje UN prava kupnje.

- 14) Ništavi uvjeti ne pogađaju valjanost ostalih uvjeta. Štoviše, tada se ugovorenim smatra uvjet koje su stranke tim ništavim uvjetom namjeravale ugovoriti.