

Ogólne warunki najmu (03/2022)

W dalszej części Containex nazywany jest „Wynajmującym“

- 1) Wynajmowany obiekt jest i pozostaje własnością Wynajmującego.
Najemcy nie wolno usuwać oznaczeń umieszczonych na wynajmowanym obiekcie ani zbywać, zastawiać, darować, wynajmować najmowanego obiektu czy udostępniać go osobom trzecim w inny sposób.
Najemca reprezentuje wobec osób trzecich interesy Wynajmującego. Najemca bezzwłocznie powiadomi Wynajmującego o ewentualnych zdarzeniach, które mogą po udostępnieniu mieć wpływ na prawo własności Wynajmującego lub wynajmowany obiekt.
- 2) Wynajmujący zażąda przy przejęciu i zdaniu wynajmowanego obiektu sporządzenia i doręczenia potwierdzenia przejęcia/wydania z wyszczególnieniem na piśmie wszelkich stwierdzonych usterek.
- 3) Najemca jest zobowiązany zdać wynajmowany obiekt w takim stanie pod względem porządku i czystości, w jakim go przejął, z uwzględnieniem normalnego zużycia.
Wynajmowany obiekt zdany w nieporządnym i brudnym stanie zostanie przez Wynajmującego bezzwłocznie naprawiony i wyczyszczony na koszt najemcy.
- 4) Najemca ponosi odpowiedzialność wobec Wynajmującego bez względu na przewinienie i przyczynę, także w przypadku siły wyższej, za zaniedbanie, zagubienie lub uszkodzenie wynajmowanego obiektu w okresie od udostępnienia w celu przejęcia do zdania.
- 5) Wynajmowany obiekt nie jest ubezpieczony przez Wynajmującego.
- 6) Przejmując wynajmowany obiekt najemca sprawdza jego stan i przydatność.
Wynajmowany obiekt zostaje wynajęty w stanie, w jakim się faktycznie znajduje. Żadne roszczenia wynikające z faktu, że wynajmowany obiekt nie znajduje się w stanie oczekiwanym przez najemcę lub nie nadaje się do planowanego przeznaczenia, nie zostaną uwzględnione. O wszelkie zezwolenia urzędowe niezbędne do ustawienia, zbudowania i/lub użytkowania wynajmowanego obiektu, winien wystąpić najemca.

7.1) Uznaje się za wyraźnie uzgodnione, że Wynajmujący nie jest zobowiązany do wypłaty najemcy odszkodowania za obrażenia cielesne, uszkodzenia towarów nie stanowiących przedmiotu umowy, za pozostałe szkody ani utratę zysków, o ile z okoliczności danego zdarzenia nie wynika, że Wynajmujący dopuścił się rażącego niedbalstwa. Najemca powinien udokumentować zgłoszone szkody. Przerzucenie ciężaru dowodu jest wykluczone.

7.2) Przedmiot najmu oferuje wyłącznie takie zabezpieczenie, jakiego można oczekiwać na podstawie przepisów dopuszczających, instrukcji obsługi, zaleceń Wynajmującego dotyczących obchodzenia się przedmiotem najmu – w szczególności odnośnie wszelkich wymaganych kontroli – oraz pozostałych udzielonych wskazówek.

7.3) W przypadku lekkomyślności ze strony Wynajmującego, odszkodowanie ograniczone będzie, o ile zastosowania nie ma artykuł 7.1, do 5% wysokości czynszu, jednak nie więcej niż 6 czynszów miesięcznych.

7.4) Wszelkie roszczenia odszkodowawcze powinny – o ile Wynajmujący nie potwierdził wyraźnie szkody - zostać zgłoszone do sądu w ciągu jednego roku od dowiedzenia się o szkodzie, w przeciwnym razie roszczenia te wygasną.

7.5) Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec najemcy za przestoje w produkcji, utratę zysku, utratę użytkowania, utratę kontraktów ani za jakiegokolwiek inne straty ekonomiczne lub szkody pośrednie.

7.6) Najemca zwolni Wynajmującego z wszelkiej odpowiedzialności z tytułu roszczeń odszkodowawczych i pozwów podmiotów trzecich.

8) Ewentualne opłaty, wpłaty, podatki, cła i daniny płatne na podstawie umowy najmu, posiadania lub użytkowania obiektu wynajmu, ponosi najemca.

9.1) Czynsz i inne wierzytelności wynikające z niniejszej umowy podlegają płatności natychmiast po otrzymaniu faktury. Najemca nie jest uprawniony do wstrzymania płatności z powodu roszczeń nieuznanych przez Wynajmującego. Pierwsza płatność czynszu stanowi rozliczenie za pierwsze 30 dni czynszu, każde kolejne rozliczenie następuje za miesiąc kalendarzowy z góry. Czynsz za pierwsze 60 dni stanowi minimalną stawkę czynszu, podlegającą płatności także przy krótszym okresie najmu.

9.2) W przypadku zawarcia umowy najmu na okres dłuższy niż 6 miesięcy lub jeżeli użytkowanie przedmiotu najmu przekracza okres 6 miesięcy, wynajmujący ma prawo do odpowiedniego podniesienia stawki najmu oraz kosztów usług dodatkowych na podstawie ogólnej sytuacji gospodarczej (inflacja, wzrost wynagrodzeń, wzrost cen surowców oraz wahania kursów walut, itp). Zmienione stawki obowiązują od miesiąca następującego po ostatnim (A – C), licząc od daty przekazania informacji o zmianie stawek. Najemcy przysługuje w takim przypadku specjalne prawo do wypowiedzenia umowy do dnia, od którego będzie obowiązywać podwyżka.

9.3) W przypadku zwłoki w płatności ze strony najemcy lub pogorszenia jego sytuacji ekonomicznej, Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania umowy i zażądania natychmiastowego zdania wynajmowanego obiektu bądź przejęcia go, bez zgody lub wbrew woli Najemcy, również wtedy, gdy znajdują się w nim rzeczy nie stanowiące przedmiotu umowy najmu. Wynajmujący ponosi jedynie odpowiedzialność za zmagazynowanie tych rzeczy w magazynie spedycyjnym na koszt i ryzyko właściciela. O ile te rzeczy stanowią własność lub znajdują się w posiadaniu najemcy, Wynajmującemu przysługuje w stosunku do nich prawo zastawu lub zajęcia w celu zabezpieczenia wierzytelności z umowy najmu. Jeżeli rzeczy nie stanowią własności lub nie znajdują się w posiadaniu Najemcy, Wynajmującemu przysługuje w stosunku do nich prawo zastawu lub zajęcia w celu zabezpieczenia kosztów przechowywania. Po upomnieniu Najemcy i ustaleniu odpowiedniego terminu oraz poinformowaniu o przewidywanym dochodzie z tytułu spieniężenia, Wynajmujący jest uprawniony do sprzedaży rzeczy za podaną kwotę. Powyższe prawo przysługuje Wynajmującemu również w stosunku do rzeczy, które nie stanowią własności lub nie znajdują się w posiadaniu Najemcy, nawet jeśli oczekiwany

dochód ze sprzedaży nie pokryje prawdopodobnie kosztów przechowywania lub jeśli dotyczy to rzeczy niebezpiecznych. Jeżeli brak jest kontaktu z Najemcą lub istnieje ryzyko z powodu zwłoki, Wynajmującemu przysługuje prawo do spieniężenia lub usunięcia rzeczy bez wcześniejszego powiadomienia Najemcy.

9.4) Przy przekroczeniu terminu płatności Wynajmujący nalicza odsetki karne w wysokości 1,5% na miesiąc. Ponadto zastrzegamy sobie prawo do pobrania zryczałtowanej opłaty w wysokości 50 EUR (lub równowartości tej kwoty w walucie krajowej) jako rekompensata wynikająca z nieopłaconych w terminie faktur.

9.5) Rozliczanie wzajemnych wierzytelności przez potrącanie należnego czynszu jest niedozwolone. Najemca wyraźnie zrzeka się korzystania z prawa zastawu lub zajęcia na wynajmowanym obiekcie.

10) Najem rozpoczyna się w wyznaczonym dniu, a kończy z upływem uzgodnionego okresu najmu. Zobowiązania najemcy, włącznie z zobowiązaniem do zapłacenia uzgodnionej stawki, ustają jednak dopiero wraz ze zdaniem wynajmowanego obiektu w uzgodnionym magazynie bądź po ponownym doprowadzeniu go do właściwego stanu, a w razie utraty w momencie odbioru przez Wynajmującego kwoty równej wartości odtworzenia wynajmowanego obiektu. Dowodem zdania jest podpisane przez obie strony zaświadczenie o przekazaniu/odbiorze.

11) Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za nieterminowe przygotowanie i oddanie do dyspozycji wynajmowanego obiektu.

12) Odmienne uzgodnienia wymagają formy pisemnej.

13) Sądem właściwym do orzekania w sprawach roszczeń wynikających z niniejszej umowy lub związanych z nią jest sąd w Wiedniu. Wynajmujący może także kierować pozwy do sądu właściwego miejscowo dla siedziby nabywcy. Obowiązuje prawo miejsca siedziby sądu właściwego miejscowo, z wyłączeniem Konwencji Narodów Zjednoczonych o umowach międzynarodowej sprzedaży towarów.

14) Nieważne warunki nie wpływają na ważność pozostałych warunków. W takich przypadkach za uzgodniony uznaje się taki warunek, jaki jest zgodny z zamiarem stron przy ustanawianiu nieważnego warunku.