

OGÓLNE WARUNKI UMOWY NAJMU

I. DEFINICJE

Użyte w niniejszym dokumencie pojęcia i definicje mają znaczenie przedstawione poniżej:

1. Ogólne Warunki Umowy Najmu (dalej „OWN”) - niniejszy dokument stanowiący o warunkach najmu produktów oferowanych przez Wynajmującego, z którego postanowieniami zobowiązany jest zapoznać się każdy Najemca i który stanowi integralną część Umowy Najmu, bez względu na fakt, czy Umowa Najmu została zawarta na czas oznaczony czy nieoznaczony. Zawarcie przez Najemcę Umowy Najmu, oznacza jednocześnie akceptację przez Najemcę OWN, które wiąże Najemcę od dnia zawarcia Umowy Najmu;
2. Umowa Najmu - umowa w rozumieniu obowiązujących przepisów ustawy Kodeks cywilny (art. 659 i nast.) zawarta pomiędzy Wynajmującym a Najemcą, na warunkach i zasadach w niej określonych, której integralną część stanowią OWN;
3. Wynajmujący - spółka pod firmą TLC Rental Sp. z o.o. z siedzibą w Sokołowie pod adresem: ul. Rodzina 38A, 05-806 Sokołów, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000250048;
4. Najemca - osoba fizyczna, osoba prawna, jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która zawarła z Wynajmującym Umowę Najmu (niniejsze OWN stosuje się wyłącznie do kontrahentów Wynajmującego będących przedsiębiorcami; OWN nie mają zastosowania do kontrahentów będących konsumentami w rozumieniu art. 221 Kodeksu Cywilnego);
5. Strony - łączne oznaczenie w OWN oraz w Umowie Najmu Wynajmującego i Najemcy;
6. Przedmiot Najmu - przedmiot którego dotyczy zawarta pomiędzy Wynajmującym a Najemcą Umowa Najmu (w szczególności tymczasowe systemowe ogrodzenia pełne i ażurowe, elementy systemu zabezpieczenia EPS, kontenery wraz z wyposażeniem itp.).

II. ZASADY OGÓLNE

1. Przedmiot Najmu pozostaje własnością Wynajmującego przez cały okres trwania najmu, chyba że Wynajmujący posiada inny tytuł prawny do władania Przedmiotem Najmu, uprawniający do zawarcia Umowy Najmu.
2. Czas trwania Umowy Najmu liczy się od dnia odbioru Przedmiotu Najmu przez Najemcę do dnia jego zwrotu Wynajmującemu włącznie na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.
3. Najemca nie jest uprawniony do ustanawiania na Przedmiocie Najmu jakichkolwiek praw na rzecz osób trzecich, w tym do podnajmu Przedmiotu Najmu bez zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności wyrażonej na piśmie. Przedmiot Najmu nie może stanowić zabezpieczenia spłat jakichkolwiek zobowiązań Najemcy wobec osób trzecich.
4. Wydanie i zwrot Przedmiotu Najmu następuje na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, podpisanego 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 i odbioru w imieniu Najemcy. W przypadku braku obecności takiej osoby albo bezzasadnej odmowy podpisania protokołu przekazania i odbioru, Strony przyjmują za wiążący prawnie i faktycznie stan Przedmiotu Najmu opisany w protokole podpisanym jednostronnie przez Wynajmującego lub upoważnioną przez Wynajmującego osobę. Zasady opisane w niniejszym ust. mają również zastosowanie do procedury podpisywania Kalkulacji Naprawczej, o której mowa w pkt VI ust. 2 poniżej.
5. 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.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy za przestoje w produkcji, utratę zysku, utratę użytkowania, utratę kontraktów ani za jakiegokolwiek inne straty ekonomiczne, utracone korzyści lub szkody pośrednie.

7. Najemca zwolni Wynajmującego z wszelkiej odpowiedzialności z tytułu roszczeń odszkodowawczych i pozwów podmiotów trzecich.
8. Jako pierwszy dzień czynszowy uznaje się dzień, w którym Przedmiot Najmu został wydany Najemcy. Za ostatni dzień czynszowy w przypadku umowy zawartej na czas oznaczony należy uznać dzień zwrotu Przedmiotu Najmu.

III. KAUCJA

Dla zabezpieczenia płatności czynszu i innych należności przysługujących Wynajmującemu na podstawie Umowy Najmu, ustalona zostaje kaucja w wysokości określonej w Umowie Najmu.

Po zakończeniu najmu, bez względu na sposób jego zakończenia, kaucja zostanie zwrócona Najemcy w wysokości pomniejszonej o ewentualne zaległości Najemcy w płatnościach oraz kwoty przysługujące Wynajmującemu, w tym również należne Wynajmującemu odszkodowania z tytułu wystawionych kalkulacji naprawczych, zgodnie z poniżej przedstawionymi warunkami. Zwrot lub rozliczenie kaucji nastąpi w terminie 30 dni od daty zwrotu Przedmiotu Najmu.

IV. PRAWA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

1. Wynajmujący zobowiązuje się do wykonywania na własny koszt wszelkich napraw i usunięcia awarii Przedmiotu Najmu powstałych w następstwie normalnego zużycia, przy jego prawidłowej eksploatacji.
2. W pozostałych sytuacjach koszty napraw i usuwania awarii obciążają Najemcę. Zaliczane do nich będą koszty zużytych materiałów, robocizny i ewentualnego dojazdu do miejsca użytkowania 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 Przedmiotu Najmu o dodatkowe elementy, ani do zlecenia ich wykonania osobom trzecim.
3. Termin naprawy uzależniony będzie od rodzaju usterki lub uszkodzenia. Wynajmujący dołoży należytej staranności do jak najszybszego usunięcia awarii, naprawy Przedmiotu Najmu. W przypadku zachowania należytej staranności Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane przestojem w użytkowaniu Przedmiotu Najmu.

V. PRAWA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

1. Przy rozpoczęciu najmu wszelkie zastrzeżenia co do stanu technicznego, uszkodzeń Przedmiotu Najmu i innych najętych rzeczy Najemca zobowiązuje się zgłosić Wynajmującemu w protokole zdawczo - odbiorczym. W razie niezgłoszenia zastrzeżeń poczytuje się, iż Przedmiot Najmu został przekazany Najemcy bez uszkodzeń, wad i usterek technicznych. Nie dotyczy to wad ukrytych. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązuje się wskazać w protokole zdawczym 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.
2. Po przeprowadzeniu montażu Przedmiotu Najmu podpisany jest protokół zdawczo - odbiorczy - odbioru jakościowego wykonanego montażu potwierdzający prawidłowość wykonanych prac, prawidłowość 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.
3. Po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego podstawą jakichkolwiek roszczeń ze strony Najemcy mogą być jedynie wady ukryte Przedmiotu Najmu.
4. Najemca uprawniony jest do korzystania z Przedmiotu Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i właściwościami. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania zmian, przebudowy lub innego naruszania substancji Przedmiotu Najmu. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego w przypadku usterki, zniszczenia Przedmiotu Najmu, a także Policji w przypadku jego kradzieży.
5. Uzyskanie i utrzymanie wszystkich zezwoleń wymaganych w celu lokalizacji i eksploatacji Przedmiotu Najmu w czasie obowiązywania Umowy Najmu jest wyłącznym obowiązkiem i zadaniem Najemcy i odbywa

się na wyłączny koszt i ryzyko Najemcy. Odpowiedzialność Wynajmującego z powyższego tytułu jest wyłączona.

6. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania jakichkolwiek zmian w oznakowaniu Przedmiotu Najmu oraz zobowiązany jest do ochrony oznaczeń Wynajmującego utrwalonych na Przedmiocie Najmu. Najemca nie może, bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, umieszczać na poszczególnych elementach przedmiotu najmu własnego oznaczenia. Umieszczanie oznaczenia Najemcy, po uzyskaniu zgody Wynajmującego, może nastąpić wyłącznie w formie uzgodnionej z Wynajmującym, w sposób nienaruszający trwale Przedmiotu Najmu. W żadnym wypadku jednak Najemca nie ma prawa zastrzekać znaków towarowych i oznaczeń Wynajmującego umieszczonych na Przedmiocie Najmu.
7. W przypadku zwłoki lub opóźnienia Najemcy w zapłacie na rzecz Wynajmującego czynszu najmu, odszkodowania, kosztów napraw lub innych opłat przewidzianych w Umowie Najmu oraz w OWN, Wynajmujący uprawniony jest do naliczenia Najemcy odsetek ustawowych. Powyższe nie uchyla uprawnień Wynajmującego do dochodzenia od Najemcy odszkodowania z tytułu zwłoki w zapłacie wymagalnych należności przez Najemcę.
8. W przypadku zwłoki lub opóźnienia Najemcy w zapłacie na rzecz Wynajmującego jakichkolwiek należności wynikających z Umowy Najmu lub OWN, Wynajmujący, niezależnie od postanowień ust. 7 powyżej uprawniony jest do obciążenia Najemcy kosztami pomocy prawnej, księgowej i podatkowej, związanej z dochodzeniem powyższych należności.

VI. ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. 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.
2. Odpowiedzialność Wynajmującego wobec osób trzecich z tytułu nienależytego i/lub niezgodnego z prawem korzystania z Przedmiotu Najmu przez Najemcę jest wyłączona. Najemca niniejszym zobowiązuje się zwolnić Wynajmującego z odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu nienależytego i/lub niezgodnego z prawem korzystania z Przedmiotu Najmu. W przypadku skierowania przez osobę/-y trzecią/-e roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu nienależytego i/lub niezgodnego z prawem korzystania z Przedmiotu Najmu, Wynajmujący niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Najemcę, a Najemca zobowiązuje się przystąpić do postępowania prowadzonego przeciwko Wynajmującemu, oraz na żądanie Wynajmującego na własny koszt złożyć oświadczenie, mające na celu naprawienie dobrego imienia Wynajmującego, które mogło doznać uszczerbku w wyniku takich roszczeń. W przypadku, gdy zwolnienie z odpowiedzialności będzie niemożliwe w świetle bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu uzasadnione kwoty, które Wynajmujący zobowiązany będzie wydać w związku z roszczeniami osób trzecich.
3. W razie uszkodzenia, zniszczenia lub utraty Przedmiotu Najmu Najemca zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania odpowiadającego wartości poniesionych zniszczeń/strat i/lub koniecznych napraw na podstawie załączonej Kalkulacji Naprawczej obejmującej stawki bazowe za poszczególne usterki. Najemca ma obowiązek uiszczenia ustalonego w Umowie Najmu czynszu za okres od dnia zajścia tego zdarzenia do dnia zapłaty wspomnianego odszkodowania. Po zakończeniu trwania najmu Wynajmujący sporządzi Kalkulację Naprawczą obejmującą braki oraz uszkodzenia powstałe w Przedmiotach Najmu za które obciążony zostanie Najemca. Wynajmujący w terminie do 30 roboczych dni od daty protokolarnego odbioru Przedmiotów Najmu wystawi w oparciu o sporządzoną Kalkulację Naprawczą fakturę VAT, która dostarczona zostanie niezwłocznie na adres korespondencyjny Najemcy. Najemca zobowiązany jest do zapłaty kwoty wynikającej z wystawionej Kalkulacji Naprawczej w terminie 7 dni od dnia wystawienia przez Wynajmującego stosownej faktury VAT. Powyższe nie wyklucza możliwości dochodzenia przez Wynajmującego odszkodowania przewyższającego wysokość sporządzonej Kalkulacji Naprawczej.
4. 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.

5. Ryzyko utraty najętych przedmiotów, ich zgubienia, zniszczenia lub kradzieży a także ryzyko ich uszkodzenia oraz przedwczesnego zużycia, niezależnie od przyczyny w okresie pomiędzy protokolarnym 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.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy, umieszczone przez niego w Przedmiocie Najmu.

VII. ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Z zastrzeżeniem uprawnień przysługujących Wynajmującemu, o których mowa w ust. 2 poniżej, Umowa Najmu zawarta na czas oznaczony nie może zostać rozwiązana z zachowaniem okresów wypowiedzenia, lecz wyłącznie za porozumieniem Stron.
2. Wynajmujący może rozwiązać Umowę Najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym jeśli:
 - a. Najemca używa Przedmiotu Najmu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem, narażając go na utratę lub uszkodzenie,
 - b. Najemca opóźnia się z zapłatą czynszu za okres co najmniej 14 dni,
 - c. Najemca oddał Przedmiot Najmu osobie trzeciej w całości bądź w części w podnajem, do bezpłatnego używania lub pod innym tytułem prawnym bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - d. Najemca nie powiadomi Wynajmującego o zmianie lokalizacji Przedmiotu Najmu w stosunku do miejsca wskazanego w Umowie Najmu,
 - e. została otwarta likwidacja Najemcy lub ogłoszono upadłość Najemcy,
 - f. Najemca narusza postanowienia niniejszych OWN bądź Umowę Najmu.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wynajmujący oraz Najemca zobowiązują się niezwłocznie powiadomić drugą Stronę Umowy Najmu o zmianie swej siedziby, adresu, miejsca zamieszkania lub środków bezpośredniego komunikowania się na odległość, pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną wszelkiej korespondencji kierowanej pod dotychczasowe dane adresowe, wskazane w Umowie Najmu.
2. W przypadku uznania jakiegokolwiek postanowienia Umowy Najmu lub niniejszych OWN za nieważne lub bezskuteczne przyjmuje się, że Umowa Najmu obowiązuje jako całość, zaś w miejsce postanowienia uznanego za nieważne lub bezskuteczne wstępuje postanowienie odpowiednio ważne lub skuteczne, o treści jak najbardziej zbliżonej do postanowienia uznanego za nieważne lub bezskuteczne.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo do przeniesienia praw i zobowiązań wynikających z Umowy Najmu i OWN na osoby trzecie, bez uzyskiwania uprzedniej lub następczej zgody Najemcy.
4. Postanowienia Umowy Najmu należy wykonywać i interpretować zgodnie z treścią Umowy Najmu oraz OWN, a w sprawach nieuregulowanych zastosowanie znajdują przepisy ustawy Kodeks cywilny oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
5. Wszelkie rozszczenia wynikające z Umowy Najmu i OWN lub z nimi związane, w tym wszelkie kwestie dotyczące ich istnienia, interpretacji, ważności lub rozwiązania, Strony postarają się rozstrzygnąć w sposób polubowny. W przypadku, gdy Strony nie dojdą do porozumienia, sądem właściwym miejscowo do rozstrzygnięcia sporu będzie sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

.....
Wynajmujący – TLC Rental Sp. z o.o.

.....
Najemca