

Ogólne warunki umów najmu

zawieranych przez Karolinę Szetyńską prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Jumikar Karolina Szetyńska

Niniejsze ogólne warunki umów najmu stanowią wzorzec umowy w rozumieniu art. 384 § 1 Kodeksu cywilnego.

• **1. Postanowienia ogólne**

1. Niniejsze ogólne warunki umów najmu (dalej „OWU”) stanowią integralną część umów najmu zawieranych przez Karolinę Szetyńską prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Jumikar Karolina Szetyńska (dalej „Wynajmujący”) w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej obejmującej wynajem urządzeń i maszyn budowlanych.
2. Niniejsze OWU mają moc wiążącą dla drugiej strony umowy (dalej „Najemcy”).
3. Tekst OWU doręcza się Najemcy przed zawarciem umowy najmu. Najemca jest zobowiązany zapoznać się z treścią OWU przed zawarciem umowy najmu.
4. Przez podpisanie umowy najmu Najemca akceptuje wszystkie postanowienia OWU. Niezgłoszenie przez Najemcę zastrzeżeń do postanowień OWU przed zawarciem umowy powoduje, iż nie może on powoływać się na dalszym etapie, a w szczególności w razie zaistnienia sporu, na brak zgody na którekolwiek z postanowień OWU.
5. Niezgłoszenie zastrzeżeń do treści postanowień OWU jest równoznaczne z indywidualnym uzgodnieniem treści postanowień OWU.
6. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń do treści postanowień OWU przez Najemcę strony umowy albo uzgadniają indywidualnie w umowie najmu nową treść wskazanych postanowień OWU albo odstępują od zamiaru zawarcia umowy najmu.

• **2. Zawarcie umowy najmu**

1. Przed zawarciem umowy najmu Najemca zobowiązany jest do okazania Wynajmującemu dowodu osobistego, a w przypadku podmiotów

podlegających wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego („KRS”) – odpisu z KRS, oraz wskazania adresu korespondencyjnego, w przypadku gdy jest inny niż adres zameldowania lub siedziby. Ponadto Najemca – w zależności od statusu prawnego – zobowiązany jest do podania Wynajmującemu: nr KRS, nr wpisu do ewidencji działalności gospodarczej (także nazwę organu prowadzącego ewidencję), nr NIP oraz nr REGON.

2. Wymóg przedstawienia dowodu osobistego oraz podania ww. danych dotyczy także osoby fizycznej działającej w imieniu Najemcy.

3. Na żądanie Wynajmującego Najemca jest zobowiązany przed zawarciem umowy najmu do okazania dodatkowego dowodu tożsamości ze zdjęciem. lub dokumentu potwierdzającego opłacanie rachunków za usługi o charakterze powszechnym (np. telefon komórkowy, czynsz najmu lokalu itp.), z którego będzie wynikało potwierdzenie miejsca zamieszkania Najemcy lub osoby działającej w jego imieniu.

4. Osoba działająca w imieniu Najemcy jest zobowiązana przed zawarciem umowy najmu do wykazania swojego umocowania, w szczególności poprzez okazanie dokumentu pełnomocnictwa.

5. Przedstawienie dokumentu pełnomocnictwa lub innego dokumentu potwierdzającego umocowanie osoby do działania w imieniu Najemcy, może być zastąpione, za zgodą Wynajmującego, oświadczeniem tej osoby o umocowaniu jej do działania w imieniu Najemcy. Osoba składająca takie oświadczenie ponosi pełną odpowiedzialność za oświadczenie nieprawdy. Wyrażenie powyższej zgody przez Wynajmującego nie oznacza i nie może być w żadnych okolicznościach uznane za wyrażenie zgody na działanie tej osoby bez umocowania Najemcy. Potwierdzeniem złożenia powyższego oświadczenia osoby działającej w imieniu Najemcy jest samo złożenie podpisu pod dokumentem umowy najmu. Nie jest wymagane złożenie (podpisanie) odrębnego oświadczenia.

6. Osoba działająca w imieniu Najemcy podpisując umowę potwierdza, że jest uprawniona do działania w imieniu Najemcy w celu zawarcia umowy najmu, a jej umocowanie nie zostało w żaden sposób ograniczone, wyłączone, odwołane, ani nie wygasło, jak też nie zachodzą żadne inne okoliczności wyłączone jej umocowanie do działania w imieniu Najemcy.

7. W przypadku, gdy osoba działająca w imieniu Najemcy nie jest w rzeczywistości umocowana do działania w jego imieniu, obowiązki wynikające z zawartej umowy najmu przechodzą w całości na tę osobę. Osoba ta jest w szczególności zobowiązana do naprawienia szkody poniesionej przez Wynajmującego.

- **3. Okres najmu**

1. Okres najmu jest określany indywidualnie w umowie poprzez wskazanie daty i godziny zwrotu przedmiotu najmu oraz określenie liczby dób najmu.

2. Okresem rozliczeniowym jest „doba” rozumiana jako kolejne 24 godziny. Początek doby wyznacza się od godziny wskazanej w umowie jako godzina zwrotu najmu. Przyjmuje się, że godzina zwrotu jest godziną, w której nastąpiło wydanie przedmiotu najmu.

3. Bieg okresu najmu rozpoczyna się od dnia, w którym nastąpiło wydanie przedmiotu najmu. Potwierdzeniem wydania przedmiotu najmu jest protokół zdawczo-odbiorczy.

4. Dla ustalenia okresu najmu uwzględnia się każdą rozpoczętą dobę najmu.

5. W przypadku przedłużenia przez Najemcę czasu korzystania z przedmiotu najmu ponad czas określony w umowie, poczytuje się, że umowa najmu została przedłużona o kolejne doby, przez które Najemca korzystał z przedmiotu najmu, nie dłużej jednak niż o okres stanowiący dwukrotność pierwotnego okresu najmu określonego w umowie. W tym przypadku przedłużenie okresu najmu nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

6. W przypadku, gdy Najemca zamierza korzystać z przedmiotu najmu ponad czas określony w ustępie poprzedzającym, wówczas jest zobowiązany do zawarcia aneksu do umowy najmu albo do zawarcia kolejnej umowy najmu.

7. Przedłużenie przez Najemcę korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z ust. 5 wymaga uprzedniego zawiadomienia Wynajmującego (telefonicznie, pocztą elektroniczną lub osobiście). Niedochowanie powyższego wymogu spowoduje naliczenie przez Wynajmującego kary umownej w wysokości 30 % dobowej stawki czynszu określonej w umowie najmu, za każdą rozpoczętą dobę przedłużonego okresu najmu. W szczególnie uzasadnionych

przypadkach Wynajmujący może odstąpić od naliczania powyższej kary umownej.

8. Postanowień ust. 5-7 nie stosuje się w przypadku zawarcia pisemnego aneksu wydłużającego okres najmu przed upływem pierwotnego okresu najmu określonego w umowie.

• **4. Wydanie przedmiotu najmu**

1. Wydanie przedmiotu najmu Najemcy następuje po podpisaniu umowy najmu i wpłaceniu kaucji przez Najemcę.

2. Wydanie przedmiotu najmu następuje w siedzibie lokalu przedsiębiorstwa Wynajmującego na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego przez Najemcę jest równoznaczne z odbiorem przedmiotu najmu.

3. W protokole zdawczo-odbiorczym zamieszcza się opis przedmiotu najmu oraz uwagi co do jego stanu (kompletności, uszkodzeń itd.).

4. Przedmiot najmu wydaje się Najemcy w stanie przydatnym do umówionego użytku, tj. sprawny i kompletny.

5. W przypadku gdy urządzenie lub maszyna stanowiąca przedmiot najmu posiada instrukcję obsługi, jej kopię wydaje się Najemcy.

6. Przed wydaniem przedmiotu najmu sprawdza się prawidłowość działania urządzenia lub maszyny stanowiącej przedmiot najmu oraz jego kompletność. Wszelkie braki lub nieprawidłowości należy wskazać w protokole zdawczo-odbiorczym.

7. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego działania urządzenia lub maszyny, albo ich niekompletności, Najemca może odstąpić od umowy najmu, o ile Wynajmujący nie zaoferował innego sprawnego lub kompletnego egzemplarza urządzenia lub maszyny tego samego rodzaju. W takim przypadku Wynajmujący zwraca kaucję Najemcy, a Najemca nie jest zobowiązany do zapłaty czynszu.

8. Najemca odbierając przedmiot najmu potwierdza, że posiada niezbędną wiedzę co do sposobu i zasad prawidłowego i bezpiecznego korzystania z urządzenia lub maszyny stanowiącej przedmiot najmu.

9. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości co do sposobu i zasad prawidłowego korzystania z urządzenia lub maszyny stanowiącej przedmiot

najmu Najemca zobowiązany jest zasięgnąć informacji od pracownika Wynajmującego wydającego przedmiot najmu.

10. Najemca ma prawo odstąpienia od umowy najmu przed odebraniem przedmiotu najmu w sytuacji, gdy stwierdzi, że nie posiada niezbędnej wiedzy co do sposobu i zasad prawidłowego i bezpiecznego korzystania z urządzenia lub maszyny stanowiącej przedmiot najmu. W takim przypadku Wynajmujący zwraca kaucję Najemcy, a Najemca nie jest zobowiązany do zapłaty czynszu.

11. Najemca po odebraniu przedmiotu najmu nie może powoływać się później na żadne okoliczności dotyczące braku wiedzy co do sposobu i zasad prawidłowego i bezpiecznego korzystania z przedmiotu najmu.

12. Z chwilą wydania przedmiotu najmu, na Najemcę przechodzi ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia przedmiotu najmu, a w szczególności kradzieży, zgubienia lub przypadkowego zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu najmu.

13. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności względem Najemcy za szkody spowodowane niedziałaniem lub nieprawidłowym działaniem przedmiotu najmu.

• **5. Kaucja**

1. Najemca zawierając umowę najmu wnosi kaucję na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego. Wniesienie kaucji stanowi warunek wydania przedmiotu najmu.

2. Wysokość kaucji określa się indywidualnie w umowie najmu (odrębnie dla każdego urządzenia lub maszyny). W przypadku, gdy przedmiotem najmu są dwie lub kilka sztuk tego samego rodzaju urządzenia lub maszyny, kaucję wnosi się w wysokości stanowiącej wielokrotność stawki za jedno urządzenie lub maszynę.

3. Wynajmującemu przysługuje prawo do zaspokojenia się bezpośrednio z kaucji wniesionej przez Najemcę, co do roszczeń Wynajmującego obejmujących w szczególności:

- pokrycie czynszu najmu nieuiszczonego przez Najemcę;
- pokrycie kosztów naprawy przedmiotu najmu;

- pokrycie kosztów nabycia nowego urządzenia lub maszyny w wypadku utraty lub uszkodzenia niemożliwego do naprawy lub gdy naprawienie jest nieuzasadnione z przyczyn ekonomicznych;
 - pokrycia kar umownych przewidzianych w OWU.
4. Wynajmujący zwraca kaucję Najemcy w nominalnej wysokości po zwrocie przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.
 5. W przypadku zaspokojenia się bezpośrednio z kaucji Wynajmujący zwraca Najemcy różnicę pomiędzy wartością nominalną kaucji a wysokością zaspokojonej należności.
 6. W przypadku, gdy zwrócony przedmiot najmu jest uszkodzony lub gdy zostaje zwrócony w stanie pogorszonym niewynikającym z normalnego zużycia, Wynajmujący ma prawo zatrzymania kaucji do czasu ustalenia wysokości kosztów naprawy. W takim przypadku Wynajmujący zwraca Najemcy kaucję pomniejszoną o koszty naprawy ustalone zgodnie z § 8 ust. 5 i 6 OWU.
 7. Wynajmujący ma prawo zatrzymania kaucji w przypadku niedokonania zwrotu przedmiotu najmu przez Najemcę w terminie 7 dni od dnia zakończenia terminu najmu ustalonego, z zachowaniem postanowień § 3 ust. 5 OWU.
 8. Zatrzymanie kaucji zgodnie z ustępem poprzedzającym nie wyłącza uprawnień Wynajmującego do żądania od Najemcy zapłaty czynszu, kar umownych, kosztów naprawy, jak też odszkodowania za utracony (nie zwrócony) przedmiot najmu.

- **6. Czynsz**

1. Najemca jest zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu według stawek określonych w umowie najmu, za każdą rozpoczętą dobę najmu.
2. Zapłata czynszu następuje wraz ze zwrotem przedmiotu najmu.
3. Wraz z zapłatą czynszu Najemca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej, o której mowa w § 3 ust. 7 OWU.
4. Obowiązek zapłaty czynszu oraz kary umownej, o której mowa w § 3 ust. 7 lub § 8 ust. 3 OWU, jest niezależny od efektywnego korzystania z przedmiotu najmu przez Najemcę. Dotyczy to także przypadku uszkodzenia przedmiotu najmu w okresie najmu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 zd. 3 OWU.

- **7. Korzystanie z przedmiotu najmu**

1. Najemca zobowiązany jest do korzystania z przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego właściwościami i przeznaczeniem. Najemca zobowiązany jest stosować się do zaleceń zawartych w instrukcji obsługi danego urządzenia lub maszyny, a także do instrukcji udzielonych mu przez Wynajmującego.
2. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia należytej pieczy nad przedmiotem najmu, w szczególności w celu zabezpieczenia go przed kradzieżą lub uszkodzeniem.
3. Najemca zobowiązany jest powiadomić niezwłocznie Wynajmującego o zaistnieniu wszelkich okoliczności dotyczących przedmiotu najmu. W szczególności zamawiający jest zobowiązany powiadomić wynajmującego o utracie (np. kradzieży, zgubieniu) lub uszkodzeniu przedmiotu najmu. Do czasu powiadomienia Wynajmującego o utracie przedmiotu najmu Najemca jest zobowiązany do zapłaty czynszu oraz kar umownych, o których mowa w § 3 ust. 7 oraz § 8 ust. 3 OWU. W każdym przypadku Najemca jest jednak zobowiązany do zapłaty czynszu za okres najmu określony w umowie najmu.
4. Najemca zobowiązany jest do powiadomienia Wynajmującego o roszczeniach osób trzecich zgłoszonych do przedmiotu najmu. Podobnie Najemca jest zobowiązany do zawiadomienia o dokonaniu zajęcia przedmiotu najmu przez jakikolwiek organ lub podmiot działający w imieniu takiego organu, a w szczególności o zajęciu przedmiotu najmu w toku postępowania egzekucyjnego lub zabezpieczającego. Najemca zobowiązany jest do podjęcia wszelkich czynności zapobiegawczych mających na celu ochronę przedmiotu najmu, a w szczególności do poinformowania właściwych organów, że przedmiot najmu stanowi własność Wynajmującego.
5. Najemca jest zobowiązany do wskazania miejsca, w którym będzie używał przedmiot najmu (miejsce używania). Na żądanie Wynajmującego Najemca jest zobowiązany umożliwić Wynajmującemu inspekcję przedmiotu najmu w miejscu używania. Miejsce używania przedmiotu najmu wskazuje się w umowie najmu.

6. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobom trzecim do bezpłatnego używania lub w podnajem. Za oddanie przedmiotu najmu osobom trzecim nie uznaje się używanie przedmiotu najmu na rzecz Najemcy przez jego pracowników, jak też przez osoby świadczące pracę na rzecz Najemcy na innej podstawie niż umowa o pracę.

7. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzenie, zniszczenie, kradzież lub utratę przedmiotu najmu, także w przypadku gdy nastąpiło to z przyczyn, za które nie ponosi on odpowiedzialności. Dotyczy to także przypadków, gdy przedmiot najmu został udostępniony przez Najemcę osobom trzecim albo pracownikom lub innym osobom świadczącym pracę na jego rzecz.

8. Najemca przyjmuje do wiadomości, że przedmiot najmu nie jest ubezpieczony od ryzyka przypadkowej utraty, kradzieży lub uszkodzenia.

• **8. Zwrot przedmiotu najmu**

1. Przedmiot najmu należy zwrócić w umówionym terminie w stanie niepogorszonym wynikającym z normalnego zużycia. Zwrot przedmiotu najmu następuje na koszt i ryzyko Najemcy do lokalu przedsiębiorstwa Wynajmującego określonego w umowie najmu. Koszty transportu przedmiotu najmu ponosi Najemca.

2. W przypadku przedłużenia okresu najmu zgodnie z § 3 ust. 5 OWU przedmiot najmu należy zwrócić – bez dodatkowego wezwania – najpóźniej przed upływem przedłużonego okresu najmu, z zastrzeżeniem § 3 ust. 6 OWU.

3. W przypadku niedochowania terminu zwrotu przedmiotu najmu zgodnie z ust. 2, Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu kary umownej w wysokości dwukrotności stawki czynszu określonej w umowie najmu za każdą rozpoczętą dobę korzystania z przedmiotu najmu.

4. Potwierdzeniem zwrotu przedmiotu najmu jest protokół zdawczo-odbiorczy.

5. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia, zniszczenia, nieprawidłowego działania lub nie działania przedmiotu najmu Wynajmujący przekazuje przedmiot najmu do serwisu w celu weryfikacji technicznej i ustalenia zakresu koniecznej naprawy oraz kosztów naprawy. Najemca jest zobowiązany do pokrycia pełnych kosztów naprawy przedmiotu najmu.

6. W przypadku, gdy w wyniku weryfikacji technicznej przedmiotu najmu stwierdzono brak możliwości naprawy urządzenia lub maszyny, albo, że koszty naprawy przewyższają wartość nowego urządzenia lub maszyny, naprawy nie dokonuje się. W takim przypadku Najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztów nabycia fabrycznie nowego urządzenia lub maszyny tego samego rodzaju.

7. W przypadku utraty przedmiotu najmu (np. kradzieży, zgubienia) Najemca zobowiązany jest do pokrycia kosztów nabycia fabrycznie nowego urządzenia lub maszyny tego samego rodzaju.

8. Na poczet kosztów naprawy albo nabycia nowego urządzenia lub maszyny zalicza się kaucję wniesioną przez Najemcę. W przypadku, gdy wysokość kosztów naprawy albo cena nowego urządzenia lub maszyny przewyższa wysokość wniesionej kaucji, pomniejszonej o inne należności określone w § 5 ust. 3 OWU, Najemca jest zobowiązany do wpłacenia Wynajmującemu brakującej kwoty w terminie 5 dni od dnia powiadomienia go o wysokości kosztów naprawy albo ceny nabycia nowego urządzenia lub maszyny.

9. Postanowienia ust. 5 zd. 2 i 6 nie dotyczą przypadku, gdy w wyniku weryfikacji technicznej przedmiotu najmu stwierdzono, że nieprawidłowe działanie lub nie działanie urządzenia lub maszyny spowodowane jest ich normalnym zużyciem, niewynikającym z nieprawidłowego używania urządzenia lub maszyny przez Najemcę. Powyższe nie dotyczy uszkodzeń mechanicznych przedmiotu najmu.

- 9. Rozwiązanie/wygaśnięcie umowy najmu

1. Najemca jest uprawniony do odstąpienia od umowy najmu w przypadkach wskazanych w § 4 ust. 7 i 10 OWU.

2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z właściwościami i przeznaczeniem przedmiotu najmu, bez konieczności uprzedniego upomnienia Najemcy. W takim przypadku Najemca jest zobowiązany do natychmiastowego zwrotu przedmiotu najmu Wynajmującemu.

3. Umowa najmu wygasa w przypadku ogłoszenia upadłości Najemcy.

- **10. Postanowienia końcowe**

1. W zakresie nieuregulowanym w umowie najmu oraz OWU stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia stron umowy mogą być kierowane na adresy wskazane w umowie najmu (zameldowania/siedziby albo na inny adres wskazany jako adres korespondencyjny). Każda ze stron jest zobowiązana do powiadomienia drugiej strony o zmianie swojego adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pisma skierowane na adresy wskazane w umowie najmu będą skuteczne (skutek doręczenia).
3. Spory związane z niniejszą umową rozstrzygane będą przez sąd właściwy według miejsca siedziby lokalu przedsiębiorstwa Wynajmującego (właściwość umowna). Powyższa klauzula nie dotyczy Najemcy będącego konsumentem.