

---

## Ogólne warunki najmu obowiązujące w OBUD Michał Budzinski

### § 1 Ogólne prawa i obowiązki stron umowy

1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy przedmiot najmu do używania na czas uzgodniony.
2. Najemca zobowiązuje się używać przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, z należytą starannością przestrzegać obowiązujących przepisów bezpieczeństwa pracy oraz ruchu drogowego, płacić czynsz w uzgodnionych terminach, w prawidłowy sposób obchodzić się z przedmiotem najmu, a po zakończeniu stosunku najmu zwrócić przedmiot najmu czysty i zatankowany do pełna.
3. Najemca jest zobowiązany do podania Wynajmującemu w formie pisemnej miejsca pracy lub przechowywania (adresu) przedmiotu najmu oraz każdorazowej jego zmiany o ile takowa w czasie trwania umowy następuje – najpóźniej w momencie dokonania takowej zmiany.

Wynajmujący zapewnia, że posiada prawo do oddania w najem przedmiot najmu, przy czym strony uzgadniają, że może być on własnością Wynajmującego lub własnością osoby trzeciej (np. firmy leasingowej).

### § 2 Wydanie przedmiotu najmu, zwłoka Wynajmującego

1. Wynajmujący zobowiązany jest wydać przedmiot najmu w należytym stanie, gotowy do używania i zatankowany do pełna łącznie z wszelkimi niezbędnymi dokumentami.
2. Okres najmu zaczyna się z dniem odbioru wzgl. załadowania przedmiotu najmu w celu wysyłki do Najemcy.
3. Jeżeli z chwilę rozpoczęcia najmu Wynajmujący dopuszcza się zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu, Najemca może żądać odszkodowania. W przypadku, jeżeli opóźnienie w wydaniu przedmiotu najmu spowodowane zostało lekkim niedbalstwem Wynajmującego, odszkodowanie za każdy dzień opóźnienia ograniczone jest do równowartości kwoty czynszu najmu za jeden dzień. Zamiast żądać odszkodowania, Najemca może wyznaczyć Wynajmującemu odpowiedni dodatkowy termin wydania przedmiotu najmu z zagrożeniem, że w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu dodatkowego Najemca uprawniony będzie do odstąpienia od umowy.

4. Istnieje możliwość dostarczenia Najemcy przez Wynajmującego jak i zwiezienia do siedziby Wynajmującego przedmiotu najmu na warunkach wzajemnie uzgodnionych.

### **§ 3 Wady przedmiotu najmu w chwili jego wydania**

1. Najemca jest uprawniony do przeprowadzenia oględzin przedmiotu najmu w odpowiednim czasie przed rozpoczęciem czasu najmu i wskazania ewentualnych wad. Koszty oględzin ponosi Najemca.
2. Wady, które można było rozpoznać w czasie oględzin, a które w istotny sposób ograniczają przewidziane zastosowanie przedmiotu najmu, nie mogą być kwestionowane, jeżeli nie zostały podane Wynajmującemu do wiadomości na piśmie bezzwłocznie po oględzinach. O innych wadach przedmiotu najmu istniejących w chwili wydania należy zawiadomić bezzwłocznie po ich odkryciu.
3. Wynajmujący jest zobowiązany usunąć wady istniejące w chwili wydania i wskazane przez Najemcę we właściwym czasie. Wynajmujący ponosi koszty związane z usunięciem takich wad. Wynajmujący może także pozwolić Najemcy na usunięcie takich wad; w takim przypadku Wynajmujący ponosi powstałe koszty w uzgodnionym zakresie. Wynajmujący jest także uprawniony postawić Najemcy do dyspozycji funkcjonalnie równoważący zastępczy przedmiot najmu. Obowiązek Najemcy do zapłaty czynszu przesuwa się w przypadku istotnych wad przedmiotu najmu o czas konieczny do wykonania naprawy przedmiotu najmu.
4. Jeżeli Wynajmujący z własnej winy nie dopilnuje wyznaczonego mu odpowiedniego terminu do usunięcia wady istniejącej w chwili wydania przedmiotu najmu, Najemca uprawniony jest do odstąpienia od umowy. Prawo do odstąpienia od umowy przysługuje Najemcy także w innych przypadkach nieudanego usunięcia wad istniejących w chwili wydania przedmiotu najmu przez Wynajmującego.

### **§ 4 Ograniczenie odpowiedzialności Wynajmującego**

1. Dalej idące roszczenia o odszkodowanie wobec Wynajmującego, a szczególnie roszczenie o naprawienie szkody, która nie powstała bezpośrednio na przedmiocie najmu, przysługują Najemcy tylko w zakresie winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa.
2. W innych przypadkach odpowiedzialność Wynajmującego jest wyłączona, a w szczególności Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone przez najęte przedmioty, które powstały bezpośrednio lub pośrednio na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Najemca lub osoby trzecie (chyba, że wynika to z jego winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa).

3. Odpowiedzialność Wynajmującego względem Najemcy ograniczona jest: (a) w przypadku umowy zawartej na czas określony do wysokości czynszu umownego za okres trwania umowy, nie więcej jednak niż do wysokości czynszu za 3 miesiące, (b) w przypadku umowy zawartej na czas nieokreślony do wysokości czynszu, który przysługiwałby Wynajmującemu, gdyby umowa zawarta była na czas określony.

## **§ 5 Czynsz najmu, płatność i cesja roszczeń na zabezpieczenie czynszu**

1. Czynsz najmu oblicza się na podstawie ośmiogodzinnego czasu pracy na dobę (w przypadku maszyn opomiarowanych – ( max. 8mth )). Obliczenie następuje na bazie 5 dni roboczych (poniedziałek - piątek). Ponadnormatywny czas pracy rozlicza się dodatkowo wg. stawki godzinowej na podstawie cen najmu ustalonych w umowie. Wynajmującego należy zawiadomić o pracach wykonywanych podczas weekendu, dodatkowych godzinach pracy oraz pracach wykonywanych w utrudnionych warunkach. Czynsz za wynajem szalunków, podpór, dźwigarów, płotów budowlanych i kontenerów itp. będzie obliczany według dni kalendarzowych.
2. Czynsz nie obejmuje kosztów załadunku i rozładunku, frachtu i transportu w przypadku dostawy tam i z powrotem, postawienia do dyspozycji personelu oraz surowców i materiałów pomocniczych.
3. Czynsz jest płatny po otrzymaniu faktury w terminie w niej wskazanym. Brak zapłaty w terminie uprawnia Wynajmującego do naliczania odsetek w wysokości ustawowej.
4. Do obliczonego w powyższy sposób czynszu najmu dolicza się podatek VAT w ustawowej wysokości, płatny przez Najemcę wraz z czynszem.
5. Strony ustalają, że na fakturach VAT nie wymagany będzie podpis osoby upoważnionej do odbioru faktury VAT.
6. Najemcy nie przysługuje prawo zatrzymania przedmiotów najmu ani prawo potrącenia roszczeń wzajemnych, chyba, że zostanie to uzgodnione z Wynajmującym.
7. Jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki w zapłacie należnej kwoty czynszu przez okres dłuższy niż 14 dni kalendarzowych, Wynajmujący jest uprawniony rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, a także odebrać przedmiot najmu po zawiadomieniu Najemcy i na jego koszt, a Najemca jest zobowiązany umożliwić Wynajmującemu dostęp do przedmiotu najmu w celu jego odebrania.
8. W celu zabezpieczenia roszczeń z tytułu umowy, Najemca przenosi niniejszym na rzecz Wynajmującego swoje roszczenia wobec swojego zleceniodawcy, na rzecz którego przedmiot najmu będzie używany, w wysokości uzgodnionego czynszu najmu, po potrąceniu otrzymanej kaucji. Wynajmujący przyjmuje tę cesję.

---

## 6 Przewidywania

1. W przypadku przewidywania prac na placu budowy, na którym wynajęty sprzęt powinien być używany, wskutek okoliczności, za które ani Wynajmujący, ani Najemca nie ponosi odpowiedzialności i których to okoliczności nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy (np. powódź, strajk, niepokój wewnętrzny w kraju Najemcy, wydarzenia wojenne, zarządzenia administracyjne), po czasie co najmniej 10 kolejnych dni, poczytuje się, że okres od 11 dnia kalendarzowego do ponownego podjęcia robót jest czasem przewidywania.
2. Uzgodniony czas najmu przedłuża się o czas przewidywania.
3. Za czas przewidywania Najemca jest zobowiązany do zapłaty 50% uzgodnionego czynszu najmu odpowiadającego okresowi przewidywania, o ile nie uzgodniono inaczej.
4. Najemca jest zobowiązany zawiadomić Wynajmującego bezzwłocznie na piśmie zarówno o wstrzymaniu jak i ponownym podjęciu robót.
5. Wynajmujący jest upoważniony do zakończenia umowy w trybie natychmiastowym i zażądania zwrotu przedmiotu najmu po 10 dniach przewidywania.

## § 7 Obowiązek najemcy do utrzymania przedmiotu najmu w należytym stanie

1. Najemca jest zobowiązany:
  - a) w każdy sposób chronić przedmiot najmu przed używaniem w sposób nie odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu przedmiotu najmu;
  - b) przeprowadzać w sposób fachowy należyte konserwacje i prace pielęgnacyjne na własny koszt;
  - c) zapowiadać niezbędne inspekcje i konserwacje przedmiotu najmu w odpowiednim czasie i bezzwłocznie umożliwić Wynajmującemu ich wykonanie. Koszty z tym związane ponosi Wynajmujący, jeżeli Najemca i jego pomocnicy wykazali, że dochowali należytej staranności.
2. Paliwo, smary i oleje oraz codzienną obsługę przedmiotu najmu jak i operatora zapewnia Najemca. Ilość zatankowanego paliwa w momencie wydania przedmiotu najmu zostaje określona w umowie. Stwierdzone przy zwrocie braki paliwa obciążają Najemcę.
3. Wynajmujący jest upoważniony do dokonywania oględzin przedmiotu najmu i - po uprzednim uzgodnieniu z Najemcą – do sprawdzania stanu używalności przedmiotu najmu we własnym zakresie lub za pomocą pełnomocników. Najemca jest zobowiązany do współdziałania z Wynajmującym w tym zakresie. Koszty związane z przeprowadzeniem oględzin i sprawdzeniem stanu używalności ponosi Wynajmujący.

4. Wszelkie uszkodzenia i awarie przedmiotu najmu Najemca jest zobowiązany bez zbędnej zwłoki zgłosić Wynajmującemu. W przypadku niemożliwości ich usunięcia przez serwis Wynajmującego w miejscu stacjonowania maszyny, Najemca jest zobowiązany do dostarczenia przedmiotu Najmu do warsztatu Wynajmującego. Niezwłocznego zgłoszenia wymagają również awarie licznika motogodzin.

## **§ 8 Odpowiedzialność Najemcy w razie najmu z personelem obsługującym przedmiot najmu**

W razie wynajęcia przedmiotu najmu z personelem obsługującym przedmiot najmu, personel może być zatrudniany wyłącznie w zakresie obsługi przedmiotu najmu. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wydajność operatora.

Wynajmujący jest odpowiedzialny za szkody spowodowane przez personel obsługi, tylko jeżeli ponosi winę w jego wyborze (wybrał personel w sposób nieprawidłowy). W pozostałych przypadkach odpowiedzialność ponosi Najemca.

## **§ 9 Zakończenie umowy najmu i zwrot przedmiotu najmu**

1. Najemca jest zobowiązany zawiadomić Wynajmującego w odpowiednim czasie o zamiarze zwrotu przedmiotu najmu.
2. Umowa najmu kończy się automatycznie z upływem ostatniego dnia na jaki przedmiot najmu został wynajęty. W przypadku braku zwrotu przedmiotu najmu, Wynajmujący będzie uprawniony do obciążenia Najemcy odszkodowaniem za bezumowne korzystanie z przedmiotu od dnia zakończenia najmu aż do momentu zwrotu przedmiotu najmu stosownie do §12 ust. 5 poniżej.
3. Najemca jest zobowiązany zwrócić przedmiot najmu w należyтым stanie i czysty.
4. Przedmiot najmu należy zwrócić w dzień roboczy najpóźniej do godziny 16:00 w celu umożliwienia Wynajmującemu co najmniej wstępnego dokonania oględzin i sprawdzenia stanu technicznego przedmiotu najmu jeszcze w tym samym dniu. W przypadku zwrotu przedmiotu najmu po godzinie 16:00 doliczony zostanie czynsz najmu za kolejny dzień.
5. Szkody wynikłe ze zniszczenia bądź uszkodzenia przedmiotu najmu wskutek niewłaściwej eksploatacji w całości pokrywa Najemca.
6. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z pracą personelu obsługującego przedmiot najmu w zakresie wynikającym z konieczności serwisu i należytej eksploatacji stosownie

---

do uzgodnień. Koszty te zostaną przeniesione na Najemcę w kwocie wynikającej z cenników Wynajmującego.

## **§ 10 Naruszenie obowiązku utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie**

1. Jeżeli przedmiot najmu zostanie zwrócony w stanie niezgodnym ze stanem określonym w umowie najmu i niniejszych Ogólnych warunkach najmu, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania odpowiadającego wysokości czynszu najmu za czas od dnia zwrotu przedmiotu najmu do zakończenia prac niezbędnych do przywrócenia przedmiotowi najmu należytego stanu, których przeprowadzenia Najemca zaniechał sprzecznie z umową.
2. Najemca jest zobowiązany zawiadomić Wynajmującego o zakresie wad, za które jest odpowiedzialny, i umożliwić Wynajmującemu sprawdzenie rzeczywistego stanu przedmiotu najmu. Wynajmujący jest zobowiązany zawiadomić Najemcę w miarę możliwości przed rozpoczęciem naprawy o szacowanej wysokości kosztów związanych z pracami koniecznymi do usunięcia wad.
3. Przyjmuje się, że przedmiot najmu został zwrócony w należyтым stanie, jeżeli wady, które można rozpoznać bez dodatkowych oględzin, nie zostaną przez Wynajmującego wskazane bezzwłocznie, zaś pozostałe wady w ciągu 14 dni od dnia zwrotu przedmiotu najmu.

## **§ 11 Dalsze obowiązki Najemcy**

1. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego podnając przedmiot najmu ani oddać przedmiot najmu osobie trzeciej do używania lub odstąpić prawa wynikające z umowy najmu albo przyznać jakiegokolwiek prawa wobec przedmiotu najmu.
2. Jeżeli osoba trzecia dochodzi roszczeń co do przedmiotu najmu wobec Najemcy z tytułu zajęcia lub podobnych praw co do przedmiotu najmu, Najemca jest zobowiązany bezzwłocznie zawiadomić o tym Wynajmującego za pomocą listu poleconego, a osobę trzecią również zawiadomić o tym za pomocą listu poleconego.
3. Najemca jest zobowiązany podejmować wszelkie właściwe działania niezbędne do zabezpieczenia przedmiotu najmu przed kradzieżą i uszkodzeniem. Warunkiem minimalnego zabezpieczenia jest pozostawienie przedmiotu najmu na strzeżonym placu, prywatnej zamkniętej posesji, bądź przechowywanie w pomieszczeniu zamkniętym na minimum dwa atestowane zamki.
4. Najemca jest zobowiązany zawiadomić Wynajmującego w razie wszelkich wypadków i czekać na jego instrukcje. W razie wypadków drogowych i kradzieży Najemca zobowiązany jest do bezzwłocznego poinformowania policji.

5. W przypadku zawinionego naruszenia powyższych przepisów ust. 1 - 4 Najemca będzie zobowiązany do naprawienia wszelkiej wynikłej stąd szkody.

## **§ 12 Wypowiedzenie**

1. Strony uzgadniają, że:
  - a) Jeżeli umowa najmu zawarta została na czas określony, Najemca nie może wypowiedzieć stosunku najmu, a Wynajmujący wypowiada je z zachowaniem okresów z punktu c) poniżej jedynie z ważnych przyczyn.
  - b) Punkt a) dotyczy również minimalnego czasu trwania najmu w ramach umowy najmu zawartej na czas nieokreślony. Po upływie minimalnego czasu trwania najmu Najemca i Wynajmujący są uprawnieni do wypowiedzenia umowy z zachowaniem 1-dniowego terminu wypowiedzenia.
  - c) Jeżeli umowa najmu zawarta została na czas nieokreślony bez minimalnego czasu trwania najmu można ją wypowiedzieć z zachowaniem następujących okresów:
    - jeden dzień - gdy czynsz jest płatny za dzień roboczy/kalendarzowy;
    - dwa dni - gdy czynsz jest płatny tygodniowo;
    - jeden tydzień - gdy czynsz jest płatny miesięcznie.
2. Wynajmujący jest uprawniony rozwiązać umowę najmu bez zachowania okresów wypowiedzenia:
  - a) w przypadku § 5 ust. 7 niniejszych Ogólnych warunków najmu
  - b) jeżeli po zawarciu umowy Wynajmujący dowiedział się o okolicznościach mających istotny wpływ na sytuację finansową/zdolność płatniczą Najemcy;
  - c) jeżeli Najemca bez zgody Wynajmującego używa przedmiotu najmu lub jego części w sposób sprzeczny z przeznaczeniem przedmiotu najmu lub z umową;
  - d) w przypadku naruszenia § 7 ust. 1 niniejszych Ogólnych warunków najmu,
  - e) w przypadku przewidzianym w § 6 ust. 5 niniejszych Ogólnych warunków najmu
3. Jeżeli Wynajmujący skorzysta z przysługującego mu prawa do wypowiedzenia zgodnie z § 12 ust. 2 niniejszych Ogólnych warunków najmu, odpowiednio stosuje się § 5 ust. 7 w zw. z § 9 i § 10 niniejszych Ogólnych warunków najmu.
4. Najemca może wypowiedzieć umowę najmu po zapowiedzeniu bez zachowania terminu, jeżeli używanie przedmiotu będzie niemożliwe na dłuższy okres czasu, wskutek okoliczności, za które Wynajmujący ponosi odpowiedzialność.
5. Jeżeli przedmiot najmu nie zostanie zwrócony w terminie zgodnym z umową, Wynajmujący może obciążyć Najemcę opłatą za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu w wysokości umówionego czynszu z ostatniego najmu (jeśli stawki czynszu wzrosną o więcej niż 10% opłata za bezumowne korzystanie może być odpowiednio wyższa).

6. Najemca zobowiązany jest do aktualizacji adresu i adresu email pod rygorem uznania doręczenia pod adresy podane w umowie najmu za skuteczne (email po doręczeniu na skrzynkę, a pismo po dwukrotnym nieskutecznym awizowaniu).

### **§ 13 Utrata przedmiotu najmu**

Jeżeli Najemca nie zwróci przedmiotu najmu zgodnie z § 9 ust. 2 i 3, jest on zobowiązany do naprawienia wynikłej stąd szkody.

### **§ 14 Inne postanowienia**

1. Przy najmie długotrwałym (ponad 6 miesięcy) mogą być ustalone indywidualne stawki czynszu.
2. Wszelkie odmienne porozumienia lub uzupełnienia treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym wypowiedzenie umowy przez Wynajmującego może nastąpić również w formie dokumentowej np. wiadomością email lub sms, w przypadku nieskutecznego kontaktu pod adresem korespondencyjnym.
3. Nieważność jakiegokolwiek przepisu niniejszych ogólnych warunków najmu nie narusza ważności ich pozostałych uregulowań.
4. Miejscem spełnienia świadczenia jest główna siedziba Wynajmującego lub według jego wyboru siedziba jego filii, która umowę zawarła.
5. Sądem właściwym dla wszelkich sporów związanych z umową najmu jest polski sąd powszechny właściwy miejscowo według siedziby Wynajmującego w Grodzisku Wielkopolskim.
6. W sprawach nie uregulowanych umową najmu lub niniejszymi Ogólnymi warunkami najmu odpowiednio stosuje się postanowienia Ogólnych warunków płatności i dostaw firmy OBUD Michał Budzinski.
7. W przypadku zwłoki w zapłacie przekraczającej 30 dni Wynajmujący może skierować sprawę do zewnętrznej firmy celem windykacji na koszt Najemcy.

.....  
Wynajmujący

.....  
Najemca