

Общи условия за отдаване под наем (08/2012)

По-нататък в текста CONTAINEX се нарича "наемодател"

- 1) Отдаваният под наем обект е и остава собственост на наемодателя. Наемателят не може да премахва поставените знаци от отдавания под наем обект, не може да го продава, залага, подарява, преотдава под наем и т.н. на трети лица. Наемателят защитава интересите на наемодателя по отношение на трети лица. Наемателят веднага трябва да осведоми наемодателя за евентуални събития, които след доставката могат да окажат влияние върху правото на собственост на наемодателя или върху отдавания под наем обект.
- 2) При приемането и издаването на отдавания под наем обект наемателят трябва да изиска издаване и получаване на приемо-предавателен протокол, в който писмено са посочени установените дефекти.
- 3) Като се вземе предвид нормалната амортизация, наемателят е задължен да върне отдавания под наем обект в същото състояние, както го е получил - изряден и почистен. Издаден обект, който е неизряден и непочистен, незабавно се ремонтира и почиства от наемодателя за сметка на наемателя.
- 4) Наемателят носи отговорност пред наемодателя за отдавания под наем обект в периода на предоставянето му за приемане и издаване, без оглед на вина и причина, също така в случай на форсмажорни обстоятелства, погиване, лишаване от фактическа власт или увреждане.
- 5) Отдаваният под наем обект не е застрахован от наемодателя.
- 6) При приемане на отдавания под наем обект наемателят проверява състоянието и годността на обекта. Обектът се отдава под наем в състоянието, в което той действително се намира. Изключени са каквито и да е претенции, че отдаваният под наем обект не се намира в исканото от наемателя състояние или не отговаря на планираната цел за употреба. Наемателят трябва сам да набави всички необходими официални разрешителни, които са нужни за поставяне, монтаж и/или използване на отдавания под наем обект.
- 7.1) Изрично се счита за уговорено, че наемодателят не дължи обезщетение на наемателя за телесни повреди, за щети по стоките, които не са обект на договора, за други щети и пропуснати печалби, освен ако в конкретния случай не се докаже, че е налице груба небрежност от страна на наемодателя. Наемателят трябва да предостави доказателства за тези щети. Разместването на тежестта на доказване е изключено.
- 7.2) Отдаваният под наем обект предлага само онази безопасност, която може да се очаква въз основа на правилата за допускане в експлоатация, инструкциите за експлоатация, предписанията на наемодателя за работа с отдавания под наем обект – особено по отношение на всички предписани проверки – и други изложени обстоятелства.
- 7.3) В случай на лека небрежност от страна на наемодателя, освен ако не се прилага точка 7.1), обезщетението се ограничава до 5% от размера на наема, но най-много до 6 месечни наема.

7.4) Всички претенции за обезщетения трябва – освен ако наемодателят изрично не е признал щетата – да се заявят в съда в рамките на една година от разбирането за щетата, в противен случай правото за предявяване на претенции отпада.

7.5) Наемодателят не поема отговорност към наемателя за спиране на производството, пропуснати печалби, невъзможност за използване, загуби по отношение на договора или каквито и да е други икономически или непреки косвени щети.

7.6) Наемателят е задължен да обезщети без възражения наемодателя, ако бъдат заявени претенции от страна на трети лица.

8) Евантуални такси или вноски, както и данъци, мита и налози, които възникват в следствие на договора за наем, отдаването под наем или използването на отдавания под наем обект, се поемат от наемателя.

9) Наемът и останалите задължения, произтичащи от този договор, се заплащат веднага след получаване на фактурата. Наемателят няма право да задържа плащания поради претенции, които не са признати от наемодателя.

При първото изчисляване се урежда наемът за първите 30 дни, а след това наемът се заплаща винаги предварително за съответния календарен месец. Наемът за първите 30 дни е минималната ставка за наем, която се начислява и при по-кратък период на отдаване под наем. При забавяне на плащане от страна на наемателя или в случай на влошаване на икономическото състояние на наемателя, наемодателят има право да прекрати договора и да поиска незабавно издаване на отдадения под наем обект или по всяко време да стъпи във владение на отдавания под наем обект, без или против волята на наемателя, дори и ако в него има неща, които не са предмет на договора за отдаване под наем. Наемодателят носи отговорност само за това, тези неща да се съхраняват в спедиторски склад за сметка и риск на собственика. Ако тези неща са собственост или притежание на наемателя, наемодателят има право на залог и задържане, за да обезпечи задълженията от договора за наем. Доколкото вещите не са собственост или във владение на наемателя, то наемодателят има право да учреди залог и задържи собствеността, за да обезпечи разходите за складиране. След като предупреди наемателя и му определи съобразен срок като съобщи вероятната печалба от оползотворяването, наемодателят има право да продаде вещите на оповестената сума. Това право на наемодателя следва и за вещи, които не са собственост или във владение на наемателя, когато очакваната сума от продажбата вероятно няма да покрие (повече) разходите за складиране или когато става въпрос за опасни вещи. Ако наемателят не може да бъде открит или когато е налице опасност породена от забавяне, наемодателят има право да оползотвори или изхвърли вещите и без предварителното уведомяване на наемателя. и просорочване на плащане, наемодателят има право да начисли лихва в размер на 1,5 % на месец.

Задълженията от наемите не могат да се компенсират с насрещни вземания. Наемателят изрично се отказва от изпълнение на правото на залог и задържане на отдавания под наем обект.

10) Наемът започва да тече от уречения ден и свършва с изтичането на уговорения срок за наемане. Задълженията на наемателя, включително за заплащане на уговорената сума за наема, приключват едва при предаване на отдавания под наем обект в уговореното депо респ. след възстановяване на изрядното състояние, а при загуба на отдавания под наем обект - с постъпването при наемодателя на стойността за възстановяване.

За доказателство за предаването се счита подписаният от двете страни приемо-предавателен протокол.

11) Наемодателят не носи отговорност за приготвянето в срок или представянето на отдавания под наем обект.

12) Евантуални други споразумения се извършват в писмена форма.

13) Компетентен съд за искове от или във връзка с този договор е съдът в град Виена. Наемодателят също така може да предяви иск срещу наемателя в съда по регистрация на наемателя.

В сила е правото на компетентния съд, като не се взема под внимание Виенската конвенция на ООН относно договори за международна продажба на стоки.

14) Невалидните разпоредби не нарушават валидността на останалите разпоредби. В този случай е в сила онази разпоредба, която по волята на страните е най-близка до невалидната разпоредба.