

ASCENDUM građevinski strojevi Hrvatska d.o.o., Karlovačka cesta 94, Zagreb,
OIB: 50642783090,

dana 01.01.2024. godine, donio je sljedeće

OPĆE UVJETE NAJMA (dalje: OUN)

1. OPĆENITO

Ovi Opći uvjeti primjenjuju se u cijelosti i na sve ugovore o najmu koje najmodavac sklapa bilo s fizičkim bilo s pravnim osobama. Opći uvjeti vrijede dok ih najmodavac ne opozove. Najmodavac je ovlašten u svakom trenutku opozvati ili izmijeniti OUN ili pojedinu odredbu istih, kojima se ne mijenjaju osnovni elementi najma. Navedene izmjene će biti javno objavljene i dostupne najmoprimcu odmah po stupanju na snagu istih.

OUN sastavni su dio svakog ugovora o najmu kojeg sklopi najmodavac. Ugovorne strane suglasno mogu u pojedinom ugovoru urediti ugovorni odnos drugačije od odredbi OUN, odnosno mogu suglasno isključiti iz primjene pojedinu odredbu.

U slučaju suprotnosti pojedine odredbe ugovora o najmu s odredbom OUN, primjenjuje se odredba ugovora o najmu.

Potpisom pojedinog ugovora, najmoprimac potvrđuje da je OUN primio, razumio te ih prihvatio kao sastavni dio ugovora koji je potpisao.

2. PREDMET

Predmet najma je predmet definiran ugovorom o najmu ili ponudom koja prati ili će pratiti ugovor.

Izmjene na predmetu najma: ako se nakon sklopljenog ugovora najmoprimac i najmodavac usuglase oko izmjena na ili u vezi s predmetom najma, tada najmodavac nije vezan za rokove isporuke navedene u ugovoru.

3. ROK TRAJANJA UGOVORA O NAJMU

Ugovor o najmu sklapa se na rok određen ugovorom o najmu. Ugovor o najmu ne obnavlja se automatski po proteku roka trajanja najma. Protekom roka trajanja najma prestaje ugovor o najmu, a najmoprimac je dužan vratiti predmet najma najmodavcu.

Ukoliko stranke žele produljiti trajanje najma nakon isteka istog, dužne su o tome sklopiti aneks ugovora o najmu u pisanom obliku najkasnije 30 (trideset) kalendarskih dana prije isteka ugovora o najmu. U navedenom aneksu mora biti naveden rok produljenja trajanja najma.

Najmoprimac je ovlašten u pisanom obliku najkasnije 30 (trideset) kalendarskih dana prije isteka ugovora o najmu staviti ponudu najmodavcu za otkup stroja koji je u najmu. U slučaju neprihvatanja ponude odnosno u slučaju izostanka sklapanja ugovora o prodaji stroja, ugovor o najmu primjenjuje se do isteka roka na koji je sklopljen.

4. PRIMOPREDAJA

Najmoprimac je obvezan osobno ili putem ovlaštene osobe, pregledati predmet najma na adresi za preuzimanje koja je naznačena u ugovoru o najmu. Najmoprimac, odnosno ovlaštena osoba najmoprimca, dužna je bez odgađanja na mjestu preuzimanja ukazati najmodavcu na zapažene

materijalne nedostatke i oštećenja.

Prilikom preuzimanja predmeta najma od strane najmoprimca izdat će se primopredajna isprava (otpremnicu, CMR, i dr) te će se primjerak istog uručiti najmoprimcu, odnosno ovlaštenoj osobi istog.

Stavljanje u pogon: Najmoprimac ima pravo staviti predmet najma u pogon tek nakon potpisivanja Primopredajnog protokola, u protivnom gubi pravo na bilo koji zahtjev iz jamstva.

Ukoliko najmoprimac odbije preuzeti predmet najma, najmodavac može zahtijevati ispunjenje pri čemu ima pravo na naknadu svih troškova nastalih zbog najmoprimčevog zakašnjenja. Najmodavac može ostaviti naknadni rok najmoprimcu za preuzimanje predmeta uz opomenu da će se nakon proteka ostavljenog roka ugovor o najmu raskinuti. U svakom slučaju najmodavac ima pravo potraživati svaki oblik naknade štete od najmoprimca te neovisno od toga, svih troškova koje je najmodavac do tada imao u vezi čuvanja stvari, izravnom naplatom.

Najmoprimac se obvezuje najmodavcu vratiti predmet najma na adresi sjedišta najmodavca u čistom i ispravnom stanju, a o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik. U slučaju povrata stroja najmodavcu u prljavom i neispravnom stanju, zaračunat će se troškovi dovođenja stroja u prvotno stanje, o trošku najmoprimca, prema radnom nalogu.

Najmodavac je obvezan čuvati i vratiti predmet najma u jednakom stanju za korištenje uvažavajući redovnu amortizaciju uslijed korištenja predmeta najma prema odredbama ugovora o najmu. Najmodavac je ovlašten u zadnjem kalendarskom mjesecu najma izvršiti pregled predmeta najma te pisano izvijestiti najmoprimca o utvrđenim oštećenjima te pozvati pisano najmoprimca da iste otkloni o svom trošku odnosno da angažira najmodavca radi dovođenja stroja u ugovoreno stanje prema prethodnim odredbama ovog članka radi urednog ispunjenja povratka stroja.

Najmodavac u svakom slučaju zadržava pravo izvijestiti najmoprimca o utvrđenim oštećenjima i nedostacima na predmetu najma u roku od 8 (osam) dana od dana preuzimanja predmeta najma.

5. NAČIN I LOKACIJA KORIŠTENJA PREDMETA NAJMA

Najmodavac predaje najmoprimcu predmet najma u stanju za redovnu uporabu, sukladno uvjetima prema sklopljenom ugovoru o najmu u pisanoj formi.

Sve ono što nije uređeno pisanim ugovorom o najmu u vezi korištenja predmeta najma na ugovorenoj lokaciji primijenit će se ostale odredbe ugovora o najmu, ovi OUN i mjerodavne odredbe važećeg Zakona o obveznim odnosima.

6. NAJAMNINA

Najamnina je iznos novca definiran pojedinim ugovorom o najmu u neto iznosu. Najamnina je fiksni iznos koji nije moguće mijenjati.

Odmah po sklapanju ugovora o najmu a prije isporuke predmeta najma, najmoprimac je obvezan uplatiti najmodavcu iznos u visini dvije najamnine, koji služi za potrebu pokrića transporta, popravaka stroja, dospjele najamnine, nadoknade dijela vrijednosti stroja te drugih troškova prema specifikaciji najmodavca, za slučaj neurednog ispunjenja obveza po ugovoru o najmu.

Odmah po sklapanju ugovora o najmu a prije isporuke predmeta najma najmoprimac izdaje ovjerenu bjanko zadužnicu popunjenu u korist najmodavca određenu apoenom koji je dovoljan za pokriće ugovorene najamnine. Prije aktiviranja bjanko zadužnice najmodavac je dužan specificirati potraživanje i pozvati najmoprimca na plaćanje. U slučaju izostanka plaćanja bilo kojeg iznosa, specificiranog po prethodno navedenim osnovama, najmodavac je ovlašten aktivirati bjanko zadužnicu.

7. PLAĆANJE

Plaćanje najmnine najmoprimac će izvršiti novčanom doznakom na transakcijski račun najmodavca prema odredbama ugovora o najmu.

Plaćanja najmoprimca uračunavati će se na način da će se uplatom redom zatvarati najstarija, odnosno najranije dospjela potraživanja redom do najnovijeg potraživanja, odnosno do potraživanja koje je zadnje dospjelo.

Pojedinom uplatom najmoprimca, najprije se podmiruje troškove popravaka i drugi slični troškovi koje je najmodavac imao, zatim kamate na navedene troškove i na dospjelu neplaćenu najmninu, a na kraju se podmiruje najmnina.

U slučaju da najmoprimac ne plati iznos iz čl.6. st.2. OUN prije preuzimanja predmeta najma, najmodavac nije dužan predati predmet najma najmoprimcu na korištenje a najmoprimac ga nije ovlašten preuzeti niti istim raspolagati na bilo koji način.

Ukoliko najmoprimac zakasni s plaćanjem bilo kojeg dijela najmnine, pored zakašnjelog dijela najmnine, najmoprimac duguje najmodavcu i zakonsku zateznu kamatu tekuću na navedeni iznos, obračunatu prema važećem Zakonu o obveznim odnosima. Ukoliko najmoprimac u naknadno ostavljenom mu roku ne isplati dospjelu najmninu, najmodavac može raskinuti ugovor o najmu, preuzeti predmet najma nazad u posjed te zahtijevati naknadu odatle nastalih troškova.

Isključuje se pravo najmoprimca na prijeboj svoje eventualne tražbine prema najmodavcu s potraživanjima najmodavca iz sklopljenog ugovora o najmu.

8. POPRAVCI

U slučaju potrebe popravka Predmeta najma najmoprimac se obvezuje bez odlaganja, a najkasnije u roku od 8 (slovima: osam) radnih sati obavijestiti najmodavca u pisanoj formi o nastalom oštećenju ili manjku.

Najmoprimac se obvezuje u svrhu smanjenja trenutnih ili daljnjih oštećenja postupiti odmah po uputi najmodavca.

Svaki popravak na predmetu najma isključivo je trošak najmoprimca, u cijelosti, što obuhvaća troškove radnih sati servisera, putovanja do lokacije predmeta najma, zamjenski dijelovi i sve ostali troškovi potrebni za osposobljavanje predmeta najma za redovan rad.

Najmoprimac je u obvezi za svaku vrstu popravka na predmetu najma koristiti isključivo usluge najmodavca.

Mjesto rada mora biti pripremljeno u skladu s radnom masom stroja. Bilo kakva oštećenja zbog pristupnih prometnica ili na mjestima rada, kao i štete trećim osobama idu na trošak najmoprimca.

Ugovorne strane su suglasne da će se ugovorena najamnina plaćati i u slučaju mogućeg nastanka vremenskog perioda zastoja Predmeta najma (primjer – ako je zastoj na radilištu ili vremenske neprilike – poplave, urušavanje i sl), oštećenja (primjer – najmoprimčeva gruba nepažnja ili vandalizam uzrokovala zastoj) ili popravaka (primjer - redovno održavanje ili zastoj zbog nepropisnog rada – npr. rad sa strojem bez ulja itd) – svi razlozi koji nisu nastali odgovornošću najmodavca ili proizvođača.

9. ODRŽAVANJE STVARI

Ugovorne strane su suglasne da ugovorena najamnina ne obuhvaća troškove koji proizlaze iz održavanja predmeta najma.

Najmoprimac se obvezuje odnositi prema predmetu najma s pažnjom dobrog gospodarstvenika i koristiti predmet najma sukladno uputama proizvođača, odnosno najmodavca.

Najmoprimac se obvezuje pratiti broj radnih sati i sukladno tomu obvezuje se pismeno najaviti potrebu usluge održavanja, minimalno 75 (sedamdesetpet) radnih sati stroja prije potrebe vršenja održavanja. Izostanak redovitih pregleda može uzrokovati određene štete, odnosno oštećenja stroja, koje će u tom slučaju snositi najmoprimac.

Troškove redovitog održavanja predmeta najma na temelju 180 (slovima: stoosamdeset) radnih sati mjesečno, koji uključuju troškove dolaska na lokaciju predmeta najma, redovnu zamjenu rezervnih dijelova, uobičajeni servisni pregled i trošak radnih sati servisera snosi najmodavac.

Svako održavanje je isključivo ovlašten vršiti najmodavac. Ukoliko najmoprimac zatraži izvršenje poslova redovnog održavanja izvan uobičajenog radnog vremena najmodavca, svi dodatni troškovi (prekovremeni sati, rad nedjeljom) dodatno će se obračunati.

Najmoprimac se obvezuje brinuti o dnevnom i tjednom održavanju predmeta najma sukladno uputama za korištenje predmeta najma, odnosno naputaka iz uputa za rukovanje te odredbama ugovora o najmu.

10. OSIGURANJE

Najmodavac upoznaje najmoprimca s obvezama koje je dužan ispuniti u posebnim slučajevima radi osiguranja ispunjenja uvjeta iz police osiguranja predmeta najma, u protivnom odgovara najmodavcu za svaku štetu.

Najmoprimac sklapanjem ugovora o najmu preuzima obveze definirane radi ispunjenja svrhe aktualnog osiguranja predmeta najma.

11. PRAVNI NEDOSTACI

Najmodavac jamči najmoprimcu da niti jedna treća osoba nema pravo na predmetu najma koje bi ograničavalo najmoprimca glede korištenja predmeta najma u skladu s ugovorom o najmu.

Sklapanje ugovora o najmu ni na koji način ne zadire u pravo vlasništva na predmetu najma.

Ukoliko treća osoba polaže neko pravo na predmetu najma ili njegovom dijelu i obrati se zahtjevom najmoprimcu ili samovlasno oduzme stvar najmoprimcu, najmoprimac je dužan obavijestiti o tome najmodavca, bez odgađanja, inače mu odgovara za odatle nastalu štetu.

12. IZMJENE PREDMETA NAJMA

Najmoprimac nije ovlašten izvršiti bilo kakve izmjene na predmetu najma, osim onih izmjena s kojima se najmodavac izričito i u pisanom obliku usuglasio.

Bilo kakve izmjene predmeta najma koje su učinjene bez suglasnosti najmodavca, najmoprimac je dužan ukloniti bez odgode u cijelosti o svom trošku. U slučaju da zbog navedenih izmjena nastane bilo kakva šteta na predmetu najma, najmoprimac je dužan najmodavcu nadoknaditi navedenu štetu u cijelosti.

13. PODNAJAM

Najmoprimac nije ovlašten davati predmet najma trećoj osobi u podnajam niti prepuštati predmet najma trećoj osobi na korištenje, bez prethodne pisane suglasnosti najmodavca.

Ukoliko najmoprimac bez suglasnosti najmodavca predaje predmet najma trećoj osobi na korištenje ili bez suglasnosti najmodavca preda predmet najma u podnajam trećoj osobi, najmodavac može odmah jednostrano raskinuti ugovor o najmu, izdati račun najmoprimcu s dospjećem svih preostalih rata najma prema ugovoru i neovisno potraživati naknadu svake štete.

14. POVRAT STVARI

Nakon završetka, odnosno prestanka ugovora o najmu, najmoprimac je dužan vratiti najmodavcu predmet najma u onakvom stanju u kakvom ga je preuzeo, na adresi i u terminu/vremenu kako to pisano odredi Najmodavac.

15. OBLIK

Ugovor o najmu mora biti sklopljen u pisanom obliku da bi bio valjan. Usmene pogodbe i izmjene ne obvezuju niti jednu stranu.

Slanje kataloga, cjenika, tarifa i drugih obavijesti te oglasi dani u tisku, lecima, radiom, televizijom, elektroničkim putem ili na koji drugi način ne obvezuju najmodavca i ne smatraju se ponudom za sklapanje ugovora, nego samo pozivom da se učini ponuda pod objavljenim uvjetima.

16. OTKAZ I RASKID UGOVORA O NAJMU

Ugovor o najmu prestaje istekom roka na koji je sklopljen. Prijevremeni prestanak ugovornog odnosa regulirat će se prema odredbama mjerodavnog zakona.

17. DOSTAVA

Adrese navedene u ovom Ugovoru su adrese stranaka za dostavu obavijesti. Smatra se da su obavijesti i procesne dostave izvršene strankama na navedenim adresama važeće.

U slučaju da stranke promijene adrese, stranke su dužne pismeno priopćiti novu adresu drugoj stranci.

Stranka koja ne ispuni na odgovarajući način svoju obvezu da priopći novu adresu, prihvaća unaprijed odgovornost za posljedice koje nastaju uslijed propuštanja priopćavanja nove adrese i propuštanja primitka pismena koja će biti poslana na gore navedenu adresu.

U slučaju da se promjena adrese ne priopći, obavijesti date na adrese navedene u zaglavlju ovog Ugovora smatrat će se valjanim.

18. NIŠTETNOST POJEDINE ODREDBE OPĆIH UVJETA

Ukoliko bilo koja odredba ovih OUN bude utvrđena kao ništetna, ta se odredba neće primjenjivati dok će se sve preostale odredbe nastaviti primjenjivati. Po potrebi, ništetne odredbe će se zamijeniti adekvatnim valjanim odredbama.

19. RJEŠAVANJE SPOROVA

Sva sporna pitanja koja proizađu iz ugovornog odnosa a ne odnose se na dospjela potraživanja prodavatelja prema kupcu, najmodavac i najmoprimac se obvezuju rješavati mirnim putem. U tom slučaju nemogućnosti dogovora, obvezuju se pokrenuti i sudjelovati u medijaciji pri Hrvatskoj udruzi za medijaciju (HUM) ili nekog drugog ovlaštenog medijatora. Ako do mirnog rješenja spora ne bi došlo u roku od 60 dana od početka medijacije ili u duljem roku, ako taj rok stranke suglasno produže, stranke su ovlaštene pokrenuti sudski postupak pred stvarno nadležnim sudom u Zagrebu. Isključivo u takvim slučajevima, stranke se obvezuju da prije okončanja medijacije neće pokrenuti sudski postupak, jer će u protivnom tužba ili druga pravna radnja s kojom se spor pokreće odbaciti kao preuranjena.

20. OSTALE ODREDBE

Najmodavac ima pravo prenijeti, kao i potpuno ili djelomično ustupiti svoja prava i obveze iz ugovora o najmu na treću osobu, bez posebnog odobrenja najmoprimca. O istom se obvezuje pravodobno obavijestiti najmoprimca.

Najmodavac nema pravo prenijeti, te potpuno ili djelomično ustupiti svoja prava i obveze iz ugovora o najmu na treću osobu.

Fizička ili pravna osoba koja se pojavljuje u pravnoj ulozi najmoprimca ovlašćuje najmodavca da prikuplja i obrađuje podatke navedene iz pravnog posla najma, da iste prosljeđuje u centralu vlasnika prodavatelja u Republici Hrvatskoj i inozemstvu, te da iste prosljeđuje radi korištenja drugim fizičkim ili pravnim osobama u okviru obavljanja poslova prema zakonom utvrđenoj djelatnosti (npr.: sud, MUP, Porezna uprava, osiguravajuća društva i sl).

Ovi opći uvjeti stupaju na snagu 01.01.2024.