

Opšti uslovi zakupa građevinskih mašina

KNOG DOO SUBOTICA

1. Primena Opštih Uslova

1. Ovi opšti uslovi zakupa građevinskih mašina („Opšti Uslovi“) se primenjuju na iznajmljivanje građevinskih mašina od privrednog društva KNOG DOO SUBOTICA, matični broj: 21672289 kao zakupodavca i isključuju primenu bilo kojih drugih uslova zakupaca ili trećih lica, osim ukoliko zakupodavac da svoju izričitu pisanu saglasnost na takve druge uslove, kao i primenu bilo kojih usmenih dogovora. Ovi Opšti Uslovi se primenjuju i na sve buduće poslove sa zakupcem.

2. Posebni uslovi zakupa građevinskih mašina definišu se ugovorom o zakupu koji ugovorne strane potpisuju prilikom primopredaje građevinske mašine koja je predmet zakupa i koji inkorporiše ove Opšte Uslove putem pozivanja na iste i zajedno sa njima čini celovit ugovor o zakupu („Ugovor o zakupu“).

3. Ovi Opšti Uslovi važe samo prema privrednim subjektima, odnosno fizičkim i pravnim licima ili javno-privatnim partnerstvima, koja obavljaju poslovnu delatnost.

2. Trajanje zakupa

1. Trajanje zakupa počinje predajom građevinske mašine zakupcu ili datumom navedenim u Ugovoru, šta god ranije nastupi, ukoliko nije drugačije izričito ugovoreno.

2. Trajanje zakupa se završava povratom građevinske mašine, kada pristigne na mesto povrata definisano ugovorom, najranije sa istekom ugovorenog (minimalnog) trajanja zakupa.

3. Ako nije drugačije ugovoreno, predaja i povrat građevinske mašine su odgovornost i trošak zakupca. Troškovi predaje nisu uračunati u cenu zakupa i zato se posebno naplaćuju. Na zahtev zakupca, zakupodavac može obezbediti predaju i povrat građevinske mašine. Troškove transporta građevinske mašine snosi zakupac.

3. Vraćanje građevinske mašine, depozit

1. Zakupac je dužan da na ugovorenom mestu povrata u potpunosti ispoštuje sve adekvatne i neophodne mere, naročito one koje su ugovorene sa zakupodavcem, da bi građevinska mašina mogla biti preuzeta od strane zakupodavca ili njegovog zastupnika. Ako građevinska mašina ne može biti preuzeta iz razloga za koje je odgovoran zakupac, tako nastale troškove, kao i naknadu štete zakupodavcu, snosi zakupac.

2. U slučaju nedoumice ili izostanka definisanja mesta povrata ugovorom, mesto povrata je Senčanski put 55, Subotica 24000, Srbija.

3. Zakupac je dužan da do isteka vremena zakupa vrati građevinsku mašinu na mesto povrata ili da je drži spremnu u ugovoreno vreme na ugovorenom mestu za povrat. Mesto povrata mora biti pristupačno za vozilo zakupodavca koje dolazi po građevinsku mašinu (teretno vozilo ili dizalica, ako nije drugačije dogovoreno) i mora biti prikladno za preuzimanje građevinske mašine. U slučaju da građevinska mašina zbog propusta zakupca ne može u ugovoreno vreme biti preuzeta, zakupac mora da nadoknadi svu štetu zakupodavcu, uključujući i izmaklu korist. U slučaju kašnjenja sa vraćanjem građevinske mašine zakupac se obavezuje da zakupodavcu isplati ugovornu kaznu u visini od 200% ugovorene dnevne cene zakupa za svaki započeti dan kašnjenja. Ukoliko šteta koju zakupodavac pretrpi zbog kašnjenja sa vraćanjem građevinske mašine prevaziđe iznos ugovorne kazne, zakupac je dužan da zakupodavcu nadoknadi i razliku.

4. Uslov za predaju građevinske mašine zakupcu je isplata iznosa od 500 evra na ime depozita, kao sredstva obezbeđenja za blagovremeno vraćanje građevinske mašine u ugovorenom stanju (pun rezervoar, čista građevinska mašina), koji iznos zakupodavac može zadržati u slučaju kršenja ugovornih obaveza od strane zakupca.

4. Ugovorne obaveze, upravljanje, osiguranje

1. Građevinska mašina će biti predata zakupcu u ispravnom stanju, čista, sa punim rezervoarom goriva i sa neophodnom dokumentacijom (uputstvo za korišćenje itd.), bez rukovaoca. Uputstvo za korišćenje se daje isključivo na engleskom jeziku i zakupac se obavezuje da obavesti zakupodavca, pre zaključenja ugovora, ukoliko nije u mogućnosti da tumači uputstvo na engleskom jeziku. Potpisom na ugovoru zakupac potvrđuje da razume i može da tumači uputstvo na engleskom jeziku.

2. Zakupac je dužan da građevinsku mašinu koristi isključivo namenski, putem obučenog i osposobljenog rukovaoca, da pažljivo upravlja sa njom i da je štiti od prekomerne upotrebe, kao i da obezbedi sve potrebne dozvole za upravljanje. Zakupac se obavezuje da poštuje odgovarajuće propise i procedure za sprečavanje nezgode, zaštite na radu, drumskog saobraćaja i druge primenljive propise. Zakupac je dužan da izvrši probu građevinske mašine zbog upotrebljivosti i mogućih nedostata (probni rad) i da zakupodavcu skrene pažnju na eventualne nedostatke pre redovnog puštanja u rad. Redovno puštanje u rad građevinske mašine uprkos identifikovanog ili evidentnog nedostataka je zakupcu izričito zabranjeno. Ako se za vreme zakupa pokažu neispravnosti, zakupac mora bez odlaganja prijaviti zakupodavcu, kako bi mu omogućio ispitivanje i moguću popravku kvarova i obustaviti svaki dalji rad sa građevinskom mašinom, radi izbegavanja nastanka ili uvećanja štete. Agregati za struju moraju se pustiti u rad od strane stručnog lica električara na mestu korišćenja! Pažnja, nema garancije/osiguranja kod neravnomernog opterećenja!

3. Zakupac se obavezuje da održava građevinsku mašinu pravilno i profesionalno o svom trošku, kao i da izvodi sve neophodne preglede i održavanje po uputstvu za korišćenje, o svom trošku, korišćenjem isključivo propisanih i preporučenih delova i pomoćnih materijala od strane proizvođača građevinske mašine. Zakupac se obavezuje da se pridržava uputstva za korišćenje i da održava građevinsku mašinu svaki dan po chek listi koju obezbeđuje zakupodavac, kao i da dokumentuje održavanje.

4. Zakupac se obavezuje da na građevinsku mašinu stavi isključivo alat i dodatne delove iznajmljene od zakupodavca (npr. specijalne kašike, čekić), odnosno zabranjeno mu je da koristi svoje ili alate trećeg lica sa građevinskom mašinom, kao i da vrši bilo kakve prepravke na građevinskoj mašini.

5. Zakupac se obavezuje da, nakon isteka perioda zakupa, vrati građevinsku mašinu u ispravnom, očišćenom stanju sa punim rezervoarom goriva. U suprotnom, zakupodavac ima pravo da izvrši ove mere održavanja, čišćenja i eventualnih popravki bez prethodnog upozorenja u trošku zakupca. Troškovi održavanja, čišćenja i popravke kao i troškove točenja goriva se obračunavaju po utrošku, uvećano za 20% manipulativnih troškova.

6. Predaja građevinske mašine trećem licu je dozvoljena samo sa prethodnim odobrenjem zakupodavca.

7. Zakupac se obavezuje da prikaže zakupodavcu određenu lokaciju i mesto upotrebe građevinske mašine.

8. Zakupac mora da se pridrži svih neophodnih i korisnih mera, da bi sprečio krađu, oštećenje, uništenje ili gubitak građevinske mašine za vreme perioda zakupa, naročito da stalno nadgleda građevinsku mašinu za vreme rada i posle toga – pre svega noću – da je osigura vezivanjem ili zatvaranjem. Delovi i oprema moraju biti pričvršćeni za građevinsku mašinu ili eventualno posebno zatvoreni. Zakupac će obavestiti zakupodavca, na njegov zahtev, o izvršenim i namenjenim sigurnosnim merama. Zakupac odgovara zakupodavcu za krađu, oštećenje, uništenje ili gubitak građevinske mašine za vreme perioda zakupa

9. Zakupac je dužan da obavesti zakupodavca o svakom osiguranom slučaju i svim nezgodama; Krađe, saobraćajne nesreće i vandalizam moraju biti prijavljeni dodatno i policiji. Zakupac se nadalje obavezuje da saraduje sa zakupodavcem na zahtevan način u naplati osiguranog slučaja tj. štete; naročito mora dostaviti neodložno potrebne podatke o tačnom načinu oštećenja.

10. U slučaju saobraćajnog udesa, havarije, krađe građevinske mašine ili delova ili pogonske neispravnosti građevinske mašine, zakupac je dužan da ne napušta mašinu dok je nije obezbedio za preuzimanje od strane zakupodavca, mora u svemu postupiti u skladu sa zahtevima osiguravajuće kuće i organa MUP-a, bez odlaganja obavestiti organe MUP-a o nastalom događaju, da sačeka organe MUP-a i obezbedi njihov zapisnik i da pravilno popuni "Evropski izveštaj o saobraćajnoj nezgodi", osim u slučaju pogonske neispravnosti i podnese pismenu izjavu zakupodavcu. Ukoliko korisnik propusti neke od navedenih radnji i time pričinu štetu zakupodavcu, dužan je da pričinjenu štetu nadoknadi u punom iznosu.

11. U slučaju nastanka štete na građevinskoj mašini upotrebom od strane zakupca ili trećih lica i u slučaju regresnog zahteva osiguravajuće kuće od zakupodavca, zbog načina upotrebe od strane ili trećih lica (npr. upotreba u alkoholisanom stanju, namera i krajnja nepažnja, ...) zakupac će zakupodavcu nadoknaditi svu tako nastalu štetu.

12. Zakupodavac ne odgovara za štetu pričinjenu trećim licima nastalu nepropisnim korišćenjem građevinske mašine.

13. Zakupac prihvata da zakupodavac prati kretanje i rad građevinske mašine i druge tehničke podatke, putem GPS uređaja, koji podaci se uzimaju za tačne u slučaju spora oko načina i trajanja rada građevinske mašine.

5. Cena zakupa

1. Zakupac mora isplatiti ugovorenu cenu zakupa.
2. Ako nije drugačije izričito ugovoreno (npr. obračunavanje zakupa po kalendarskim danima), za obračunavanje zakupa kao osnovno vreme korišćenja je uzeto 6 dana nedeljno (od ponedeljka do subote) i 8 sati na dan. Ako zakupac namerava da koristi ili građevinsku mašinu van navedenih vremenskih perioda, ili nastaje potreba za to za vreme zakupa, zakupac je dužan da obavesti o tome zakupodavca. Prekovremeno korišćenje u toku nedelje (od ponedeljka do subote do 24 sata na dan) će se **obračunati sa 1/8 cene zakupa na dan za sat vremena**. Cena upotrebe građevinske mašine nedeljom mora biti posebno ugovorena. Zakup mora da se plati u celosti čak i ako ugovoreno vreme korišćenja, iz razloga koji zavise od zakupca, nije u potpunosti iskorišćeno.
3. Ako zakupodavac sipa gorivo na trošak zakupca, biće obračunat iznos 5% iznad lokalne dnevne cene dizela na benzinskim pumpama.
4. PDV nije uračunat u cene i biće posebno naveden na računu u zakonskoj visini na dan ispisivanja računa.

6. Uslovi plaćanja, cesija za osiguranje duga

1. U slučaju stalnog ugovornog odnosa zakupodavac izdaje fakturu za zakup jednom mesečno.
2. Ako drugačije nije ugovoreno, računi zakupodavca moraju odmah po primanju računa da se plate bez smanjenja.
3. Plaćanja zakupca kod više sličnih potraživanja po izboru zakupodavca mogu biti obračunata prvo za kamate, za otvorene račune sipanja goriva, održavanja i popravke i tek na kraju za otvorene račune zakupca.
4. Zakupodavac može odmah otkazati zakup, ako zakupac kasni sa plaćanjem zakupa.
5. Zakupac prenosi i ustupa, do visine ugovorene cene zakupa, svoje potraživanje od lica za čiju porudžbinu je korišćena zakupljena građevinska mašina na ime obezbeđenja plaćanja zakupa, a zakupodavac prihvata takvo ustupanje radi obezbeđenja, u smislu člana 445 Zakona o obligacionim odnosima.

7. Garancija za ispravno funkcionisanje građevinske mašine

1. Zakupodavac mora da uputi građevinsku mašinu zakupcu nakon predaje na probu radi provere upotrebljivosti i mogućih nedostaka (probni rad) i da zakupcu skrene pažnju na eventualne nedostatke pre redovnog puštanja u rad; zakupac se dalje obavezuje da prijavi ako se desi neka neispravnost za vreme zakupa i da obustavi svaki dalji rad sa građevinskom mašinom, radi izbegavanja nastanka štete. Ako ta neispravnost ne bude prijavljena odmah, zakupac ne može odmah da raskine ugovor, već mora da obešteti zakupodavca zbog štete koje su nastale jer nije prijavio neispravnost.
1. Neispravnost građevinske mašine, koja je nastala pri redovnom korišćenju i amortizaciji, zakupodavac mora po svom izboru da popravi, da pošalje na popravku ili da dostavi ispravnu građevinsku mašinu kao zamenu. Zakupac treba da odredi rok isporuke u skladu sa okolnostima.
2. Dok je građevinska mašina u kvaru, i nije ili je delimično upotrebljiva po ugovoru, zakupac je oslobođen od plaćanja zakupa ili zakup može nakon toga srazmerno smanjiti, osim ukoliko je odgovoran za kvar.
3. Ako zakupodavac ne uspe da otkloni neispravnost u roku koji je odredio zakupac, zakupac može odmah da raskine ugovor, bez mogućnosti naknade štete od zakupodavca.

8. Ograničenja odgovornosti zakupodavca i krivična odgovornost zakupca

1. Zakupodavac snosi odgovornost za štetu nastalu iz namere ili krajnje nepažnje zakupodavca. U svim ostalim slučajevima odgovornost

zakupodavca za materijalne nedostatke i štetu po bilo kom osnovu u vezi sa zakupom građevinske mašine, uključujući, bez ograničenja, štetu koju zakupac trpi zbog kašnjenja sa radovima, isključena je u najvećoj meri dozvoljenoj zakonom.

2. Kao izuzetak od prethodnog, odgovornost zakupodavca se ne ograničava za štetu nastalu zbog krivičnog dela zakupodavca.

3. Ako je odgovornost zakupodavca isključena ili je ograničena, ovo takođe važi i za ličnu odgovornost njegovih zaposlenih, radnika, kolega, zastupnika i posrednika.

4. U slučaju oštećenja, uništenja ili gubitka građevinske mašine (uključujući i krađu), pre svega sa povredom ugovornih obaveza, ali i iz drugih razloga, zakupac odgovara za posredne i neposredne štete, amortizaciju, trošak transporta i za naknade stručnjaka, i drugu štetu koju pretrpi zakupodavac, uključujući izmaklu korist.

9. Raskid ugovora

1. Zakupodavac i zakupac mogu ugovor o zakupu raskinuti sporazumno.
2. Ne dirajući u bilo koje drugo pravo, svaka ugovorna strana može raskinuti ugovor o zakupu sa trenutnim dejstvom u sledećim slučajevima (a) ako nad drugom ugovornom stranom bude otvoren stečaj, pokrenuta likvidacija ili bude tražena sudska zaštita od poverilaca na drugi način; (b) ako druga ugovorna strana propusti da ispravi bilo koje kršenje ugovornih obaveza te ugovorne strane u razumno ostavljenom roku druge ugovorne strane i (c) u slučaju ozbiljnog kršenja ugovornih obaveza.
3. Ozbiljnim kršenjem ugovornih obaveza od strane zakupca smatra se svako postupanje zakupca koje može da ugrozi zakupljenu građevinsku mašinu, a naročito:

1. zlonamerno odstupanje od obaveza komunikacije, zaštite i osiguranja ili neovlašćeno davanje građevinske mašine trećem licu ili prenošenje na drugo mesto, oštećenje GPS uređaja za praćenje;
2. ako zakupac odbije zakupodavcu pristup predmetu zakupa, odnosno odbije pregled, ne prijavi štetu odmah po saznanju;
3. ako zakupac ne uplati zahtevan depozit;
4. upotreba građevinske mašine suprotno dobrim poslovnim običajima, ugovorom o zakupu, uputstvom za korišćenje (npr. zakupac ne podmaže građevinsku mašinu, stavi svoj čekić, uđe u vodu sa mašinom).

4. U slučaju nastavka korišćenja građevinske mašine po isteku perioda zakupa neće se smatrati da je došlo do produženja ugovora o zakupu na neodređeno vreme.

10. Nadzorna i bezbednosna prava, zabrana raspolaganja

1. Zakupodavac ima pravo da stalno nadgleda pridržavanje zakupca ugovorenim obavezama zbog predmeta zakupa, pre svega u odnosu na negu, održavanje, i upotrebu građevinske mašine i zbog obaveze osiguranja. Zakupac se obavezuje da zakupodavcu obezbedi pristup građevinskoj mašini po prethodnom dogovoru radnim danima u periodu između 7 i 18 sati, u izuzetnim slučajevima subotom, nedeljom i za vreme praznika od 10 do 12 sati. Zakupodavac može da pregleda ili da poveri trećem licu da pregleda predmet zakupa o svom trošku, a zakupac mora da sarađuje u razumnoj meri. Zakupodavac nije dužan da najavi pregled i pristup građevinskoj mašini.
2. Zakupac ne može preneti na treće lice prava iz ovog ugovora, niti dodeliti bilo kakva prava na građevinskoj mašini.

11. Sudska nadležnost i merodavno pravo

1. Na ugovor o zakupu primenjuje se pravo Republike Srbije.
2. Svi sporovi, nesporazumi ili zahtevi koje proističu iz ili u vezi sa ugovorom o zakupu, uključujući i valjanost, kršenje ili raskid ovog ugovora o zakupu, konačno i isključivo će se rešavati pred stvarno nadležnim sudom u Subotici.