

UMOWA NAJMU nr

zawarta w w dniu pomiędzy:

,reprezentowanego przez :
zwanego w dalszej treści umowy „Wynajmującym”,

a
...
reprezentowana przez:

, zwaną/ego w dalszej treści umowy „Najemcą”,
a łącznie zwanych Stronami,

o następującej treści:

**§ 1
Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest najem:

..... wraz z:

a. dokumentem :

i

b. kluczem

o wartości w chwili zawarcia niniejszej umowy:złotych brutto,
zwanej dalej „Maszyną: lub „Przedmiotem Najmu”,

Wydanie Przedmiotu Najmu oraz jego wymiana udokumentowana jest każdorazowo spisaniem Protokołu Przekazania.

2. Wynajmujący zobowiązuje się oddać w dniu Najemcy Przedmiot Najmu do
używania na czas od:.....do:

....., dni/miesiący(*), w celu wykonywania prac związanych z
budową obiektów budowlanych, realizowaną w

.....
(dalej zwanej: „Lokalizacją”),

a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz, o którym mowa w § 8 Umowy.

3. Najemca oświadcza, iż będzie używał Przedmiotu Najmu wyłącznie do celów związanych z w/w budową i
zgodnie z przeznaczeniem sprzętu.

**§ 2
Oświadczenia i obowiązki Wynajmującego**

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada wszelkie prawa do dysponowania Przedmiotem Najmu, w tym do wynajmowania Przedmiotu Najmu i że nie jest on obciążony jakimikolwiek prawami osób trzecich.
2. Wynajmujący oświadcza, że Przedmiot Najmu jest dopuszczony do użytkowania, posiada aktualne, zgodne z przepisami badania techniczne, jest w pełni sprawny i znajduje się w stanie zapewniającym realizację celów wymienionych w § 1 ust. 2 zgodnie z parametrami technicznymi zapewnionymi przez producenta. Dla uchylenia wątpliwości Wynajmujący gwarantuje odpowiednią jakość oraz użyteczność wynajmowanych sprzętów i ich gotowość pod względem technicznym i eksploatacyjnym.
3. Wynajmujący zobowiązany jest utrzymywać Przedmiot Najmu w stanie przydatnym do osiągnięcia celu umowy, a w szczególności dokonać niezbędnych czynności technicznych, przeglądów i zapewnić wymagane prawem dopuszczenia techniczne w całym okresie najmu.
4. Wynajmujący uzgodni z Najemcą planowany termin konserwacji i innych czynności przy Przedmiocie Najmu z odpowiednim wyprzedzeniem i przeprowadzi je w sposób nie utrudniający korzystania z Przedmiotu Najmu ponad niezbędną konieczność.

§ 3

Oświadczenia i Obowiązki Najemcy

1. Najemca oświadcza, iż osoby skierowane do obsługi przedmiot najmu posiadają odpowiednie uprawnienia, są przeszkolone pod względem BHP, posiadają niezbędną wiedzę, doświadczenie i uprawnienia, kwalifikacyjne oraz zapoznali się z Instrukcją Użytkowania (**Załącznik nr 1**). Operatorzy zobowiązani są do a także posiadają aktualne badania lekarskie, w tym psychotechniczne (lub świadectwa stosowania się do przepisów wewnętrznych na placu budowy).
2. Najemca zobowiązuje się każdorazowo zapewnić dostęp Wynajmującemu do Przedmiotu Najmu na terenie Lokalizacji w celu kontroli zachowania warunków niniejszej umowy oraz realizacji jej postanowień.
3. **Wynajmujący jest uprawniony do natychmiastowego wstrzymania się ze świadczeniem najmu i do odebrania Maszyny Najemcy w przypadku istotnych naruszeń, zagrażających zachowaniu Przedmiotu Najmu w stanie nie pogorszonym lub stwarzających niebezpieczeństwo jego utraty, do czasu ich usunięcia, co nie pozbawia go prawa do wypowiedzenia lub rozwiązania Umowy Najmu zgodnie z jej postanowieniami.**
4. Najemcy nie wolno oddawać Maszyny w posiadanie osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,
5. Najemca zobowiązany jest do dokonywania wszelkich czynności zachowawczych oraz podejmowania działań mających na celu zapobieżenie szkodzie w Przedmiocie Najmu i zabezpieczenia go przed zwiększeniem jej rozmiaru, w tym do odpowiedniego zabezpieczenia Maszyny przed kradzieżą i ryzykiem uszkodzenia a także do podjęcia wszelkich, możliwych kroków zmierzających do jej odzyskania i ustalenia sprawców, a w szczególności do zawiadomienia o zdarzeniu Wynajmującego i właściwych organów ścigania.

§ 4

Przekazanie i Odbiór Przedmiotu Najmu

1. Wynajmujący zobowiązuje się dostarczyć Przedmiot Najmu do miejsca i w czasie wskazanych w § 1 ust 2. Umowy, lub gdy w chwili zawarcia niniejszej umowy Wynajmujący nie może wskazać dokładnej daty rozpoczęcia użytkowania lub Lokalizacji Przedmiotu Najmu – w dniu i Lokalizacji wskazanych przez Najemcę w drodze korespondencji elektronicznej, co najmniej na 7 dni kalendarzowych przed rozpoczęciem najmu, ale nie później niż w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej umowy.
2. Wynajmujący jest zobowiązany do odbioru Przedmiotu Najmu z Lokalizacji w terminie 3 dni od zakończenia umowy.
3. Przekazanie i odbiór Maszyny przez Wynajmującego następuje na podstawie Protokołu Przekazania, podpisanego przez Strony w momencie wydania i odbioru Maszyny. W przypadku jakichkolwiek zastrzeżeń dotyczących stanu Maszyny Najemca ma prawo odnotować swoje uwagi w Protokole Przekazania Maszyny. Przez podpisanie Protokołu Przekazania Najemca potwierdza odbiór Przedmiotu Najmu, jego sprawność, a także znajomość zasad użytkowania Przedmiotu Najmu i posiadanie uprawnień do jego użytkowania.
4. Najemca przy wydawaniu Maszyny ma obowiązek jej zwrotu w stanie w jakim została mu ona wydana, z uwzględnieniem normalnego zużycia rzeczy, sprawnej technicznie z uzupełnionym do stanu pierwotnego (wskazanego w Protokole Przekazania) poziomem paliwa, płynów eksploatacyjnych i w akumulatorach; czystej.
5. Wraz ze zwrotem Maszyny Najemca zobowiązany jest zwrócić wszystko co zostało mu wydane wraz z nią,
6. Na życzenie Wynajmującego Najemca przeprowadza próbny rozruch maszyny przy jej wydaniu i/lub zdaniu.
7. Uwagi zawarte w Protokole Przekazania sporządzonym przy odbiorze Maszyny stanowią, podstawę do rozliczeń z tytułu najmu Maszyny oraz ewentualnych roszczeń Wynajmującego, z zastrzeżeniem, że Wynajmujący dokona ostatecznego przeglądu technicznego Maszyny w terminie do 5 dni roboczych od jej zwrotu oraz powiadomi Najemcę w tym terminie o ewentualnych zniszczeniach, uszkodzeniach oraz stratach dokonanych w trakcie Umowy Najmu, które nie zostały przez niego stwierdzone w Protokole Przekazania w dniu zwrotu Maszyny.
8. Najemca zobowiązany jest do uczestnictwa osobistego lub przez umocowane osoby zarówno przy wydaniu jak i odbiorze Maszyny. Niewywiązanie się przez Najemcę z powyższego uprawnia Wynajmującego do samodzielnego, jednostronnego ustalenia stanu technicznego Maszyny.
9. Wynajmujący ma prawo dokonać zamiany Przedmiotu Najmu na sprzęt o zbliżonych parametrach technicznych, zdolny do realizacji przez Najemcę celu, o którym mowa w § 1 ust 2 umowy, co nie będzie stanowiło zmiany treści umowy i nie wymaga odrębnego porozumienia Stron.

§5

Użytkowanie Maszyny

1. Najemca zobowiązuje się do
 - a. Używania Maszyny zgodnie z Umową Najmu. Instrukcją Użytkowania oraz jej przeznaczeniem, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności przepisami BHP oraz przepisami przeciwpożarowymi w miejscu jej pracy.
 - b. Zapewnienia obsługi Maszyny wyłącznie poprzez osoby posiadające stosowne uprawnienia,

- c. Dokonywania na własny koszt konserwacji w sposób zalecany lub zatwierdzony przez producenta, w tym codziennej kontroli poziomu płynów i elementów eksploatacyjnych. w szczególności oleju w silniku, sprawdzania wody w akumulatorach oraz poziomu płynu w chłodnicy
 - d. Utrzymywania Maszyny w czystości
2. Stwierdzenie przez Najemcę usterki, awarii, konieczności wykonania przeglądu okresowego lub konserwacyjnego Maszyny lub stwierdzenie jakichkolwiek zdarzeń mogących mieć wpływ na prawidłową eksploatację Maszyny wymaga przerwania pracy i niezwłocznego powiadomienia o tym Wynajmującego.

§ 6

Konserwacja, naprawa, serwis

1. Wynajmujący dołoży wszelkich starań aby zapewnić bezawaryjność prac Maszyny przekazanej Najemcy.
2. Oplata za najem Maszyny pokrywa koszty dopuszczenia do pracy Maszyny, jej obsługę serwisową, co nie dotyczy napraw uszkodzeń powstałych z przyczyn leżących po stronie Najemcy lub spowodowanych niewłaściwą eksploatacją Maszyny.
3. Koszty materiałów eksploatacyjnych związanych z eksploatacją Maszyny takich jak paliwo, a także materiałów eksploatacyjnych związanych z codziennymi czynnościami obsługowymi wykonywanymi przez Najemcę, w szczególności uzupełnianie oleju, uzupełnianie poziomu elektrolitu, uzupełnienie płynów eksploatacyjnych. smaru, itp. ponosi Najemca.
4. Wynajmujący zobowiązuje się do prowadzenia we własnym zakresie i na swój koszt dokumentacji techniczno-ruchowej dotyczącej wynajmowanej Maszyny przez cały okres obowiązywania Umowy Najmu w granicach obowiązujących przepisów prawa z dnia podpisania Umowy. Książka rewizyjna UDT przechowywana będzie w siedzibie Wynajmującego.
5. W przypadku wystąpienia niesprawności Przedmiotu Najmu za które odpowiada Wynajmujący, zobowiązany on jest do przywrócenia używalności Przedmiotu Najmu lub dostarczenia sprzętu zamiennego o podobnych parametrach technicznych w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia niesprawności przez Najemcę w drodze korespondencji elektronicznej.

§ 7

Czas trwania Umowy i wydanie Przedmiotu Najmu

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony wskazany w umowie. Przedłużenie tego okresu może nastąpić wyłącznie na podstawie aneksu do niniejszej Umowy.
2. Za datę rozpoczęcia najmu (początek obowiązku płatności Czynszu Najmu) Strony przyjmują datę dostarczenia Przedmiotu Najmu do Lokalizacji i jego odbioru przez Najemcę bez zastrzeżeń.
3. Za datę zakończenia okresu najmu (koniec obowiązku płatności Czynszu Najmu) przyjmuje się datę wynikającą z niniejszej umowy lub odrębnego, pisemnego porozumienia Stron.
4. Najemca zobowiązany jest wydać Maszynę Wynajmującemu po upływie okresu najmu, na jego żądanie, w terminie nie później niż 3 dni od czasu jego upływu. Od chwili upływu daty końca okresu płatności czynszu Najemcy nie wolno korzystać z Maszyny, choćby nadal pozostawała w jego posiadaniu i ponosi on nadal odpowiedzialność umowną za Maszynę do czasu jej faktycznego wydania Wynajmującemu.
5. W przypadku nie wydania przez Najemcę Przedmiotu Najmu Wynajmującemu po ustaniu niniejszej umowy wskutek upływu okresu najmu lub jej ustania przed tym okresem, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kwoty równej dwukrotności stawki dziennej Czynszu Najmu, za każdy dzień zwłoki w wydaniu Wynajmującemu Przedmiotu Najmu, niezależnie od faktu i wysokości szkody poniesionej przez Wynajmującego wskutek nie wydania Przedmiotu Najmu, co nie wyklucza dochodzenia przez Wynajmującego odszkodowania/wynagrodzenia przekraczającego zastrzeżoną tu karę umowną na zasadach ogólnych.

§ 8

Czynsz Najmu, Zaliczka i Kaucja

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu (zwany: „Czynszem Najmu”) za każdy miesiąc w kwocienetto, wraz z podatkiem Vat w obowiązującej wysokości, na rachunek bankowy Wynajmującego nr: do dnia każdego miesiąca, a w przypadku najmu, którego okres jest krótszy – w następujących terminach płatności:
2. W celu dokonywania rozliczeń Czynszu Najmu i innych kosztów wynikłych z niniejszej Umowy Strony zgodnie oświadczają, iż dzienna stawka czynszu wynosi 1/30 stawki miesięcznej lub w umowach zawieranych na okres krótszy – 1/7 stawki tygodniowej.
3. W przypadku przekroczenia przez Najemcę w okresie najmu (Ilość) motogodzin pracy Maszyny (zwanej: „Limitem”), licząc od stanu wskazanego w Protokole Przekazania, Czynsz Najmu zostaje podwyższony o% stawki dziennej/tygodniowej (*), licząc od momentu przekroczenia Limitu.
4. Najemca zobowiązany jest do uiszczenia zaliczki w wysokości złotych, celem rezerwacji terminu najmu Maszyny, płatnej w terminie 3 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.

5. W przypadku braku płatności zaliczki w umówionym terminie, Wynajmujący może wstrzymać się z wydaniem Przedmiotu Najmu do czasu wykonania tego obowiązku Najemcy.
6. Z zaliczki Wynajmujący może potrącić wszelkie jego należności, wynikające z niniejszej umowy. Z chwilą wydania Przedmiotu Najmu Najemcy, Wynajmujący przeznacza ją w pierwszej kolejności na pokrycie kaucji.
7. W terminie ... dni od dnia zawarcia umowy, ale nie później niż na 1 dzień przed wydaniem Przedmiotu Najmu, Najemca uiszcza kwotę równą 10 % wartości Maszyny (wartość Maszyny: złotych), to jest złotych jako kaucję na pokrycie należności umownych Wynajmującego, przy czym jeśli Najemca był zobowiązany do uiszczenia zaliczki, Wynajmujący zaliczy zaliczkę w pierwszej kolejności na tę kaucję.
8. W przypadku braku płatności kaucji w umówionym terminie, Wynajmujący może wstrzymać się z wydaniem Przedmiotu Najmu do czasu wykonania tego obowiązku Najemcy.
9. Z kaucji Wynajmujący może potrącić wszelkie jego należności, wynikające z niniejszej umowy.
10. W przypadku pokrycia przez Wynajmującego jakichkolwiek należności, powstałych w wykonaniu niniejszej umowy i złożenia Najemcy odpowiedniego oświadczenia o potrąceniu ich z kaucji, Najemca zobowiązany jest w terminie 3 dni uzupełnić kaucję do umówionej wysokości.

§ 9

Ubezpieczenie Przedmiotu Najmu i odpowiedzialność za szkody

1. Wynajmujący ponosi odpowiedzialność wobec Najemcy wyłącznie za szkodę rzeczywistą z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, wynikłą wyłącznie z umyślnego działania i/ lub zaniechania jego oraz osób, za pomocą których wykonuje umowę, przy czym odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w zakresie szkody rzeczywistej, ograniczona jest do kwoty równej 15% wartości wynagrodzenia Wynajmującego netto, o którym mowa w § 8 Umowy. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy z tytułu utraconych i spodziewanych dochodów (lucrum cessans), kar umownych obciążających Najemcę, odszkodowań itp.
2. Wynajmujący oświadcza, że posiada oraz utrzyma w mocy przez cały okres związania niniejszej umowy, umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, z której treścią Najemca może zapoznać się w każdym czasie.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za utratę lub uszkodzenie Przedmiotu Najmu od chwili jego odbioru oraz ponosi ryzyko przypadkowej jego utraty i/lub uszkodzenia. Wynajmujący nie posiada polisy od szkód w tym zakresie.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia, awarie i ich skutki, w tym ponosi koszty naprawy lub remontu Maszyny lub/i jej wyposażenia i odpowiada za szkody poniesione przez Wynajmującego, jeżeli konieczność tych napraw i remontów powstała z przyczyn leżących

po stronie Najemcy, w tym w szczególności powstałych wskutek eksploatacji Maszyny niezgodnie z Umową Najmu,

5. Najemca odpowiada za bezpieczeństwo sprzętu na placu budowy zarówno od kradzieży jak i zniszczeń powstałych w skutek zaniedbań innych uczestników procesu budowlanego, którym mógł i powinien był zapobiec lub, których niebezpieczeństwo wystąpienia mógł i powinien był przewidzieć.
6. Strony zgodnie oświadczają, iż w przypadku utraty, uszkodzenia lub zniszczenia Maszyny w sposób wykluczający sens przywrócenia jej do stanu z chwili zawarcia umowy (dalej zwane „Szkodą Całkowitą”), za które Najemca ponosi odpowiedzialność wobec Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest na żądanie Wynajmującego pokryć szkodę Wynajmującego poprzez zapłatę całej wartości Przedmiotu Najmu, wskazanej w § 1 ust 1 niniejszej umowy, przy czym skutek zapłaty przechodzi na niego prawo własności tzw. wraka (pozostałości Maszyny). Utrata lub zniszczenie Maszyny w czasie umowy najmu nie wyłącza prawa Wynajmującego do uzyskania od Najemcy Czynszu Najmu do końca okresu najmu. Za Szkodę Całkowitą Strony zgodnie przyjmują szkodę równą co najmniej 50% wartości Przedmiotu Najmu, wskazanej w § 1 ust 1 niniejszej umowy.

§ 10

Odstąpienie od umowy, kary umowne

1. Wynajmujący poza innymi wypadkami wskazanymi w umowie, może odstąpić od niej:
 - a. W przypadku pozostawiania przez Najemcę w zwłóce w płatności zaliczki, kaucji lub raty czynszu i/lub kwoty niezbędnej do uzupełnienia kaucji, pomimo uprzedzenia Najemcy w korespondencji elektronicznej o zamiarze odstąpienia i po bezskutecznym upływie terminu 3 dni na uiszczenie zaległości,
 - b. W przypadku uporczywego dopuszczania się przez Najemcę istotnych naruszeń, zagrażających zachowaniu Przedmiotu Najmu w stanie niepogorszonym lub stwarzających niebezpieczeństwo jego utraty, w tym w szczególności naruszania zasad prawidłowej jego eksploatacji, należytego zabezpieczenia i przechowywania.
 - c. W przypadku wystąpienia po stronie Najemcy stanu majątkowego, zagrażającego możliwości zapłaty którychkolwiek z należności Wynajmującego, o których mowa w niniejszej umowie,
2. Najemca może odstąpić od niniejszej umowy:
 - a. w przypadku zwłoki w wydaniu Przedmiotu Najmu przekraczającej 7 dni,
 - b. w przypadku zwłoki w doprowadzeniu Przedmiotu Najmu do stanu zgodnego z umową w terminie wskazanym w § 6 ust. 5 Niniejszej umowy,
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wynajmującego z przyczyn, o których mowa w punkcie 1 Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 10 %

umówionego Czynszu Najmu netto, za cały okres umowy, niezależnie od innych kar umownych, zastrzeżonych w niniejszej umowie, co nie wyklucza również dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych.

4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Najemcę z przyczyn, o których mowa w punkcie 1 Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 10 % umówionego Czynszu Najmu netto, za cały okres umowy, co wyklucza roszczenia Najemcy przekraczające wysokość kar umownych.

§ 11

Wszelkie zmiany treści umowy winny być dokonywane pod rygorem nieważności w formie pisemnych aneksów.

§ 12

Sprawy sporne zaistniałe na tle umowy będą rozstrzygane przez właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie obowiązują właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy i dwa dla Wynajmującego.

* - niepotrzebne skreślić

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....