



SZCZEGÓLNE WARUNKI UMÓW NAJMU KONTENERÓW PARTICULAR CONDITIONS OF THE AGREEMENTS CONCERNING THE LEASE OF CONTAINERS [PCALC]

I. ZASADY OGÓLNE

Niniejsze Szczególne Warunki Umów Najmu Kontenerów (zwane także SzWUNK) mają zastosowanie do wszelkich umów najmu kontenerów oraz ogrodzeń („Umowa Najmu”), w których RAMIRENT S.A. występuje jako Wynajmujący, a nieuregulowanych odmiennie w umowie najmu. Szczególne Warunki Umów Najmu Kontenerów mają pierwszeństwo zastosowania przez Ogólnymi Warunkami Umów Najmu Sprzętu Budowlanego obowiązującymi u Wynajmującego, które znajdują zastosowanie w sprawach nieuregulowanych umową najmu oraz niniejszymi SzWUNK.

II. CZYNSZ NAJMU ORAZ INNE ŚWIADCZENIA

1. Minimalny okres najmu kontenerów wynosi 1 miesiąc. Stawki czynszu najmu określone będą w Zamówieniu Produktowym, określającym także dodatkowe świadczenia i obowiązki Stron, w tym także dodatkowe opłaty związane z należyтым wykonaniem umowy najmu.
2. Czas trwania Umowy Najmu liczy się od dnia odbioru kontenerów przez Najemcę do dnia jego zwrotu włącznie. W przypadku niewykonania obowiązku zwrotu kontenerów w związku z upływem okresu na jaki umowa najmu była zawarta, Strony przyjmują, iż stosunek najmu zawarty jest na czas nieokreślony, przy czym Wynajmujący może zastosować nowe, zgodne z aktualnym cennikiem stawki czynszu.
3. W przypadku niezwrócenia kontenerów po rozwiązaniu umowy najmu, Wynajmujący ma prawo do naliczenia odszkodowania za bezumowne jego korzystanie w wysokości równej 150% wartości stawki czynszu miesięcznego.
4. W przypadku jednostronnego skrócenia ustalonego okresu najmu przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo do naliczenia czynszu najmu za pełen okres, na który umowa została zawarta wraz z kosztami dodatkowymi.
5. Najemca jest zobowiązany powiadomić Wynajmującego minimum 14 dni przed rozwiązaniem umowy, w związku z upływem terminu na jaki była zawarta czy zamierza ją przedłużyć na kolejny okres. W przypadku braku takiego oświadczenia Najemcy, Wynajmujący ma prawo do zmiany stawek czynszu najmu oraz przedłużenia umowy najmu na czas nieokreślony.
6. Wynajmujący przystąpi do procedury odbioru kontenerów po uprzednim pisemnym powiadomieniu ze strony Najemcy z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem o fakcie zakończenia umowy najmu oraz o zamiarze zdania kontenerów. Jest to niezbędne w celu konieczności zapewnienia przez Wynajmującego odpowiednich procedur demontażu i odbioru urządzeń. Dodatkowe koszty związane z niedotrzymaniem powyższego terminu obciążają Najemcę.
7. W przypadku konieczności dokonywania okresowych przeglądów instalacji elektrycznej zamontowanej w kontenerze, Najemca zobowiązuje się do udostępnienia przedstawicielom Wynajmującego przedmiotu najmu oraz pokrycia związanych z tym przeglądem kosztów.

III. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Przed przystąpieniem Wynajmującego do montażu / demontażu przedmiotu najmu Najemca zobowiązany jest do odpowiedniego przygotowania terenu oraz

I. GENERAL PRINCIPLES

These Particular Conditions of the Agreements of the Lease of Containers (also referred to as 'the PCALC') shall apply to any agreements for the lease of containers and fittings ('the Lease Agreement'), in which RAMIRENT S.A. acts as the Lessors, and which are not governed otherwise in the lease agreement. These Particular Conditions of the Agreements of the Lease of Containers shall have the priority over the General Terms and Conditions of the Lease of Construction Equipment, which are valid with the Lessors, and which apply to matters that are not governed by the lease agreement and these PCALC.

II. RENT AND OTHER PERFORMANCES

1. The minimum term of the lease of containers shall be 1 month. The rents shall be laid down in the Product Order, which shall also specify the Parties' additional performances and obligations, including additional charges related with the due implementation of the lease agreement.
2. The duration of the Lease Agreement shall run from the day of receipt of containers by the Lessees till their return (inclusive). In case of a failure to abide by the obligation to return the containers in connection with expiry of the term, which the lease agreement was made for, the Parties shall assume that the lease relationship is concluded for an undefined term, whereupon the Lessors may charge new rates of the rent, in accordance with the current pricelist.
3. In the event that the containers have not been returned after the termination of the lease agreement, the Lessors shall have the right to charge a compensation of 150% of the monthly rate, for their use without an agreement.
4. Should the agreed lease term be shortened unilaterally by the Lessees, the Lessors shall have the right to charge the rent for the full term, for which the agreement was made, along with any additional costs.
5. In connection with the expiring term, for which the agreement is made, the Lessees shall notify the Lessors, at least 14 days in advance, whether or not they intend to extend the agreement by a next term. Failing which, the Lessors shall have the right to amend the lease rents and extend the agreement for an undefined term.
6. The Lessors shall proceed to the procedure for the collection of the containers, after they have notified the Lessees in writing, at least 14 days in advance, of the fact of the termination of the lease agreement and of their intent to deposit the containers. This is indispensable for the Lessors' necessity of ensuring the proper procedures of dismounting and collecting equipment. Additional costs due to a failure to meet the above timeline shall be charged to the Lessees.
7. In case of the necessity of carrying on periodic inspections of the electrical system installed in the container, the Lessees undertake to make accessible the lease subject to the Lessors' representatives and cover the costs relating with the inspection.

III. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES

1. Before the Lessors proceed to install / remove the lease subject, the Lessees shall be bound to prepare properly the terrain and the bases for the containers.

- podwalin pod kontenery. W przypadku niespełnienia powyższego warunku Wynajmujący ma prawo odmówić montażu / demontażu, a koszty dodatkowe związane z transportem oraz dojazdem ekipy montażowej obciążą Najemcę.
2. Najemca zobowiązany jest zapewnić na miejscu montażu kontenerów dostęp do mediów, w szczególności wody i prądu elektrycznego. W przypadku braku takiej dostępności koszty montażu / demontażu wzrastają o 20% za brak każdego z mediów.
 3. Zabrania się użytkowania urządzeń powyżej 3 kondygnacji oraz składowania jakichkolwiek materiałów na dachu kontenerów. W przypadku złamania tego zakazu Wynajmujący ma prawo na koszt Najemcy dokonać ekspertyzy uszkodzenia stropodachu oraz elementów nośnych kontenera. W przypadku uszkodzeń wywołanych niezastosowaniem się do tego zobowiązania wszelkie koszty ponosi Najemca.
 4. Najemca ponosi koszt transportu Kontenerów z magazynu Wynajmującego do miejsca jego używania oraz z miejsca używania do magazynu Wynajmującego włącznie z kosztami jego montażu / demontażu oraz załadunku i wyładunku.
 5. Najemca zobowiązany jest zapewnić swobodny wjazd samochodami ciężarowymi na teren placu budowy w celu dostawy lub odbioru przedmiotu najmu. W przypadku braku takiego dojazdu dostawa kontenerów może zostać wstrzymana, a koszty dodatkowego transportu obciążają Najemcę w całości. Jeżeli dostawa urządzeń jest niemożliwa z powodu złych warunków atmosferycznych Wynajmujący ma prawo odmówić wykonania zadania do momentu ustania powyższych przyczyn, Najemca nie ma prawa żądać jakiegokolwiek odszkodowania z tego tytułu.
 6. W przypadku braku swobodnego dojazdu na terenie budowy w celu odbioru przedmiotu najmu Wynajmujący ma prawo do naliczania czynszu najmu do momentu udostępnienia takiego wjazdu. Koszty dodatkowych transportów obciążają Najemcę. Jeżeli odbiór kontenerów jest niemożliwy z powodu złych warunków atmosferycznych, które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia Wynajmujący ma prawo odmówić odbioru i przedłużyć umowę najmu do momentu ustania powyższej przyczyny.
 7. Jeżeli w trakcie montażu lub demontażu warunki wymuszają zastosowania specjalistycznego sprzętu np. dźwigu, usługa ta zostanie doliczona do ceny montażu.
 8. Najemca zobowiązany jest do wykonania podłączenia kontenerów do sieci energetycznej wraz z uziemnieniem, wykonania podłączenia pomiędzy kontenerami, wykonania niezbędnych pomiarów elektrycznych oraz podłączenia kontenera lub kontenerów do sieci wodno – kanalizacyjnej. Podłączenia te należy wykonać przed ostatnim dniem montażu ze względu na konieczność sprawdzenia wszystkich instalacji i urządzeń. W przypadku nie wywiązania się z powyższego obowiązku Wynajmujący obciążą Najemcę za dodatkowe koszty związane z dojazdem ekipy montażowej.
 9. W przypadku połączeń elektrycznych kontenerów w zestawach wielomodułowych zabrania się zgodnie z zaleceniem producenta łączenia na jednym źródle zasilania więcej niż czterech kontenerów. Uruchomienie instalacji elektrycznej musi zostać przeprowadzone przez specjalistę ze stosownymi uprawnieniami.
 10. Wynajmujący ma prawo do oznakowania kontenerów, zawieszenia na nich banerów reklamowych wg własnego uznania podczas trwania umowy najmu, Najemca zaś zobowiązuje się nie usuwać oraz nie zasłaniać ich widoczności.
 11. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za elementy eksploatacyjne oraz wyposażenie kontenera, w tym meble, grzejniki, klimatyzatory oraz elementy oświetlenia, a także instalacje elektryczną, grzewczą oraz sanitarną.
- Failing which, the Lessors shall have the right to deny the installation / removal, and additional costs related with the transport and arrival of the installation team shall be charged to the Lessees.
2. At the site for the installation of the containers, the Lessees shall be bound to ensure access to utilities, particularly to water and power. Failing which, the costs of the installation / removal shall be higher by 20% for each missing utility.
 3. It is prohibited to use any equipment above the 3rd tier and store any materials on the roof of the containers. Should the prohibition be breached, than the Lessors shall have the right to have an expertise done, at the Lessees' cost, with regard to any damage to the flat-roofs and the load-bearing elements of the container. In case of damage due to a failure to abide by the prohibition, all costs related therewith shall be borne by the Lessees.
 4. The Lessees shall bear the cost of transportation of the Containers from the Lessors' depot to where they will be used and from there to the Lessors' depot inclusive of the costs of their installation / removal, loading and unloading.
 5. The Lessees shall be bound to ensure free access for lorries to the construction site for the purpose of the delivery or collection of the lease subject. Failing which, the delivery of the containers may be put on hold, and the costs of additional transportation shall be fully charged to the Lessees. If a delivery of equipment is impossible on account of bad weather conditions, the Lessors shall have the right to deny the performance of the task till the above circumstances have ceased. The Lessors shall not the right to demand any compensation therefor.
 6. In case of the lack of free access to the construction site to collect the lease subject, the Lessors shall have the right to charge the rent until the moment such access is provided. The costs of additional shipments shall be charged to the Lessees. If a collection of the containers is impossible due to bad weather conditions, which jeopardise the safety of people and property, then the Lessors shall have the right to deny the collection and extend the lease agreement till the above circumstances have ceased.
 7. If, in the course of the installation or removal, the conditions require applications of specialist equipment e.g. a crane, then the service shall be added to the installation price.
 8. The Lessees shall be bound to make the connection of the containers to a power grid along with grounding, interconnect the containers, make indispensable electric measurements and connect the container(s) to a water supply and sewerage. The connections shall be made prior to the last day of installation due to the need to check out all installations and equipment. Failing which, the Lessors shall charge the Lessees with the additional costs of the arrival of the installation team.
 9. In case of electric connections to multi-modular sets, following the recommendation by the makers, it is prohibited to connect more than four containers to one power source. Start-up of the electric system shall be carried out by a licensed specialist.
 10. The Lessors shall have the right to mark the containers, post advertisement banners on them, as the Lessors think fit, throughout the term of the lease, whereas the Lessees undertake not to remove them, nor obstruct their view.
 11. The Lessees shall be fully liable for the operating elements and equipment of the container, including the furniture, heaters, air conditioners and lighting enclosures, as well as the electric, heating and sanitary systems.

12. Na Najemcy spoczywa obowiązek zapewnienia stałej drożności rynien spustowych umieszczonych w narożnikach Kontenerów. W przypadku zaniedbania tego obowiązku, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości 1000,00 PLN netto. W przypadku, jeżeli na skutek zaniedbania obowiązku, o którym mowa w zdaniu pierwszym, Wynajmujący poniesie szkodę, której wysokość przekroczy kwotę umówionej kary, będzie uprawniony do dochodzenia od Najemcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
13. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania kontenerów we właściwym stanie technicznym na własny koszt. Najemca nie ma prawa do samodzielnej wymiany bądź naprawy uszkodzonych elementów. Wszystkie usterki w przedmiocie najmu oraz awarie części zamiennych należy niezwłocznie zgłaszać do Wynajmującego. W przypadku awarii lub uszkodzenia wyposażenia kontenera (instalacja elektryczna, grzewcza, sanitarna, meble) Wynajmujący dokona naprawy lub wymiany zużytych części zgodnie z obowiązującymi standardami u Wynajmującego, zaś koszty usunięcia uszkodzeń obciążają Najemcę.
12. At all times, the Lessees shall be under obligation to ensure unobstructed rainspouts located at the corners of the Containers. Should the obligation be breached, then the Lessees shall be bound to pay the Lessees a net contractual penalty of 1 000.00 PLN. In the event that, as a consequence of the breach of the duty, as referred to in the first sentence, the Lessors have sustained damage, whose value exceeds the agreed penalty, they shall be entitled to assert a supplementing compensation therefor against the Lessees on the general terms.
13. The Lessees shall be bound to maintain the containers in the proper technical condition at their own cost. The Lessees shall not have the right to replace or repair defective elements on their own. Any defects in the lease subject and failures of replacement parts shall be forthwith communicated to the Lessees. In case of a failure of or damage to the container (electric, heating, sanitary systems; furniture) the Lessors shall make a repair to or replacement of worn parts in accordance with the standards prevailing with the Lessors and the costs of remedy shall be charged to the Lessees.

**PODPIS WYNAJMUJACEGO
THE LESSORS' SIGNATURE**

**PODPIS NAJEMCY
THE LESSEES' SIGNATURE**