

## OGÓLNE WARUNKI WYNAJMU SPRZĘTU DO UMOWY WYNAJMU SPRZĘTU

Postanowienia niniejszego dokumentu wiążą strony Umowy Wynajmu Sprzętu w takim zakresie, w jakim Umowa Wynajmu Sprzętu wyraźnie i wprost nie wyłącza ich stosowania lub wprowadza inne postanowienia i regulacje, niż zawarte w niniejszym dokumencie.

### Pkt. 1. Definicje

Użyte w umowie najmu oraz w niniejszym dokumencie pojęcia, oznaczają:

1. **Wynajmujący** - Skanska S.A., z siedzibą w Warszawie (kod pocztowy 00-877), przy Al. „Solidarności” 173, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000033102, NIP: 7780001070, REGON: 630782880;
2. **Najemca** – każdy podmiot (osoba fizyczna, osoba prawna, jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej ale posiadająca zdolność do czynności prawnych), który zawiera Umowę Wynajmu Sprzętu z Wynajmującym;
3. **Umowa Wynajmu Sprzętu (Umowa)** – umowa wynajmu (Akt Umowy) łącznie z niniejszymi Ogólnymi Warunkami Wynajmu Sprzętu wraz z wszystkimi załącznikami, zawarta pomiędzy Wynajmującym a Najemcą,
4. **Sprzęt/Przedmiot Najmu** – każde urządzenie, maszyna lub kontener, itp., które stanowi przedmiot Umowy Wynajmu Sprzętu;
5. **Czynsz** – opłata/wynagrodzenie za wynajem Sprzętu, jaką Najemca ma obowiązek uiścić na rzecz Wynajmującego, za oddanie mu w najem Sprzętu na okres ustalony w Umowie Wynajmu Sprzętu;
6. **Kaucja** - Wynajmujący ma prawo żądać od Najemcy wpłacenia Kaucji i uzależnić od jej wpłaty ważność Umowy Wynajmu Sprzętu. Kwota Kaucji i termin jej uiszczenia będzie wskazana w Akcie Umowy. Celem Kaucji jest zabezpieczenie wszelkich należnych Wynajmującemu wierzytelności z tytułu niniejszej Umowy w tym w szczególności: należności z tytułu Czynszu, uszkodzenia lub utraty Sprzętu, kradzieży, awarii, braków w wyposażeniu fabrycznym lub dodatkowym oraz opłat za usługi dodatkowe, czy poniesioną przez Wynajmującego szkodę, w tym na pokrycie kar umownych – jeśli zajdą okoliczności, na podstawie których Najemca będzie zobowiązany do zapłaty tych należności. Kaucja będzie zdeponowana na nieoprocentowanym rachunku Wynajmującego. Najemcy nie przysługują żadne roszczenia o odsetki jak i inne należności z tytułu zatrzymanej Kaucji.
7. **Okres Najmu** – czasookres obowiązywania Umowy, ustalony w Umowie Wynajmu Sprzętu;
8. **Protokół Zdawczo-Odbiorczy (Protokół)** – dokument podpisywany przez Wynajmującego i Najemcę przy wydaniu i zdaniu Sprzętu, stanowiący załączniki do Umowy Wynajmu Sprzętu, zawierający co najmniej informacje o rodzaju Sprzętu i jego oznaczeniu, dacie wydania/zdania Sprzętu, miejscu wydania/zdania Sprzętu, stanie technicznym i wizualnym Sprzętu na moment wydania i zdania, wyposażeniu dodatkowym, itp.;
9. **Cennik** – dokument obowiązujący u Wynajmującego, który zawiera stawki czynszu wynajmu za każdy Sprzęt, stawki usług dodatkowych oraz wszelkie inne opłaty lub składniki wynagrodzenia należnego Wynajmującemu od Najemcy, w związku z zawarciem Umowy Wynajmu Sprzętu. Ma zastosowanie wówczas, gdy w Akcie Umowy nie wskazano innych stawek, lub ze względu na czasookres trwania Umowy niezbędna jest aktualizacja, bądź z innych przyczyn zachodzi konieczność stosowania. Cennik nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego;
10. **Wartość Sprzętu** – ustalona w Umowie Wynajmu Sprzętu wartość rynkowa Sprzętu na moment zawarcia Umowy. Najemca zastrzega możliwość aktualizacji wartości Sprzętu.

### Pkt. 2. Przedmiot Umowy Wynajmu Sprzętu

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest wynajem Sprzętu szczegółowo opisany w Akcie Umowy, zwany w dalszej części: „Przedmiot Najmu” lub „Sprzęt”.
2. Na mocy Umowy Wynajmu Sprzętu, Wynajmujący oddaje w najem, a Najemca bierze w najem, Sprzęt opisany w Akcie Umowy, na okres czasu w tej umowie wskazany i za zapłatą na rzecz Wynajmującego Czynszu oraz innych opłat i składników wynagrodzenia należnego Wynajmującemu, zgodnie i na warunkach określonych Umową Wynajmu Sprzętu.

3. Najemca oświadcza, iż będzie używał Przedmiotu Najmu wyłącznie w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu Sprzętu jak również wyłącznie do celów do jakich ten Sprzęt jest przeznaczony. Najemca nie może czynić w Przedmiocie Najmu żadnych zmian, przeróbek, usprawnień itp. bez wyraźnej pisemnej zgody Wynajmującego. Najemca nie może podnajmować Przedmiotu Najmu bez wyraźnej, pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Wynajmujący oświadcza, że posiada wszelkie prawa do dysponowania Przedmiotem Najmu, w tym do wynajmowania Przedmiotu Najmu, a Sprzęt nie jest obciążony jakimikolwiek prawami osób trzecich.

### **Pkt. 3. Bezpieczne wykonanie przedmiotu Umowy**

1. Wynajmujący oświadcza, iż posiada jak i udostępnia na żądanie Najemcy, do wglądu, dokumenty związane z Przedmiotem Najmu jeżeli są wymagane, w adekwatnym i wymaganym zakresie: instrukcje bezpiecznej pracy (eksploatacji), i/lub dokumentację technicznoruchową, i/lub aktualne pomiary środowiskowe (hałas, wibracja itp.), i/lub aktualne pomiary instalacji elektrycznej (jeżeli wymagane), informacje o spełnieniu minimalnych wymagań bezpieczeństwa (dot. maszyn, urządzeń, sprzętu i narzędzi wyprodukowanych przed 2003 rokiem) lub deklaracje zgodności WE (dot. maszyn, urządzeń, sprzętu i narzędzi wyprodukowanych po 2003 roku).
2. Najemca oświadcza, iż na dzień zawarcia niniejszej Umowy zapoznał się z niezbędnymi dokumentami związanymi z najmowanym Sprzętem i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
3. Najemca oświadcza, iż na własne ryzyko i odpowiedzialność powierza obsługę Sprzętu osobom, które posiadają odpowiednie uprawnienia, są przeszkolone pod względem BHP (szkolenie okresowe, instruktaż stanowiskowy) oraz, że zostały one poinformowane o zagrożeniach na stanowisku pracy, ryzyku zawodowym związanym z wykonywaną pracą, a także posiadają aktualne badania lekarskie, w tym psychologiczne.
4. Najemca ma obowiązek zapewnić odpowiednie oznakowanie sprzętu za pomocą tablic ostrzegawczych, piktogramów, barw bezpieczeństwa itp. Na dzień zdania Sprzęt ma być doprowadzony do stanu zgodnego z dnia wydania Sprzętu Najemcy.
5. Najemca przyjmuje do wiadomości, że u Wynajmującego obowiązuje bezwzględny i całkowity zakaz spożywania napojów alkoholowych oraz środków działających podobnie do alkoholu, wnoszenia i posiadania na projekcie lub w biurze Wynajmującego napojów alkoholowych i środków działających podobnie do alkoholu oraz przebywania na projekcie lub w biurze Wynajmującego pod wpływem napojów alkoholowych lub środków działających podobnie do alkoholu.
6. W przypadku podejrzenia którejkolwiek z osób zaangażowanych bezpośrednio lub pośrednio przez Najemcę do wykonywania przedmiotu Umowy (dalej „Personel Najemcy”) o przebywanie na projekcie lub w biurze Wynajmującego w stanie po użyciu alkoholu, stanie nietrzeźwości lub pod wpływem środków działających podobnie do alkoholu albo o spożywanie na projekcie lub w biurze Wynajmującego alkoholu lub środków działających podobnie do alkoholu, Wynajmujący będzie uprawniony do niezwłocznego odsunięcia takiej osoby od wykonywanych czynności oraz do wezwania uprawnionego organu w celu wykonania badania trzeźwości lub badania na obecność środków działających podobnie do alkoholu wobec takiej osoby.
7. W przypadku, kiedy podejrzenia w stosunku do tej osoby potwierdzą się wskutek ww. badania, Najemca zobowiązuje się do natychmiastowego usunięcia takiej osoby z terenu budowy lub biura Wynajmującego i zastąpienia jej inną osobą. Najemca nie ma prawa do ponownego zaangażowania przy wykonywaniu jakichkolwiek czynności dla Wynajmującego osoby usuniętej z powyższych powodów.

### **Pkt. 4. Czas trwania Umowy i przekazanie Przedmiotu Najmu**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, wskazany w Akcie Umowy. Przedłużenie tego okresu może nastąpić wyłącznie na podstawie aneksu do niniejszej Umowy, na pisemny wniosek Najemcy, zgłoszony przed terminem końcowym Umowy Wynajmu Sprzętu. Wynajmujący nie ma obowiązku przedłużania terminu Umowy.
2. Umowa Wynajmu Sprzętu wskazuje datę jej rozpoczęcia i zakończenia. Daty wydania i zdania Sprzętu, zawarte w Protokole Zdawczo-Odbiorczym, wskazują faktyczny czas wydania i zwrotu Sprzętu i nie stanowią zmiany długości najmu, jeśli różnią się od dat rozpoczęcia i zakończenia Umowy Wynajmu Sprzętu. Strony dopuszczają możliwość zawarcia terminowej Umowy Wynajmu na dłuższy czasookres wskazany w Akcie Umowy, podczas którego Sprzęt będzie wydawany Najemcy na podstawie

indywidualnych zapytań, po uzgodnieniu dostępności Sprzętu i czasu jego zdania. Wydanie i zdanie Sprzętu każdorazowo wymaga zawarcia Protokołu Zdawczo – Odbiorczego. Wynajmujący zastrzega, iż nie gwarantuje dostępności Sprzętu w okresie obowiązywania terminowej Umowy Wynajmu. Dostępność Sprzętu wskazanego w zapytaniu, będzie każdorazowo weryfikowana i potwierdzana przez Wynajmującego, na skierowane zapytanie. Najemcy nie przysługują żadne roszczenia do Wynajmującego w przypadku braku dostępności Sprzętu.

3. Do czasu uiszczenia przez Najemcę uzgodnionej co do wysokości Kaucji, na podany rachunek Wynajmującego, Wynajmujący nie ma obowiązku wydania Sprzętu Najemcy. Brak zapłaty Kaucji skutkuje odmową wydania Sprzętu oraz uznaniem zawartej Umowy Wynajmu Sprzętu za niebyłą, tj. jakby nigdy nie została zawarta. Najemcy nie przysługują żadne roszczenia względem Wynajmującego z tytułu podpisania Umowy w przypadku braku wpłaty Kaucji.
4. Przekazanie Sprzętu przez Wynajmującego i jego odbiór przez Najemcę, a także zdanie Sprzętu przez Najemcę i jego odbiór przez Wynajmującego, odbywają się na podstawie Protokołu Zdawczo-Odbiorczego. Osoba upoważniona do odbioru i zdania Sprzętu musi być wskazana przez Najemcę w Akcie Umowy. Zmiana osoby upoważnionej do odbioru i zdania Sprzętu wymaga przedstawienia pisemnego pełnomocnictwa udzielonego zgodnie z zasadami reprezentacji Najemcy.
5. Przed podpisaniem Protokołu Zdawczo-Odbiorczego, Najemca ma obowiązek zapoznania się z dokumentami Sprzętu, ze stanem technicznym i wizualnym Sprzętu oraz ma prawo żądać, aby przeprowadzono testy rozruchu Sprzętu i sprawdzono prawidłowość działania Sprzętu. Z chwilą podpisania Protokołu Najemca potwierdza obowiązki, o których mowa w zdaniu poprzednim jak i traci prawo do zgłaszania zastrzeżeń dotyczących widocznych wad, usterek i awarii, zachowując prawo do zgłaszania roszczeń tylko z tytułu wad ukrytych oraz awarii niebędących efektem działań/zaniechań Najemcy, które nastąpiły po testowym rozruchu Sprzętu i sprawdzeniu prawidłowości jego działania.
6. Z chwilą podpisania Protokołu Zdawczo-Odbiorczego ryzyko uszkodzenia lub utraty Sprzętu przechodzi w całości na Najemcę. Do czasu zdania Sprzętu Wynajmującemu Protokołem, Najemca ponosi pełną i całkowitą odpowiedzialność na zasadzie ryzyka, za Sprzęt w tym za jego utratę, uszkodzenie, kradzież, jak również za uszkodzenie, utratę i kradzież jakiegokolwiek wyposażenia fabrycznego i dodatkowego.
7. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej Umowy Najemca jest zobowiązany zwrócić Wynajmującemu Przedmiot Najmu. Wymagane jest podpisanie Protokołu Zdawczo-Odbiorczego po zakończeniu Umowy Wynajmu Sprzętu, w chwili zwrotu Sprzętu przez Najemcę. Po podpisaniu Protokołu Zdawczo-Odbiorczego, Najemcę przestaje obciążać odpowiedzialność za utratę Sprzętu. Szczegółowe zasady przekazania i zdania Sprzętu są określone każdorazowo, indywidualnie w Protokole Zdawczo – Odbiorczym i/lub Akcie Umowy.
8. Odmowa podpisania Protokołu Zdawczo-Odbiorczego przez Najemcę, bez względu na przyczynę i formę, po wyznaczeniu terminu zdania Sprzętu, nie stanowi przeszkody w odebraniu Sprzętu przez Wynajmującego. W takim wypadku Wynajmujący sporządza i podpisuje Protokół jednostronnie, z takim skutkiem, jakby dokument był podpisany dwustronnie i stanowił upoważnienie do wydania Sprzętu. Jednocześnie Najemca oświadcza, iż wyraża zgodę jak i udziela upoważnienia Wynajmującemu do swobodnego wejścia na teren gdzie Sprzęt się znajduje i jego odbiór. Brak udziału Najemcy w niniejszych czynnościach, pomimo pisemnego wezwania, pozbawia Najemcę praw do podnoszenia względem Wynajmującego jakichkolwiek roszczeń pozostających w związku z odbiorem Sprzętu przez Wynajmującego.
9. W przypadku, gdy Najemca, pomimo pisemnego wezwania i wyznaczenia dodatkowego terminu odbioru Sprzętu, nie usunie z Przedmiotu Najmu mienia należącego do Najemcy, wówczas uznaje się, że mienie to (przedmioty) nie stanowi dla Najemcy żadnej wartości gospodarczej, a przez fakt pozostawienia ich w Przedmiocie Najmu przez Najemcę, Najemca bezwzględnie potwierdza, iż wyraża wolę faktycznego wyzbycia się władztwa nad pozostawionym mieniem, porzucając te przedmioty. Niniejszym Najemca oświadcza, iż nie usuwając mienia z Przedmiotu Najmu w czasie wyznaczonym, porzuca je, jednocześnie upoważniając Wynajmującego do swobodnego rozporządzenia mieniem, na ryzyko i odpowiedzialność Najemcy, oraz według swobodnego uznania Wynajmującego, w tym w szczególności do porzucenia mienia w miejscu gdzie Przedmiot Najmu się znajduje, do sprzedaży mienia, czy innej formy rozporządzenia mieniem. Najemca jednocześnie oświadcza, iż zrzeka się dochodzenia od Wynajmującego jakichkolwiek roszczeń związanych z naruszeniem jego prawa do władania czy posiadania rzeczy, jak i wszelkich z tym związanych roszczeń względem nie usuniętego z Przedmiotu Najmu, mienia. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za pozostawione w Przedmiocie Najmu mienie, za ich stan, ilość, jakość itp., których Najemca nie usunął w wyznaczonym terminie z Przedmiotu Najmu. Z tytułu nie usunięcia z Przedmiotu Najmu mienia należącego do Najemcy, Najemca zostanie obciążony karą umowną o której mowa w pkt. 9.1.1.

10. Jeśli Najemca nie zwróci Sprzętu w dacie zakończenia Umowy Wynajmu Sprzętu, jak również nie ma możliwości odbioru Sprzętu przez Wynajmującego z przyczyn za które odpowiada Najemca, wówczas uznaje się, że Najemca użytkuje Sprzęt bezumownie, do czasu odbioru Sprzętu przez Wynajmującego. W okresie bezumownego użytkowania Sprzętu, Najemca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadzie ryzyka za jego uszkodzenie, utratę, kradzież jak również za uszkodzenie, utratę i kradzież jakiegokolwiek wyposażenia fabrycznego i dodatkowego – a ponadto odpowiednio obciążają go wszystkie obowiązki określone w Umowie Wynajmu Sprzętu. Za każdy dzień bezumownego korzystania Najemca zostanie obciążony karą umowną o której mowa w pkt. 9.1.2.
11. Wynajmujący ma prawo zakończyć Umowę poprzez jej wypowiedzenie, przed upływem okresu czasu, na jaki została zawarta, ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca w sposób rażąco narusza postanowienia Umowy oraz nie przestrzega obowiązków ustalonych w Umowie, a w szczególności:
  1. w przypadku braku zapłaty Czynszu i/lub innych obciążeń dodatkowych w terminie i przekroczenie tego terminu o kolejne 7 (siedem) dni, oraz pomimo bezskutecznego upływu dodatkowego, 7-dniowego terminu wyznaczonego Najemcy na zapłatę.
  2. gdy zachodzi ryzyko, iż sytuacja prawna lub finansowa Najemcy ma lub może mieć negatywny wpływ na wykonanie przez Najemcę obowiązków wynikających z Umowy;
  3. gdy Najemca nie eksploatuje prawidłowo Sprzętu lub eksploatuje go w sposób prowadzący do nadmiernego zużycia Sprzętu;
  4. gdy Najemca dopuścił się samodzielnych napraw lub przeróbek Sprzętu, zmienił lub usunął jego oznaczenia, ingerował w układy pomiarowe pracy Sprzętu lub lokalizator GPS, dopuścił do uszkodzenia lub utraty wyposażenia Sprzętu;
  5. gdy Najemca nie wydał Sprzętu Wynajmującemu w celu przeprowadzenia niezbędnych czynności serwisowych lub przeglądów technicznych albo gwarancyjnych;
  6. gdy kontakt z Najemcą jest utrudniony w stopniu uniemożliwiającym lub znacznie utrudniającym współpracę;
  7. gdy Najemca rażąco lub uporczywie narusza wymagania, normy lub przepisy BHP;
  8. gdy Najemca naruszy zasady dotyczące trzeźwości o których mowa w pkt. 3.5-3.7 w stopniu utrudniającym prawidłową realizację Umowy, według oceny Wynajmującego;
  9. gdy Najemca podnajął Sprzęt osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego;
  10. w przypadku naruszenia przez Najemcę Kodeksu dostawcy lub postanowień pkt. 10 ust. 2, 3, 4.
12. W każdym czasie Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem Stron.
13. W przypadku rozwiązania Umowy przed upływem okresu czasu, na jaki została zawarta Najemca jest zobowiązany do bezzwłocznego zwrotu Sprzętu na wezwanie i w wyznaczonym terminie na zasadach określonych w Umowie, oraz zapłaty wszelkich należnych Wynajmującemu kwot z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy do dnia odbioru Sprzętu od Najemcy jak i pokrycia wszelkich kosztów, które Wynajmujący poniósł w związku z rozwiązaniem Umowy.

#### **Pkt. 5 Użytkowanie Przedmiotu Najmu i odpowiedzialność Najemcy**

1. Najemca zobowiązuje się do:
  - a. odbioru Sprzętu w ustalonym terminie i miejscu oraz wydania zwrotnego Sprzętu w ustalonym terminie i miejscu oraz podpisania na te okoliczności Protokołu Zdawczo-Odbiorczego. Po zakończeniu Umowy, w każdym przypadku Najemca ma obowiązek bezzwłocznego zwrotu Sprzętu i podpisania Protokołu Zdawczo-Odbiorczego.
  - b. eksploatacji Sprzętu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i celem jakemu ma służyć, a jeżeli wydano instrukcję obsługi to zgodnie z jej postanowieniami;
  - c. nie dopuszczenia do pracy i/lub użytkowania Sprzętu w warunkach lub w sposób, które mogą doprowadzić do nadmiernego zużycia Sprzętu, jego uszkodzenia, pogorszenia stanu technicznego lub awarii; powstrzymania się od eksploatacji Sprzętu, jeśli dojdzie do jego wypadku, usterki lub awarii;
  - d. zapłaty Wynajmującemu kwoty równej Wartości Sprzętu, w razie jego utraty, kradzieży lub całkowitego uszkodzenia, powodującego niemożność przywrócenia Sprzętu do stanu poprzedniego oraz wyrównania Wynajmującemu całości szkód, jakie poniesie Wynajmujący na

- skutek utraty, kradzieży lub całkowitego uszkodzenia Sprzętu, powodującego niemożność przywrócenia Sprzętu do stanu poprzedniego;
- e. bezzwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich wypadkach, usterkach lub awariach Sprzętu;
  - f. pokrycia kosztów będących równowartością kwoty naprawy Sprzętu, w razie jego częściowego uszkodzenia, usterki lub awarii niebędących efektem działań/zaniechań Wynajmującego oraz wyrównania Wynajmującemu całości szkód, jakie poniesie Wynajmujący na skutek tych uszkodzeń, usterek czy awarii;
  - g. powstrzymania się od dokonywania jakichkolwiek samodzielnych napraw Sprzętu, wprowadzania przeróbek lub zmian w Sprzęcie, montowania jakiegokolwiek wyposażenia dodatkowego do Sprzętu, przerabiania lub usuwania oznaczeń Sprzętu – bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego;
  - h. powstrzymania się od jakichkolwiek ingerencji w układy opomiarowania Sprzętu, w szczególności w układy pomiarowe czasu pracy Sprzętu lub lokalizatory GPS, jeśli Sprzęt jest w nie wyposażony;
  - i. zdania Sprzętu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie, czystego, bez uszkodzeń, sprawnego technicznie, z pełnym wyposażeniem fabrycznym i dodatkowym, jakie było przekazane wraz ze Sprzętem oraz opróżnionego z wszelkiego mienia należącego do Najemcy.
2. Jeżeli Sprzęt ulegnie awarii, z powodów nie zawinionych przez Najemcę, wówczas:
    - a. Wynajmujący zobowiązuje się do bezzwłocznej reakcji serwisu oraz do usunięcia awarii w czasie bez zbędnej zwłoki, nie dłuższym niż 7 dni roboczych od zdiagnozowania powodu i zakresu awarii przez serwis. Za czas technologicznej naprawy awarii nie będzie naliczany Czynsz;
    - b. W przypadku braku możliwości naprawy Sprzętu lub w przypadku przekroczenia gwarantowanego czasu reakcji serwisu i usunięcia awarii, Wynajmujący może wg własnego wyboru: dostarczyć zamienny Sprzęt o parametrach nie gorszych niż Sprzęt wynajmowany lub wypowiedzieć Umowę Wynajmu Sprzętu ze skutkiem natychmiastowym;
    - c. Strony zgodnie ustalają, że bezwarunkowo wyłączone jest uprawnienie Najemcy do zastępczego wykonania Umowy Wynajmu Sprzętu.
  3. Jeżeli Sprzęt ulegnie wypadkowi, uszkodzeniu lub awarii z przyczyn, za które nie odpowiada Wynajmujący albo zostaną w nim dokonane jakiegokolwiek zmiany i przeróbki bez zgody Wynajmującego albo dojdzie do przerobienia lub usunięcia oznakowania Sprzętu, wówczas wszystkie koszty przywrócenia Sprzętu do stanu poprzedniego ponosi Najemca, w tym koszty transportu, naprawy, przestoju, odszkodowania za brak możliwości korzystania ze Sprzętu przez Wynajmującego.
  4. W przypadku sporu pomiędzy Wynajmującym a Najemcą, co do przyczyny i odpowiedzialności za uszkodzenia, usterki lub awarie Sprzętu, kosztu napraw, remontu, oceny stanu zużycia Sprzętu itp., Wynajmujący zleci sporządzenie stosownej opinii, wyceny i kosztorysu podmiotowi, który jest wyspecjalizowany w serwisowaniu Sprzętu danego typu. Koszt pracy powołanego eksperta pokrywa ta strona Umowy Wynajmu Sprzętu, która zostanie wskazana, jako odpowiedzialna za zaistnienie danego zdarzenia.
  5. Jeżeli w czasie najmu Sprzętu będzie konieczne dokonanie okresowego przeglądu technicznego Sprzętu albo przeglądu gwarancyjnego lub też jakiegokolwiek innego przeglądu lub serwisu Sprzętu, który jest wymagany instrukcją obsługi Sprzętu lub wynika z warunków gwarancyjnych albo jest konieczny dla prawidłowej eksploatacji Sprzętu, wówczas:
    - a. Wynajmujący zawiadamia Najemcę o takiej konieczności, co najmniej na 3 dni robocze przed planowanym terminem wykonania czynności;
    - b. Najemca ma obowiązek przygotować i wydać Wynajmującemu Sprzęt, na okres wykonania czynności serwisowych lub przeglądów;
    - c. Koszt przeglądów, serwisu, dojazdu do miejsca eksploatacji Sprzętu ponosi Wynajmujący. W czasie czynności serwisowych/przeglądu, Najemca zwolniony jest z odpowiedzialności za Sprzęt. Wydanie i zwrot Sprzętu wymaga potwierdzenia na piśmie w formie Protokołu podpisanego przez Strony potwierdzającego terminy zdarzeń.

6. Za dokonane istotne naprawy lub wymiany istotnych elementów zużytych w toku normalnego zużycia Sprzętu, należy się Najemcy zwrot kosztów w oparciu o stosowne dokumenty księgowe, z wyłączeniem napraw lub wymiany elementów będących skutkiem zniszczenia, uszkodzenia lub utraty przez działania lub zaniechania Najemcy. Najemca w takiej sytuacji, zobowiązany jest, przed dokonaniem naprawy, do pisemnego powiadomienia Wynajmującego o wadzie i wezwaniu do naprawy. Tylko w przypadku polecenia przez Wynajmującego, Najemcy naprawy, Najemca może żądać zwrotu kosztów, o którym mowa w zdaniu pierwszym. Niezachowanie powyższych zasad skutkuje uznaniem naprawy na koszt, ryzyko i odpowiedzialność Najemcy.
7. Najemca pokrywa koszty za bieżące remonty i naprawy oraz przeróbki i inne zmiany dokonywane za pisemną zgodą Wynajmującego.
8. Dla uchylenia wątpliwości, Strony postanawiają, iż w sytuacji, gdy Przedmiot Najmu odebrany od Najemcy nie jest w pełni sprawny, Wynajmującemu przysługuje roszczenie do Najemcy o pokrycie kosztów naprawy Sprzętu i doprowadzenia do stanu sprawności technicznej.

#### **Pkt. 6. Odpowiedzialność Wynajmującego**

1. Poza innymi obowiązkami, ustalonymi w Umowie Wynajmu Sprzętu, albo wynikającymi z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, Wynajmujący jest zobowiązany do:
  - a. wydania Najemcy Sprzętu w ustalonym terminie i miejscu; podpisania Protokołu Zdawczo-Odbiorczego;
  - b. sprawdzenia Sprzętu i prawidłowości jego działania przy wydaniu Sprzętu, jak i przy jego odbiorze;
  - c. zadbania o prawidłowy stan techniczny Sprzętu, kompletność wyposażenia, aktualność wszystkich dopuszczeń, badań, atestów itp., jeśli są wymagane dla danego Sprzętu.
2. Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za rzeczywiste szkody poniesione przez Najemcę, wskutek awarii Sprzętu, która nastąpiła z wyłącznej winy Wynajmującego. Wyłączona jest odpowiedzialność Wynajmującego za utracone korzyści Najemcy;
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone pracą Sprzętu, zarówno w Sprzęcie, na osobach, jak i na mieniu, w czasie trwania Umowy Wynajmu Sprzętu;
4. Wyłączona jest jakkolwiek odpowiedzialność Wynajmującego, jeżeli do szkody w Sprzęcie, na osobach jak i na mieniu, doszło wskutek okoliczności, za które nie można przypisać wyłącznej winy Wynajmującemu, w szczególności gdy przyczyną powstałej szkody jest to, że Najemca używał Sprzętu w sposób sprzeczny z jego celem i przeznaczeniem, zapisami Umowy Wynajmu Sprzętu lub powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

#### **Pkt. 7 Ubezpieczenie Przedmiotu Najmu i odpowiedzialność za szkody**

1. Najemca ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody na osobie, mieniu lub czyste straty finansowe poniesione przez Wynajmującego lub osoby trzecie, a powstałe w wyniku lub w związku z realizacją przez Najemcę Przedmiotu Umowy.
2. Najemca oświadcza, że posiada oraz utrzyma w mocy przez cały okres związania niniejszą Umową umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) z sumą gwarancyjną 1.000.000, zł chyba, że inaczej podano w Akcie Umowy, na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia i franszyzą redukcyjną dla szkód rzeczowych nie wyższą niż 5.000 zł oraz brakiem franszyzy dla szkód osobowych, zawartą z renomowanym ubezpieczycielem.
3. Umowa ubezpieczenia OC, o której mowa w punkcie 2 powinna być zawarta na warunkach odpowiadających dobremu standardowi rynkowemu, z uwzględnieniem niezbędnych rozszerzeń, w szczególności:
  - a) OC Najemcy ruchomości;
  - b) szkód wyrządzonych przez pojazdy mechaniczne używane przez Najemcę do realizacji umowy, niepodlegających obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej, o ile będą wykorzystywane w celu wykonania umowy,
  - c) szkód wyrządzonych pracownikom w wyniku wypadków przy pracy (OC pracodawcy),
  - d) czystych strat finansowych;
  - e) ubezpieczenie nie może zawierać ograniczenia w stosunku do szkód wynikłych na skutek rażącego niedbalstwa.

#### **Pkt. 8 Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu Czynsz i wynagrodzenie za usługi dodatkowe, w wysokości i w terminie wskazanym w Akcie Umowy, na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT.
2. Czynsz jest naliczany za rzeczywisty okres trwania najmu tj. od dnia wydania Sprzętu Najemcy do dnia zdania Sprzętu Wynajmującemu, zawarte w Protokole Zdawczo-Odbiorczym.
3. Wynajmujący dolicza podatek VAT, na zasadach i w stawce wynikającej z przepisów prawa podatkowego, obowiązujących w dacie wystawiania faktury VAT. Wynajmujący upoważniony jest do wystawienia i przekazania Najemcy egzemplarza faktury VAT.
4. Udzielenie przez Najemcę akceptacji wysyłania i przesyłania faktur w formie elektronicznej (Akceptacja) – Załącznik do Aktu Umowy, upoważnia Wynajmującego do wystawiania i przesyłania faktur w formie elektronicznej na podany adres e-mail. Wynajmujący wystawi fakturę VAT w formie elektronicznej i prześle na podany adres e-mailowy Najemcy, który będzie także właściwy dla wszelkich powiadomień odnośnie faktur (korekty faktur, duplikaty itp.) przesyłanych w formie elektronicznej. Wynajmujący jest zobowiązany przysyłać każdą fakturę elektroniczną z adresu podanego w Akceptacji.
5. Za datę dokonania zapłaty uznaje się datę uznania na rachunku bankowym Wynajmującego.
6. W przypadku nieterminowego regulowania płatności przez Najemcę, Wynajmujący jest uprawniony do naliczenia odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych.

#### **Pkt. 9 Niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań**

1. Wynajmujący jest uprawniony do obciążenia Najemcy karą umowną w przypadku:
  1. nieusunięcia z Przedmiotu Najmu mienia (przedmiotów) Najemcy w czasie wyznaczonym – za zdarzenie – w wysokości 3 - krotności wysokości miesięcznego Czynszu (brutto), określonego w Umowie;
  2. nie wydania Przedmiotu Najmu w wyznaczonym terminie na skutek rozwiązania lub wypowiedzenia Umowy, w tym z tytułu bezumownego użytkowania Sprzętu – za każdy dzień liczony od daty zakończenia Umowy do dnia wydania i odbioru Sprzętu przez Wynajmującego – w wysokości 4-krotności stawki dziennej Czynszu (brutto) za każdy dzień, określonej w Umowie;
  3. wypowiedzenia Umowy przez Wynajmującego z przyczyn leżących po stronie Najemcy, w wysokości 3-krotności wysokości miesięcznego Czynszu (brutto), określonego w Umowie;
  4. za każde stwierdzone naruszenie przepisów lub zasad bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia przez Najemcę lub osoby, którymi posługuje się przy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy – w wysokości 1 000 zł., za każdy taki przypadek.
2. Wynajmujący uprawniony jest do kumulowania kar umownych. Kara umowna staje się wymagalna z chwilą powstania podstaw do jej naliczenia.
3. Jeżeli Wynajmujący poniesie szkodę w związku z niewykonywaniem lub nienależytym wykonywaniem Umowy przez Najemcę, jest uprawniony do żądania odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

#### **Pkt. 10 Kodeks Postępowania Skanska – Kodeks dostawcy**

1. Najemca, w zakresie objętym niniejszą Umową, zobowiązuje się do:
  - 1) przestrzegania Kodeksu postępowania dostawcy, który stanowi **Załącznik do Umowy („Kodeks dostawcy”)**; na potrzeby tegoż Kodeksu, grupa zwana „dostawcami” obejmuje: dostawców, podwykonawców, dostawców usług, profesjonalnych dostawców usług, doradców, pośredników i agentów;
  - 2) podjęcia działań, w celu zapewnienia przestrzegania Kodeksu dostawcy przez podmioty z nim współpracujące przy realizacji Umowy;
  - 3) umożliwienia Wynajmującemu przeprowadzenia kontroli przestrzegania Kodeksu dostawcy;
  - 4) rzetelnego zbadania zgłoszonych lub podejrzewanych naruszeń i niezwłocznego przekazania takich informacji Wynajmującemu.
2. Najemca przyjmuje do wiadomości, że Wynajmującego obowiązuje bezwzględny zakaz nawiązywania kontaktów handlowych i współpracy, z jakąkolwiek osobą lub podmiotem wpisanym na Listę sankcji lub na który nałożono Sankcje. Najemca oświadcza, że zarówno on, jak i żadna osoba ani podmiot z nim współpracujący bezpośrednio lub pośrednio ani jego spółki zależne lub z nim stowarzyszone, ani żaden z członków wchodzących w skład organów spółki Najemcy ani podmiotów z nim powiązanych oraz

beneficjentów rzeczywistych, nie jest i nie będzie przez okres obowiązywania Umowy umieszczony na Liście Sankcji, ani nie zostały na niego nałożone Sankcje oraz oświadcza, że Najemca stosuje się do obowiązujących przepisów prawa polskiego oraz prawa Unii Europejskiej wprowadzających Sankcje. Przez „Listę Sankcji” Strony rozumieją Skonsolidowaną Listę Sankcji Rady Bezpieczeństwa Organizacji Narodów Zjednoczonych, skonsolidowany wykaz osób, grup i podmiotów objętych sankcjami UE, jak również podobne listy utworzone przez poszczególne kraje członkowskie UE, w szczególności przez Polskę i/lub skonsolidowany wykaz Biura ds. Kontroli Aktywów Zagranicznych („OFAC”) Departamentu Skarbu USA. Przez „Sankcje” Strony rozumieją sankcje nałożone przez Rząd Stanów Zjednoczonych w tym Biuro ds. Kontroli Aktywów Zagranicznych („OFAC”) Departamentu Skarbu USA, Departament Stanu USA i Departament Handlu USA oraz sankcje międzynarodowe nałożone przez Radę Bezpieczeństwa Organizacji Narodów Zjednoczonych, Zjednoczone Królestwo Wielkiej Brytanii i Irlandii Północnej, Unię Europejską lub jej państwo członkowskie i/lub państwa członkowskie Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

3. Najemca oświadcza, że dostarczane przez niego w wykonaniu niniejszej Umowy (lub złożonego na jej podstawie zamówienia, zlecenia lub zawartej na jej podstawie umowy jednostkowej) towary nie stanowią, a usługi nie obejmują zastosowania, produktów podlegających zakazowi importu oraz sprzedaży pośredniej lub bezpośredniej na terenie Unii Europejskiej, w szczególności sankcjom wynikającym z Rozporządzenia Rady (UE) 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie z późn. zm., Rozporządzenia Rady (UE) 269/2014 w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających z późn. zm., Rozporządzenia Rady (WE) 765/2006 dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy z późn. zm. lub Ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U.2022.835 z dnia 2022.04.15 ze zm.).
4. Jeśli przedmiot Umowy (lub złożonego na jej podstawie zamówienia, zlecenia lub zawartej na jej podstawie umowy jednostkowej) jest wykonywany w ramach realizacji zamówienia publicznego, Najemca oświadcza, że świadczone przez niego usługi, wykonywane przez niego czynności i/lub realizowane dostawy będą się odbywały bez udziału i nie będą realizowane na rzecz:
  - a) obywateli rosyjskich lub osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów z siedzibą w Rosji;
  - b) osób prawnych, podmiotów lub organów, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio ponad 50 % należą do podmiotu, o którym mowa w lit. a) niniejszego ustępu; lub
  - c) osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów działających w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) niniejszego ustępu, w tym podwykonawców, dostawców lub podmiotów, na których zdolności polega się w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, w przypadku gdy przypada na nich ponad 10 % wartości Umowy zawartej pomiędzy Wynajmującym a Najemcą.
5. Jeśli którekolwiek z w/w oświadczeń okaże się być nieprawdziwe, w tym niezgodne ze stanem faktyczny czy prawnym, i/lub Najemca nie dotrzyma choćby jednego z w/w obowiązków, będzie on ponosił pełną odpowiedzialność za wszelkie konsekwencje swojego działania/zaniechania, w tym za ewentualne szkody, które z tego tytułu poniesie Skanska S.A. i/lub inne osoby trzecie.

#### **Pkt. 11 Postanowienia końcowe**

1. Najemca nie może przenieść ani obciążyć jakichkolwiek jego praw i obowiązków wynikających z Umowy, w tym dokonać przelewu przysługujących mu wierzytelności bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności tak dokonanej czynności.
2. Przeniesienie ani obciążenie praw lub obowiązków wynikających z niniejszej z Umowy nie może być dokonane na podmiot, który znajduje się na Liście sankcji. Najemca zobowiązuje się zapewnić, że prawa i obowiązki wynikające z Umowy nie zostaną przeniesione przez Najemcę na podmiot wpisany na Listę sankcji. W przypadku gdy nabywca praw wynikających z Umowy, zostanie wpisany na Listę sankcji, Wynajmujący nie będzie zobowiązany do wykonywania jakichkolwiek obowiązków wynikających z Umowy na rzecz takiego podmiotu.
3. Dla uchylecia wątpliwości, Strony niniejszej Umowy przyjmują do wiadomości i potwierdzają, że w odniesieniu do przekazanych sobie wzajemnie w

związku z zawarciem lub realizacją niniejszej Umowy danych osobowych drugiej Strony, danych osobowych współników drugiej Strony, członków jej organów, prokurentów, pełnomocników, pracowników lub współpracowników (w tym w szczególności osób kontaktowych lub osób posiadających wymagane przepisami prawa kwalifikacje do wykonywania pracy określonego rodzaju), jeżeli z niniejszej Umowy wynika konieczność działania za pośrednictwem lub przy udziale takich osób, są odrębnymi administratorami tych danych osobowych w rozumieniu przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO.

4. Każda ze Stron jako Administrator danych osobowych, o których mowa w ustępie poprzedzającym, przetwarza dane osobowe zgodnie z przepisami RODO, ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz innymi właściwymi przepisami o ochronie danych osobowych.
5. Najemca zobowiązany jest do przedłożenia osobom fizycznym, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu i których dane osobowe zostały pozyskane przez Skanska S.A. w związku z zawarciem lub realizacją niniejszej Umowy, klauzuli informacyjnej stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszych Warunków Ogólnych. Najemca zapewni zapoznanie się osób, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, z treścią tej klauzuli informacyjnej niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy, przy jednoczesnym zachowaniu zasady rozliczalności.
6. Załączenie klauzuli informacyjnej stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszych Warunków Ogólnych oraz jej przedstawienie przez Najemcę zgodnie z treścią ustępu poprzedzającego, stanowi realizację obowiązku informacyjnego Skanska S.A., o którym mowa w art. 13 i 14 RODO, wobec osób, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu i których dane zostały pozyskane przez Skanska S.A. w związku z zawarciem lub realizacją niniejszej Umowy.
7. Każda ze Stron zobowiązuje się do traktowania jako poufnych i zachowania w tajemnicy treści Umowy, wszelkich informacji i dokumentów uzyskanych od drugiej Strony w związku z jej realizacją oraz nieujawniania ich osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony (zarówno w trakcie, jak i po okresie realizacji Umowy).
8. Strony będą dążyły do tego, aby wszelki spory powstałe w trakcie lub w związku z realizacją Umowy były rozstrzygane polubownie w drodze negocjacji, aczkolwiek w przypadku braku porozumienia, właściwym do ostatecznego rozstrzygnięcia danego sporu będzie sąd powszechny miejsca wykonania Przedmiotu Umowy lub siedziby Wynajmującego.
9. Umowa podlega prawu polskiemu. W sprawach w niej nieuregulowanych, zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
10. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej (aneksu) lub równoważnej elektronicznej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem danych teleadresowych i osobowych, o których Strona powinna powiadomić drugą Stronę. Powiadomienie to zostanie uznane za skuteczne po jego doręczeniu adresatowi. W przypadku doręczania za pomocą listu poleconego, drugie nieodebrane awizo uważa się za doręczone skutecznie.
11. Odstąpienie od Umowy, wypowiedzenie Umowy, jak i jej rozwiązanie za porozumieniem Stron, bez względu na przyczynę, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
12. Integralną część Umowy stanowią Załączniki do niej wymienione w treści poszczególnych jej postanowień.
13. Umowa została sporządzona i podpisana w dwóch identycznie brzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, chyba że Strony postanowiły zawrzeć Umowę w formie elektronicznej (w rozumieniu przepisu art. 78(1)§1 Kodeksu cywilnego) poprzez złożenie kwalifikowanych podpisów elektronicznych na jednym dokumencie elektronicznym.
14. Wynajmujący oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu załącznika I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 dnia 17.06.2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu oraz ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

**Za i w imieniu Skanska S.A. (Wynajmujący):**

**Za i w imieniu Najemcy:**

Załączniki:

1. Kodeks postępowania dostawcy
2. Klauzula informacyjna