



Algeco d.o.o.
Leskovec 15 | 3202 Ljubecna | Slovenija
t +386 (3) 492 3080 | f +386 (3) 492 3081
info.si@algeco.com | www.algeco.si

Algeco d.o.o. Splošni pogoji poslovanja

1. NAJEM SPLOŠNI POGOJI

1.1 Opredelitev predmeta najema

Predmet najema so prenosni bivalni kontejnerji, prostorski kontejnerji, sanitarni kontejnerji, skladiščni kontejnerji in servisna vozila za črpanje fekalij, rabljena in nova, vključno s pohištvom in opremo.

Navedeni kontejnerji so proizvedeni skladno s tehničnimi standardi in pravili o varnosti pri delu, ki veljajo za te vrste izdelkov.

1.2 Splošna pravila za uporabo najetih enot

Najeta enota:

- a) je dovoljeno postaviti samo na mestu, ki je bilo vnaprej dogovorjeno med najemnikom in najemodajalcem. Najemodajalca je treba obveščati o vseh spremembah glede mesta postavitve najete enote, za spremembo mesta postavitve pa je potrebna najemodajalčeva privolitev;
- b) ne sme biti integrirana v poslopja ali kakšne druge objekte. Po izteku najemnega obdobja mora biti v celoti ločljiva;
- c) mora biti opremljena s tablicami, ki označujejo najem, skozi celotno najemno obdobje. Najemnik tablic ne sme odstraniti ali kako drugače zmanjšati njihove čitljivosti;
- d) ne sme biti predmet kakršne koli predelave brez pisnega dovoljenja najemodajalca. Takšno kršitev pogodbe lahko najemodajalec šteje kot razlog za takojšnjo prekinitev pogodbe;
- e) mora biti s strani najemnika zaščitena pred nepooblaščenim ravnanjem tretjih oseb in ne sme biti posredovana tretji osebi v uporabo oziroma podnajem brez pisnega dovoljenja najemodajalca;
- f) mora biti med trajanjem najemne pogodbe ves čas na voljo najemodajalcu, ki ima pravico preverjati stanje in delovanje najetih enot;
- g) če je predmet najema postavljen na zemljišče, ki ni v lasti najemnika ali do katerega je omogočen dostop samo čez zemljišče ali poslopja, ki niso v lasti najemnika, mora ta pred pooblastitvijo zagotoviti dostop od lastnika, da lahko najemodajalec preverja ali odstrani predmet najema;
- h) najemnik mora vzdrževati primerno stanje najete enote, jo zaščititi pred poškodbami ali uničenjem ter jo ob izteku najemne pogodbe predati v stanju, ki ustreza običajni obrabi za zadevno časovno obdobje;
- i) med vrnitvijo predmeta najema po izteku najemnega obdobja ali v primeru predčasne razveljavitve pogodbe mora najemnik predmet najema vrniti v istem stanju, v katerem ga je prejel, ob upoštevanju običajne obrabe. Predmet najema ne sme vključevati najemnikove lastnine ali lastnine tretje osebe. Najemnik je seznanjen in se strinja, da vsi predmeti, ki po vrnitvi ostanejo v predmetu najema, postanejo last najemodajalca. To pomeni, da lahko najemodajalec zahteva povračilo stroškov za njihovo odstranitev ali shranitev predmetov pri tretji osebi;

- j) najemodajalec ne odgovarja za morebitne stvarne napake predmeta najema, razen če bi se izkazalo, da je vedel za napake, pa jih je najemniku namenoma zamolčal, ali če je napaka taka, da onemogoča rabo v najem vzete stvari;
- k) najemodajalec v nobenem primeru ni odgovoren za kakršno koli škodo, ki bi jo najemnik utrpel na poslovanju ali v zvezi s poslovanjem, ki ga izvaja ob uporabi predmeta najema.

1.3 Prenosni kontejnerji – pravila za ravnanje

1.3.1 Sestavljanje in rokovanje

Med postopkom predaje in vrnitve kontejnerja mora biti prisotna oseba za stik, ki jo določi najemnik. Kontejner je treba z avtodvigalom/žerjavom/viličarjem spustiti na predhodno pripravljene in izravnane temeljne blazine. Vsak kontejner mora biti z ustreznimi zankami pritrjen na pritrdilne loke na vseh štirih vogalih kontejnerja. Med rokovanjem strogo upoštevajte varnostne predpise glede upravljanja žerjava. Prav tako je treba upoštevati predpise o varnosti in zdravju pri delu.

1.3.2 Priključitev na komunalno infrastrukturo

Električno priključitev prenosnega bivalnega kontejnerja lahko izvede samo strokovno usposobljena oseba (električar). Električna napeljava v kontejnerju je zasnovana tako, da se priključi na distribucijsko omrežje 400V s priključnico 5P 32A 6h. Priključni vodnik mora imeti prerez najmanj 4mm² in biti primerno varovan v skladu z danes veljavnimi predpisi in standardi (praviloma 3X16A). Na 1 dovodni kabel se lahko priključijo največ 3 pisarniški kontejnerji ali 1 sanitarni kontejner. Vodnik mora biti prilagojen načinu polaganja in ustrezno mehansko zaščiten. Vsak kontejner mora biti ustrezno ozemljen. Ozemljitev mora biti izvedena s paličasto ozemljitveno sondo ali valjancem 25x4 Fe. Po priključitvi na distribucijsko omrežje je potrebno opraviti meritve elektroinštalacije. Prav tako je potrebno opraviti meritve elektroinštalacije v primeru kakršnih-koli sprememb električnih vodov ali ozemljitev. Vsak poseg v električno instalacijo kontejnerja, razen menjave žarnic in dušilk je strogo prepovedan. Vodovodni priključek prostorskih kontejnerjev se izvede ¾-palcno hitro spojko. Drenažni priključek mora biti izveden s cevjo HT premera 100 mm (mera je primerna za standardne sisteme). Pri takšnih kontejnerjih je mogoče električni priključek akumulacijskih ali pretočnih grelnikov vode izvesti po tem, ko jih napolnite z vodo (v njih vzpostavite tlak).

1.3.3 Pravila za varno uporabo prenosnih bivalnih kontejnerjev

Spreminjanje napeljave v prenosnem bivalnem kontejnerju je prepovedano, razen če to izrecno dovoli družba Algeco. Izvajanje rednih vzdrževalnih del ter zamenjava sijalk in fluorescentnih cevi je dovoljeno ob upoštevanju varnostnih predpisov in če pri tem ne spreminjate ali omejujete notranje napeljave. Prepovedano je vrtanje lukenj, privijanje ali zabijanje kakršnih koli predmetov v stene, tla in strop kontejnerja, saj obstaja nevarnost poškodbe ali prekinitve napeljave.

Električni grelnik mora biti priključen v vtičnico, ki je določena in označena za ta namen. Električni grelnik je treba vklopiti z glavnim stikalom, želeno temperaturo pa nastavite s termostatskim krmilnim stikalom, opremljenim z lestvico. Obe stikali sta nameščeni na električnem grelniku. Med delovanjem električnega grelnika je strogo prepovedano njegovo

pokrivanje s kakršnimi koli predmeti ali sušenje oblačil na njem itd. Vzdržujte najmanjšo predpisano varnostno razdaljo, ko postavljate premete v bližino električnega grelnika. Ob odpiranju in zapiranju vrat, je potrebno le-ta držati za kljuko, da ob morebitnem trku ne poškodujejo panela/konstrukcije. To velja posebej ob vetru, neurju.

1.3.4 Vzdrževanje in čiščenje prenosnih bivalnih in prostorskih kontejnerjev

Napeljave v prostorskih kontejnerjih pozimi zavarujte pred zmrzovanjem. Pred vrnitvijo najetega kontejnerja iz akumulacijskega grelnika vode in cevi za vodo izpusite vso vodo. Stenske in talne obloge (PVC) kontejnerja čistite in vzdržujte s prosto dobavljivimi čistilnimi in zaščitnimi sredstvi, kot določa proizvajalec talnih in stenskih oblog. Uporaba anorganskih topil ipd. je pri tem prepovedana. Za čiščenje uporabite mehke bombažne krpe brez grobih mehanskih čistilnih komponent. Okenska stekla je treba očistiti z običajnimi čistili za steklo. V primeru dolgoročne uporabe bivalnega kontejnerja po potrebi preverite in očistite tudi streho ter žlebove kontejnerja na vseh štirih vogalih, da ne pride do zamakanja stoječe vode v kontejner.

Če pride do izrednih vremenskih razmer, kot so povečanje snežne odeje/ledenega oklepa in s tem večje obremenitve na strehi, je potrebno streho očistiti. Varna uporaba kontejnerjev je zagotovljena le, če ni presežena največja obremenitev strehe, na kateri temelji pogodba. Uporabnik je dolžan očistiti kontejner pred prekomernimi obremenitvami na strehi. Primer: moker sneg z višino 20-30 cm ima maso približno 1KN/m².

Če pride do mehanskih poškodb kontejnerja, kot so oljna razlitja, železni delci v zraku ipd., je potrebno kontejner vzdrževati s čiščenjem in razmaščevanjem poškodovanih območij, barvanjem s temeljnim premazom,...

Redno je treba pregledovati zunanje silikonske tesnilne objemke na oknih, vratih in stenah (vsaj enkrat letno) ter šive na PVC talnih oblogah. V njih ne sme biti razpok, zagotavljati morajo zadostno oprijemljivost, da se prepreči vdor vlage in vode. Relativna vlažnost ne sme presegati 60%. Zagotoviti je potrebno redno prezračevanje.

Splošno čiščenje kontejnerja se izvaja večkrat letno, glede na stopnjo onesnaženosti in umazanije.

2. DOSTAVNI IN PLAČILNI POGOJI NAJEMA

2.1 Dostavni pogoji

Dostavo in vračilu najete enote, vključno s stroški začetka in prenehanja najema kontejnerja, kot so prevozni stroški do mesta postavitve in nazaj do družbe Algeco, stroški upravljanja žerjava in po potrebi sestavljanja/razstavljanja ter stroški končnega čiščenja kontejnerja, poravnava najemnik, razen če je dogovorjeno drugače. Na podlagi zgoraj navedenega mora najemnik najemodajalca nemudoma obvestiti o kakršnih koli bistvenih spremembah, ki bi lahko vplivale na dogovorjene pogoje najema. Najemodajalec ni odgovoren za zamude pri dostavi in/ali sestavljanju najete enote, ki jih povzroči prevoznik, zlasti če najemnik sam organizira prevoz. Najemnik se obvezuje, da bo sam organiziral strokovna natovarjanje in raztovarjanje najete enote, če raztovarjanje najete enote organizira sam. Vsi stroški, povezani z nestrokovnim ravnanjem z najeto enoto, bodo zaračunani najemniku. Enote, ki jih družba Algeco preda prevoznemu podjetju za dostavo, mora najemnik nemudoma preveriti in morebitne napake na enoti nemudoma grajati, sicer je glede tega prekludiran in družba Algeco



Algeco d.o.o.

Leskovec 15 | 3202 Ljubecna | Slovenija
t +386 (3) 492 3080 | f +386 (3) 492 3081

info.si@algeco.com | www.algeco.si

ne odgovarja za vidne napake, ki bi jih najemnik lahko opazil pri običajnem pregledu enote.



Algeco d.o.o.
Leskovec 15 | 3202 Ljubecna | Slovenija
t +386 (3) 492 3080 | f +386 (3) 492 3081
info.si@algeco.com | www.algeco.si

Vsakršno odpravljanje okvar in poškodb, ki niso posledica prevoza, bo obravnavano kot poprodajna popravila in jih mora kot takšna poravnati najemnik. V primeru dostav, ki jih družba Algeco izvede sama ali pa jih izvede prevozno podjetje, lahko družba Algeco zahteva povračilo stroškov, ki so posledica kakršne koli zamude, če ti stroški izvirajo iz razlogov, ki so zunaj nadzora družbe Algeco, ali pa nastanejo po krivdi prevoznega podjetja. Najemnik mora na svoje stroške poskrbeti za vsa potrebna gradbena dela, pripravo mesta za sestavljanje kontejnerjev, priključitev kontejnerjev na električno omrežje, priključitev bivalnih kontejnerjev na komunalne storitve ter vse druge potrebne opremo in orodja za zagotovitev nemotenega postopka sestavljanja kontejnerjev, razen če je dogovorjeno drugače. Dobavni rok se podaljša v primeru višje sile, stavke in izprtja ter v primeru nepredvidljivih težav, ki so zunaj nadzora družbe Algeco. Vsa najeta notranja oprema je v času transporta položena na tla v izogib morebitnim poškodbam med prevozom. Ko stranka prejme kontejner z notranjo opremo, je sama zadolžena za postavitev opreme. Ob vrnitvi je dolžnost stranke, da sama položi opremo na tla v izogib poškodbam med transportom, sicer se poškodbe nastale zaradi napačno položene opreme med transportom posebej računajo najemniku.

2.2 Plačilni pogoji

2.2.1 Predhodno fakturiranje

Opredelitev

Predhodno fakturiranje pomeni obračun najema prenosnega kontejnerja in/ali sestavljanja prenosnih kontejnerjev za obdobje (v koledarskih dneh) od dneva dostave do konca meseca, ki vključuje obdavčljivo dobavo in nastale stroške v povezavi z dobavo in začetkom uporabe najete enote. Pogoji dostave in začetka uporabe najete enote se štejejo za izpolnjene, če je najemodajalec pripravljen dostaviti in usposobiti predmet najema za delovanje, vendar je dostava odložena iz razlogov, ki jih je mogoče pripisati najemniku. Ta določba se nanaša tudi na izstavljanje mesečnih računov in končnega računa. Najemodajalec si pridržuje pravico do predhodnega fakturiranja z uporabo ene od spodaj navedenih možnosti ob upoštevanju izvršitve pogodbe v vsakem posameznem primeru:

- a) z uporabo enega računa, ki vključuje stroške najema kontejnerja/kontejnerjev od datuma dostave do konca koledarskega meseca + nastale stroške v povezavi s prevozom in usposabljanjem najete enote za uporabo; ali
- b) z uporabo posameznih računov, ki vključujejo nastale stroške v povezavi s prevozom in usposabljanjem najete enote za uporabo ter obravnavo najema kontejnerja/kontejnerjev od datuma dostave do konca koledarskega meseca, ki bodo tako izstavljeni za dan obdavčljive dobave na zadnji dan tekočega meseca, z uporabo standardnih nastalih stroškov, določenih spodaj:
 - prevoz prenosnih kontejnerjev do/od lokacije najema – se določi individualno v ponudbi/najemni pogodbi (zaračuna se 22-odstotni DDV);
 - uporaba žerjava med natovarjanjem/raztovarjanjem prenosnih kontejnerjev – se določi individualno v ponudbi/najemni pogodbi (zaračuna se 22-odstotni DDV);

- sestavljanje/razstavljanje prenosnih kontejnerjev – se določi individualno v ponudbi/najemni pogodbi (zaračuna se 22-odstotni DDV);
- končno čiščenje kontejnerja – pavšalni zneski se zaračunajo po veljavnem ceniku, ki ga na zahtevo posredujemo stranki (zaračuna se 22-odstotni DDV);
- vzdrževanje kontejnerja med obdobjem najema ali po njem – se določi individualno po pregledu tehničnega stanja prenosnega kontejnerja (zaračuna se 22-odstotni DDV).

2.2.2 Izstavitve računa za stroške najema za tekoči mesec

Račun za stroške najema za tekoči mesec se izstavi ob dnevu obdavčljive dobave, navadno obdobje obračuna znaša 30 dni. Stroški najema ne vključujejo storitev, povezanih z uporabo najete enote, kot so stroški porabljenih elektrike in vode, obdelave odpadnih voda, ravnanja z odpadki, telefonskih priključkov na podlagi podatkov o porabi, pridobljenih s pomočjo merilnih naprav. Te stroške plača izključno najemnik.

2.2.3 Končno fakturiranje

V račun ob prekinitvi najema se vključi najem kontejnerja za obdobje od začetka meseca do vrnitve najete enote najemodajalcu. Nastali stroški, povezani z vrnitvijo najetega kontejnerja (prevozom, žerjavom, razstavljanjem, končnim čiščenjem in popravili, če so potrebna) bodo prav tako vključeni ali pa bodo nastali stroški odvoza kontejnerja obračunani posebej. Obvestilo o prekinitvi najema mora biti izključno pisno (e-pošta, faks).

2.2.4 Roki in druga določila

Če ni drugače dogovorjeno, morajo biti zaračunani zneski poravnani v 14 dneh. Plačilni rok bo podaljšan za tri dni za potrebe poštne dostave. Izstavljeni računi se lahko poslani po elektronski pošti na naslov najemnika, ki je naveden v glavi pogodbe, ali na kateri drug naslov, ki ga navede najemnik.

Če najemnik zneska izstavljenega računa ne plača v navedenem roku, ima najemodajalec po pisnem obvestilu najemniku v roku 5 delovnih dni pravico prekiniti najemno pogodbo in najemniku odvzeti enote, najete na podlagi najemne pogodbe, ne glede na vsebino njihovih notranjosti in na njegove stroške. Če najemnik izstavljenega računa najemodajalca ne plača do navedenega roka, postanejo vsi drugi zneski izstavljenih računov samodejno plačljivi. Če najemnik zamudi plačilni rok, mora plačati pogodbeno kazen v višini 0,5 % neplačanega zneska izstavljenega računa na dan.

Če najemnik ne izpolnjuje dogovorjenih pogojev, si najemodajalec pridržuje pravico, da dodatno zaračuna razliko v znesku najema glede na dejansko najemno obdobje z uporabo tarifnih stopenj.

Najemodajalec si pridržuje pravico, da tekom pogodbenega razmerja po lastni presoji prilagodi oziroma zviša stroške najema:

- na letnem nivoju (vsako leto v januarju) za ohranitev vrednosti blaga in storitev v skladu z rastjo cen življenjskih stroškov (razen, če gre za potrošno blago, kot je na primer gorivo), da bodo odražali splošni gospodarski razvoj, na katerega Algeco nima vpliva. Na zahtevo bo Algeco najemniku predložil dokazila o razlogih za prilagoditev cene. V primeru zvišanja cene ima najemnik pravico do odstopa od pogodbe;



Algeco d.o.o.
Leskovec 15 | 3202 Ljubecna | Slovenija
t +386 (3) 492 3080 | f +386 (3) 492 3081
info.si@algeco.com | www.algeco.si

- kadarkoli po predhodnem pisnem obvestilu o povečanju stroškov najemodajalca zaradi tržnih dejavnikov, na katere ta ne more vplivati (vključno, vendar ne omejeno na zvišanje tržne cene surovin ali povečanje stroškov v najemodajalčevi dobavniverigi). Najemodajalec lahko stroške najema zviša po izteku 30-ih koledarskih dni od pošiljanja obvestila najemniku. Na zahtevo bo Algeco najemniku predložil dokazila o razlogih za prilagoditev cene. V primeru zvišanja cene ima najemnik pravico do odstopa od pogodbe.

Najemodajalec si prav tako pridržuje pravico, da zahteva polog zavarovanja pred dostavo kontejnerjev za najem in/ali pred začetkom njihove prodaje v obliki:

- varščine v višini, ki bo v celoti pokrila nastale stroške in znesek najema za dva tekoča meseca, ali denarne vsote, določene individualno v posebni pogodbi, v obliki negotovinskega nakazila na najemodajalcev račun v 24 urah pred izvršitvijo pogodbe ali z gotovinskim plačilom na dan natovarjanja najete enote. Pred določitvijo varščine najemodajalec ne sme zamujati z izvrševanjem svojih pogodbenih obveznosti. Če varščina ni zagotovljena v 60 dneh od podpisa pogodbe, mora najemnik najemodajalcu plačati kazen v višini dveh mesečnih najemnin. Če varščina ni zagotovljena v 61 dneh od podpisa pogodbe, lahko najemodajalec odstopi od pogodbe. Po poravnavi vseh obveznosti najemnika najemodajalcu se varščina nemudoma vrne z negotovinskim nakazilom na bančni račun, ki ga navede najemnik; ali
- kot polog v višini, ki bo v celoti pokrila nastale stroške in znesek najema za dva tekoča meseca, ali denarna vsota, določena individualno v posebni pogodbi, v obliki negotovinskega nakazila na najemodajalcev račun v 24 urah pred izvršitvijo pogodbe ali z gotovinskim plačilom na dan natovarjanja najete enote. Pred določitvijo pologa najemodajalec ne sme zamujati z izvrševanjem svojih pogodbenih obveznosti. Če polog ni zagotovljen v 60 dneh od podpisa pogodbe, mora najemnik najemodajalcu plačati kazen v višini dveh mesečnih najemnin. Če polog ni zagotovljen v 61 dneh od podpisa pogodbe, lahko najemodajalec odstopi od pogodbe.

3. OBVEZNA DOLOČILA, POVEZANA Z ZAPOREDNIM NAJEMOM

3.1 Obdobje najema

Pogodbeni stranki se morata dogovoriti glede datuma začetka obdobja najema. Ta datum navadno sovпада z datumom dostave najete enote. Če je najemna pogodba sklenjena za določeno najkrajše obdobje, je slednje obvezujoče. Najkrajše obdobje najema je navadno 30 dni. Če je najeta bivalna enota vrnjena predčasno, si najemodajalec pridržuje pravico zaračunati celotne stroške najema, kot je dogovorjeno v najemni pogodbi.

Rok za odvoz kontejnerja prične teči od prejema pisnega obvestila najemnika najemodajalcu in traja do 7 delovnih dni. V primeru polnih kapacitet transporterjev si pridružujemo pravico, da odpeljemo kontejner kasneje. V primeru izrednih projektov in situacij, kot so Covid točke, veliki projekti in modularni objekti, lokacija kontejnerja/kontejnerjev izven Slovenije ipd., je potrebno kontejnerje odjaviti vsaj 1 mesec pred želenim odvozom. Odjava mora biti podana v pisni obliki, sicer ne šteje kot ustrezna in relevantna. Najemnina teče do dneva odvoza kontejnerja. V času najemnine je odgovornost najemojemalca, da upravlja s kontejnerjem odgovorno in preudarno.

3.2 Odgovornost in zavarovanje

Najemnik je odgovoren za morebitne izgubo ali poškodbe. Takšni dogodki ga ne odvezujejo izpolnitve obveznosti, ki izhajajo iz dogovorjenega najema, ali plačila nastalih stroškov.

V primeru izgube, uničenja ali poškodovanja najete enote mora najemnik o tem nemudoma obvestiti najemodajalca. Najemnik bo imel možnost:

- urediti popravilo najete enote na lastne stroške; ali
- zamenjati enote s podobnimi; ali
- najemodajalcu povrniti celotno škodo, ki jo je povzročil.

Najemnik mora sam urediti zavarovanje enote za primere požara, tatvine, ropa, naravne katastrofe, poškodbe zaradi ognja itd.:

- a) z uporabo lastnega zavarovanja; ali
 - b) v obliki potrditve zavarovalne ponudbe družbe Algeco pred pričetkom najema:
 - o odbitek v višini 250 EUR na modul in en škodni primer (prostorski kontejner 16,20 EUR/mesečno, sanitarni kontejner 21,60 EUR/mesečno)* >>1. možnost;
 - o odbitek v višini 1.000,00 EUR na modul in en škodni primer (prostorski kontejner 12,60 EUR/mesečno, sanitarni kontejner 15,60 EUR/mesečno)* >>2. možnost.
- * DDV ni vključen.

Protivrednosti po posameznem kontejnerju, katere je stranka dolžna poravnati v primeru uničenja, odtujitve oz. poškodovanja kontejnerja do te mere, da popravilo ni možno oz. je ekonomsko neupravičeno:

- Prostorski modul RM 20' - protivrednost: 7.185,00€ + DDV
- Prostorski modul RM 10' - protivrednost: 5.202,00€ + DDV
- Skladiščni kontejner LC 20' - protivrednost: 4.709,00€ + DDV
- Skladiščni kontejner LC 10' oz. LC8' - protivrednost: 3.302,00€ + DDV
- Sanitarni modul DUO WC - protivrednost: 5.314,00€ + DDV
- Sanitarni modul 10' SAN - protivrednost: 8.534,00€ + DDV
- Sanitarni modul 20' TUŠ - protivrednost: 14.027,00€ + DDV
- Prostorsko/Sanitarni modul z WC - protivrednost: 8.388,00€ + DDV
- Sanitarni modul 20' SAN - protivrednost: 14.027,00€ + DDV
- Sanitarni modul 20' WC - protivrednost: 14.027,00€ + DDV
- Sanitarni modul 20' WC M/Ž - protivrednost: 14.027,00€ + DDV
- Zbiralnik fekalij 20' ZF - protivrednost: 6.875,00€ + DDV
- Klima RED RING CR09 – protivrednost: 749,00€ + DDV