EXPO BIRO

Miklavška cesta 57
SL0-2311 Hoče
tel/fax: 02 480-58 00

SPLOŠNI POSLOVNI POGOJI
za najem montažnih objektov

SPLOŠNE DOLOČBE
EXPO BIRO d.o.o. posluje v okviru teh Poslovnih pogojev za najem montažnih objektov, ki temeljijo na Obligacijskem zakoniku in po pogojih iz veljavnega Cenika storitev oz. po dogovorjenih pogojih med najemojemalcem in EXPO BIRO d.o.o.
Morebitne storitve, ki niso navedene v Ceniku storitev se obračunajo po posebnem dogovoru z najemojemalcem in v skladu z vloženim delom, uporabo mehanizacije in rizikom, ki ga prevzema EXPO BIRO d.o.o. pri izvedbi naročila.

SPREJEM NAROČILA
Za izvršitev vseh določenih storitev, ki spadajo v okvir poslovanja EXPO BIRO d.o.o., mora najemojemalec izročiti pisno naročilo. Kot pisno naročilo se upošteva naročilnica, potrjena ponudba ali pogodba posredovana po pošti, faksu ali v elektronski obliki. Sprejeta naročila izvršuje EXPO BIRO d.o.o. po vrstnem redu, kakor so bila sprejeta, vendar v mejah svojih razpoložljivih zmogljivosti, tehnične opremljenosti in delovne sile.

KAKOVOST MONTAŽNIH OBJEKTOV
EXPO BIRO d.o.o. ponuja in postavlja zgolj tiste montažne objekte, kateri izpolnjujejo oz. ustrezajo vsem gradbenim in varnostnim predpisom.
Za škodo, ki jo povzroči vlaga, jamči EXPO BIRO d.o.o. samo v primeru, če gre za namerno ali malomarno kršitev pogodbe s strani EXPO BIRO d.o.o., njegovega zakonitega zastopnika ali njegovega podizvajalca. Kondenz ni predmet reklamacije.

STORITVE NAJEMA
Predmet storitve najema so vse vrste montažnih objektov, opreme in drugih tehničnih sredstev v lasti EXPO BIRO d.o.o. Najemojemalec mora odgovorni osebi EXPO BIRO d.o.o. potrditi prevzem pogodbeno dogovorjenega objekta.
Čas najema montažnih objektov prične teči od trenutka primopredaje najemojemalcu oz. začetka uporabe, če je le-ta pred primopredajo in se konča z vrnitvijo blaga oz. z dnem primopredaje EXPO BIRO d.o.o. Če začne najemojemalec uporabljati montažni objekt pred primopredajo je odgovoren za vse vrste rizika v zvezi z uporabo montažnega objekta. Tako začetek uporabe objekta velja kot prevzem objekta. Razen skritih napak, so vsi kasnejši ugovori izključeni.
Čas najema tehničnih sredstev prične teči od trenutka odhoda tehničnega sredstva iz dvorišča EXPO BIRO d.o.o. do vrnitve na dvorišče. V primeru prekoračitve dogovorjenega najemnega časa ali v primeru, da najemojemalec ne izvede svojih obveznosti, ki jih je prevzel po dogovoru, se najemnina zaračunava za dejanski porabljen čas v skladu s predhodnimi odstavki po veljavnem Ceniku storitev.
Najemojemalec ne sme, brez posebnega pisnega dovoljenja EXPO BIRO d.o.o., oddati najetega montažnega objekta v podnajem.
Najem ogrevalnih naprav in posod za olje ne vsebuje tudi dobave kurilnega olja in dodatka proti zmrzali. Najemojemalec si mora sam in na svoje stroške priskrbeti kurilno olje in dodatek proti zmrzali, prav tako pa je pred vrnitvijo dolžan posode za olje tudi izprazniti. Tveganje, ki nastane pri upravljanju kurilne in črpalne naprave bremeni najemojemalca.
Najemojemalec mora poskrbeti tudi za električne vode do ogrevalnih naprav.

OBRAČUN NAJEMNINE IN NAČIN PRIMOPREDAJE
EXPO BIRO d.o.o. obračunava najemojemalcu najemnino v višini, ki je opredeljena s pisnim naročilom. Za izvedbo dodatnih del ali spremenjen obseg od tistega, ki je opredeljen v prvotnem naročilu, mora EXPO BIRO d.o.o. pridobiti pred izvedbo pisno potrditev najemojemalca.
Najemojemalec mora določiti tudi odgovorno osebo, katera sodeluje tako ob predaji objekta, ki je predmet najema, kot tudi pri zaključku najema s potrjevanjem spremljajoče dokumentacije. Obvezna spremljajoča dokumentacija je primopredajni zapisnik ter Navodila za uporabo montažnega objekta. V kolikor odgovorna oseba najemojemalca ni prisotna ob začetku najema, se šteje, da je najeta oprema predana v najem brez pripomb. Po koncu najema pa morata pogodbeni stranki pregledati stanje najete opreme in sestaviti primopredajni zapisnik. Če se najemojemalec oz. odgovorna oseba najemojemalca odpove ali izogiba formalni predaji, veljajo ugotovitve EXPO BIRO d.o.o.
Za poškodbe, ki presegajo običajno rabo ali uničenje opreme v času najema je najemojemalec dolžan nadomestiti oz. plačati dejansko odškodnino po veljavnem Ceniku opreme. Če ob koncu najema EXPO BIRO d.o.o. ugotovi poškodbe ali manko na opremi, ki je bila v najemu, najemojemalec pa pri zaključku najema ni prisoten ali se izogiba, velja, da najemojemalec sprejema ugotovljene poškodbe in jih mora poravnati na osnovi reklamacijskega zapisnika oz. škodnega zapisnika ter dodatno izstavljene fakture.

TEHNIČNI POGOJI PRI NAJEMU MONTAŽNIH OBJEKTOV

Splošna dokumentacija
Najemojemalec mora pred postavitvijo objektov zagotoviti ustrezna dovoljenja v skladu z veljavno lokalno zakonodajo ter predložiti izvajalcu v vpogled dokazilo o lastništvu ali pogodbo o najemu prostora, kjer bodo objekti postavljeni, sicer prevzema vse stroške, ki bi jih lahko utrpel EXPO BIRO d.o.o. zaradi manjkajoče dokumentacije.
Najemojemalec je dolžan pred montažo zagotoviti načrt in situacijo terena ter komunalnih in instalacijskih vodov. Pred postavitvijo objekta mora najemojemalec predložiti tudi opis oz. načrt postavitve objektov z umestitvijo v prostoru, želenem poteku ogrevalnih in klimatizacijskih cevi, želenih izrezih v tleh za dovodne in odvodne cevi, točno postavitev vrat in namestitev hodnikov med posameznimi dvoranami. Če ti načrti niso zagotovljeni, najemojemalec pa potrdi pričetek del, prevzame vso odgovornost in stroške za eventualno nastale poškodbe komunalnih vodov in druge poškodbe. V kolikor nadzemni instalacijski vodi ovirajo postavitev objektov, mora najemojemalec zagotoviti njihovo prestavitev, sicer prevzema vso odgovornost za eventualno nastalo škodo.
Najemojemalec mora pred pričetkom montaže izprazniti, zavarovati in označiti gradbišče ter upoštevati lokalne gradbene predpise za tovrstne gradnje in po potrebi predpise za prostore množičnega druženja, kar se nanaša zlasti na varnostne razmike, zasilne izhode ipd (oz. na vse varnostne predpise okolja, kjer se objekt postavlja).

Teren
Teren mora biti prikladen za vožnjo, dovozne poti in gradbena površina pa morajo biti primerni za tovorna vozila do 25 ton in primerni za dovoz z vlačilci tovorne dolžine 13,6m. Dopustna obremenitev tal pod stebri okvirjev mora biti najmanj 0,20MPa. Tla morajo biti vodoravna, dobro zbita in nevezana (pesek, gramoz).
V kolikor se objekti postavljajo na travnatih in podobnih terenih, lahko pride do poškodovanja terena, ki ga po demontaži objektov sanira najemojemalec na lastne stroške.
Zagotovljena mora biti možnost temeljenja z 80 do 100cm dolgimi klini. Pri zabijanju in odstranitvi klinov nastanejo poškodbe na asfaltu, tlakovcih, betonskih ploščah idr., ki jih po demontaži objektov sanira najemojemalec na lastne stroške.
V kolikor ni možno temeljenje s klini (betonska podlaga), se temeljenje lahko izvede ob dodatnih stroških s posebnimi vijaki in vložki, prav tako je možno temeljenje dvoran izvesti s posebnimi betonskimi ploščami. Vzpostavitev prvotnega stanja kot tudi zaključno čiščenje po končanem najemu in po demontaži izvede oz. naroči najemojemalec na lastne stroške.

Prevoz montažnih objektov in manipulacije na gradbišču
Transportni stroški in transportni riziko so breme najemojemalca, razen, če po pogodbi prevoz in manipulacije z viličarjem oz. avtodvigalom izvede EXPO BIRO d.o.o.
Manipulacije za postavitev dvoran s prostonosilno širino do vključno 21m se opravljajo z viličarjem, nosilnosti 4t in 4 metrskim dvigom. Dvorane s prostonosilno širino več kot 21m se postavljajo še s pomočjo avtodvigala in avtokošare. Viličarja in/ali avtodvigalo lahko, po predhodnem dogovoru, organizira najemojemalec ali EXPO BIRO d.o.o.
Dodatni stroški, ki bi nastali zaradi prekinitev montaže in demontaže kot posledica prekratkega časovnega okvirja, ki bi ga moral zagotoviti najemojemalec, bremenijo najemojemalca.

Varovanje objektov
Najemojemalec je dolžan v času montaže in demontaže zagotoviti na lastne stroške varovanje objektov, opreme in delovnih strojev pred krajo in poškodbami, in sicer v času, ko EXPO BIRO d.o.o. ni prisoten na gradbišču. V času montaže in demontaže je na gradbišču prepovedana prisotnost tretjih oseb in njihovih vozil. Najemojemalec mora zagotoviti osvetlitev zemljišča oz gradbišča, hkrati pa je dolžan zagotoviti podjetju EXPO BIRO d.o.o. znotraj območja gradbišča dovolj prostora, da lahko ta postavi delovni kontejner ali pa zagotovi prostor, ki ga lahko le-ta zaklene. Če ni drugače dogovorjeno, mora najemojemalec zagotoviti tudi sanitarije z možnostjo umivanja.

VIŠJA SILA
Če zaradi vplivov vremena (neurje, dež, sneg ali zmrzal) pravočasen zaključek del ni možen, najemojemalec ni upravičen do odškodnin zaradi zamude dogovorjenega roka.
Dela, ki zagotavljajo varno delovanje in ohranjanje šotorov in njihove okolice kot tudi oseb, mora opraviti najemojemalec na svoje stroške in v skladu z Navodili za uporabo montažnih objektov tudi v primeru višje sile, ki bi lahko onemogočila pričetek prireditve ali prekinitev uporabe.
Zakasnitve EXPO BIRO d.o.o. pri izvajanju pogodbenih določil, ki bi nastale zaradi vremenskih razmer, zakasnitev pri prevozih, stavk ali podobno, dovoljujejo sorazmerno podaljšanje roka izvajanja del oz. se o novem roku pogodbeni stranki dogovorita ob nastopu takšnih okoliščin.

DOVOLJENJA
Najemojemalec mora sam in pravočasno izvesti postopke za pridobitev vseh potrebnih dovoljenj. Za prevzem objekta in pridobitev dovoljenj daje EXPO BIRO d.o.o. najemojemalcu na voljo projektno dokumentacijo. Stroške za pridobitev vseh potrebnih dovoljenj gredo v breme najemojemalca.

ZAVAROVANJE OBJEKTOV
EXPO BIRO d.o.o. ima zavarovane montažne objekte in opremo za čas montaže, trajanja prireditve in demontaže za obdobje enega meseca.
Najemojemalec se zavezuje, da bo zavaroval montažne objekte in opremo, ki bodo/so v najemu več kot mesec dni, za vrednost podano s strani EXPO BIRO d.o.o. od trenutka razlaganja iz transportnega sredstva do ponovnega nakladanja. Najemojemalec mora kopijo zavarovalne police predložil podjetju EXPO BIRO d.o.o.

ODSTOP OD NAROČILA
Pogodbeni stranki ne moreta odstopiti od naročila brez plačila odškodnine.
V primerih, ko je najemno razmerje sklenjeno za daljše časovno obdobje (3 mesece ali več) ali za nedoločen čas, mora pogodbena stranka, ki želi prekiniti najem to pisno sporočiti drugi stranki 30 dni pred nameravano prekinitvijo najema.
Če uporaba objekta ali izvedba prireditve ni možna, ker najemojemalec ne more pridobiti potrebnih dovoljenj ali iz razlogov na katere najemojemalec ne more vplivati, mora najemojemalec to takoj sporočiti EXPO BIRO d.o.o. V tem primeru mora najemojemalec poravnati vse stroške, ki so nastali do odpovedi naročila in tudi vse stroške, ki jih več ni mogoče preprečiti, vendar najmanj 20% od polne pogodbene vrednosti. Prav tako se pri potrjenih naročilih, ki so bila preklicana manj kot 5 dni pred prireditvijo, obračuna 20% strošek rezervacije materiala od prvotno dogovorjenega zneska.

PLAČILO OPRAVLJENIH STORITEV
Cene vseh storitev so določene v pisnem naročilu ali v veljavnem Ceniku storitev. Najemojemalec je dolžan zahtevati informacijo o ceni storitve, po kateri povprašuje in drugih plačilnih pogojih. Plačilo storitve na osnovi izdanega računa mora biti izvršeno v roku 8 dni po izdaji računa, v kolikor se stranki predhodno pisno ne dogovorita drugače.
EXPO BIRO d.o.o. lahko od najemojemalca zahteva predplačilo oz. avans do višine celotne vrednosti storitve. Če najemojemalec odkloni plačilo predujma, lahko EXPO BIRO d.o.o. odkloni izvršitev storitve.

ZAVAROVANJE PLAČIL, PRIDRŽNA PRAVICA IN PREKINITEV POGODBE
EXPO BIRO d.o.o. lahko za zavarovanje plačila od najemojemalca zahteva do 100% avans, menico ali bančno garancijo, odvisno od velikosti projekta in bonitete kupca.
Pri najemnih razmerjih za daljše časovno obdobje (2 meseca ali več) je EXPO BIRO d.o.o., v primeru dveh neplačanih mesečnih najemnin, upravičen do takojšne prekinitve najemne pogodbe s tem, da najemojemalca vsaj pet dni pred nameravano odstranitvijo objekta pisno obvestiti o navedeni nameri. S tem EXPO BIRO d.o.o. omogoči najemojemalcu, da pravočasno poišče nadomestno lokacijo in izprazni najeti objekt.
Po preteku petih dni od dneva pošiljanja obvestila, lahko EXPO BIRO d.o.o., brez posebne odobritve, pristopi k odstranjevanju objekta in izvaja potrebne manipulacije v območju najetega objekta, ne glede na to, ali je objekt v uporabi ali ne. Za morebitno škodo, ki bi nastala na stvareh, ki so last najemojemalca ali tretjih oseb, EXPO BIRO d.o.o. ne priznava nikakršnih nadomestil ali odškodnine.
Za vse terjatve nastale iz naslova najemnih razmerij ima EXPO BIRO d.o.o. na uskladiščenem blagu pridržno pravico tako, da lahko, na osnovi zapadlih terjatev starejših od dveh mesecev in predhodno poslanem pisnem obvestilu o nameravani odstranitvi objekta, blokira izskladiščenje blaga in/ali pridrži blago do pokritja vseh stroškov oz. terjatev.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE
Ob sklepanju pogodb se uporabljajo pravila, ki jih določa Obligacijski zakonik, vsi ostali pogoji oz. specifike pri najemu montažnih objektov pa so določeni v naročilu med najemojemalcem in EXPO BIRO d.o.o., v Navodilih za uporabo in v Poslovnih pogojih za najem montažnih objektov.
Vsi spori, ki bi nastali v času trajanja pogodbenega odnosa, se bodo reševali na pristojnem sodišču v Mariboru.

Veljavnost od 03.01.2016

Rado Vračko
Direktor družbe

EXPO BIRO
Expo biro d.o.o.
Miklavška cesta 57
2311 Hoče