



Opći uvjeti poslovanja koji ujedno predstavljaju **uvjete ugovora o najmu**, sastavni su dio ugovora o najmu. Dostupni su na hrvatskom, njemačkom, engleskom i talijanskom jeziku u uredu najmodavca. Osim toga, objavljeni su na web stranici www.bluebox.hr i na zahtjev mogu biti dostavljeni putem e-pošte u PDF formatu.

Najmoprimcu je poznato da djelatnici najmodavca u načelu nisu ovlašteni davati izjave ili preuzimati obveze koje prelaze sadržaj ugovora o najmu ili odstupaju od njega. Takve izjave ili obveze djelatnika najmodavca prekoračuju njegova ovlaštenja. To ne isključuje mogućnost da najmoprimac i ovlašteni predstavnik najmodavca zajednički izmijene ugovor o najmu u pisanom obliku.

1. Svrha najma, Općenito

Najmoprimac ima pravo koristiti unajmljeni skladišni prostor isključivo za skladištenje u skladu s niže navedenim Općim uvjetima poslovanja i ponudom za sklapanje ugovora o najmu (koju najmodavac priprema prema parametrima odabranim od strane najmoprimca i šalje mu na potpisivanje).

2. Pristup skladišnom prostoru

2.1. Najmoprimac ima pravo pristupiti skladišnom prostoru tijekom radnog vremena ili prema prethodnom dogovoru. Radno vrijeme može se mijenjati u bilo kojem trenutku. Najmoprimac nema pravo tražiti odštetu od najmodavca zbog privremenog prekida opskrbe vodom, strujom i sl., pod uvjetom da najmodavac odmah poduzme mjere za otklanjanje problema.

2.2. Samo najmoprimac ili osoba koju je on pismeno ovlastio ili koja ga prati ovlaštena je pristupiti skladišnom prostoru. Najmoprimac može u bilo kojem trenutku opozvati ovakvo ovlaštenje u pisanom obliku (npr. putem e-pošte). Najmodavac ima pravo, ali ne i obvezu, zatražiti identifikaciju od svake osobe koja želi ući u skladište te u slučaju neodgovarajuće identifikacije zabraniti ulaz.

2.3. U slučaju hitne opasnosti najmodavac ili ovlaštena osoba ima pravo ući u skladišni prostor i otvoriti skladišne jedinice ako je potrebno.

2.4. Najmodavac ima pravo, uz prethodnu najavu, omogućiti pristup svim skladišnim jedinicama radi obaveznih inspekcija ili neophodnih radova održavanja, uključujući i radove koji osiguravaju sigurnost ili funkcionalnost objekta. Ako je to potrebno, najmodavac ima pravo otvoriti skladišne jedinice bez dodatne dozvole najmoprimca, premjestiti pohranjene predmete u alternativni prikladan prostor i/ili izvesti potrebne radove.

2.5. Najmodavac ima pravo bez prethodne obavijesti najmoprimcu:

- otvoriti, ući u i premjestiti predmete iz skladišta u skladu s točkom 4.2.;
- poduzeti potrebne mjere:
 - ako opravdano sumnja da skladišni prostor sadrži zabranjene predmete prema točki 3, čime bi moglo doći do ugrožavanja okolnih područja;
 - ako postoji opravdana sumnja da se skladišni prostor koristi protivno ugovoru i najmoprimac ne dopušta provjeru prostora;
 - ako nadležna tijela (policija, vatrogasci ili druge vlasti) zahtijevaju otvaranje skladišnog prostora.

2.6. Najmodavac je dužan osigurati ponovno zaključavanje skladišne jedinice nakon bilo kakve intervencije, o svom trošku, i omogućiti pristup najmoprimcu.

2.7. U slučaju da je zbog naloga vlasti potrebno iseliti unajmljeni prostor, ugovor o najmu prestaje.

3. Korištenje prostora od strane najmoprimca

3.1. Najmoprimac jamči da su predmeti pohranjeni u skladištu BlueBox njegovo vlasništvo ili da mu je osoba (osobe) čije je to vlasništvo dala ovlaštenje za raspolaganje predmetima i dopuštenje za njihovo skladištenje.





3.2. Zabranjeno je skladištenje sljedećeg: hrane ili lako kvarljivih proizvoda, nezaštićene odjeće (posebno bundi), živih bića bilo koje vrste; zapaljivih ili lako zapaljivih tvari/tekućina kao što su plin, boje, benzin, ulje, otapala, baterije bilo koje vrste; plinova pod tlakom; zabranjenih ili nezakonitih predmeta/tvari, oružja; eksploziva, streljiva (osim ako se skladište u skladu sa zakonom); kemikalija, radioaktivnih tvari, biološkog oružja; otrovnog otpada, azbesta ili drugih potencijalno opasnih materijala; svega što može emitirati dim, mirise ili druge emisije; bilo kojih zabranjenih tvari ili proizvoda.

3.3. Zabranjeno je najmoprimcu i bilo kojoj osobi koja ulazi u prostor u njegovo ime ili s njegovim odobrenjem:

1. Koristiti prostor ili objekt na način koji uzrokuje smetnje, štetu ili neprilike drugim najmoprimcima ili najmodavcu.
2. Obavljati aktivnosti koje krše osiguravateljske odredbe ili zabrane skladištenja prema točki 3.2. ili koje zahtijevaju službene dozvole (npr. poslovne aktivnosti).
3. Dozvoliti emisije bilo koje vrste iz skladišne jedinice.
4. Ometati promet na prostoru ili treće strane na bilo koji način.

3.4. Najmoprimac je dužan odmah prijaviti najmodavcu sve štete na skladišnom prostoru ili objektu te postupiti prema uputama osoblja.

3.5. Najmoprimac nema pravo prenositi prava iz ovog ugovora djelomično ili u cijelosti na treće strane.

4. Alternativni skladišni prostor

4.1. U slučaju važnog razloga (npr. potrebnih popravaka, rekonstrukcije, naloga vlasti, hitne opasnosti itd.), najmodavac ima pravo premjestiti predmete u alternativni skladišni prostor slične veličine i odgovarajućih uvjeta. Najmoprimac nema pravo tražiti odštetu od najmodavca zbog nastupa okolnosti iz ove točke.

4.2. Ako su predmeti premješteni prema točki 4.1., postojeći ugovor ostaje na snazi pod istim uvjetima, ali se odnosi na alternativni prostor. Najmoprimac nema pravo na povratak u izvorni prostor.

5. Depozit, najamnina, plaćanje, otkaz, kašnjenje, zalog

5.1. Depozit

5.1.1. Najmoprimac je prilikom ulaska u posjed predmeta najma dužan položiti depozit u iznosu od 100,00 (slovima: stotinu) eura kod najmodavca.

5.1.2. Depozit će najmodavac vratiti najkasnije 21 dan nakon završetka najma, bez kamata, umanjen za iznose potrebne za:

1. Čišćenje prostora ako je to potrebno zbog skladištenih predmeta.
2. Pokrivanje šteta koje je prouzročio najmoprimac ili ovlaštene osobe.
3. Pokrivanje zaostalih dugovanja, troškova opomena, kamata, premještanja i/ili uništavanja preostalih predmeta.

5.2. Najamnina, minimalno trajanje najma, dospijee, plaćanje

5.2.1. Iznos najmnine definiran je ugovorom. Minimalno trajanje najma je jedan mjesec. Obračunsko razdoblje, osim ako nije drugačije navedeno, iznosi mjesečno.

5.2.2. Dogovoreni iznos najmnine temelji se na kalkulaciji najmodavca, koju najmodavac redovito (najmanje jednom godišnje) provjerava. Ako se kalkulacija promijeni u trenutku provjere, provest će se odgovarajuća prilagodba najmnine. Najmodavac je dužan obavijestiti najmoprimca najmanje četiri tjedna prije planirane prilagodbe najmnine i navesti datum stupanja na snagu nove najmnine. Najmoprimac ima pravo na izvanredni otkaz ugovora zbog povećanja najmnine, koji mora iskoristiti najkasnije dva tjedna prije stupanja na snagu nove najmnine. Otkaz ugovora mora biti dostavljen u pisanom obliku (npr. putem e-pošte).

5.2.3. Prva uplata dospijeva na početku najma i pokriva prvo obračunsko razdoblje. Daljnje uplate slijede prema ugovoru.

5.2.4. Plaćanja se odnose prvenstveno na ostale troškove, zatim na kamate, a na kraju na najminu.





5.2.5. Najmoprimac ne može prebijati svoje tražbine s dugovanjima najmodavcu, osim ako su utvrđeni pravomoćnom sudskom odlukom, odlukom arbitražnog tijela ili ako su takve tražbine najmoprimca neosporene od strane najmodavca.

5.2.6. Poslovni klijenti koji su izjavili da koriste pravo na odbitak pretporeza moraju na zahtjev najmodavca dokazati da se unajmljene površine/jedinice koriste isključivo u svrhe koje omogućuju (potpuni) odbitak pretporeza. Najmoprimac se obvezuje odmah obavijestiti najmodavca o svim promjenama vezanim za svoj porezni status koje mogu utjecati na ugovor o najmu. Najmoprimac snosi odgovornost za sve posljedice nastale zbog netočnih ili zakašnjelih informacija, osim ako nije odgovoran za povredu obveze pravovremenog obavješćavanja najmodavca.

5.2.7. Najmoprimac može besplatno otkazati rezervaciju do 14 dana prije planiranog početka korištenja prostora. Najmodavac će odmah vratiti cjelokupni unaprijed uplaćeni iznos, koji će biti vraćen unutar pet dana putem originalnog načina plaćanja. Ako najmoprimac otkaže u roku koji je kraći od 14 dana prije početka najma, povrat se umanjuje za 25%. U slučaju nedolaska najmoprimca, povrat sredstava nije moguć, a najmoprimcu se naplaćuje puni iznos najamnine za dogovoreno razdoblje.

5.3. Kašnjenje u plaćanju

5.3.1. U slučaju kašnjenja najmoprimca s plaćanjem ugovorene najamnine, najmodavac ima pravo naplatiti zakonske kamate i dodatnu administrativnu naknadu od 15,00 (slovima: petnaest) eura za obradu (npr. izrada opomena, unutarnja komunikacija) ako kašnjenje traje dulje od deset dana. Pored navedenog, najmoprimac je dužan pokriti sve nastale troškove naplate, poput troškova agencija za naplatu ili odvjetnika.

5.3.2. Ako najmoprimac ima neplaćene dugove prema najmodavcu, najmodavac ima pravo zabraniti ulazak najmoprimcu u skladišni prostor do podmirenja dugovanja. Ova mjera ne utječe na obvezu najmoprimca da podmiri dugovanja prema ugovoru.

5.4. Založno pravo u svrhu osiguranja, zamjenske mjere

5.4.1. U svrhu osiguranja zahtjeva prema ugovoru o najmu i ostalih tražbina nastalih u vezi s čuvanjem robe, najmodavac ima založno pravo na predmetima koji su pohranjeni u unajmljenoj skladišnoj jedinici. Pored ugovorene najamnine i ostalih troškova, najmodavac u slučaju kašnjenja ima pravo i na naknadu troškova koji su potrebni za očuvanje robe.

5.4.2. Zakonsko pravo zadržanja najmodavca ostaje nepromijenjeno.

6. Prestanak ugovora o najmu

6.1. Uvjeti otkazivanja definirani su ugovorom. Ako se ugovor otkaže tijekom trajanja najma, otkazni rok započinje na kraju tekućeg mjeseca. Ako se ugovor raskine prije isteka minimalnog trajanja najma, najmoprimac može biti dužan platiti razliku u cijeni zbog kraćeg trajanja najma.

6.2. Obje strane imaju pravo na izvanredni raskid ugovora u pisanom obliku (npr. putem e-pošte) zbog ozbiljnih povreda ugovornih obveza. Razlozi za izvanredni raskid od strane najmodavca uključuju, ali nisu ograničeni na, povrede odredbi navedenih u točkama 3. do 6. ili prestanak poslovanja najmodavca na lokaciji.

7. Ograničenje odgovornosti najmodavca

7.1. Najmodavac nije odgovoran za štetu koja nastane najmoprimcu osim ako je uzrokovana namjerno ili grubom nepažnjom najmodavca. Kod obične nepažnje, odgovornost najmodavca ograničena je na tipične i predvidive štete koje proizlaze iz povrede osnovnih ugovornih obveza, čije ispunjenje omogućuje pravilnu provedbu ugovora i na čije se poštivanje najmoprimac redovito oslanja. Odgovornost najmodavca nije ograničena u slučajevima namjernih povreda, teških nemara, štete po život, tijelo ili zdravlje.

7.2. Najmodavac ne odgovara za štetu na robi koja nastane tijekom premještanja ili prijevoza na zahtjev najmoprimca.





7.3. Najmoprimac koji unajmljuje standardni čelični kontejner dužan je redovito provjetravati kontejner kako bi spriječio kondenzaciju. Najmodavac nije odgovoran za štetu uzrokovanu kondenzacijom koja nastane zbog neredovitog provjetravanja kontejnera.

8. Osiguranje

8.1. Najmoprimac je dužan osigurati robu pohranjenu u skladišnoj jedinici od svih mogućih oštećenja tijekom trajanja najma.

8.2. Najmodavac nije odgovoran za provjeru ispravnosti ili dostatnosti osiguranja najmoprimca i ne odgovara za eventualnu podosiguranost robe.

8.3. Najmoprimac može, uz plaćanje dodatne naknade, osigurati robu putem najmodavca do unaprijed određenog iznosa. Detalji o dodatnim opcijama osiguranja dostupni su u prilogu ugovora o najmu.

9. Produljenje ugovora

Ako najmoprimac nastavi koristiti skladišnu jedinicu nakon isteka ugovora, to se neće smatrati produljenjem ugovora.

10. Ostale odredbe

10.1. Sva priopćenja između ugovornih strana moraju se dostaviti u pisanom obliku na adrese navedene u ugovoru. Obje strane dužne su odmah obavijestiti drugu stranu o promjeni adrese.

10.2. Najmodavac može prenijeti prava i obveze iz ugovora na pravne sljednike ili treće strane bez prethodne suglasnosti najmoprimca.

10.3. U prostoru najmodavca vrijedi prometni zakon. Sve upute osoblja moraju se strogo poštovati.

10.4. U slučaju pravnih sporova, nadležan je sud u Poreču, Republika Hrvatska.

10.5. Ako neka odredba ugovora postane nevažeća ili ništava, ostale odredbe ostaju na snazi.

Nevažeću odredbu strane će zamijeniti valjanom odredbom koja najbolje odgovara ekonomskom cilju i svrsi ugovora.

10.6. Ako ugovor sadrži pravne praznine, strane se obvezuju takve praznine popuniti odredbama koje odgovaraju duhu i svrsi ugovora.

