

CUBESPACE s.r.o., IČ: 27886794, se sídlem Na Moráni 1750/4, 128 00 Praha 2, zapsaná v obchodním rejstříku vedeného MS v Praze, oddíl C, vložka č. 124249 (dále jen pronajímatel).

Všeobecné podmínky pro pronájem modulů, příslušenství a vybavení (dále jen „VOP“)

1. Předmět nájmu

1.1 VOP upravují práva a povinnosti smluvních stran pronajímatele a nájemce.

1.2. Předmětem nájmu (dále jen PN) jsou zejména obytné, sanitární a skladové moduly, příslušenství a vybavení modulů apod.

1.3. Stanoví-li nájemní smlouva ujednání odlišně od těchto VOP, mají přednost ustanovení smlouvy.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

2.1 PN je předán nájemci na základě smlouvy o nájmu (dále jen NS) nebo odsouhlasené (potvrzené) objednávky a předávacího protokolu. NS musí obsahovat druh PN, dohodnutý způsob jeho využití, počet kusů, délku pronájmu, cenu, termín zahájení a ukončení pronájmu, místo dodání/určení, fakturační adresu, je-li rozdílná od sídla nájemce, oprávněnou a kontaktní osobu, vč. závazných emailových a telefonních spojení. Připouští se jen písemná forma těchto dokumentů.

2.2 PN je nájemci předán čistý a ve stavu způsobilém k užívání. PN vybavené rozvodem elektřiny mají před předáním do nájmu platnou elektro-revizi. Převzetí PN potvrzuje nájemce podpisem předávacího protokolu. V případě, že se vyskytnou při předání vady PN, jsou zaznamenány do předávacího protokolu. Jedná-li se o vady bránící užívání PN, odstraní je pronajímatel dle dohody s nájemcem nejpozději do 14 pracovních dnů od podpisu předávacího protokolu.

2.3. Pronajímatel má právo kontrolovat stav a umístění PN. Nájemce umožní po předchozím oznámení pronajímatele pronajímateli nebo jeho zástupci vstup do místa nájmu za účelem kontroly.

2.4. Vyskytnou-li se u PN během nájmu závady nezpůsobené nájemcem, příp. osobami, kterým nájemce umožnil do PN přístup nebo kterým umožnil s PN nakládat, odstraní je pronajímatel na vlastní náklady do 10 pracovních dnů od písemného nahlášení závady, nebude-li dohodnut jiný termín.

2.5. Pronajímatel může před zahájením nájmu požadovat od nájemce složení vratné kauce. Kauce se nájemci vrací nejpozději do 15-ti pracovních dnů po ukončení nájmu, řádném předání předmětu nájmu nájemcem zpět pronajímateli potvrzeném předávacím protokolem a úhradě všech závazků nájemce vůči pronajímateli. Kauce může být po ukončení nájmu započtena proti splatným i nesplatným pohledávkám pronajímatele. Kauce se dle dohody pronajímatele a nájemce neúročí.

2.6. Na žádost nájemce může pronajímatel nájemci poskytnout služby související s nájmem PN, a to zejména dopravu PN, jeho montáž a demontáž, připojení PN na inženýrské sítě, dodatečné úpravy PN, manipulace s PN na stanovišti apod. Pronajímatel může požadovat od nájemce úhradu zálohové faktury za služby poskytované se zahájením a ukončením nájmu na tyto objednané služby.

3. Práva a povinnosti nájemce

3.1. Nájemce zajišťuje na vlastní náklady stavební připravenost pro umístění PN dle čl. 4 a odpovídá za dodržení příslušných stavebních předpisů.

3.2. Konkrétní podmínky pro přípravu místa určení konzultuje nájemce s pronajímatelem.

3.3. Nájemce zajišťuje na vlastní náklady dopravu PN na místo určení a zpět k pronajímateli, není-li dohodou nájemce s pronajímatelem stanoven postup dle bodu 2.6, tj. pronajímatel zajistí dopravu na náklady nájemce.

3.4. Při předání/převzetí PN v místě nájmu zajistí nájemce na daném místě přítomnost osoby oprávněné k převzetí PN a podpisu předávacího protokolu.

3.5. Nájemce je oprávněn využívat PN pouze v dohodnutém místě, dohodnutým způsobem a v rozsahu daném charakterem PN. Přemístění PN je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto povinnost, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu dle čl. 9 VOP.

3.6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat PN k užívání třetí osobě.

3.7. Nájemce není oprávněn umožnit vznik jakýchkoliv práv třetích osob k PN a zároveň je povinen o uplatnění případných práv třetích osob k PN neprodleně informovat pronajímatele.

3.8. Nájemce chrání PN před odcizením a poškozením. Dojde-li k odcizení nebo poškození PN neznámým pachatelem, nájemce bezodkladně oznámí tuto skutečnost Policii ČR a písemně informuje pronajímatele. Protokol Policie ČR následně nájemce předá pronajímateli.

3.9. Nájemce po dobu nájmu provádí na vlastní náklady běžnou údržbu PN a drobné opravy PN (čištění dešťových svodů, výměna zářivek, výměna těsnění vodovodních baterií, protékání WC apod.) a udržuje PN v řádném technickém stavu.

3.10. Je-li v nájmu PN s rozvodem elektřiny a nájem trvá déle než 6 měsíců, zajišťuje pronajímatel revize před zahájením nájmu. Platnost revize je 6 měsíců, a po uplynutí této lhůty si zajišťuje elektro-revize na vlastní náklady nájemce, a to i opakovaně.

3.11. Je-li v nájmu fekální tank, zajistí nájemce před odvozem zpět pronajímateli jeho vyprázdnění. Trvá-li nájem fekálního tanku v zimním období, zajistí nájemce jeho nepromrznutí, vč. nepromrznutí přívodního potrubí.

3.12. Je-li v nájmu sanitární modul, zajistí nájemce před jeho odvozem zpět pronajímateli vypuštění vody ze všech nádob (bojlery, záchodové nádoby). Trvá-li nájem sanitárního modulu v zimním období, zajistí nájemce v modulu trvale teplotu nad bodem mrazu.

3.13. Nájemce není oprávněn provádět na PN žádné technické úpravy nebo jiné zásahy bez písemného souhlasu pronajímatele. To se týká i polepů, dodatečných zámků, překrývání nebo odstranění loga pronajímatele apod.

3.14. Nájemce bezodkladně oznámí pronajímateli všechny změny týkající se jeho identifikačních údajů, ke kterým dojde v průběhu nájmu. Nájemce zajistí, aby jím zadané kontaktní údaje, vč. e-mailového spojení, byly po dobu trvání smlouvy aktuální.

4. Stavební připravenost pro umístění předmětu nájmu a provozní podmínky předmětu nájmu

4.1. Konstrukce modulů umožňuje umístění modulů na zpevněnou nebo zhutněnou rovnou plochu.

4.2. Moduly se umísťují na odvětrané základy. Odvětranými základy se rozumí např.

a) betonové panely uložené na pevném podloží

b) betonové pasy podle dispozic od pronajímatele

4.3. Každý modul musí být podložen v šesti bodech. Moduly musí být umístěny vodorovně.

4.4. Průměrná hmotnost modulu činí cca 3 000 kg. S ohledem na hmotnost modulu/modulů je nutné pro umístění volit vhodný jeřáb. Za jeřáb je považována i hydraulická ruka umístěná na vozidle, má-li příslušnou nosnost. Manipulace jinou technikou než jeřábem, není povolena.

4.5. Pokyny pro užívání modulu/modulů jsou přílohou k NS, potvrzené objednavce, popř. k předávacímu protokolu.

4.6. Připojení modulu na inženýrské sítě provádí nájemce na své náklady dle typu modulu. Připojení musí provádět odborně způsobilá osoba. Neodborné připojení může mít za následek nefunkčnost vnitřního vybavení modulu/ů, poškození modulu/ů, zahoření apod.

4.7. Má-li být PN umístěn v nestandardním prostředí (nebezpečí výbuchu, povodně, sesuvu půdy atd.) nebo mají-li být moduly umístěny na sebe (do patra), je nájemce povinen vždy tuto situaci předem konzultovat s pronajímatelem.

5. Pojištění předmětu nájmu a odpovědnost za škody na předmětu nájmu

5.1 PN je pronajímatelem pojištěný. Pojištění se vztahuje na škody způsobené neznámým pachatelem nebo živelnou událostí bez zavinění nájemce. Pojištění se nevztahuje na škody zaviněné nájemcem nebo osobami, kterým nájemce PN zpřístupnil či jim umožnil s PN nakládat. Pojištění se dále nevztahuje na škody vzniklé na věcech nájemce nebo na věcech nájemcem vnesených.

5.2. Způsobil-li škodu na PN neznámý pachatel a nahlásil-li nájemce vznik škodní událost Policii ČR, je spoluúčast nájemce na škodě stanovena ve výši 20.000 Kč za každý jednotlivý případ, nebyla-li skutečná celková škoda nižší. Byla-li skutečná celková škoda nižší než 20.000 Kč, je spoluúčast nájemce na škodě rovna skutečně vzniklé škodě. Spoluúčast nájemce na škodě vzniklé v důsledku živelné události se stanoví shodně.

5.3. Způsobil-li škodu na PN neznámý pachatel a nenahlásil-li nájemce vznik škodní události Policii ČR, odpovídá nájemce za škodu v plné výši.

5.4. Škody způsobené na PN nájemcem nebo osobami, kterým nájemce PN zpřístupnil či jim umožnil s PN nakládat, je pronajímatel oprávněn na nájemci vymáhat v plné výši. Škodou se rozumí také ztráta klíčů, byly-li k PN předány.

5.5. Při poškození PN lze postupovat i tak, že vzniklou škodu na PN nájemce po písemné dohodě s pronajímatelem odstraní na vlastní náklady nejpozději ke dni ukončení nájmu a předá pronajímateli PN ve stavu, v jakém ho převzal. V takovém případě se stanovená spoluúčast nájemce na škodě neuplatní.

6. Doba nájmu a jeho ukončení

6.1. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

6.2. Nájem lze prodloužit dohodou nájemce a pronajímatele formou písemného dodatku k NS.

6.3. Je-li nájem sjednán na dobu neurčitou, může jej každá ze smluvních stran vypovědět ve výpovědní lhůtě sjednané nájemní smlouvou, není-li taková lhůta sjednána, pak ve výpovědní lhůtě tří měsíců, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

6.4. Pronajímatel je dále oprávněn ukončit nájemní smlouvu (uzavřenou na dobu určitou i neurčitou) výpovědí ve výpovědní lhůtě 10-ti dnů, která začne běžet dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci, v dále uvedených případech:

6.4.1. Nájemce je v prodlení se zaplacením svého peněžitého závazku vůči pronajímateli vyplývajícího z nájemní smlouvy po dobu delší 15-ti dnů a svůj závazek neuhradí ani v dodatečně nejméně 10-ti denní lhůtě, která začne běžet dnem následujícím po doručení písemné výzvy pronajímatele, nebo

6.4.2. nájemce závažným způsobem nebo opakovaně porušuje jiné své povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy a nezjedná nápravu, příp. v porušování povinností pokračuje, i přesto, že byl na porušení povinností pronajímatelem písemně upozorněn.

6.5. Při ukončení nájemního vztahu, a to v poslední den trvání nájemního vztahu, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak, je nájemce je povinen vrátit PN ve stavu, v němž PN převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, čistý a vyklizený (bez předmětů vnesených nájemcem).

6.6. Ukončení nájmu a převzetí PN stvrzuje pronajímatel podpisem předávacího protokolu. V případě, že jsou při předání zjištěny závady a škody na PN, jsou zaznamenány do předávacího protokolu. V případě, že nájemce odmítne předávací protokol podepsat nebo se k předání PN nedostaví, platí předávací protokol vystavený pronajímatelem.

6.7. V případě, že po vrácení PN pronajímatel zjistí skryté závady nebo poškození PN vzniklé v průběhu nájmu, zdokumentuje je (fotografie, popis) a informaci o zjištěných škodách doručí nájemci.

6.8. Pokud nájemce PN nevrátí v termínu ukončení nájmu, je pronajímatel oprávněn mu PN odebrat, popř. činit taková opatření, která povedou ke vrácení PN.

6.9. Pokud nájemce ponechá v PN v termínu odvozu osobní či jiné věci nebo zařízení, převezme je pronajímatel do úschovy a vyrozumí nájemce o jejich uskladnění. Nájemce je povinen vyzvednout u pronajímatele uschované věci nejpozději do 30 dnů. Za každý den úschovy je povinen uhradit částku nákladů – úschovné. Pokud do 30 dnů nájemce uschované věci nepřevezme, budou na náklady nájemce zlikvidovány. Pronajímatel nenese odpovědnost za ztrátu či poškození těchto věcí, neboť jejich ponecháním v PN nájemce porušil ustanovení bodu 6.5 VOP, tj. nevyklidil předmět nájmu.

6.10. Smluvní strany vylučují dohodou použití ustanovení § 2320 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, nájemce tedy není oprávněn kdykoliv nájem vypovědět.

7. Nájemné a náklady spojené s nájmem PN

7.1. Nájemné je sjednáno v NS.

7.2. Ostatní služby související s nájmem PN zajištěné pronajímatelem, zejména doprava PN, manipulace, montáž a demontáž a případné úpravy a opravy PN nejsou zahrnuty v nájmu a jsou účtovány nájemci samostatně.

8. Fakturace

8.1. Pronajímatel vystaví na nájemné a jím zajištěné služby spojené s nájmem daňový doklad, který zašle nájemci. Nájemce souhlasí se zasíláním daňových dokladů v elektronické podobě, na email uvedený v NS. Daňový doklad obsahuje DPH v souladu s platnými předpisy.

8.2. Daňový doklad bude vystaven vždy k prvnímu dni v běžném měsíci. První daňový doklad bude vystaven dle předávacího protokolu. Splatnost daňového dokladu činí 14 dnů ode dne vystavení, není-li s nájemcem dohodnuta splatnost jiná.

8.3. Daňový doklad se považuje za uhrazený v den připsání fakturované částky na účet pronajímatele.

8.4. Faktura je splatná ve lhůtě 14 dnů ode dne vystavení. Dojde-li k prodlení s úhradou fakturované částky, je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

8.5. Datum uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen DUZP) se v daňových dokladech na nájemné stanoví následovně:

- a) při zahájení nájmu k prvnímu dni trvání nájmu
- b) ve druhém a dalších měsících trvání nájmu k prvnímu dni v měsíci
- c) při ukončení nájmu k prvnímu dni v měsíci, v němž nájem skončil

8.6 DUZP daňových dokladů na ostatní služby se stanoví ke dni provedení služby.

8.7. Nájemce není oprávněn provést započtení pohledávky proti pronajímateli.

9. Porušení VOP a sankce

9.1. Porušení povinností stanovených těmito VOP se považuje za nedodržení smluvních ujednání, a má-li toto porušení za následek vznik škody, je tato škoda vymahatelná.

9.2. Za přemístění PN bez souhlasu pronajímatele je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý jednotlivý případ. Totéž platí i pro případ, kdy nájemce bez souhlasu pronajímatele předá do užívání PN třetí osobě.

9.3. Nevrátí-li nájemce PN pronajímateli po ukončení nájmu, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1,5násobku sjednaného nájemného ode dne ukončení nájmu až do dne vrácení PN pronajímateli.

9.4. Neodstraní-li pronajímatel vady PN uvedené v bodě 2.2 a 2.4 ve stanovené lhůtě, je nájemce oprávněn požadovat přiměřenou slevu na nájemném z důvodu omezení možnosti užívání PN, maximálně však do výše 10 % měsíčního nájmu.

9.5. Poruší-li nájemce některou ze svých povinností a toto porušení vede k předčasnému ukončení nájemního vztahu sjednaného na dobu určitou postupem dle čl. 6.4. VOP (tedy výpovědí pronajímatele), je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/2 částky nájemného, na které byl vznikl pronajímateli nárok v případě, pokud by nájemní vztah trval celou sjednanou dobu dle NS.

9.6. Ujednáním o smluvních pokutách není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v celém rozsahu.

10. Závěrečná ustanovení

10.1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem vyplývající z nájemní smlouvy se řídí právním řádem České republiky.

10.2. Pro rozhodování sporů mezi sebou sjednávají smluvní strany příslušnost soudů České republiky. Pronajímatel a nájemce se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád v platném znění dohodli, že pro řešení soudních sporů vzniklých mezi nimi z NS je místně příslušným soud určený dle sídla pronajímatele.

10.3. Je-li těmito VOP pro některé úkony předepsána písemná forma, má se za to, že byla splněna zasláním poštou, příp. emailem na příslušné kontaktní adresy. Telefonicky nebo osobně sjednané úkony je třeba vždy potvrdit písemně.

10.4. Předpokládá-li tato smlouva nebo právní předpis doručení písemnosti druhé smluvní straně a kterékoliv ze smluvních stran se nepodaří doručit druhé smluvní straně písemnost obvyklým způsobem, kdy za obvyklý způsob se považuje doporučená poštovní zásilka odeslaná na adresu uvedenou v záhlaví NS a v případě právnické osoby na adresu sídla smluvní strany zapsanou v obchodním rejstříku v okamžiku odeslání zásilky, považuje se taková písemnost bez dalšího za doručenou uplynutím 5. dne ode dne jejího odeslání. Ustanovení § 573 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije.

Tyto VOP jsou platné od 1.6.2020