

Nájemní smlouva a smlouva o dílo č. 210324 (o montáži, demontáži a pronájmu lešení)

PREAMBULE

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 ve spojení s ustanovením § 2201 a násl. a ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů smlouva o dílo, kterou dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. MITOP HB, s. r. o., se sídlem U smaltovny 1381/26, 170 00 Praha 7
IČ: 26001411, DIČ: CZ26001411, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 134240.
Doručovací adresa: MITOP HB, s. r. o., Fritzova 2, 586 01 Jihlava
Kontaktní e-mail:
Bankovní spojení: č. ú. 1124933309/0800
Zastoupená/odpovědný zástupce pronajímatele: Rostislav Pajer (na základě plné moci)

pronajímatel – zhotovitel (dále jen pronajímatel)

2. Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s.
IČ: 48173002, DIČ: CZ 48173002, B 971 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové.
Kontaktní e-mail:
Bankovní spojení: č. ú.
Zastoupená: p. ing Kadlec Jan
Odpovědný zástupce nájemce pro převzetí a předání lešení: p. Beránek Petr

nájemce – objednatel (dále jen nájemce)

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel pronajímá lešení specifikované ve výdejce – soupisu stavebních prvků lešení, kterou nájemce převezme spolu s předávacím protokolem (dále také „věc“ nebo „lešení“). Věc si nájemce zároveň najme ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
2. Pronajímatel se zavazuje postavit lešení na objekt: Nádrž na kaly ČOV Perknov, 580 01 Havlíčkův Brod. (dále také jako „stavba“). Pronajímatel bude montáží věci zároveň pro nájemce provádět a plnit dílo ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci věc dle čl. I/1 smlouvy do nájmu ve smyslu zákonných ustanovení právní úpravy nájmu, a to včetně montáže věci před začátkem doby nájmu a demontáže po skončení doby nájmu, čímž pronajímatel vytvoří pro nájemce dílo ve smyslu zákonných ustanovení právní úpravy díla.

II. Práva a povinnosti

1. Pronajímatel je povinen věc předat ve způsobilém stavu k užívání a nájemce je povinen věc v tomto stavu na svůj náklad udržovat a zajistit, aby na věci nevznikly škody. Nájemce se

právně i fakticky informoval o vlastnostech věci a prohlašuje, že s vlastnostmi věci souhlasí a věc mu vyhovuje k užití.

2. Nájemce anebo jím určený zástupce bude přítomen u založení a zahájení montáže konstrukce lešení. Po ukončení montáže lešení pronajímatelem přechází nebezpečí škody na věci na nájemce. Veškeré dodatečné změny na lešení (např. částečná nebo úplná demontáž a montáž) budou účtovány jako vícenáklady dle cen uvedených v čl. IV této smlouvy. V případě, že bude mít nájemce požadavek na dodatečnou úpravu lešení, jehož příčinou není nesprávná montáž, pronajímatel tuto změnu provede a vyúčtuje vícenáklady. Nájemce dále zajistí pracovníka k začišťení otvorů po vrutech pro uchycení kotev lešení v průběhu demontáže.

3. Před zahájením montáže i demontáže lešení provede nájemce vždy nutné terénní úpravy a zajistí pohodlný příjezd k objektu, ke kterému se bude provádět montáž lešení, a to po celém jeho obvodu tak, aby mohla být pronajímatelem provedena hladká montáž lešení, a současně nájemce zajistí i místa pro zaparkování či dlouhodobé stání vozidel pronajímatele po dobu montáže a demontáže.

4. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit věc pronajímateli ve stavu odpovídajícímu způsobu užívání, k němuž byla věc určena, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Mezi smluvními stranami bude sjednán termín protokolárního vrácení věci zpět pronajímateli.

5. Lešení je nájemce povinen užívat a nakládat s ním opatrně, přiměřeně, s péčí řádného hospodáře a nepřetěžovat ho a na svůj náklad v případě ohrožení stability lešení toto dodatečně zajistit. Po skončení doby nájmu je nájemce povinen lešení před vrácením pronajímateli důkladně očistit, v opačném případě budou pronajímatelem vyfakturovány poplatky podle rozsahu znečištění ve výši 0,2 % - 1 % z prodejní ceny věci.

6. Dojde-li po dobu nájmu k poškození věci, je nájemce povinen takovou skutečnost bezodkladně pronajímateli sdělit a odpovídá pronajímateli za vzniklou škodu.

7. Dojde-li ke ztrátě věci, je nájemce povinen takovou skutečnost bezodkladně pronajímateli sdělit a uhradit pronajímateli její plnou hodnotu, dle aktuálního platného ceníku Sprint.

8. Změny na věci může nájemce provádět pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce zasahovat do konstrukce lešení, především uskutečňovat jeho demontáž a případnou další montáž. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k odstoupení od nájemní smlouvy. Pronajímatel má právo soustavné kontroly věci po dobu nájmu za účelem ověření plnění povinností nájemce vyplývajících mu z této smlouvy.

9. Nájemce je povinen platit nájemné ve výši a v termínech daných touto smlouvou.

10. Výdejku – soupis stavebních prvků lešení potvrdí odpovědný zástupce nájemce, který je osobně přítomen při převzetí lešení nájemcem a provádí kontrolu specifikovaných dílů lešení a jejich množství před začátkem montáže. Taktéž po skončení nájmu po provedení demontáže lešení je osobně přítomen odpovědný zástupce nájemce, aby potvrdil předání věci zpět pronajímateli a případné rozdíly či nedostatky aby potvrdil do Zápisu o poškození/ztrátě věci. V případě, že se odpovědný zástupce nájemce nedostaví osobně k předání a převzetí věci, uznává tím, že zápis provedený pronajímatelem je zcela platný.

III. Doba nájmu

1. Doba nájmu byla sjednána ode dne protokolárního předání lešení na dobu potřebnou k realizaci díla dle bodu 2. čl. I.

IV. Cena nájmu a díla

1. V souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, se smluvní strany dohodly na smluvní ceně za zhotovené dílo a jeho nájem takto:

- Montáž lešení: 55Kč/m²
- Demontáž lešení: 45Kč/m²

○ Nájem lešení:	1,30Kč/m ²
○ Montáž vnitřního zábradlí:	25Kč/m ²
○ Demontáž vnitřního zábradlí:	15Kč/m ²
○ Jeřáb 16h 2x dle skutečnosti	1750 Kč/h
○ Manipulace (přenos lešení nad 12m)	520Kč/h
○ Doprava jeřáb 2x	70Kč/km
Doprava tam a zpět	13000Kč

2. Množství měrných jednotek - plocha lešení se určuje v m² rozvinuté pracovní plochy lešení. Výškou lešení se rozumí její svislá výška měřená od spodní plochy podkladních prvků (pilířů) lešení dva metry nad úroveň nejvyšší podlahy lešení. Přesahy na rozích a v koutech měřené v pohledové ploše se neodečítají. Plocha lešení tedy není totožná s výměrou fasády objektu, kde je lešení montováno.

3. Cena nájmu a díla se rozumí bez DPH.

4. Cena a rozsah nájmu a díla je smluvními stranami určena dle rozpočtu (cenové nabídky) zpracovaného pronajímatelem, který se považuje za závazný.

V. Fakturování a placení

1. V první fakturě za nájemné bude také vyfakturována cena montáže lešení a cena za dovoz lešení. Nájemné bude placeno postupně na základě vydaných faktur pronajímatelem, vystavených k 15. a poslednímu dni kalendářního měsíce. Výše fakturovaného nájemného bude vypočtena jako násobek denní sazby a počtu kalendářních dnů trvání nájmu. Po ukončení pronájmu lešení, bude vyfakturována pronajímatelem cena demontáže lešení, vícenáklady dle čl. II odst. 2 této smlouvy a cena dopravy za odvoz lešení po protokolárním předání díla zpět pronajímateli. Lhůta splatnosti se sjednává na 14 kalendářních dnů ode dne odeslání faktury, přičemž se rozumí, že v den splatnosti již musí být fakturovaná částka připsána na účet zhotovitele.

2. Pro případ prodloužení nájemce s úhradou faktury ve lhůtě splatnosti se nájemce zavazuje, že nejpozději do 10-ti dnů ode dne splatnosti faktury uzná písemně vůči pronajímateli svůj dluh co do důvodu a výše podle ustanovení § 2053 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

4. Bude-li mít nájemce zpoždění v úhradách faktur delší jak 21 kalendářních dnů, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit, lešení na náklady nájemce demontovat, odvézt a provést konečné vyúčtování. Náklady na vrácení věci a zvýšené náklady na realizaci demontáže lešení v nevhodné době pro pronajímatele nese v plné výši nájemce.

VI. Smluvní pokuty

1. Jestliže nájemce nedodrží termíny pro úhradu faktur dle čl. V. smlouvy, je povinen uhradit pronajímateli za každý započatý den prodloužení finanční částku ve výši 1% z nezaplacené části úhrady.

2. Za každý den prodloužení s vrácením věci podle čl. II. odst. 4. po uplynutí doby nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu 6% z hodnoty nevrácené věci.

3. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje uplatnění nároku na náhradu škody. Nájemce je povinen zaplatit smluvní pokutu i v případě, že přímo nezavinil porušení povinnosti, která zakládá právo na zaplacení smluvní pokuty.

VII. Ukončení nájmu

Nájem končí:

1. Uplynutím doby nájmu.
2. Dohodou smluvních stran.

3. Odstoupením od smlouvy pronajímatelem pro závažná porušení povinností nájemcem uvedených v čl. II.
4. Odstoupením od smlouvy pronajímatelem pro neplacení nájemného ze strany nájemce dle čl. V.

V případě účinného odstoupení je nájemce povinen do 3 dnů pronajímateli předat věc.

VIII. Doručování

Jestliže tato smlouva předpokládá jakýkoliv úkon, oznámení či doručení písemnosti vůči druhé smluvní straně, bude takový úkon uskutečněn na adresy pro doručování uvedené v PREAMBULI této smlouvy.

Pro účely této smlouvy se dnem doručení považuje:

1. Nejpozději třetí den uložení zásilky na příslušném poštovním úřadě v případě doručování prostřednictvím držitele poštovní licence, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl.
2. Při osobním doručování tyto účinky nastávají převzetím či odmítnutím této písemnosti.
3. V případě doručování pomocí elektronické pošty či prostřednictvím datové schránky se za okamžik doručení považuje den odeslání zprávy pomocí elektronické pošty.

Obě strany se zavazují, že budou druhou smluvní stranu neprodleně písemně informovat o všech případných změnách adresy.

Obě strany berou na vědomí a prohlašují, že písemným podáním se rozumí i podání učiněné elektronickou poštou či zprávou prostřednictvím datové schránky dle čl. VIII odst. 3 této smlouvy, nikoli však SMS.

IX. Rozhodčí doložka

Strany této smlouvy se výslovně dohodly, že veškeré majetkové spory, které by v budoucnu vznikly z této uzavírané smlouvy, nebo které vzniknou v souvislosti s ní, včetně otázek její platnosti, jejího výkladu, realizace či ukončení práv z tohoto právního vztahu přímo vznikajících nebo s ním přímo souvisejících, budou rozhodovány v rozhodčím řízení podle zák. č. 216/1994 Sb. Zákon rozhodčím řízení a výkonu rozhodčích nálezů, v platném znění, s výslovným vyloučením pravomoci obecných soudů. Rozhodcem jmenovaným smluvními stranami je JUDr. Jaroslav Vaněk, advokát, AK Havlíčkův Brod, Beckovského 2045. Rozhodčí řízení bude pouze písemné. Doručování se provádí dle příslušných ustanovení zák. č. 99/1963 Sb. Občanský soudní řád. Náklady sporu včetně příslušné odměny pro rozhodce ponese k tíži strana, která v právním sporu podlehne.

X. Ostatní ujednání

1. Veškerá správní rozhodnutí o přípustnosti stavby dotčené montáží lešení zajistí nájemce a na požádání je předloží pronajímateli. Za soulad provádění stavby s právními předpisy a správními rozhodnutími nese plnou právní odpovědnost výhradně nájemce. Nájemce rovněž plně odpovídá za vhodnost a bezpečnost lešení, které touto smlouvou od pronajímatele najímá pro realizaci stavby z hlediska požadavků právních předpisů a požadavků správních orgánů a správních rozhodnutí.
2. Nájemce je povinen převzít při přebrání předmětu nájmu kompletní soupis věcí (výdejku) a řádně jej překontrolovat.
3. Nájemce je povinen poskytovat při provádění díla pronajímateli potřebnou součinnost, zejména nesmí klást pronajímateli žádné právní a fyzické překážky v provádění a dokončení díla a bránit zaměstnancům pronajímatele ve vstupu na staveniště stavby nebo dostavby

samotné, vyžadují-li to okolnosti hodného zřetele na straně pronajímatele. Nájemce po celou dobu provádění díla rovněž odpovídá za to, že průběh prací spojených s prováděním díla nebude narušován neoprávněnými zásahy třetích osob. Na stavenišťe a na stavbu mohou vstupovat pouze oprávnění zaměstnanci nájemce. Pronajímateli bude umožněn přístup na stavenišťe, do stavby a na předmět nájmu pro provádění nutných kontrol stavu lešení.

4. Pokud si nájemce přeje pronajímatelem provést demontáž lešení po etapách, je to nájemce povinen oznámit před zahájením montážních prací, neučiní-li tak, bere na vědomí, že po dokončení montáže nelze již konstrukci lešení měnit a rozebrání musí být provedeno jednorázově.

5. Nájemce je povinen **oznámit pronajímateli nejméně 5 dnů předem veškeré své požadavky týkající se provedení změn** na konstrukci lešení – vícenáklady nebo termín kdy bude věc připravena k vrácení. Při vrácení je nájemce povinen předložit pronajímateli k potvrzení doklady (výdejky nebo jejich kopie), na základě kterých mu byla věc předána, k potvrzení o řádném předání věci zpět pronajímateli.

6. Při ukončení smlouvy odstoupením pronajímatele dle čl. VII. bodu 3 a 4 byla dohodou stran stanovena **lhůta k poskytnutí vzájemné součinnosti a ke zpětnému vrácení věci stanovena na 3 kalendářní dny a počíná běžet dnem doručení odstoupení.**

7. Ukončením nájmu dle čl. VII. není dotčena povinnost nájemce uhradit nájemné za dobu, po kterou měl věc v nájmu.

8. Jakékoliv změny této smlouvy lze činit pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

9. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní poměry z ní vyplývající nebo vznikající, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána bez jakékoliv tísně a nátlaku, podle pravé a svobodné vůle smluvních stran, prostě omylu a to ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

11. Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem statutárních orgánů obou smluvních stran.

V Havlíčkově Brodě, dne 21,03,2024

za pronajímatele
MITOP HB, s. r. o.

za nájemce