

**Nájemní smlouva
na pronájem modulů**
dle § 2201 a násl. a § 2316 a násl. občanského zákoníku
č./CODE : LCZ-18018
Objednávka č.: OV180034

Níže uvedené smluvní strany:

1) Pronajímatel:

TOUAX s.r.o.

sídlo: Praha 8, Křížkova 148/34, PSČ 186 00

IČ: 28160916, DIČ: CZ28160916

zápis v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 129604

zastoupená: [redacted] generálním ředitelem, i na základě plné moci

č. bankovního účtu pronajímatele: [redacted] vedený u Československá obchodní banka, a. s.

kontaktní osoba pro tento obchodní případ: [redacted] + [redacted]

e-mailová adresa pro oznámení vrácení předmětu nájmu a připravenosti k předání
k demontáži či přepravě: [redacted]

@touax.cz

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

2) Nájemce:

Tělovýchovná zařízení města Tábora s.r.o.

sídlo: V. Soumara 2300, 390 03 Tábor PSČ 390 03

IČ: 25171127; DIČ: 25171127

zápis v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 7622

zastoupená: Mgr. Janem Bendou, MBA, jednatelem společnosti

tel. č. osoby pro plnění navigační povinnosti: [redacted], tel. [redacted]

e-mailová adresa pro přijímání informací ohledně expedice a přepravý zboží:

[redacted]@tzmt.cz

(dále jen jako „nájemce“)

(společně též jen jako „smluvní strany“ či pouze „strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu
(dále jen „smlouva“):

1) **Všeobecné obchodní podmínky.** Nájemce potvrzuje svým podpisem na této nájemní smlouvě, že od pronajímatele obdržel a převzal všeobecné podmínky pronájmu modulů a modulových sestav společnosti TOUAX s.r.o. platných od 1.3.2014 (dále jen jako „VNP“). Nájemce bezvýhradně a neodvolatelně potvrzuje svým podpisem na této nájemní smlouvě, že se řádně s VNP seznámil a že s nimi souhlasí, aniž by se nájemce nacházel v tísni či jejich obsah považoval za nápadně nevýhodný. Nájemce potvrzuje, že žádné ustanovení VNP nepovažuje za ustanovení, které by nemohl rozumně očekávat. VNP tvoří nedílnou součást smlouvy jako její příloha č. 1. Nájemce potvrzuje, že VNP jsou mu známy i tehdy, pokud je obdržel od pronajímatele e-mailem, nebo jen v elektronické či naskenované podobě. Smluvní strany výslovně vylučují použití jakýchkoliv všeobecných obchodních podmínek nájemce. Právní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem se řídí touto nájemní smlouvou a VNP.

2) **Předmět smlouvy.** Touto nájemní smlouvou pronajímatel za úplaty přenechává nájemci na dobu stanovenou touto smlouvou do užívání níže specifikovaný předmět nájmu a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve smyslu této smlouvy a VNP a dále zaplatit cenu za další služby sjednané v této smlouvě.

3) **Specifikace předmětu nájmu a výše nájemného.** Pronajímatel pronajímá nájemci níže specifikovaný předmět nájmu tj. moduly, doplňky, propojovací prvky, příslušenství a vybavení za dále specifikované nájemné:

Typ modulu (rozměry s obvyklými tolerancemi)	počet	nájemné/ks /měsíc	nájemné za měsíc:
obytný modul 6055 x 2435 x 2790 mm	2	██████ Kč	██████ Kč
sanitární modul 6055 x 2435 x 2790 mm	4	██████ Kč	██████ Kč
mobilní WC pro zdravotně postižené vč. servis	1	██████ Kč	██████ Kč
lavice	8	██████ Kč	██████ Kč
vešák	8	██████ Kč	██████ Kč
žaluzie, poskytnuta sleva z 210,-kč/ks	4	██████ Kč	██████ Kč
Comfort - omezení odp. za škodu - obytný	2	██████ Kč	██████ Kč
Comfort - omezení odp. za škodu - sanitár	4	██████ Kč	██████ Kč
Celkové nájemné za každý i jen započatý 1 měsíc trvání nájmu činí celkem			██████ Kč
+ DPH (dále i jen jako „celkové měsíční nájemné“).			

4) **Služby související se zahájením nájmu.** Pronajímatel se zavazuje v souvislosti se zahájením nájmu poskytnout nájemci za úplaty tyto služby (dále i jen jako „služby související se zahájením nájmu“):

	ANO/NE	cena
a) Dopravu předmětu nájmu z místa naložení do místa předání	ANO	██████ Kč
b) Montáž (smontování) předmětu nájmu do modulové sestavy,	ANO	██████ Kč
c) Montážní materiál	NE	0 Kč
d) Provedení nakládky předmětu nájmu na dopravní prostředek,	ANO	██████ Kč
e) Provedení vykládky předmětu nájmu v místě trvalého stanoviště,	ANO	██████ Kč
f) Elektrovizáž	ANO	██████ Kč

a nájemce se zavazuje pronajímateli za tyto služby zaplatit cenu podle této smlouvy, která činí celkem ███████ Kč + DPH (dále i jen jako „cena za služby související se zahájením nájmu“).

5) **Zvýšení celkové ceny za služby související se zahájením nájmu.** Je-li skutečná délka vykládky, nakládky či jeřábnických prací při montáži delší než dle odhadu, pak se cena za služby související se zahájením nájmu zvýší o cenu jeřábnických prací v rozsahu, ve kterém byl překročen odhad, a to podle hodinové sazby, která činí ███████ Kč + DPH.

Dojde-li k tomu, že dopravní prostředek použitý k přepravě předmětu nájmu (či částí) nebo jeřáb nebo jiné vhodné zařízení použité pro vykládku či jeřábnické práce při montáži předmětu nájmu musí čekat v místě předání z důvodu, za který neodpovídá pronajímatel, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci navíc částku ve výši ███████ Kč + DPH za každou započatou 1 hodinu čekání.

Pokud z jakéhokoli důvodu (např. nehoda, překážka, objížďka, uzavření či nesjízdnost pozemní komunikace, chyba či omyl při vytyčení trasy a vzdálenosti, chyba či omyl při odhadu vzdálenosti atd.) ujel dopravní prostředek použitý pro přepravu předmětu nájmu z místa naložení do místa předání předmětu nájmu nájemci větší vzdálenost, než činil odhad použitý pro kalkulaci ceny za dopravu, zavazuje se nájemce doplatit pronajímateli cenu za dopravu dle skutečně ujeté vzdálenosti a dle sazby za dopravu ve výši ███████ Kč + DPH/km.

6) **Služby související s ukončením nájmu.** Pronajímatel se zavazuje v souvislosti s ukončením nájmu poskytnout nájemci za úplaty tyto služby (dále i jen jako „služby související s ukončením nájmu“):

	ANO/NE	cena
a) Doprava předmětu nájmu z místa naložení zpět do místa vrácení po skončení nájmu	ANO	██████ Kč
b) Demontáž (demontování) předmětu nájmu ze sestavy na části (jednotky),	ANO	██████ Kč
c) Desinfekci modulů po ukončení nájmu,	ANO	██████ Kč
d) Provedení nakládky předmětu nájmu na dopravní prostředek v místě předání předmětu nájmu k přepravě při ukončení nájmu, platí pro odhad trvání	ANO	██████ Kč
e) Provedení vykládky předmětu nájmu z dopravního prostředku v místě vrácení,	ANO	██████ Kč

a nájemce se zavazuje pronajímateli za tyto služby zaplatit cenu podle této smlouvy, která činí celkem ███████ Kč + DPH (dále i jen jako „cena za služby související s ukončením nájmu“).

7) Zvýšení ceny za služby související s ukončením nájmu. Pro zvýšení ceny za služby související s ukončením nájmu se použijí pravidla sjednaná v bodě 5 této smlouvy obdobně.

8) Zálohy na nájemné a cenu souvisejících služeb. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli následující zálohy:

- a) záloha na cenu služeb souvisejících se zahájením nájmu ve výši 100% této ceny (bez DPH)
do 15.4.2018 výše zálohy se zvyšuje o DPH.
- b) záloha na cenu služeb souvisejících s ukončením nájmu ve výši 100% této ceny (bez DPH)
nejpozději do 1 měsíce před skončením nájmu - tj. do 16.9.2018 ; výše zálohy se zvyšuje o DPH. Pokud nájemce tuto platební povinnost poruší, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku celkového měsíčního nájemného (bez DPH), a to za každý i jen započatý měsíc trvání tohoto porušení, avšak až počínaje dnem následujícím po dni skončení nájmu.

Daňový doklad na kteroukoli zálohu bude nájemci vydán až po jejich zaplacení. Před úplným zaplacením výše uvedených záloh není pronajímatel povinen ani z části plnit své povinnosti (služby) podle této smlouvy, ke kterým se příslušné zálohy vztahují. Před zaplacením zálohy na cenu služeb souvisejících se zahájením nájmu není pronajímatel povinen předmět nájmu předat nájemci.

9) Doba trvání nájmu. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu od 27.4.2018
(počátek nájmu) do (ukončení nájmu) 30.9.2018 (včetně).

10) Termín pro spodní stavbu (základ). Nájemce je povinen připravit spodní stavbu (základ) pod předmět nájmu nejpozději do dne, který předchází termín zahájení montáže, a pokud pronajímatel není povinen podle této smlouvy provést montáž předmětu nájmu, pak do dne, který předchází termín předání předmětu nájmu.

11) Termín předání a termín zahájení montáže. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu nejpozději v den počátku nájmu (dále také i jen jako „původní termín předání“). Nájemce a pronajímatel si sjednávají toleranci 5 pracovních dnů pro překročení termínu předání a 5 pracovních dnů pro možnost předčasného předání ve smyslu VNP. Je-li podle této smlouvy pronajímatel povinen smontovat předmět nájmu do sestavy, pronajímatel zahájí montáž nejpozději v den předání (včetně tolerancí). Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli veškerou součinnost k tomu, aby pronajímatel mohl montáž provést.

12) Místo předání předmětu nájmu nájemci. Pronajímatel předá předmět nájmu nájemci na této adrese:

- a) Tábor
b) Kvapilova 2500
c) areál městského plaveckého bazénu
d) PSČ 390 03

13) Trvalé stanoviště předmětu nájmu. Předmět nájmu bude umístěn výhradně na této adrese:

- a) Tábor
b) Kvapilova 2500
c) areál městského plaveckého bazénu
d) PSČ 390 03

Pokud výše uvedené údaje nejsou vyplněné, platí, že místem trvalého stanoviště je místo předání předmětu nájmu

14) Místo předání předmětu nájmu k přepravě či k demontáži při skončení nájmu. Pokud se k přepravě a/nebo demontáži předmětu nájmu dle této smlouvy v rámci služeb souvisejících s ukončením nájmu zavázal pronajímatel, pak je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli (nebo jeho dopravci) k přepravě do místa vrácení a/nebo k demontáži
na této adrese: DEPO Bečovská 939, Praha 10 - Uhřetěves

15) Místo vrácení předmětu nájmu. Nájemce je povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli na této adrese: Kvapilova 2500, Tábor.

16) Termín vrácení (předání k přepravě, předání k demontáži). Nájemce je povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu. Stejný termín platí i pro (a) předání předmětu nájmu pronajímateli k přepravě po skončení nájmu, pokud se pronajímatel zavázal k přepravě předmětu nájmu po skončení nájmu do místa vrácení, a i (b) pro předání předmětu nájmu pronajímateli k demontáži, pokud se pronajímatel zavázal k demontáži předmětu nájmu při skončení nájmu; v těchto případech platí, že nájemce musí být připraven k předání předmětu nájmu kdykoli počínaje od 8:00 hod. dne skončení nájmu jakožto i následujících dnů a dále platí, že pokud se pronajímatel (nebo jeho dopravce) v den skončení nájmu z jakéhokoli důvodu k vyzvednutí předmětu nájmu k přepravě nebo demontáži nedostaví, trvá povinnost nájemce vrátit pronajímateli předmět nájmu i v jakékoli dny po dni skončení nájmu.

17) **Jistota (kauce).** Neaplikuje se.

18) **Odpovědná osoba.** Nájemce určuje jako odpovědnou osobu k převzetí předmětu nájmu:

Jméno, příjmení: ██████████

Telefonické spojení: ██████████

E-mailové spojení: ██████████@tzmt.cz

Nebude-li tato osoba v daném místě a čase k dispozici, může pronajímatel předat předmět nájmu jakékoliv osobě, která bude vystupovat za nájemce (dále viz VNP).

19) **Počet vyhotovení.** Tato smlouva je uzavřena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdržela po jednom.

20) **Prohlášení.** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje určitý a srozumitelný projev jejich pravé, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož pod ní připojují své podpisy.

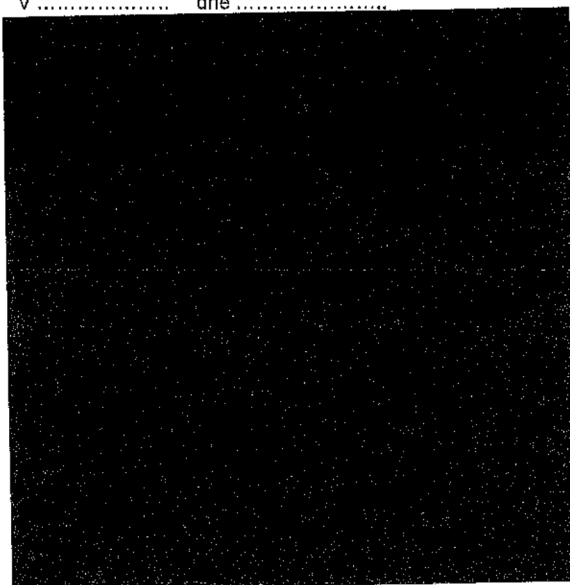
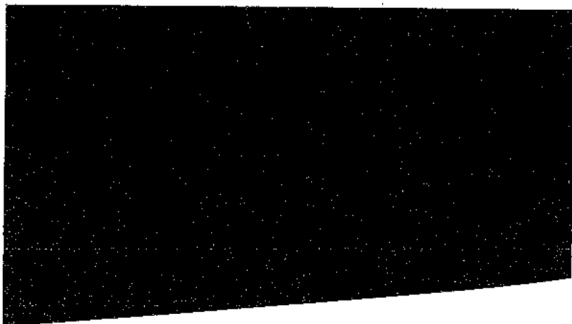
21) **Platnost a účinnost.** Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření, přičemž nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu a platit nájemné od doby sjednané jako počátek nájmu.

22) **Odchyłky od VNP.** Smluvní strany si ujednávají tyto odchyłky od VNP:

a) Čl.IV./odst.11 - Jistota (kauce) - Neaplikuje se.

V Praze dne

V dne



Přílohy:

Příloha č. 1 – VNP platné od 1. 3. 2014,

Příloha č. 2 - Dohoda omezení odpovědnosti za škody

Příloha č. 3 – Směrnice technického rozvoje TR 2011/3,

**Všeobecné podmínky
pronájmu modulů a modulových sestav
společnosti TOUAX s.r.o.**

Článek I (Úvodní ustanovení)

- 1) Obchodní podmínky. Společnost TOUAX s.r.o., sídlem Praha 8, Křížkova 148/34, PSČ 18600, IČ: 28160916 (dále i jen jako „TOUAX“) vydala tyto všeobecné podmínky pronájmu modulů a modulových sestav společnosti TOUAX s.r.o. (dále i jen jako „VNP“).
- 2) VNP jako součást nájemní smlouvy. VNP tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy uzavřené mezi TOUAXem jako pronajímatelem a druhou smluvní stranou jako nájemcem (dále i jen jako „smlouva“).
- 3) Odchytky. Ve smlouvě je možno sjednat úpravu práv a povinností odchylnou od těchto VNP, která má před ustanoveními VNP přednost.

Článek II (Předání)

- 1) Předání předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu specifikovaný ve smlouvě v místě a termínu uvedeném ve smlouvě. Pronajímatel je oprávněn předat nájemci předmět nájmu kdykoliv v průběhu celého dne předání nebo i v rámci sjednané tolerance. Nájemce je povinen předmět nájmu převzít. Poruší-li nájemce povinnost převzít předmět nájmu a je-li místem předání předmětu nájmu kterákoliv provozovna pronajímatele na území ČR, je nájemce povinen platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý započatý den a m3 každého modulu, který je předmětem nájmu, aniž by touto smluvní pokoutou byl jakkoliv dotčen nárok na náhradu škody. Odmítne-li nájemce předmět nájmu převzít nebo jej z jakéhokoliv důvodu nepřevezme, nemá to vliv na jeho povinnost platit nájemné ode dne počátku nájmu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol. Nájemce je povinen potvrdit převzetí předmětu nájmu svým podpisem na předávacím protokolu. Veškeré případné vady (závady, nedostatky, poškození, chybějící prvky) předmětu nájmu musí být nájemcem uplatněny nejpozději při převzetí předmětu nájmu a uvedeny v předávacím protokolu, jinak platí, že předmět nájmu žádné vady neměl. Pouze na vady vytknuté nájemcem v předávacím protokolu, které má pronajímatel odstranit, se použije § 2208 a §2318 občanského zákoníku, pokud nájemce uplatní právo na přiměřenou slevu z nájemného (nebo přiměřené snížení nájemného či prominutí přiměřené části nájemného) písemně u pronajímatele nejpozději do 7 kalendářních dnů od převzetí předmětu nájmu; na jakékoli jiné vady (tj. neuvedené v předávacím protokolu) se §2208 ani 2318 občanského zákoníku nepoužijí, přičemž jakékoli takovéto jiné vady je povinen odstranit na své náklady nájemce ve smyslu čl. III odst. 3 těchto VNP. Nájemce nemá právo na poskytnutí jiného předmětu nájmu sloužícího témuž účelu jako předmět nájmu, ledaže s tím v konkrétním případě pronajímatel vysloví souhlas. Termín předání předmětu nájmu se posouvá v souladu s pravidly pro posunutí termínu v důsledku počasí, kontraktačního procesu, neuhrazení

zálohy či neposkytnutí jistoty (kauce). Předmětem nájmu jsou použité moduly příp. jejich sestavy. Nájemce podpisem na smlouvě potvrzuje, že si před uzavřením smlouvy předmět nájmu důkladně prohlédl a s jeho stavem souhlasí. Podpisem předávacího protokolu nájemce potvrzuje, že předmět nájmu je způsobilý pro užívání nájemcem a že jeho stav je dobrý a odpovídá požadavkům nájemce. Po předchozí domluvě pronajímatel předvede nájemci, že předmět nájmu je funkční, avšak pouze na depu pronajímatele, kde se předmět nájmu nachází před předáním nájemci nebo dopravci.

- 2) Předčasné předání předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn předat a nájemce je povinen převzít předmět nájmu již 5 dní před sjednaným termínem předání (a pokud chybí, pak před dnem počátku nájmu), je-li k převzetí pronajímatelem vyzván; nájemce není oprávněn uplatňovat v souvislosti s předčasným předáním proti pronajímateli žádné sankce či odpovědnost za škodu. O předčasném předání informuje pronajímatel nájemce předem.
- 3) Tolerance pro překročení termínu předání. Pronajímatel a nájemce si sjednávají toleranci 5 pracovních dnů pro překročení termínu předání předmětu nájmu. Předá-li pronajímatel nájemci předmět nájmu nejpozději do 5 pracovních dnů po sjednaném termínu předání, má se za to, že předmět nájmu předal včas a nájemce nemůže vůči pronajímateli uplatňovat žádné sankce či náhradu škody nebo jinou odpovědnost.
- 4) Posunutí termínu předání v důsledku počasí. Pokud v den zahájení montáže stanovený ve smlouvě nebo po tomto dni budou povětrnostní, klimatické podmínky nebo počasí (včetně venkovních či vnitřních teplot, srážek, sněhu atd.) natolik nepříznivé, že v jeho důsledku nelze řádně či bezpečně zahájit nebo provádět montáž předmětu nájmu do sestavy (nebo to lze, ale za cenu zvýšených nákladů oproti standardním montážním postupům za běžného mírného počasí), jedná se o překážku, která nastala nezávisle na vůli pronajímatele a o dobu trvání této překážky se prodlužuje termín pro zahájení montáže i termín pro předání předmětu nájmu nájemci, přičemž platí, že z důvodu překážky trvajících alespoň 30 minut v daný den se má za to, že překážka trvala celý den.
- 5) Právo posunutí termínů v důsledku kontraktačního procesu. Pokud od okamžiku odeslání nepodepsaného (nebo pronajímatelem podepsaného) návrhu smlouvy nájemci do okamžiku, kdy je pronajímateli doručen návrh smlouvy (nebo akceptace smlouvy) podepsané ze strany nájemce, uplyne více než 5 dnů, je pronajímatel oprávněn posunout jak (a) termín zahájení montáže, je-li sjednán, tak i (b) termín předání předmětu nájmu až o 30 pracovních dnů. Je-li časový úsek mezi odesláním nepodepsaného návrhu smlouvy nájemci (nebo i pronajímatelem podepsaného návrhu) a doručením návrhu smlouvy (nebo akceptace smlouvy) podepsaného nájemcem pronajímateli delší než 30 kalendářních dnů, pak může pronajímatel oba tyto termíny posunout až o

S těmito všeobecnými podmínkami pronájmu modulů a modulových sestav společnosti TOUAX s.r.o. (VNP) jsme se seznámili a výslovně s nimi a všemi jejich ustanoveními souhlasíme.

podpis a otisk firemního razítka

tzint TĚLOVÝCHOVNÁ ZAŘÍZENÍ
MĚSTO TÁBOŘA s.r.o.

Václava Soumka 2300, 390 03 Tábor
tel./fax: 381 739 154, *tel.: 381 231 088

délku trvání tohoto časového úseku. Je na úvaze pronajímatele, zda toto právo posunutí termínů využije. Využití tohoto práva pronajímatel kdykoli oznámí nájemci včetně nových termínů v mezích tohoto povoleného prodloužení. Termíny uvedené ve smlouvě pak neplatí a platí nové termíny stanovené pronajímatelem.

- 6) Místo předání. Místo předání předmětu nájmu nájemci stanoví smlouva. Nestanoví-li smlouva žádné místo předání předmětu nájmu, pak je tímto místem ta provozovna pronajímatele na území ČR, ve které se předmět nájmu nachází v době počátku nájmu. Údaj místa předání předmětu nájmu ve smlouvě se vyplňuje podle údajů, které požadoval a sdělil pronajímateli nájemce. Za správnost, úplnost a přesnost určení místa předání odpovídá nájemce. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli správný, přesný (alespoň v rozsahu běžném pro doručování zásilek) a úplný údaj místa předání předmětu nájmu, dle kterého lze bez problému najít místo předání, a předem prověřit, zda lze na odpovídajícím dopravním prostředku určeném pro tento účel dopravit předmět nájmu do místa předání uvedeného ve smlouvě. Pronajímatel není povinen prověřovat, zda lze na odpovídajícím dopravním prostředku přepravit předmět nájmu do místa předání uvedeného ve smlouvě. Nájemce je povinen být pronajímateli (nebo osobám, které pronajímatel použil ke splnění svých závazků) k dispozici na telefonním čísle uvedeném ve smlouvě a poskytnout mu potřebnou součinnost a pomoc (navigaci) k nalezení místa předání. Nelze-li místo předání dle údaje ve smlouvě najít ani při vynaložení běžné péče (tj. dotazem řidiče na kolemdoucího a jeden neúspěšný pokus řidiče spojit se s nájemcem na telefonním čísle uvedeném ve smlouvě), platí, že novým místem předání je provozovna pronajímatele, ve které se předmět nájmu nacházel před zahájením přepravy do místa předání nebo dle rozhodnutí pronajímatele i jakákoli bližší provozovna pronajímatele. Předmět nájmu se vyložením v provozovně pronajímatele považuje za předaný nájemci, a to v rozloženém (nesmontovaném stavu); v takovém případě nemá pronajímatel povinnost provést montáž, i když se k ní ve smlouvě zavázal. Okamžikem vyložení předmětu nájmu v provozovně pronajímatele je nájemce rovněž povinen platit nájemné podle smlouvy, pokud jeho povinnost nevznikla již dříve. Navíc je nájemce je povinen platit pronajímateli skladovací poplatky za uložení předmětu nájmu v provozovně pronajímatele ve výši 50,- Kč + DPH za každý den a m3 každého modulu, který tvoří předmět nájmu.
- 7) Osoby nájemce pro převzetí. Je-li ve smlouvě určena odpovědná osoba pro převzetí předmětu nájmu, není pronajímatel povinen prověřovat totožnost přebírající osoby. Je povinností nájemce, aby přítomnost takové osoby nebo jiné osoby v místě předání v daný čas zajistil, příp. aby zajistil, aby se tam nevykytovaly jiné osoby, které k tomu oprávněny nejsou. Pronajímatel není povinen prověřovat, zda osoba, která vystupuje na místě převzetí za nájemce, je k tomuto skutečně oprávněna.
- 8) Nakládka a vykládka předmětu nájmu. Stanoví-li smlouva pronajímateli povinnost provést nakládku a/nebo vykládku předmětu nájmu na/z dopravního

prostředku v souvislosti s přepravou či předáním předmětu nájmu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli za tyto úkony cenu, která je uvedena ve smlouvě. Pokud smlouva tuto povinnost pronajímateli nestanoví, je povinen tyto činnosti provést nájemce, a to odborně, na své náklady a nebezpečí.

- 9) Přeprava předmětu nájmu. Stanoví-li smlouva pronajímateli povinnost přepravit předmět nájmu z provozovny pronajímatele do místa předání, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli cenu/úplatu za přepravu uvedenou ve smlouvě. Nájemce je v takovém případě povinen zajistit v místě předání na vlastní náklady:
- vhodný manipulační prostředek (např. autojeřáb) včetně odborně způsobilé obsluhy k vyložení předmětu nájmu z použitého dopravního prostředku, nestanoví-li smlouva, že vykládku v místě předání je povinen zajistit za úplatu pronajímatel;
 - pronajímateli (či osobě, kterou pronajímatel použil) bezplatný vstup a vjezd těžkotonážního dopravního prostředku na komunikace, cesty, plochy či pozemky (dále i jen jako „plochy“), které nejsou veřejně přístupné, a to za účelem vjezdu a pohybu dopravního prostředku a manipulace s předmětem nájmu v místě předání včetně stání po dobu vykládky předmětu nájmu a dobu nutnou pro předání předmětu nájmu nájemci;
 - aby povrch těchto ploch (příjezdových, vjezdových a manipulačních) byl vhodný pro vjezd těžkotonážního dopravního prostředku s předmětem nájmu a manipulaci s nákladem;
 - úklid a uvedení všech ploch, které byly v souvislosti s předáním, přepravou a manipulací s předmětem nájmu znečištěny nebo poškozeny do původního stavu. Pokud bude pronajímatel nebo jeho subdodavatel sankcionován za přestupky způsobené nedodržáním povinností nájemce, je nájemce povinen veškeré takové sankce pronajímateli uhradit do tří dnů od vyúčtování. Totéž platí ohledně náhrad škod, které v této souvislosti vůči pronajímateli uplatní třetí osoby.
- Do doby splnění shora uvedených povinností nájemce není pronajímatel v prodlení se splněním své povinnosti předat nájemci předmět nájmu.
- 10) Spodní stavba (základ) a pozemek. Nájemce je povinen pod předmět nájmu zajistit spodní stavbu (základ). Spodní stavbu je povinen zhotovit a připravit nájemce zcela na svůj náklad, odpovědnost a nebezpečí a v termínu uvedeném ve smlouvě. Nájemce je povinen zajistit a pronajímateli zaručuje, že spodní stavba je bezpečná a stavebně, technicky a staticky vhodná a odpovídající povaze a požadavkům pro umístění a montáž předmětu nájmu (např. betonové pásy, betonové základové desky, betonové patky, v některých pronajímatelem předem odsouhlasených případech i jen zpevněný, dostatečně zhutněný, tuhý a únosný povrch, který je vyvýšen nad okolní terén s tím, že je zabráněno přímému kontaktu mezi povrchem a konstrukcí modulu, jeho příslušenství či součástmi). Pronajímatel není povinen kontrolovat či prověřovat, zda je spodní stavba pro uložení předmětu nájmu vhodná. Pronajímatel není

povinen na případnou nevhodnost spodní stavby nájemce upozornit. Pronajímatel však z tohoto důvodu může (není však povinen) odmítnout zahájit montáž předmětu nájmu nebo kdykoli montáž přerušit, má-li za to, že spodní stavba k danému účelu není vhodná nebo není dostatečně bezpečná; o dobu do zjednání nápravy se prodlužují všechny termíny stanovené smlouvou pronajímateli. Totéž, co platí pro spodní stavbu, platí i pro pozemek, na kterém mají být předmět nájmu nebo spodní stavba umístěny.

- 11) Montáž předmětu nájmu do sestavy. Zavázal-li se pronajímatel ve smlouvě k provedení montáže předmětu nájmu, je pronajímatel povinen v místě předání provést montáž předmětu nájmu do sestavy. Úplata/cena za montáž je stanovena ve smlouvě a nájemce je povinen ji pronajímateli zaplatit. Vhodný manipulační prostředek (včetně odborně způsobilé obsluhy) nutný pro montáž předmětu nájmu (např. jeřáb nebo mobilní jeřáb či autojeřáb) je povinen na své náklady a nebezpečí v místě předání zajistit nájemce včas před zahájením montáže. Pokud se k jeřábnickým (manipulačním) pracím souvisejícím s montáží zavázal pronajímatel ve smlouvě, je nájemce povinen uhradit pronajímateli cenu za tuto službu ve výši dle smlouvy. Nájemce je povinen po celou dobu montáže zajistit pronajímateli v místě provádění montáže na své náklady odpovídající kontejner (nebo jinou vhodnou nádobu) na odpad z montáže a bezplatný přístup a odběr vody a elektrické energie s požadavky na elektrický proud 400V/32A. Do doby splnění těchto povinností není pronajímatel v prodlení se splněním své povinnosti rádně a včas nájemci předmět nájmu předat. Odpad z montáže je nájemce povinen na své náklady a odpovědnost zlikvidovat v souladu s právními předpisy.
- 12) Péče o modulovou sestavu (části). Jakmile je předmět nájmu nebo kterákoli jeho část vložena v místě předání z dopravního prostředku a pronajímatel má předmět nájmu dle smlouvy smontovat, platí, že po dobu, kdy pronajímatel nemá předmět nájmu ve faktické moci, odpovídá za ztrátu, odcizení či poškození předmětu nájmu nájemce, který je povinen v místě předání zajistit péči a hlídání předmětu nájmu po dobu, kdy ji nemá ve faktické moci pronajímatel až do předání předmětu nájmu nájemci.
- 13) Skladovací poplatek. Pokud nájemce požádá pronajímatele z důvodu nezaviněných pronajímatelem (např. nepřipravenost spodní stavby, špatná sjízdnost příjezdových komunikací) o předání předmětu nájmu později, než jak je sjednáno ve smlouvě, pronajímatel tomuto požadavku může vyhovět, avšak toto nemá vliv na povinnost nájemce platit nájemné od termínu sjednaného ve smlouvě. Navíc je nájemce povinen (vedle nájemného) platit pronajímateli skladovací poplatek ve výši 50,- Kč+DPH/1modul/1den. V takovém případě dochází k prodloužení termínů, které smlouva stanoví pronajímateli.

Článek III (Užívání)

- 1) Podmínky a účel užívání. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu, ke kterému je svou povahou určen. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze způsobem a v rozsahu obvyklém, přičemž nesmí předmět nájmu zatěžovat nadměrným provozem či

užíváním, musí jej užívat šetrně, odborně a jako řádný hospodář.

- 2) Místo užívání. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze na adrese uvedené ve smlouvě jako jeho trvalé stanoviště nebo v její bezprostřední blízkosti. Mimo toto místo je nájemce oprávněn předmět nájmu přemístit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele; pro případ, že nájemce tuto povinnost poruší, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý modul, který tvoří předmět nájmu a ohledně kterého nájemce porušil svoji povinnost, a to bez vlivu na náhradu škody. Nájemce je povinen na dotaz pronajímateli nejpozději do 10 dnů od obdržení dotazu písemně pronajímateli sdělit, kde se předmět nájmu nachází; pro případ porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč za každý i jen započatý den trvání porušení této povinnosti. V případě, že je to nezbytné z důvodu ochrany předmětu nájmu nebo v důsledku zajištění obecné ochrany před hrozícím nebezpečím, je nájemce oprávněn přemístit předmět nájmu mimo trvalé stanoviště bez předchozího souhlasu pronajímatele, je však povinen o tom pronajímatele neprodleně písemně informovat. Souhlas pronajímatele se změnou trvalého staveniště předmětu nájmu není souhlasem se změnou místa k předání předmětu nájmu k přepravě při skončení nájmu či místa pro předání předmětu nájmu k demontáži. Nájemce ujistí pronajímatele, že místo užívání se nenachází v oblasti, kde hrozí povodeň či záplavy. Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli veškerou škodu (újmou), která na předmětu nájmu vznikne povodní či záplavami.
- 3) Údržba a opravy. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat a provádět u předmětu nájmu veškerou údržbu (včetně provádění elektrovevív v intervalu min. 1x za 6 měsíců, jakýchkoli jiných revizí včetně revizí komínů, pravidelného úklidu, výměny zářivek, údržbu a čištění klimatizací (včetně výměny filtrů, provozních kapalin, mazání, atd.), topidel, svitidel, topného systému, rozvodu vody, tepla a elektřiny apod.), tj. jak běžnou, tak i veškerou ostatní údržbu. Nájemce hradí v plné výši náklady spojené s provozem a užíváním předmětu nájmu. Nájemce hradí veškeré opravy předmětu nájmu s výjimkou oprav vad, které budou nájemcem oprávněně uvedeny v předávacím protokolu při předání předmětu nájmu nájemci. Opravy předmětu nájmu provádí pro nájemce za úplatu pronajímatel, nebo s písemným souhlasem pronajímatele i jiný subjekt, vždy na náklady nájemce; nájemce je povinen zaplatit pronajímateli opravy dle ceníku (obvyklých cen) pronajímatele včetně nákladů na přepravu osob vynaložených v souvislosti s opravou, přičemž pokud se strany nedohodnou na ceně přepravy, platí pro cenu přepravy předpisy pracovního práva pro určení sazby náhrady za spotřebované hmoty a sazby základní náhrady na 1 km za použití dopravního prostředku. Nájemce je dále povinen na své náklady (a) provést minimálně 1x za rok vizuální kontrolu střechy předmětu nájmu, (b) pravidelně ze střechy předmětu nájmu odstraňovat nečistoty, zejména spadané listí, které by mohlo způsobit ucpání svodů v rozích střechy, (c) u rozvodu teplé vody nastavit max. teplotu na ohřívací

vody na 60°C, (d) není-li sanitární modul v zimním období vytápěn, je nájemce povinen vypustit obsah potrubí a ohřivači vody pomocí vypouštěcích ventilů, (e) před každým přemístěním předmětu nájmu je nájemce povinen vypustit potrubí a ohřivače, (f) předmět nájmu přiměřeně větrat, aby se zabránilo vzniku nadměrné vnitřní vlhkosti, (g) při napadání většinou množství sněhu sniž odstranit ze střechy a rovněž z okolního terénu u spodní části roh. sloupků, aby byl zajištěn odtok vody z tajícího sněhu z trubek umístěných v rohových sloupcích, a při odstraňování sněhu ze střechy musí použít vhodné nářadí, aby nedošlo k poškození střešního plechu a podélného spoje (h) nájemce nesmí k vnějšímu a vnitřnímu mytí předmětu nájmu používat tlakovou vodu.

- 4) **Změny a úpravy.** Jakékoli úpravy či změny předmětu nájmu (vyjma údržby) může nájemce provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a výlučně na své vlastní náklady; nájemce není nikdy oprávněn žádat na pronajímateli vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu. Provede-li nájemce úpravy či změny předmětu nájmu bez takového souhlasu pronajímatele, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každé jednotlivé porušení. Sjednáním této smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce poskytnout pronajímateli náhradu škody vzniklé porušením povinnosti této nájemce, včetně náhrady za případné snížení hodnoty předmětu nájmu. Nájemce není oprávněn požadovat po pronajímateli náhradu nákladů vynaložených na technické úpravy či změny předmětu nájmu, a to ani v případě skončení nájmu. Provede-li nájemce technické úpravy či změny předmětu nájmu (bez nebo i se souhlasem pronajímatele), je povinen ke dni skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu.
- 5) **Požární ochrana a veřejnoprávní předpisy.** Nájemce na vlastní náklady zajišťuje dodržování všech veřejnoprávních předpisů v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a jeho umístěním v místě trvalého stanoviště (protipožárních, hygienických, stavebních, o bezpečnosti práce, ochraně životního prostředí, revize atd.). Nájemce je dále povinen zajistit na své náklady i splnění všech povinností dle vyhlášky č. 23/2008 Sb. (např. §28) v aktuálním znění (nebo předpisu, který tuto vyhlášku nahradí).
- 6) **Přenechání do užívání třetí osoby.** Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn zříditi třetí osobě k předmětu nájmu jakékoli uživatelské právo. V případě porušení této své povinnosti se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč, aniž by smluvní pokuta měla jakýkoli vliv na náhradu škody.
- 7) **Odstoupení.** Porušení jakékoliv z povinností stanovených v tomto článku VNP nájemcem je považováno za podstatné porušení smlouvy a je spojeno s právem pronajímatele od smlouvy odstoupit. I po odstoupení od smlouvy přetrvává povinnost nájemce zaplatit všechny závazky vzniklé do dne zániku smlouvy, včetně povinnosti nájemce zaplatit ceny za služby související s ukončením nájmu, jakožto i smluvní pokuty, a povinnosti, z jejichž povahy plyne, že mají

trvat i po ukončení smlouvy. Právo pronajímatele odstoupit od smlouvy není časově omezeno.

- 8) **Škoda na předmětu nájmu.** Nájemce po dobu trvání nájmu odpovídá pronajímateli za škody (újmy) způsobené poškozením, ztrátou, odcizením, zneužitím nebo zničením předmětu nájmu, a to i tehdy, jsou-li způsobeny bez zavinění nájemce nebo v důsledku vyšší moci (např. povodně, záplavy, počasí, požár, krádež, vandalismus apod.). Nájemce je povinen počínat si tak, aby ke škodě na předmětu nájmu nedošlo. Nájemce je povinen chránit a zabezpečit předmět nájmu proti poškození, zničení, ztrátě, zneužití a odcizení. Za tímto účelem je nájemce povinen na své náklady učinit a přijmout všechna potřebná opatření, nikoliv jen opatření obvyklá. Nájemce je povinen nahradit nebo na vlastní náklady odstranit škody na předmětu nájmu vzniklé po dobu trvání smlouvy, bez ohledu na jejich příčinu. Pokud pronajímatel obdrží pojistné plnění od své pojišťovny za pojistnou událost ohledně předmětu nájmu, pak tuto skutečnost nájemci oznámí. O jakémkoliv poškození, ztrátě, odcizení či zničení je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele. Nájemci se doporučuje, aby se seznámil s pojistnou smlouvou (včetně všeobecných pojistných podmínek), pokud ji pronajímatel na předmět nájmu uzavřel, a to za účelem zvážení, zda sám předmět nájmu nechá pojistit, proti jakým rizikům a v jakém rozsahu.
 - 9) **Kontrola.** Pronajímatel má právo kdykoliv předmět nájmu kontrolovat a za tímto účelem vstupovat do předmětu nájmu, jakož i na/do nemovitosti, na nichž je předmět nájmu umístěn. Nájemce neodvolatelně souhlasí se vstupem pronajímatele a jím určených osob do předmětu nájmu a na nemovitosti, na/ve kterých je umístěn předmět nájmu za účelem kontroly plnění povinností nájemce a stavu předmětu nájmu a je povinen výkon tohoto práva pronajímateli umožnit, včetně práva přístupu k předmětu nájmu.
- Článek IV (Platební podmínky)**
- 1) **Nájemné.** Nájemce je povinen platit za užívání předmětu nájmu nájemné uvedené ve smlouvě. Nájemné se sjednává za časovou jednotku, kterou je každý i jen započatý kalendářní měsíc. I pokud trvá nájem pouze část kalendářního měsíce, je povinen nájemce zaplatit pronajímateli celou výši nájemného za příslušný měsíc. Používá-li se ve smlouvě pojem měsíc v souvislosti s nájemným, platí, že se vždy jedná o i jen započatý měsíc. Nájemné uvedené ve smlouvě se zvyšuje o zákonnou výši daně z přidané hodnoty (DPH). Nájemné za všechny prvky předmětu nájmu tvořící modulovou sestavu za jeden měsíc se označuje i jako celkové měsíční nájemné. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné (celkové měsíční nájemné) i dokud je nájemce v prodloužení s vrácením předmětu nájmu a dále i poté, co dojde k zániku nájmu (smlouvy), pokud nájemce předmět nájmu pronajímateli nevrátí v místě vrácení nebo nepředá v místě předání k přepravě do místa vrácení, a to i v případě, kdy se pronajímatel oprávněně nedostavil do místa předání předmětu nájmu k přepravě do místa vrácení.
 - 2) **Zvýšení nájemného.** Trvá-li nájem dobu delší než 24 měsíců, nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel je

oprávněn jednostranně nájemné zvýšit s ohledem na nárůst cen nájmu předmětu nájmu na relevantním trhu. O zvýšení nájemného bude pronajímatel nájemce bez zbytečného odkladu informovat. Nájemce má právo v případě nesouhlasu s novou výší nájemného do jednoho měsíce od obdržení informace o zvýšení nájemného smlouvu vypovědět. Neučiní-li tak, pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce tímto způsobem (nečinností) projevuje svůj souhlas s novou výší nájemného a nájemce potvrzuje, že jeho pasivita v tomto směru se výslovně považuje za udělení souhlasu s novou výší nájemného. Na požádání pronajímatele je nájemce povinen dodatečně vydat písemné potvrzení o svém souhlasu s novou výší nájemného. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 10 kalendářních dní.

- 3) Zvýšení nájemného z důvodu inflace. S účinností vždy od 1. ledna každého kalendářního roku dochází k automatickému zvýšení celkového měsíčního nájemného o průměrnou roční míru inflace, kterou oficiálně zveřejní Český statistický úřad za bezprostředně předcházející kalendářní rok.
- 4) Splatnost nájemného. Celkové měsíční nájemné je splatné předem nejpozději do 14. dne kalendářního měsíce, za který je nájemce povinen celkové měsíční nájemné platit. Datum zdanitelného plnění je první kalendářní den příslušné kalendářního měsíce, za který je nájemce povinen nájemné platit.
- 5) Fakturace. Nájemné bude nájemci účtováno daňovým dokladem (fakturou). Jako datum splatnosti se na fakturu uvádí datum podle smlouvy příp. podle VNP. Faktura obsahuje rovněž číslo, které je nájemce povinen použít při platbě jako variabilní symbol k identifikaci jeho platby. Pronajímatel může nájemci zasílat faktury i jen v elektronické podobě emailem bez otisku firemního razítka a podpisu. Nedoručení (nebo pozdní doručení) faktury s vyúčtováním nájemného nezbujuje nájemce povinnosti uhradit pronajímateli nájemné ve lhůtě splatnosti podle smlouvy příp. podle těchto VNP.
- 6) Placení. Nájemné se považuje za uhrazené včas a řádně, je-li celá jeho výše nejpozději v poslední den lhůty splatnosti připsána na bankovní účet pronajímatele. Nájemce je povinen platit nájemné i v době, kdy předmět nájmu nemůže užívat či neuzívá, aniž by to zavinil pronajímatel.
- 7) Cena za související služby. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli vedle nájemného i cenu služeb souvisejících se zahájením a služeb souvisejících s ukončením nájmu sjednané ve smlouvě. Ceny sjednané ve smlouvě za tyto služby se zvyšují o DPH. Cena za související služby je splatná na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem a ve lhůtě uvedené na faktuře. Jako den splatnosti uvede pronajímatel na fakturu 14. den po dni vystavení faktury. Den, kdy byla faktura vystavena, na požádání pronajímatel sdělí nájemci. Pokud nájemce neobdrží fakturu do 21 dní od data uskutečnění služby, je povinen cenu služeb zaplatit nejpozději do 26. dne od poskytnutí příslušné služby.

- 8) Zvýšení ceny za služby související s ukončením nájmu. Trvá-li nájem déle než 12 měsíců, je pronajímatel oprávněn cenu za služby související s ukončením nájmu jednostranně zvýšit o nárůst silniční daně, ceny pohonných hmot, spotřební daně, poplatků za užívání pozemních komunikací či jiné daně, poplatků a nákladů promítajících se do silniční přepravy či jeřábnických činností. Cena za služby související s ukončením nájmu se v každém kalendářním roce automaticky zvyšuje o průměrnou roční míru inflace, kterou oficiálně zveřejní Český statistický úřad za bezprostředně předcházející kalendářní rok.
- 9) Prodlení. Ocitne-li se nájemce v prodlení s úhradou nájemného dle smlouvy, zavazuje se uhradit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Ocitne-li se nájemce v prodlení s úhradou ceny služeb dle smlouvy, zavazuje se uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené příslušnými platnými právními předpisy.
- 10) Smluvní pokuta. Vedle úroku nebo poplatku z prodlení je nájemce v případě každého porušení jakékoliv své platební povinnosti dle smlouvy či těchto VNP povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši (a) 0,05% z dlužné částky za každý den po dobu prvních 30 kalendářních dnů trvání porušení platební povinnosti nájemce, (b) 0,1% z dlužné částky za každý den od 31. do 150. dne (včetně) trvání porušení platební povinnosti nájemce a (c) 0,2% z dlužné částky za každý den od 151. (včetně) dne trvání porušení platební povinnosti nájemce. Sjednaná smluvní pokuta nemá žádný vliv na náhradu škody způsobenou porušením stejné povinnosti, pro jejíž porušení byla smluvní pokuta sjednána.
- 11) Jistota (kauce). Nájemce je povinen pronajímateli poskytnout podle smlouvy jistotu (kauci). Kauce slouží k zajištění pohledávek pronajímatele za nájemcem a k jejich úhradě, pokud se nájemce dostane s jejich zaplacením do prodlení. Pronajímatel je oprávněn použít kauci k úhradě svých pohledávek za nájemcem vzniklých ze smlouvy nebo v souvislosti se smlouvou. Použije-li pronajímatel kauci (nebo její část) k úhradě závazku nájemce, je nájemce povinen na vyzvu pronajímatele kauci doplnit ve lhůtě 15 dnů od obdržení vyzvy, a to na úroveň původní výše kauce sjednané ve smlouvě. Pronajímatel se zavazuje po skončení nájmu kauci (popř. její nevyčerpanou část) vrátit nájemci poté, co budou uhrazeny veškeré závazky nájemce vůči pronajímateli.

Článek V (Vrácení)

- 1) Stav předmětu nájmu. Nájemce je povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli čistý a ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Poruší-li nájemce povinnost předat pronajímateli předmět nájmu čistý, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každý jednotlivý sanitární modul, který tvoří předmět nájmu, jinak ve výši 1000,- Kč za každý jednotlivý modul, který tvoří předmět nájmu a který není sanitárním modulem; smluvní pokuta nemá žádný vliv na případnou náhradu škody. Je-li součástí předmětu nájmu odpadní jímka, platí, že likvidaci odpadu provádí v souladu s právními předpisy nájemce a nájemce je povinen vrátit odpadní jímku pronajímateli řádně vyčerpanou a prázdnou; za

porušení této povinnosti nájemce si strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každou odpadní jímku, přičemž smluvní pokuta nemá žádný vliv na náhradu škody. Převzetí a převoz nevyčerpané jímky je pronajímatel oprávněně odmítnout; náklady a škody s tím spojené jdou k tíži nájemce. Vrátil-li nájemce pronajímateli předmět nájmu v horším stavu, než ve kterém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, nájemce souhlasí s tím, aby opravu předmětu nájmu provedl pronajímatel, a tyto opravy u pronajímatele objednává, přičemž nájemce se zavazuje za opravy zaplatit pronajímateli odměnu ve výši dle hodinové sazby 380,- Kč + DPH/hodinu práce a dále cenu za náhradní díly, součástky, montážní materiál či jiné položky nutné pro provedení opravy a odstranění škody (dále i jen jako „díly“), která se určí tak, že cena, za kterou pronajímatel tyto díly koupí, se zvýší o 15%; nájemce je povinen zaplatit pronajímateli zálohu ve výši 100% předpokládané odměny za opravu a 100% ceny dílů. Výše uvedená sazba za hodinu práce při opravách se s účinností vždy od 1. ledna každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o průměrnou roční míru inflace, kterou oficiálně zveřejní Český statistický úřad za bezprostředně předcházející kalendářní rok.

2) Místo vrácení a kontrola stavu předmětu nájmu. Místo, kde dochází k vrácení předmětu nájmu pronajímateli, je stanoveno ve smlouvě a je jím vždy provozovna pronajímatele. Pokud se k přepravě předmětu nájmu do místa vrácení při skončení nájmu ve smlouvě nezavázal pronajímatel, zajišťuje tuto přepravu na vlastní náklady a nebezpečí výlučně nájemce. Kontrola stavu, ve kterém byl předmět nájmu vrácen, se provádí až v místě vrácení. Nájemce má právo a je zároveň povinen se této kontroly zúčastnit. Podepíše-li za pronajímatele kterákoli osoba, která se dostavila k převzetí předmětu nájmu k přepravě do místa vrácení nebo která předmět nájmu převzala v místě vrácení, jakékoliv prohlášení či potvrzení o tom, že předmět nájmu nevykazuje žádné nedostatky, vady, poškození či jakákoliv potvrzení podobného významu, platí za nenapsaná a nájemce se jich nemůže dovolávat. Stav předmětu nájmu a zjištěné závady při vrácení se do protokolu obvykle vyplňují až v místě vrácení. Protokol bude obsahovat případný seznam závad zjištěných pronajímatelem v místě vrácení.

3) Oznámení času vrácení do provozovny pronajímatele. Nájemce je povinen informovat pronajímatele na emailovou adresu: poplávka.najem@touax.cz alespoň 5 dní před skončením nájmu o čase (s tolerancí ± 1 hodina) v rámci provozní doby pronajímatele, kdy bude předmět nájmu doručen do místa vrácení, pokud závazek k přepravě předmětu nájmu do místa vrácení nepřevzal ve smlouvě pronajímatel. Pokud nájemce tuto povinnost poruší, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, aniž by tato smluvní pokuta měla vliv na případnou náhradu škody. Vrácení předmětu nájmu v místě vrácení je možné pouze od začátku provozní doby pronajímatele do doby jednu hodinu před jejím skončením. Neoznámí-li nájemce pronajímateli čas doručení předmětu nájmu do místa vrácení v souladu s tímto VNP, nemusí pronajímatel předmět nájmu

přijmout, přičemž předmět nájmu se považuje za nevrácený z důvodu zaviněného nájemcem.

4) Demontáž. Zavázal-li se pronajímatel ve smlouvě k provedení demontáže, je pronajímatel povinen v místě předání předmětu nájmu k přepravě do místa vrácení provést demontáž předmětu nájmu. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli veškerou součinnost k tomu, aby pronajímatel mohl demontáž provést. Úplata/cena za demontáž je stanovena ve smlouvě a nájemce je povinen ji pronajímateli zaplatit. Vhodný manipulační prostředek nutný pro demontáž předmětu nájmu (např. jeřáb nebo mobilní jeřáb či autojeřáb včetně odborně způsobilé obsluhy) je povinen na své náklady v místě předání včas zajistit nájemce před zabájením demontáže, ledaže se pronajímatel zavázal k provedení jeřábnických prací souvisejících s demontáží ve smlouvě. Stanoví-li smlouva povinnost zajistit manipulační prostředek pronajímateli, je nájemce povinen uhradit pronajímateli cenu za tyto služby ve výši dle smlouvy. Nájemce je povinen po celou dobu demontáže zajistit v místě provádění demontáže na své náklady odpovídající kontejner (nebo jinou vhodnou nádobu) na odpad z demontáže a bezplatný přístup a odběr vody a elektrické energie s požadavky na elektrický proud 400V/32A. Do doby splnění těchto povinností není pronajímatel v prodlení s demontáží. Odpad z demontáže je nájemce povinen na své náklady a odpovědnost zlikvidovat v souladu s právními předpisy. Pokud se ve smlouvě zavázal pronajímatel k demontáži předmětu nájmu, je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli k demontáží v místě a termínu, které jsou uvedeny ve smlouvě; pro případ porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku výše celkového měsíčního nájemného (bez DPH) za každý i jen započatý kalendářní měsíc trvání porušení předmětné povinnosti, přičemž právo pronajímatele na náhradu škodu není ujednáním o smluvní pokutě v žádném směru dotčeno. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli na email poplávka.najem@touax.cz v časovém úseku od 40. do 30. dne před skončením nájmu, že předmět nájmu bude připraven k předání k demontáží v den uvedený ve smlouvě. Pokud nájemce tuto povinnost poruší, (a) nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku výše celkového měsíčního nájemného (bez DPH) za každý i jen započatý kalendářní měsíc trvání porušení předmětné povinnosti, přičemž právo pronajímatele na náhradu škodu není ujednáním o smluvní pokutě v žádném směru dotčeno a dále (b) pronajímatel není povinen dostavit se k převzetí předmětu nájmu k demontáží.

5) Přeprava při skončení nájmu. Nájemce je povinen zajistit přepravu předmětu nájmu z místa předání předmětu nájmu k přepravě do místa vrácení předmětu nájmu stanoveného ve smlouvě, nedohodnou-li se smluvní strany ve smlouvě tak, že tuto přepravu provede pronajímatel za cenu uvedenou ve smlouvě. Vedle ceny za přepravu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli i cenu za každou nakládku a vykládkou předmětu nájmu na/z dopravního prostředku ve výši uvedené ve smlouvě. Pokud se ve smlouvě k přepravě předmětu nájmu do

- místa vrácení zavázal pronajímatel, nájemce je povinen předat předmět nájmu pronajímateli (nebo jeho dopravci) k přepravě do místa vrácení v místě a termínu, které jsou uvedeny ve smlouvě. Pro případ porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku výše celkového měsíčního nájemného (bez DPH) za každý i jen započatý kalendářní měsíc trvání porušení předmětné povinnosti; právo pronajímatele na náhradu škodu není ujednáním o smluvní pokutě v žádném směru dotčeno. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli na email poplavka.najem@toux.cz v časovém úseku od 40. do 30. dne před skončením nájmu, že předmět nájmu bude připraven k předání k přepravě v den uvedený ve smlouvě. Pokud nájemce tuto povinnost poruší, tak (a) nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku výše celkového měsíčního nájemného (bez DPH) za každý i jen započatý kalendářní měsíc trvání porušení předmětné povinnosti, přičemž právo pronajímatele na náhradu škodu není ujednáním o smluvní pokutě v žádném směru dotčeno, a (b) pronajímatel není povinen se dostavit k převzetí předmětu nájmu k přepravě.
- 6) Nakládka a vykládka v souvislosti s vrácením. Pokud se ve smlouvě zavázal v souvislosti se skončením nájmu pronajímatel k provedení nakládky a/nebo vykládky předmětu nájmu na/z dopravního prostředku, je nájemce povinen uhradit pronajímateli cenu/úplatu za tyto úkony v souladu se smlouvou. Pokud takovýto závazek pronajímatel ve smlouvě nepřevzal, je povinen nakládku i vykládku předmětu nájmu na/z dopravního prostředku provést nájemce, a to odborně, na své náklady a nebezpečí.
- 7) Smluvní pokuta. Poruší-li nájemce povinnost vrátit předmět nájmu pronajímateli v době dohodnuté ve smlouvě, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku výše celkového měsíčního nájemného (bez DPH) za každý i jen započatý kalendářní měsíc trvání porušení předmětné povinnosti; právo pronajímatele na náhradu škody není ujednáním o smluvní pokutě v žádném směru dotčeno.
- 8) Vyloučení obnovy nájmu smlouvou. Smluvní strany vylučují ustanovení § 2230 občanského zákoníku tj. i v případě, že nájemce užívá předmět nájmu po sjednané době a pronajímatel nevyzve nájemce, aby mu věc odevzdal, nedochází k obnově nájmu za původně sjednaných podmínek, a trvá povinnost nájemce po uplynutí sjednané doby nájmu předmět nájmu vrátit pronajímateli.
- 9) Dezinfekce předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen provést dezinfekci modulů poté, co je nájemce vrátil zpět pronajímateli a nájemce je povinen zaplatit pronajímateli úplatu za dezinfekci uvedenou ve smlouvě.
- 10) Péče o předmět nájmu po zániku nájmu. Nájemce je vždy povinen o předmět nájmu pečovat ve smyslu čl. III odst. 8 těchto VNP na své náklady i po zániku nájmu až do okamžiku převzetí předmětu nájmu pronajímatelem.
- 11) Odebrání předmětu nájmu. Poruší-li nájemce po skončení nájmu povinnost vrátit pronajímateli předmět nájmu (či jakoukoliv jeho část, součást, propojovací prvek, příslušenství, vybavení) řádně a včas, nebo předat

předmět nájmu k přepravě nebo k demontáži, je pronajímatel oprávněn nájemci předmět nájmu odebrat a přepravit zpět do provozovny pronajímatele, případně učinit jakékoli jiné účelné kroky např. demontáž, výměnu zámků a zabránění vstupu do předmětu nájmu. Za tímto účelem je pronajímatel oprávněn vstupovat na nemovitost, na níž je předmět nájmu umístěn, a nájemce je povinen pronajímateli tyto úkony umožnit a poskytnout mu veškerou součinnost, včetně povinnosti zajistit pronajímateli přístup k předmětu nájmu. Veškeré s tím související náklady, škody a výdaje je nájemce povinen pronajímateli zaplatit.

Článek VI (Ukončení)

- 1) Výpověď smlouvy na dobu neurčitou. Smlouvu na dobu neurčitou je oprávněn vypovědět nájemce i pronajímatel z jakéhokoliv důvodu či bez uvedení důvodu. Nájemce však může smlouvu vypovědět nejdříve po uplynutí 12 měsíců trvání nájmu. Výpovědní lhůta činí 1 (jeden) měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) Výpověď smlouvy pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu sjednanou na dobu určitou i neurčitou, vedle jiných případů uvedených v těchto VNP, smlouvě či občanském zákoníku, v případě, že:
- a) nájemce bude v prodlení s úhradou ceny za kteroukoliv poskytnutou službu alespoň 15 kalendářních dnů, nebo nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného (celkového měsíčního nájemného či kterékoliv jeho části) či jakéhokoliv jiného peněžitého závazku ze smlouvy o více než 30 dnů. V těchto případech činí výpovědní doba 15 dní a začíná běžet od okamžiku doručení nájemci.
- b) nájemce porušuje své povinnosti nebo podmínky nájmu sjednané ve smlouvě, v těchto VNP či stanovené příslušnými právními předpisy:
- i) způsobem, který není jen zanedbatelný nebo
- ii) po dobu alespoň 1 měsíce bez ohledu na závažnost tohoto porušení, anebo
- iii) neupustil od porušování povinností ani přes písemnou výzvu pronajímatele,
- Výpovědní lhůta v těchto případech činí 3 dny a začíná běžet dnem doručení výpovědi nájemci.
- 3) Výpověď smlouvy na dobu určitou nájemcem. Nájemce není oprávněn vypovědět smlouvu uzavřenou na dobu určitou s výjimkou případu, kdy pronajímatel porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím působí značnou újmu nájemci (výpovědní doba činí 30 dní) anebo v případech, které jsou pro nájemce výslovně uvedeny v těchto VNP.
- 4) Odstoupení od smlouvy. Vedle důvodů stanovených obecně závaznými právními předpisy, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy i před předáním předmětu nájmu nájemci v případě, že na majetek nájemce bude zahájeno insolvenční řízení, vstoupí do likvidace či vůči němu bude zahájeno exekuční řízení, jeho majetkové poměry se podstatně zhorší, případně vyjdou najevo takové skutečnosti týkající se nájemce např. o jeho majetkové situaci, platební kázní, proti němu vedených soudních či jiných sporech atd., za kterých by byl pronajímatel smlouvu neuzavřel, pokud by mu tyto skutečnosti byly známy. V případě odstoupení od

smlouvy pronajímatel nevrací nájemci zaplacené nájemné ani cenu za služby. Platební povinnosti nájemce vůči pronajímateli, které vznikly do účinnosti odstoupení od smlouvy, odstoupením nezanikají a nájemce je povinen je splnit. Nezanikají ani povinnosti nájemce v souvislosti s ukončením nájmu a vrácením předmětu nájmu pronajímateli a povinnosti k úhradě služeb spojených s ukončením nájmu.

- 5) **Zánik a nepoužitelnost předmětu nájmu.** Zanikne-li předmět nájmu, nájem skončí, avšak nájemce je povinen nahradit pronajímateli škodu (újmu), která pronajímateli vznikla zánikem předmětu nájmu, a nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné až do písemného oznámení pronajímateli, že předmět nájmu zanikl. Zanikne-li předmět nájmu zčásti, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného ohledně zaniklé části, nebo může smlouvu co do zaniklé části vypovědět, avšak nájemce je povinen nahradit pronajímateli škodu (újmu), která pronajímateli vznikla zánikem části předmětu nájmu, a nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné i za zaniklou část předmětu nájmu až do písemného oznámení pronajímateli, že část předmětu nájmu zanikla. Pronajímatel je oprávněn předat (doplnit) nájemci odpovídající náhradu za zaniklou část předmětu nájmu, kterou nájemce nemůže odmítnout a dále se pokračuje v nájmu s tímto předmětem nájmu, přičemž náklady vzniklé na dodání náhrady zaniklé části předmětu nájmu nese nájemce. Stane-li se předmět nájmu nepoužitelným k účelu dle VNP nebo smlouvy, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce, má nájemce právo nájem vypovědět bez výpovědní doby (pokud se to týká jen části předmětu nájmu, pak se toto právo týká jen části předmětu nájmu), avšak nájemce je povinen nahradit pronajímateli škodu (újmu), která pronajímateli vznikla na předmětu nájmu, a nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné až do písemného oznámení pronajímateli, že předmět nájmu se stal nepoužitelným. Stane-li se předmět nájmu nepoužitelným z důvodů, které jsou na straně nájemce, není nájemce oprávněn mimo jiné smlouvu vypovědět, ani požadovat slevu na nájemném či obdobný nárok, a je mimo jiné povinen zajistit na své náklady opravu předmětu nájmu, nahradit pronajímateli vzniklou škodu a platit nájemné. Nájemce platí pronajímateli nájemné, dokud neoznámí pronajímateli poškození věci, pro které nemůže předmět nájmu řádně užívat, nebo ztrátu nebo zničení předmětu nájmu.
- 6) **Výpověď části smlouvy nájemcem.** Nájemce nemůže za žádných okolností vypovědět smlouvu jen co do části smlouvy, tj. jen ohledně části předmětu nájmu s výjimkou případů, u kterých je to výslovně připuštěno v tomto čl. VI odst. 5 těchto VNP.
- 7) **Některá faktická jednání.** Ani přijetí předmětu nájmu (ani jeho částí), ani podpis předávacího protokolu, před uplynutím doby nájmu či v průběhu trvání nájemního vztahu není souhlasem pronajímatele či dohodou o změně trvání smlouvy nebo změně délky výpovědní doby.

Článek VII (Různá ustanovení)

- 1) **Notifikace změny sídla.** Nájemce je povinen oznámit pronajímateli neprodleně změnu svého sídla (místa

podnikání), jakož i změnu ostatních údajů uvedených v záhlaví smlouvy, jakož i veškeré podstatné skutečnosti, které by mohly mít vliv na plnění jeho povinností dle smlouvy.

- 2) **Postoupení.** Pronajímatel je oprávněn postoupit jakoukoliv peněžitou pohledávku za nájemcem vzniklou ze smluvního vztahu založeného smlouvou, jakož i použít jakoukoliv svou pohledávku (splatnou i nesplatnou) za nájemcem vzniklou ze smluvního vztahu založeného smlouvou k započtení vůči jakémukoliv svému peněžitému závazku (splatnému i nesplatnému) vůči nájemci. K postoupení či započtení pohledávek nájemce za pronajímatelem je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 3) **Obecně ke smluvním pokutám.** Ujednáním o smluvní pokutě v těchto VNP nebo ve smlouvě není nijak dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná okamžikem porušení povinnosti, pro které byla sjednána.
- 4) **Změna VNP.** Pronajímatel je oprávněn tyto VNP jednostranně změnit. Pro tuto změnu se použijí přiměřeně pravidla sjednaná v čl. IV odst. 2 druhá a následující věty těchto VNP.
- 5) **Ujištění nájemce.** Nájemce ujišťuje pronajímatele, že není v úpadku, ani mu úpadek nehrozí, nemá více věřiteli s pohledávkami za nájemcem více jak 30 dnů po splatnosti.

Článek VIII (Závěrečná ustanovení)

- 1) **Forma právních úkonů.** Smlouva může být měněna a doplňována pouze dohodou smluvních stran v písemné formě. Rovněž veškeré jednostranné právní úkony, včetně oznámení dle smlouvy musí mít písemnou formu, nestanoví-li tyto VNP nebo smlouva výslovně jinak. Písemnosti dle těchto VNP či smlouvy adresované druhé smluvní straně musí být druhé smluvní straně doručeny. Písemnost se považuje za doručenu jejím faktickým doručením druhé smluvní straně (osobně, prostřednictvím kurýra nebo doporučenou poštou). Písemnosti se doručují na adresu uvedenou ve smlouvě, zveřejněné v obchodním rejstříku nebo sdělenou písemně druhé smluvní straně. Nelze-li písemnost z jakéhokoliv důvodu doručit z důvodů na straně příjemce písemnosti, považuje se písemnost za doručenu třetím dnem po odeslání na adresu uvedenou ve smlouvě či v písemném oznámení.
- 2) **Prorogace.** Veškeré spory vzešlé ze smluvního vztahu založeného mezi nájemcem a pronajímatelem budou projednávány před příslušným soudem České republiky podle jejich právních předpisů s tím, že se smluvní strany ve smyslu § 89a občanského soudního řádu sjednávají místní příslušnost soudu prvního stupně podle sídla pronajímatele v době zahájení řízení.
- 3) **Vztah mezi podnikateli.** Nájemce i pronajímatel potvrzují svými podpisy na smlouvě, že jsou podnikateli a že závazkový vztah založený smlouvou se týká jejich podnikatelské činnosti.
- 4) **Návod.** Nájemce je povinen dodržovat návod k použití.
- 5) **Platnost.** Tyto VNP vstupují v platnost a účinnost dne 1. 3. 2014.