

# Základní podmínky podnikatelského pronájmu movitých předmětů

## KVIS Pardubice a.s.

### I. Úvodní ustanovení

Tyto Základní podmínky podnikatelského pronájmu stavební mechanizace či další movité předměty a jejich příslušenství (dále jen „ZPNMP“) jsou součástí obsahu Smlouvy o podnikatelském pronájmu věci movitých uzavřené mezi společností KVIS Pardubice a.s. jako pronajímatelem (dále jen „pronajímatel“) a nájemcem (dále jen „Smlouva“). K jejich přijetí nájemcem dochází podpisem Smlouvy nebo jiným ujednáním o nájmu, např. potvrzením objednávky či převzetím předmětu nájmu, (platí, že i takové jiné ujednání je Smlouvou dle ZPNMP). Písemně sjednaná odchýlná úprava ve Smlouvě má přednost před zněním ZPNMP. Tyto ZPNMP jsou dostupné na webové stránce pronajímatele v záložce Půjčovna mechanizace.

### II. Základní parametry pronájmu

Smlouvou pronajímatel přenechává nájemci na určitou dobu ujednanou ve Smlouvě, a není-li tam doba ujednána, tak na **30 dní**, užívání ve Smlouvě uvedené movité věci a jejich příslušenství jako předmětu nájmu (dále jen „předmět nájmu“) a to za cenu ujednanou ve Smlouvě (dále jen „**nájemné**“); není-li ve Smlouvě nájemné ujednáno, tak se nájemce zavazuje uhradit nájemné dle ceníku pronajímatele dostupného v kanceláři Půjčovny a není-li ujednáno ve Smlouvě o splatnosti jinak, vždy **předem**, nejpozději při převzetí předmětu nájmu.

Nájemce se může s pronajímatelem dohodnout na prodloužení sjednané doby nájmu. Žádost o **prodloužení sjednané doby nájmu** je nájemce povinen doručit pronajímateli minimálně 2 pracovní dny před skončením nájmu a to v písemné formě. Dohoda o prodloužení je platná po písemném odsouhlasení pronajímatelem.

Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli zajištění za splnění všech svých závazků ze Smlouvy či s ní souvisejících, vč. náhrady případných škod. Nedohodnou-li se pronajímatel a nájemce jinak, platí, že zajištění nájemce poskytne ve formě peněžní jistoty, jejíž výše je uvedena ve Smlouvě; není-li výše peněžní jistoty sjednána ve Smlouvě, platí, že činí **10.000Kč** (dále jen „**kauce**“). Kauce je splatná při převzetí předmětu nájmu. Pronajímatel se složenou kaucí zavazuje vrátit při řádném a včasném vrácení předmětu nájmu (při němž nedošlo ke způsobení žádné škody ani vzniku nároku pronajímatele na smluvní pokutu) osobě, která předmět nájmu bude pronajímateli vracet, a to v hotovosti, nedohodli-li se pronajímatel s nájemcem předem písemně, že pronajímatel vrátí kauci převodem na účet nájemce.

### III. Převzetí předmětu nájmu

Nájemce uzavřením Smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu v sídle pronajímatele převzal, po tom, co byl pronajímatelem seznámen s pravidly pro zacházení s předmětem nájmu a po tom, co mu byla (je-li to obvyklé) předvedena jeho funkčnost, neujednají-li si pronajímatel a nájemce, že k převzetí předmětu nájmu dojde později po podpisu Smlouvy nebo na jiném místě.

Ujednají-li pronajímatel s nájemcem převzetí předmětu nájmu později po podpisu Smlouvy, platí, že nepřevzme-li nájemce předmět nájmu ani ve lhůtě do 48 hodin ode dne dohodnutého termínu převzetí, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli **smluvní pokutu 5.000,- Kč za každý den prodlení s převzetím předmětu nájmu**.

### IV. Vrácení předmětu nájmu

Vrácení předmětu nájmu je možné pouze v pracovní době servisního mechanika půjčovny v sídle pronajímatele (dále také jen „půjčovna“), tj., s výjimkou dnů pracovního volna, **PO-ČT: 7:00 – 16:00 a PÁ: 7:00 – 15:00 hodin**.

Jestliže dojde k vrácení předmětu nájmu do 08.00 hodin ráno, nájemné se již za tento den neúčtuje.

Za vrácení předmětu nájmu se nepovažuje jeho odstavení před půjčovnou nebo v prostorách půjčovny bez toho, aby došlo k jeho řádnému protokolárnímu převzetí.

Nájemce je povinen při skončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému účelu užívání, obvyklé míře opotřebení, vyčištěn, s veškerým příslušenstvím, doklady/dokumentací, klíči a podklady a předvést jeho funkčnost.

Pokud nájemce poruší povinnost odevzdat předmět nájmu **vyčištěný**, zaplatí smluvní pokutu ve výši jedné poloviny nájemného za den.

Za **nevrácení dokladů** či dokumentace, jako návod k obsluze, revizní kniha atd., při vrácení předmětu nájmu nájemcem, je nájemce povinen uhradit pronajímateli **smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč za každou jednotlivou dokumentaci/dokad**.

**Nevrácení** předmětu nájmu ke dni skončení nájmu je považováno za neoprávněné užívání předmětu nájmu. Za čas neoprávněného užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit nájemné a navíc **smluvní pokutu ve výši 15 % z nájemného za celou dobu neoprávněného užívání předmětu nájmu**.

Neoprávněnému užívání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn zamezit tím, že svépomocí, případně pomocí třetí osoby, **odebere předmět** nájmu z místa, na kterém se nachází, přičemž veškeré náklady spojené s úkonem odebrání předmětu nájmu nese nájemce.

V případě, kdy nájemce předmět nájmu nevrátí pronajímateli ani do 14 dnů od skončení nájmu, přičemž pronajímatel nevyužije svého práva dle předchozího odstavce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli **smluvní pokutu ve výši pořizovací ceny** předmětu nájmu. Pořizovací cena je cena, za kterou je možné zakoupit novou věc odpovídající svým výkonem, kvalitou, výbavou a druhem výkonu předmětu nájmu.

### V. Převrava

Převravnou předmětu nájmu z půjčovny a zpět, jakož i přesuny v rámci staveniště zajišťuje nájemce na vlastní náklady a odpovědnost, pokud ve Smlouvě není dohodnuto jinak.

### VI. Prodlení s úhradou nájemného a jiných plateb

V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného nebo jiných plateb se tento zavazuje zaplatit pronajímateli **smluvní pokutu ve výši 0,5 % denně** z nezaplacené částky.

### VII. Obecná pravidla užívání předmětu nájmu

Nájemce prohlašuje a činí nesporným, že byl při přebírání předmětu nájmu řádně seznámen s jeho obsluhou a údržbou, vč. potřebných revizí.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze

- k účelu a na místě, jenž jsou uvedeny ve Smlouvě a pouze k účelu, ke kterému je určen;
- pomocí odborně technicky způsobilých osob (svých zaměstnanců), jejichž proškolení prokazatelně zajistí;
- v souladu s návodem na obsluhu a údržbu předmětu nájmu či jiné jeho technické dokumentace (dále i jen „technická dokumentace“), které se nájemce zavazuje si

- obstarat, nebyli-li mu předány pronajímatelem, v souladu veškerými vnějšími okolnostmi a dále s platnými normami a předpisy (např. požárními, ekologickými, hygienickými, o bezpečnosti práce aj.), jakož i jeho technickým stavem;
- za současného zajištění všech účinných opatření vedoucích k odvrácení poškození, zničení, odcizení, ztrátě předmětu nájmu, jeho zneužití třetími osobami či způsobení škody jeho provozem (viz např. čl. IX. ZPNMP) a opatření, která, za předpokladu, že seřadou výše uvedená opatření, zajistí plnou reparaci důsledků, jimž nájemce v rozporu s povinností stanovenou v tomto ujednání, nezabránil (takovým opatřením je zejména sjednání odpovídajícího připojištění);
- tehdy není-li poškozen.

**Nájemce předmět nájmu nesmí dát do užívání třetí osobě za úplatu ani bezúplatně.**

**Nájemce nesmí z předmětu nájmu odstranit, poškodit, smazat nebo zakrýt logo firmy pronajímatele,** jinak mu bude účtována smluvní pokuta ve výši 2.500,-Kč za každé odstranění/poškození/smazání/zakrytí loga.

**Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provést jakoukoli technickou změnu či úpravu předmětu nájmu,** s výjimkou úkonů provedených nájemcem při plnění povinností nájemce dle čl. IX. ZPNMP. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že písemný souhlas pronajímatele s provedením změny či úpravy předmětu nájmu sám o sobě nezakládá právo nájemce na úhradu nákladů na takové změny nebo úpravy. Nárok nájemce na úhradu nákladů takové změny nebo úpravy vzniká pouze, pokud se k jejich úhradě pronajímatel předem písemně výslovně zavázal a to v rozsahu, v jakém se k tomu zavázal.

**Pohonné hmoty,** resp. jiný druh **poháněcí energie** nutné pro užívání předmětu nájmu, stejně jako mazadla či **jiné provozní kapaliny** ve smyslu technické dokumentace a doporučení pronajímatele zajišťuje na svoje náklady nájemce.

## VIII. Specifika zacházení s předmětem nájmu

Pokud je předmět nájmu **stavební kontejner,** pronajímatel zdůrazňuje, že musí být uložen na rovné zpevněné ploše, připojení předmětu nájmu na elektrickou síť může provést pouze pracovník oprávněný na tento výkon práce v souladu s předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, přičemž při napojení musí být zohledněna celková požadovaná kapacita odběru elektrické energie, např. konvektor, bojler atd., připojení na rozvody vody a kanalizaci musí být provedeno podle ČSN tak, aby nedošlo k porušení rozvodů a spotřebičů uvnitř předmětu nájmu (použití regulátoru tlaku, vstupního zachycovače nečistot vody apod.), uzemnění předmětu nájmu je třeba provést v souladu s příslušnou ČSN, zapínání a zvedání kontejnerové buňky může být jen za všechny čtyři rohy horní části kontejneru (ISO kostky) lany téže délky bez prudkých trhů a nárazů v souladu s příslušnou ČSN a na střeše kontejneru nesmí být skladován jakýkoliv materiál.

## IX. Údržba, ochrana a zabezpečení předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje **pravidelně provádět všechny úkony údržby předmětu nájmu** (zejména ty stanovené v návodu k obsluze a údržbě předmětu nájmu) a přesně dodržovat jejich, byť i jen doporučené, lhůty.

Nájemce se zavazuje předmět nájmu **chránit a zabezpečit,** a to vždy i během přestávek při pracovní činnosti, zejména tak, že

- jej přednostně umístí v uzavřeném a uzamčeném prostoru, přičemž vstupní dveře musí mít bezpečnostní cylindrickou vložku zabraňující vytlačení a bezpečnostní štít zabraňující rozlomení a vylomení vložky s přidáním dalšího zámku nebo bezpečnostní závory a musí být oplechované, prosklené otvory musí být zajištěny bezpečnostní fólií nebo funkčními mřížemi a teprve

- nebude-li dodržení výše uvedené ochrany z objektivních důvodů možné, umístí předmět nájmu v bránu uzamčeném oploceném (za oplocení se považuje stavba vysoká min. 1,80m ze dřeva, betonu, cihel, keramických tvárnic, oceli nebo jejich kombinace, či z prefabrikovaných prvků, která slouží k ohraničení a zabezpečení odstavné plochy) prostoru, který bude trvale pod strážní fyzickou ochranou;
- vždy řádně uzamkne zapalování předmětu nájmu, popř. vyjme a u sebe uchová klíček zapalování, pokud je předmět nájmu má či jinak zajistí, aby předmět nájmu nebyl pod přívodem poháněcího média, pokud s ním nájemce, byť na okamžik, nepracuje;
- vždy aktivuje zabezpečovací zařízení, které je součástí nebo příslušenstvím předmětu nájmu;
- vždy ho mechanicky zabezpečí (např. uzamčeným řetězem, pevně spojeným se základem apod.);
- vždy uzamkne kabinu, pokud ji předmět nájmu má,

tak aby jej zejména nemohla užít osoba, která k tomu není dle Smlouvy, ZPNMP, právních a jiných předpisů oprávněna, aby nemohlo dojít k poškození, zničení či zcizení předmětu nájmu a tak, aby předmětem nájmu případně škoda nevyvolal.

## X. Poškození, poruchy, havárie aj. a důsledky s tím spojené

Dojde-li v době, kdy má nájemce předmět nájmu ve své dispozici k poškození, poruše, havárii, ztrátě nebo odcizení předmětu nájmu nebo dokumentace s předmětem nájmu související, popřípadě ke způsobení škody předmětem nájmu nebo v souvislosti s jeho provozem nebo, má-li nájemce za to, že předmět nájmu vyžaduje opravu, nájemce se zavazuje:

- **okamžitě přerušit používání předmětu nájmu;**
- **neprodleně to písemně oznámit pronajímateli s vylíčením všech podrobností a foto/video dokumentací a případně umožnit pronajímateli osobní kontrolu předmětu nájmu,** pakliže to pronajímatel shledá potřebným za účelem udělení pokynu nájemci, jak s předmětem nájmu dále naložit
- **a**
- **učinít na vlastní náklady veškeré kroky vedoucí k bezodkladné nápravě stavu,** neobdrží-li od pronajímatele ani do 3 pracovních dnů písemný pokyn k předání předmětu nájmu pronajímateli.

V případě, že nájemce uhradil náklady na nápravu stavu, který není škodou, aniž by za vznik stavu odpovídal, má právo, bez zbytečného odkladu, nejpozději do konce ujednané doby nájmu, ne však později než do 1 měsíce od jejich úhrady, žádat pronajímatele o jejich proplacení, pouze však ve výši, o níž pronajímatel prokáže, že byla vynaložena účelně a je přiměřená (obvyklá).

Právo na prominutí, slevu či snížení nájemného musí nájemce uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu, nejpozději však do konce ujednané doby nájmu, ne však později než do 1 měsíce ode dne, kdy došlo ke skutečnosti, které toto právo zakládají.

**Nájemce odpovídá za škodu na předmětu nájmu nebo jinou škodu vzniklou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu bez omezení a bez ohledu na zavinění.**

Škodou dle výše uvedeného ustanovení, nejsou jen náklady, které byly nebo budou vyvolané poškozením, zničením či zcizením předmětu nájmu, ale také náklady, které pronajímatel byl nebo bude nucen hradit v důsledku nepřevzetí předmětu nájmu nájemcem (hlídání a skladování předmětu nájmu, ušlý zisk, ušlé nájemné, které měl nájemce po celou dobu nájmu platit atd.), v důsledku neoprávněného užívání předmětu nájmu (čl. IV. ZPNMP), v důsledku zanedbání údržby, prohlídek a revizí (např. při opožděném vrácení předmětu nájmu), v důsledku vrácení předmětu nájmu znečištěného nad míru běžného užívání předmětu nájmu (čištění a desinfekce) či v důsledku vymáhání dluhu na nájemci a dále částka odpovídající ušlému nájemnému,

kteř by jinak, pokud by nedošlo k odstoupení pronajímatele od Smlouvy pro porušení povinností nájemce či nedodržení pravidla zacházení s předmětem nájmu, byl podle Smlouvy nájemce povinen pronajímateli zaplatit a dále částka, kterou na pronajímateli uplatní vlastník předmětu nájmu nebo jiný subjekt zejména v důsledku popsaném v prvním odstavci tohoto článku ZPNMP.

Nájemce je povinen platit nájemné v plném rozsahu i tehdy, pokud předmět nájmu nemohl užívat v důsledku škod na předmětu nájmu nebo vzniklých v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

Ujednání ani zaplacení smluvní pokuty dle ZPNMP, se nedotýká práva pronajímatele na náhradu škody dle ZPNMP.

V případě nejasnosti příčiny vzniku stavu předmětu nájmu, který neumožňuje užívání předmětu nájmu, přezkoumá okolnosti vzniku a příčiny stavu přebírající servisní technik.

Nebude-li nájemce souhlasit s posouzením přebírajícího servisního technika, objedná pronajímatel na náklady nájemce vyhotovení znaleckého posudku a do doby vyhotovení znaleckého posudku není pronajímatel povinen převzít předmět nájmu, přičemž nadále platí, že trvá povinnost nájemce hradit nájemné, pokud nebude sjednáno jinak.

### VIII. Pojištění

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn pouze v rozsahu zákonných povinností pronajímatele, např. zákonným pojištěním odpovědnosti z provozu vozidla, pokud je předmět nájmu vozidlem. Další druhy pojištění nebo připojištění nad rámec výše uvedeného pojištění pronajímatele, včetně havarijního pojištění či pojištění odpovědnosti, zajišťuje a hradí nájemce.

### XI. Pravidelné revize, technické prohlídky a kontrola předmětu nájmu pronajímatelem

Pronajímatel zajišťuje pravidelné odborné **revize** předmětu nájmu. Pokud předepsaný termín pravidelné revize připadne na dobu, kdy je předmět nájmu v dispozici nájemce, je povinen revidovat předmět nájmu v předepsaném termínu a na své náklady nájemce, pokud není písemně dohodnuto jinak.

Pronajímatel na svoje náklady zajišťuje **předepsané technické prohlídky**. Potřebu jejich provedení oznámí pronajímatel min. 2

dny předem nájemci a nájemce se zavazuje na vlastní náklady přivést předmět nájmu do prostor půjčovny a na vlastní náklady odvést zpět, pokud není písemně dohodnuto jinak.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv na vyžádání pronajímatele přístup k/do předmětu nájmu za účelem provedení kontroly jeho stavu a ověření řádného užívání nájemcem, a to bez zbytečného odkladu po takovém vyžádání.

Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro zajištění revizí, technických prohlídek, kontrol či provádění oprav pronajímatelem.

### XII. Odstoupení pronajímatele a řešení sporů

Pronajímatel je oprávněn při porušení kterékoliv z povinností nájemce či pravidla pro užívání předmětu nájmu dle těchto ZPNMP nebo Smlouvy odstoupit **kdykoli** od Smlouvy, s okamžitou účinností, bez ohledu na to, zda má pronajímatel právo za dané porušení účtovat nájemci smluvní pokutu nebo nemá a bez ohledu na to, jakou dobu dané porušení či zanedbání pravidla trvá či trvalo.

Pronajímatel má rovněž od Smlouvy odstoupit, pokud nájemce užívá předmět nájmu nebo trpí jeho užívání v rozporu se Smlouvou, platnými předpisy nebo zájmem pronajímatele takovým způsobem, kterým se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí jeho zničení, pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda.

Odstoupením od Smlouvy dochází ke skončení nájmu a nájemce je povinen předmět nájmu vrátit pronajímateli. Pro vrácení předmětu nájmu po odstoupení od smlouvy se použijí ust. čl. IV. ZPNMP.

V případě pochybností o doručení odstoupení pronajímatele platí, že odstoupení bylo nájemci doručeno 5. dne poté, co bylo podáno k přepravě na poštu.

K řešení případných sporů vzniklých z tohoto závazkového vztahu určují účastníci jako příslušný věcně příslušný soud dle sídla pronajímatele.