

KOMA RENT s.r.o.
Za zastávkou 373
111 01 Praha 10 – Dolní Měcholupy
IČ: 27087514
DIČ: CZ27087514
www.koma-rent.cz
email: pronajem@koma-rent.cz

vydává tímto dle ustanovení § 1751 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tyto

Všeobecné podmínky pro pronájem kontejnerů, příslušenství a vybavení

1. Předmět Všeobecných podmínek pro pronájem (dále VPP)

1.1. VPP upravují práva a povinnosti smluvních stran, tj. KOMA RENT s.r.o. (dále jen pronajímatel) a zákazníka (dále jen nájemce).

1.2. Předmětem nájmu (dále jen PN) jsou obytné, sanitární a skladové kontejnery, příslušenství a vybavení kontejnerů, plotové systémy apod.

1.3. Jsou-li odsouhlasenou (potvrzenou) objednávkou popř. smlouvou o nájmu stanoveny podmínky nájmu odlišně od VPP, pak mají před VPP přednost.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

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

2.2. PN je nájemci předán čistý a ve stavu způsobilém k užívání. PN vybavené rozvodem elektřiny mají před předáním do nájmu platnou elektro-revizi zpracovanou pronajímatelem pro jednotlivé PN. Jsou-li však 3 a více PN s rozvodem elektřiny propojeny v jeden funkční celek, má se za to, že vznikla sestava PN. V takovém případě je nájemce povinen na vlastní náklady před začátkem užívání zajistit elektro-revizi sestavy PN jako celku a to i v případě, že sestavu tvoří pronajaté PN společně s vlastními, jejichž celkový počet je 3 a více. Kopii revizní zprávy následně bez zbytečného odkladu předá pronajímateli, nejpozději však do 7 pracovních dní. Pokud tak neučiní, zajistí elektro-revizi sestavy PN pronajímatel na náklady nájemce. Elektro-revize sestavy PN se vždy provádí až na místě určení. Pronajímatel na žádost nájemce může elektro-revizi sestavy PN na jeho náklady zajistit i opakovaně.

2.3. Převzetí PN potvrzuje nájemce podpisem předávacího protokolu. V případě, že se vyskytnou při předání vady PN, jsou zaznamenány do předávacího protokolu. Jedná-li se o vady bránící užívání PN, odstraní je pronajímatel do 3 pracovních dnů od podpisu předávacího protokolu.

2.4. Pronajímatel má právo kontrolovat stav a umístění PN. Nájemce umožní pod předchozí dohodě pronajímateli nebo jeho zástupci vstup do místa nájmu za účelem kontroly.

2.5. Vyskytnou-li se u PN během nájmu závady nezpůsobené nájemcem, příp. osobami, kterým nájemce umožnil do PN přístup nebo kterým umožnil s PN nakládat, odstraní je pronajímatel na vlastní náklady do 5 pracovních dnů od nahlášení závady, příp. dle dohody.

2.6. Pronajímatel může před zahájením nájmu požadovat od nájemce složení vratné kauce. Kauce se nájemci vrací po ukončení nájmu nejdéle však do 15 dnů od úhrady všech splatných pohledávek, příp. může být po ukončení nájmu proveden zápočet kauce proti aktuálně splatné pohledávce. Kauce je úročena jednotnou částkou 100 Kč za dobu uložení kauce na účtech pronajímatele.

2.7. Pronajímatel může požadovat od nájemce úhradu zálohové faktury na poskytované služby.

2.8. Dopravu PN na místo určení a zpět zajišťuje pronajímatel vlastními prostředky nebo smluvními dopravci. Pronajímatel poskytuje nájemci i další služby související s nájmem PN a to zejména montáž/demontáž PN, dodatečné úpravy PN, manipulace s PN. Na žádost nájemce může pronajímatel nájemci rovněž poskytnout službu spočívající s připojením PN na inženýrské sítě příp. i další služby.

2.9. V mimořádných případech a po písemném souhlasu pronajímatele může nájemce provést dopravu PN na místo určení a zpět vlastními prostředky.

V tomto případě:

a) nájemce zajistí vozidlo a jeřáb k vykládce/nakládce odpovídající nosnosti, přičemž je povinen dbát ustanovení bodů 4.1. až 4.8. Pokud by nájemce dopravu prováděl vozidlem bez HR a požadoval nakládku/vykládku u pronajímatele jeho technikou, pak je nutná předchozí písemná dohoda o termínu a času provedení. Nedodržení dohody může zmařit provedení nakládky/vykládky z důvodu absence techniky na pracovišti příp. může být nájemci vyúčtována čekací doba 650,- Kč bez DPH za každých započatých 30 min.

b) dopravce odpovídá za pojištění PN během přepravy a vykládky/nakládky a za případné škody na majetku pronajímatele nebo třetích osob

2.10. Pokud při ukončení pronájmu nájemce neumožní pronajímateli odvoz PN z místa určení ve sjednaném termínu a nedohodne-li se s pronajímatelem na náhradním termínu, je povinen dopravit PN pronajímateli bez zbytečného odkladu vlastními prostředky s dodržáním ustanovení bodu 2.8.

3. Práva a povinnosti nájemce

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

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

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

3.4. Nájemce využívá PN pouze v dohodnutém místě, dohodnutým způsobem a v rozsahu daném charakterem PN. Přemístění PN je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

3.5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímat PN třetí osobě.

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

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

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

3.9. Je-li v nájmu PN s rozvodem elektřiny a nájem trvá déle než 6 měsíců, zajišťuje nájemce před uplynutím této doby na vlastní náklady elektro-revizi PN a to i opakovaně. Totéž platí i pro sestavu PN dle bodu 2.2.

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

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

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

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

4. Stavební připravenost pro umístění kontejneru/rů a provozní podmínky kontejneru/rů

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

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

a) betonové panely/pryžové kostky uložené na pevném podloží

b) betonové pasy podle dispozic od pronajímatele

4.3. Každý kontejner musí být podložen v šesti bodech. Kontejnery musí být umístěny vodorovně.

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

4.5. Rozměry kontejnerů jsou uvedeny na internetových stránkách pronajímatele.

4.6. Místo určení musí být přístupné po komunikaci vhodné pro vozidlo s hmotností nad 18 000 kg, s průjezdnou šířkou min. 3100 mm a s průjezdnou výškou min. 4200 mm. Manipulační plocha v místě nakládky/vykládky musí mít min. šířku 6800 mm a min. výšku 7900 mm.

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

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

4.9. Provozní podmínky kontejnerů jsou uvedeny na internetových stránkách pronajímatele, příp. jsou vyvěšeny v každém pronajímaném kontejneru. Po dobu nájmu je nezbytné se jimi řídit.

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

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

5.2. Způsobil-li škodu na PN neznámý pachatel a nahlásil-li nájemce vznik škodní událost Policii ČR, je spoluúčast nájemce na škodě stanovena ve výši 20.000 Kč za každý jednotlivý

případ, nebyla-li skutečná celková škoda nižší. Byla-li skutečná celková škoda nižší než 20.000 Kč, je spoluúčast nájemce na škodě rovna skutečně vzniklé škodě. Spoluúčast nájemce na škodě vzniklé v důsledku živelné události se stanoví shodně.

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

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

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

6. Doba nájmu a jeho ukončení

6.1. Nájem končí vrácením PN pronajímateli.

6.2. Sjednanou nájemní dobu lze prodloužit písemnou dohodou nájemce a pronajímatele příp. potvrzením žádosti nájemce o prodloužení nájmu.

6.3. Nájem lze ukončit na žádost nájemce i před uplynutím sjednané doby nájmu, přičemž:

a) minimální doba nájmu je 1 měsíc (viz bod 7.2.)

b) byla-li sjednána doba nájmu jako minimální, nájemce je povinen uhradit nájem za celou sjednanou dobu nájmu (viz bod 9.1.)

6.4. Ukončení nájmu je nájemce vždy povinen oznámit pronajímateli písemně nejpozději 5 pracovních dnů před požadovaným termínem a to i tehdy, dochází-li k ukončení nájmu k poslednímu dni sjednané nájemní doby. Pronajímatel termín potvrdí nebo s nájemcem dohodne termín jiný s přihlédnutím ke svým provozním možnostem.

6.5. Oznámí-li nájemce ukončení nájmu do 15. dne v běžném měsíci, končí nájem ke dni odvozu/vrácení PN.

6.6. Oznámí-li nájemce ukončení nájmu po 15. dni v běžném měsíci, končí nájem ke dni odvozu/vrácení PN, avšak s výhradou uvedenou v bodě 7.5.

6.7. Nájemce je povinen vrátit PN ve stavu běžného opotřebení, čistý a vyklizený (bez předmětů vnesených nájemcem).

6.8. Ukončení nájmu a převzetí PN stvrzuje pronajímatel podpisem předávacího protokolu. V případě, že jsou při předání zjištěny závady a škody na PN, jsou zaznamenány do předávacího protokolu. V případě, že nájemce odmítne předávací protokol podepsat nebo

se k předání PN nedostaví, platí předávací protokol vystavený pronajímatelem a k pozdějšímu vyjádření nájemce se nepřihlíží.

6.9. V případě, že po vrácení PN pronajímatel zjistí skryté závady nebo poškození PN vzniklé v průběhu nájmu, zdokumentuje je (fotografie, popis) a do 5 pracovních dnů po převzetí PN doručí nájemci.

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

6.11. Pokud nájemce ponechá v PN v termínu odvozu osobní či jiné věci nebo zařízení, převezme je pronajímatel do úschovy a vyrozumí nájemce o jejich uskladnění. Nájemce je povinen vyzvednout u pronajímatele uschované věci nejpozději do 30 dnů. Za každý den úschovy je povinen uhradit částku Kč 70,- bez DPH. Pokud do 30 dnů nájemce uschované věci nepřevezme, budou na náklady nájemce zlikvidovány. Pronajímatel nenese odpovědnost za ztrátu či poškození těchto věcí, neboť jejich ponecháním v PN nájemce porušil ustanovení bodu 6.7.

6.12. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájem v případě, že je nájemce v prodlení s platbou nájemného příp. dalších služeb více jak 15 dnů. Ukončení nájmu z důvodu neplacení pronajímatel nájemci písemně oznámí nejméně 7 dnů před termínem, k němuž rozhodl o ukončení nájmu. Nájemce je povinen PN pronajímateli ke dni ukončení nájmu vrátit. Pokud dojde k úhradě dlužných částek do dne ukončení nájmu, může pronajímatel ukončení nájmu zrušit.

6.13. Písemné zrušení sjednaného nájmu nájemcem před začátkem nájmu je možné nejpozději 2 pracovní dny před termínem zahájení pronájmu (závozu).

7. Nájemné a náklady spojené s nájmem PN

7.1. Nájemné je stanoveno v odsouhlasené (potvrzené) objednávce popř. smlouvě o nájmu.

7.2. Minimální doba nájmu je 1 měsíc. Při sjednané kratší době nájmu nebo při předčasném ukončení nájmu, kdy nájem netrvá celý měsíc, je nájemci účtováno měsíční nájemné, nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem písemně jinak.

7.3. Při zahájení nájmu je nájemci účtováno měsíční nájemné v poměrné výši.

7.4. Při ukončení nájmu oznámením nájemce dle bodu 6.5, je nájemci účtováno měsíční nájemné v poměrné výši.

7.5. Při ukončení nájmu oznámením nájemce dle bodu 6.6. je nájemci účtováno měsíční nájemné.

7.6. Poměrná část nájemného se stanoví výpočtem (měsíční nájemné : 30) x doba nájmu, přičemž den zahájení a ukončení nájmu jsou považovány za dny trvání nájmu.

7.7. Nevrátí-li nájemce PN pronajímateli ve sjednaném termínu, je povinen platit nájemné až do vrácení PN.

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

8. Fakturace

8.1. Pronajímatel vystaví na nájemné a jím zajištěné služby spojené s nájmem daňový doklad, který zašle nájemci na adresu jeho sídla, příp. na uvedenou kontaktní adresu nebo emailem na určenou adresu pro emailovou fakturaci. Daňový doklad obsahuje DPH v souladu s platnými předpisy.

8.2. Splatnost daňového dokladu činí 14 dnů, není-li s nájemcem dohodnuta splatnost jiná.

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

8.4. DUZP daňových dokladů na nájemné se stanoví:

- a) při zahájení pronájmu k prvnímu dni trvání nájmu
- b) ve druhém a dalších měsících trvání nájmu k prvnímu dni v měsíci
- c) při ukončení pronájmu dle bodu 6.5. ke dni ukončení nájmu
- d) při ukončení pronájmu dle bodu 6.6. k prvnímu dni v měsíci, v němž nájem skončil

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

9. Sankce za nedodržení smluvních ujednání

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

9.2. Za přemístění PN bez souhlasu pronajímatele může pronajímatel nájemci účtovat jednorázovou smluvní pokutu až do výše 10.000 Kč za každý jednotlivý případ. Totéž platí i pro případ, kdy nájemce bez souhlasu pronajímatele předá do užívání PN třetí osobě.

9.3. Dojde – li zaviněním nájemce ke zpoždění zahájení pronájmu o více než 10 dnů oproti objednávce, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci skladné ve výši 150 Kč bez DPH/neodebraný kontejner za každý započatý den prodlení. Pokud nájemce po marném uplynutí sjednaného termínu zahájení pronájmu svoji objednávku zruší nebo odstoupí od uzavřené nájemní smlouvy/objednávky, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci skladné

dle předchozí věty obdobně a to do dne, kdy se o zrušení/odstoupení prokazatelně písemně nebo e-mailem dozvěděl.

9.4. Neodstraní-li pronajímatel vady PN uvedené v bodě 2.2. a 2.4 ve stanovené lhůtě, je nájemce oprávněn požadovat přiměřenou slevu na nájemném z důvodu omezení možnosti užívání PN.

10. Důsledky prodlení plateb nájemce za poskytnuté služby

10.1. V případě prodlení platby/plateb nájemce je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,2% denně z dlužné částky počínaje prvním dnem následujícím po dni splatnosti až do zaplacení.

10.2. V případě prodlení platby/plateb nájemce delším než 30 kalendářních dnů je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za porušení povinnosti hradit své závazky řádně a včas smluvní pokutu ve výši 13% dlužné částky minimálně však 3.000 Kč.

10.3. V případě prodlení platby/plateb nájemce delším než 30 kalendářních dnů je pronajímatel oprávněn předat svému smluvnímu právními zástupci (dále jen advokát) nesplacenou pohledávku/pohledávky k dalšímu řešení. V takovém případě je nájemce povinen uhradit advokátovi náklady spojené s vymáháním pohledávky/pohledávek (dále jen odměna), přičemž:

a) celková odměna advokáta se rovná součtu sazby za mimosmluvní odměny advokáta za každý provedený právní úkon a režijního paušálu

b) jednotlivý právní úkon advokáta je např. vypracování a odeslání předžalobní výzvy k plnění povinnosti nájemce, vypracování uznání dluhu, vypracování a/nebo uzavření dohody o uznání dluhu a jeho úhradě, vypracování a odeslání výzvy (výzvy plnění/ jednoduché výzvy k plnění/předžalobní výzvy nebo výpovědi smlouvy či odstoupení od smlouvy) a jiné

c) odměna advokáta vč. režijních paušálů se řídí vyhláškou Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb. (§ 6.7.11,13). Je-li tato vyhláška zrušena, uplatní se pro stanovení odměny jiný aktuálně platný předpis.

d) k odměně se uplatní platná sazba DPH, je-li advokát plátcem DPH

e) splatnost každé jednotlivé položky odměny advokáta je sjednána na 3. kalendářní den ode dne učinění právního úkonu

Odměna advokáta je splatná bez ohledu na skutečnost, zda dojde k zahájení nalézacího řízení proti nájemci z titulu shora uvedeného nesplaceného dluhu.

11. Závěrečná ustanovení

11.1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené závaznou (potvrzenou) objednávkou příp. smlouvou o nájmu a těmito VPP se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění.

11.2. Pronajímatel a nájemce se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., Občanský soudní řád v platném znění dohodli, že pro řešení soudních sporů vzniklých ze závazné (potvrzené) objednávky příp. smlouvy o nájmu je jako soud prvního stupně místně příslušný Obvodní soud pro Prahu 10. Bude-li dána příslušnost krajského soudu, pak je jím Městský soud v Praze.

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

11.4. Nájemce podpisem smlouvy o nájmu nebo objednávky stvrzuje, že s VPP souhlasí, že jsou jasné, srozumitelné, určité a že je bez výhrad akceptuje a souhlasí s tím, že se tyto obchodní podmínky stávají nedílnou součástí smlouvy o nájmu nebo objednávky a bere na vědomí, že tyto obchodní podmínky jsou podle ustanovení § 1751 Občanského zákoníku závazné pro úpravu vzájemných vztahů smluvních stran.

Tyto VPP jsou platné od 1.1.2021

Platné znění těchto Všeobecných obchodních podmínek je zveřejněno na internetové stránce - <https://www.koma-rent.cz/> a je také k dispozici v sídle Pronajímatele.

V Praze dne 30.12.2020

Ing. Stanislav Martinec
Jednatel

KOMA RENT s.r.o.
Za zastávkou 373
111 01 Praha 10 – Dolní Měcholupy
IČ: 27087514