enteria

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

společnosti enteria a.s.

PRO NÁJEMNÍ SMLOUVY ze dne 1. 8. 2020

• NA PEVNÝCH ZÁKLADECH •

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY SPOLEČNOSTI ENTERIA A.S. PRO NÁJEMNÍ SMLOUVY

ze dne 1. 8. 2020

1. Úvodní ustanovení

1.1 Tyto VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY SPOLEČNOSTI ENTERIA A.S. PRO NÁJEMNÍ SMLOUVY („všeobecné obchodní podmínky**“) se použijí na právní vztahy vzniklé při nájmu věcí (movitých i nemovitých) a s ním souvisejícím poskytováním služeb („**předmět nájmu**“) společností enteria a.s. či kteroukoli společností spadající pod holdingovou skupinu společnosti enteria a.s. („**nájemce**“) s pronajímatelem („**pronajímatel**“), pokud se smluvní strany v objednávce, v nájemní smlouvě nebo rámcové nájemní smlouvě výslovně nedohodnou jinak.**

1.2 Odchylná ujednání v objednávce, v nájemní smlouvě nebo rámcové nájemní smlouvě mají přednost před příslušnými ustanoveními těchto všeobecných obchodních podmínek. Tyto všeobecné obchodní podmínky mají přednost před těmi ustanoveními zákona, která nemají donucující povahu.

1.3 V případě nájmu nemovitých věcí se tyto všeobecné obchodní podmínky užijí přiměřeně povaze věci.

2. Platební podmínky a nájemné

2.1 Pronajímatel vystaví fakturu, která bude plnit funkci účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění a bude obsahovat náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, případně dle jiných právních předpisů.

2.2 Splatnost faktury vystavené pronajímatelem je 60 dnů od data doručení faktury nájemci.

2.3 Pronajímatel je oprávněn fakturu vystavit v listinné i elektronické podobě, nicméně nájemce preferuje faktury vystavené a doručené v elektronické podobě. V případě el. faktury je prodávající povinen dodržet Závazné podmínky pro příjem elektronických faktur dostupné na https://www.enteria.cz/dulezite-dokumenty/.

2.4 Nájemné je považováno za uhrazené, pokud je fakturovaná částka odepsána z účtu nájemce ve prospěch bankovního účtu pronajímatele.

2.5 V případě prodlení s platbou je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení. Výše úroku z prodlení je stanovena na 6 % p. a.

2.6 Pronajímatel se zavazuje, že bude poskytovat předmět nájmu v cenách uvedených v konkrétní cenové nabídce učiněné nájemci nebo v cenách podle ceníku platného v okamžiku uzavření smlouvy.

2.7 Není-li písemně dohodnuto jinak, zahrnuje nájemné náklady na naložení a vyložení předmětu nájmu, dopravu předmětu nájmu do místa určeného nájemcem a náklady na pohonné hmoty a případné náklady na zaškolení obsluhy předmětu nájmu a jeho provoz.

2.8 Nájemce je oprávněn zadržovat případné platby z důvodu existence vlastních pohledávek vůči pronajímateli (např. nárokům z odpovědnosti za vady či nárokům na náhradu škody). Proti pohledávkám pronajímatele mohou být započteny jakékoliv pohledávky nájemce za pronajímatelem. Při zadržení plateb z tohoto důvodu se nájemce nedostává do prodlení s úhradou nájemného.

2.9 Nebude-li faktura obsahovat všechny zákonné nebo sjednané náležitosti, bude-li obsahovat chybné údaje, případně nebude-li splňovat sjednané náležitosti formy, je nájemce oprávněn fakturu vrátit pronajímateli k doplnění nebo opravě. V takovém případě běží lhůta splatnosti až od chvíle, kdy bude nájemci doručena nová bezvadná faktura.

2.10 Nájemce hradí nájemné měsíčně zpětně, tj. vždy následující měsíc za měsíc předcházející.

3. Zahájení nájmu, převzetí a předání předmětu nájmu

3.1 Lhůta pro dodání předmětu nájmu počne běžet po odeslání objednávky nájemcem, kterou byla akceptována nabídka nebo po uzavření písemné smlouvy o nájmu, tedy poté, kdy strany projednaly všechny podmínky nájmu a na těchto se shodly (uzavření smlouvy), a činí 5 kalendářních dnů. Pronajímatel je povinen předmět nájmu

nájemci předat v uvedené lhůtě, a to ve stavu umožňujícím jeho použití způsobem sjednaným, případně způsobem běžným pro předmět nájmu, předmět nájmu nesmí mít v době předání žádné vady, které by předmět nájmu činily nájemcem neužitelným, nebo které by byly způsobilé způsobit ohrožení života a zdraví osob, majetku nebo životního prostředí.
3.2 Nájemce není povinen přijmout částečné plnění.
3.3 Pronajímatel předá předmět nájmu nájemci na základě nájemní smlouvy za podmínek stanovených v nájemní smlouvě. Zahájením nájmu se rozumí převzetí předmětu nájmu nájemcem. Současně s předmětem nájmu je pronajímatel povinen předat nájemci návod k obsluze, provozní deník a jiné doklady či doplňky potřebné k užívání předmětu nájmu.
3.4 Pokud není v nájemní smlouvě stanoveno jinak, je zařízení předáváno na místě určeném nájemcem, jinak v sídle nájemce, kde jej nájemce také vrací zpět.
3.5 Doba nájmu je sjednána v nájemní smlouvě, jinak se má za to, že doba nájmu byla sjednána do chvíle, kterou určí nájemce alespoň 2 pracovní dny předem.
3.6 Poruší-li pronajímatel povinnost (dostane-li se do prodlení) stanovenou v tomto článku, je povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den, ve kterém trvá porušení povinnosti (prodlení).

4. Práva a povinnosti stran
4.1 O předání předmětu nájmu jakož i o odevzdání předmětu nájmu zpět pronajímateli sepíší smluvní strany vždy zápis, ze kterého bude patrné, po jakou dobu byl předmět nájmu poskytnut k užívání nájemci. Zápisy budou sloužit zejména jako podklad pro fakturaci nájemného. Při pochybnostech o době užívání předmětu nájmu nájemcem jsou rozhodné skutečnosti uvedené v zápisu. V případě nájmu nemovitých věcí bude přílohou zápisu vždy taktéž fotodokumentace faktického stavu předmětu nájmu k okamžiku předání.
4.2 Nájemce je oprávněn třetím osobám poskytovat práva k předmětu nájmu nebo jim postupovat práva z nájemní smlouvy, či je nechat předmět nájmu užívat. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu.
4.3 Pronajímatel je odpovědný za škodu na předmětu nájmu předaném nájemci a za následky nebo nepřímé ztráty a škody, včetně ztrát zisků, vzniklé v důsledku porušení povinnost pronajímatele vyplývající pro něj ze smlouvy, všeobecných obchodních podmínek či platných právních předpisů.
4.4 Pokud se pronajímatel dostane z jakéhokoliv důvodu do prodlení s plněním dle nájemní smlouvy, nemá nájemce po dobu prodlení povinnost platit nájemné a zároveň je založena povinnost pronajímatele k náhradě prostojů, penále, obstarání náhradního předmětu nájmu, resp. uspokojení nároků na náhradu škody a uplatnění přímé či nepřímé škody.

5. Odpovědnost za vady
5.1. Pokud dodaný předmět nájmu neodpovídá co do množství, jakosti, provedení nebo balení či jiných sjednaných parametrů či podmínkám stanoveným v nájemní smlouvě, má předmět nájmu vady. Nájemce je oprávněn vadný předmět nájmu nepřevzít, v takovém případě je pronajímatel povinen neprodleně předat nájemci bezvadný předmět nájmu, od okamžiku, kdy nájemce odmítnul předmět nájmu převzít pro vady do okamžiku předání bezvadného předmětu nájmu je pronajímatel v prodlení s předáním předmětu nájmu, případně pouze jeho části, odmítnul-li nájemce pro vady převzít pouze část předmětu nájmu (tímto není dotčeno právo nájemce nepřevzít částečné plnění).
5.2. Nájemce je povinen prohlédnout předmět nájmu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 14 pracovních dnů (pro účely tohoto ustanovení se tedy za lhůtu „bez zbytečného odkladu“ považuje 14 pracovních dní) po předání předmětu nájmu. Vady zjistitelné při prohlídce předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit pronajímateli.
5.3. V případě oznámení vad bránicích užití předmětu díla sjednaným způsobem je pronajímatel povinen bezplatně a okamžitě odstranit veškeré takovéto vady, není-li možno tyto vady odstranit okamžitě na místě, případně nejpozději do následujícího pracovního dne, je pronajímatel povinen dodat jiný předmět nájmu, který nahradí předmět reklamovaný, a to do dvou pracovních dní ode dne oznámení vad. Do doby odstranění vad nebo dodání jiného předmětu nájmu nebude nájemci účtováno nájemné. Není-li to z povahy věci možné

je nájemce oprávněn od smlouvy odstoupit, v takovém případě pronajímatel hradí nájemci škodu, která mu vznikne v souvislosti s nesplněním smlouvy.
5.4. Pronajímatel sdělí do 3 pracovních dnů od obdržení oznámení nájemce o zjištěných vadách návrh dalšího postupu řešení reklamace nebo reklamaci odmítne. Tímto nejsou dotčeny povinnosti pronajímatele dle předchozího ustanovení.
5.5. Nájemce je povinen umožnit kontrolu reklamovaných vad pronajímateli.
5.6. Je-li pronajímatelem reklamace uznána jako oprávněná, může nájemce požadovat všechny nároky z vadného plnění dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

6. Odstoupení od nájemní smlouvy
6.1 Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni odstoupit od nájemní smlouvy kromě jiných případů stanovených těmito všeobecnými obchodními podmínkami, pokud se druhá smluvní strana dopustí podstatného porušení povinností vyplývajících pro ni z nájemní smlouvy a těchto všeobecných obchodních podmínek. Za podstatné porušení smluvních povinností se považují zejména:
6.1.1 prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 2 měsíce;
6.1.2 prodlení pronajímatele s předáním předmětu nájmu po dobu delší než 5 kalendářních dnů;
6.1.3 prodlení pronajímatele s odstraněním vad bránících užívání předmětu nájmu nebo dodáním náhradního předmětu nájmu delší než 2 pracovní dny.
6.2 Odstoupení od nájemní smlouvy je účinné prokazatelným doručením písemného oznámení smluvní strany odstupující od nájemní smlouvy druhé smluvní straně. Vzniknou-li mezi stranami pochybnosti o dni doručení oznámení o odstoupení od nájemní smlouvy, považuje se za den doručení třetí den po prokazatelném odeslání oznámení. V oznámení o odstoupení od nájemní smlouvy musí být důvod odstoupení konkrétně uveden.
6.3 Odstoupením od nájemní smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran z nájemní smlouvy, s výjimkou práva na náhradu škody a na zaplacení smluvní pokuty a ustanovení nájemní smlouvy a těchto všeobecných obchodních podmínek, které se týkají volby práva, řešení sporů mezi stranami a úpravy práv a povinností stran pro případ ukončení nájemní smlouvy nebo z jejichž povahy vyplývá, že se užijí i po zániku smluvního vztahu mezi stranami.

7. Náhrada škody
7.1 Smluvní strana, která poruší kteroukoli povinnost vyplývající z nájemní smlouvy či všeobecných obchodních podmínek, je povinna nahradit druhé smluvní straně škodu, kterou jí tímto svým porušením povinnosti způsobila.
7.2 Povinnost k náhradě škody nevzniká, pokud vznikla povinnost zaplatit smluvní pokutu a tato škoda je kryta v plné výši smluvní pokutou (strany tedy mají nárok na úhradu škod převyšující smluvní pokuty ze stejného důvodu) nebo pokud nesplnění povinnosti povinnou stranou bylo zcela způsobeno jednáním poškozené strany nebo nedostatkem součinnosti, ke které byla poškozená strana povinna. Smluvní strana, která se dopustila porušení povinnosti, není povinna nahradit druhé smluvní straně škodu tím způsobenou, pokud prokáže, že takové porušení povinnosti bylo důsledkem působení okolnosti vylučující odpovědnost nebo Vyšší moci.
7.3 Pokud dojde k porušení kterékoli povinnosti z nájemní smlouvy kteroukoli ze smluvních stran a v důsledku takového porušení povinnosti vznikne druhé smluvní straně nebo oběma smluvním stranám škoda, využijí smluvní strany veškerého úsilí a prostředků ke smírnému mimosoudnímu řešení náhrady této škody.
7.4 Pokud některá ze smluvních stran odstoupí od nájemní smlouvy, zůstává právo na náhradu škody vzniklé v důsledku porušení povinnosti zachováno.

8. Vyšší moc
8.1 Žádná smluvní strana není odpovědna za jakékoli nesplnění povinnosti z nájemní smlouvy s výjimkou povinnosti poskytnout předmět nájmu, pokud toto nesplnění či prodlení bylo způsobeno překážkou, která nastala nezávisle na vůli povinné strany a bránila jí ve splnění její povinnosti, jestliže nelze nebo není možné rozumně předpokládat, že by povinná strana tuto překážku nebo její následky mohla odvrátit nebo překonat, a dále, že v době vzniku závazku tuto překážku nemohla reálně předvídat („Vyšší moc“).

Odpovědnost za splnění závazku však nevylučuje překážka, která vznikla teprve v době, kdy povinná strana byla v prodlení s plněním své povinnosti nebo vznikla z jejich
hospodářských poměrů.
8.2 Za Vyšší moc se pro účely této smlouvy, pokud splňují předpoklady uvedené v předcházejícím odstavci, považují jen:
8.2.1 přírodní katastrofy, požáry, zemětřesení, sesuvy půdy, povodně, vichřice nebo jiné atmosférické poruchy a jevy značného rozsahu nebo
8.2.2 války, povstání, vzpoury, občanské nepokoje nebo stávky.
8.3 Smluvní strana, která porušila, porušuje nebo předpokládá s ohledem na všechny známé skutečnosti, že poruší svou povinnost z nájemní smlouvy, a to v důsledku nastalé události Vyšší moci, je povinna bezodkladně informovat o takovém porušení nebo události druhou smluvní stranu a vyvinout veškeré možné úsilí k odvrácení takové události nebo jejích následků a k jejich odstranění.

9. Vyloučení exkluzivity
9.1 Žádné ustanovení nájemní smlouvy nebo těchto všeobecných obchodních podmínek nebude vykládáno jako poskytnutí jakékoli exkluzivity nájemcem pronajímateli.

10. Volba práva
10.1 Právní vztah, resp. práva a povinnosti smluvních stran z nájemní smlouvy, jejich zajištění, změny a zánik se řídí výhradně právním řádem České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

11. Řešení sporů
11.1 Vznikne-li mezi smluvními stranami ve vztahu k nájemní smlouvě, její aplikaci nebo výkladu jakýkoli spor, vyvinou smluvní strany maximální úsilí, aby takový spor byl vyřešen smírně.
11.2 Nepodaří-li se spor vzniklý mezi smluvními stranami v souvislosti s nájemní smlouvou vyřešit smírně, bude příslušným soudem k řešení sporu obecný soud nájemce.

12. Další ujednání
12.1 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že dojde ke kolizi ujednání těchto všeobecných obchodních podmínek se všeobecnými obchodními podmínkami druhé smluvní strany, mají ujednání těchto všeobecných obchodních podmínek přednost.
12.2 Součástí smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem je taktéž Etická doložka ke Všeobecným obchodním podmínkám společnosti enteria a.s. dostupná spolu s těmito obchodními podmínkami z https://www.enteria.cz/dulezite-dokumenty/