

**VŠEOBECNÉ PODMÍNKY PRONÁJMU OBYTNÝCH MODULŮ/ KONTEJNERŮ****SPOLEČNOSTI WAREX SPOL. S R.O.****IČO: 18628419****1. UZAVŘENÍ SMLOUVY**

Smlouva je uzavřena podpisem Smlouvy smluvními stranami a stává se účinnou datem podpisu smlouvy. Před účinností smlouvy má nájemce právo od smlouvy odstoupit pouze tehdy, pokud prodlení v dodávce PN přesáhne dobu 1 měsíce oproti termínu stanovenému ve smlouvě. Jiná majetková práva kromě vrácení již zaplacených plateb, nájemci před účinností smlouvy nenáleží. WAREX má právo od smlouvy před její účinností odstoupit, pokud se majetkové poměry nájemce výrazně zhorší, eventuálně vyjdou najevo takové skutečnosti týkající se nájemce, za kterých by WAREX smlouvu neuzavřel. Veškerá smluvní ujednání se rozumějí písemně. Veškeré změny smlouvy je možné provést pouze písemnou formou podepsanou oběma stranami.

**2. PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU PRONÁJMU A UVEDENÍ DO PROVOZU – UŽÍVÁNÍ**

- 2.1** Předmět nájmu se pronajímatel zavazuje připravit k převzetí nájemcem ve funkčním, neporušeném a nepoškozeném stavu, způsobilý k řádnému užívání.
- 2.2** Nájemce přejímá vždy PN – obytný, sanitární nebo skladový modul/kontejner a vybavení od pověřené osoby pronajímatele na základě předávacího protokolu.
- 2.3** Dopravní náklady z depa pronajímatele k nájemci a zpět jdou k tíži nájemce.
- 2.4** Doba pronájmu začíná plynout dnem předání PN nájemci. Zajišťuje-li dopravu kontejneru z depa do místa nasazení firma WAREX, je nájemce povinen zajistit na své náklady v místě nasazení PN vhodný manipulační prostředek, autojeřáb na složení kontejneru z dopravního prostředku. Přesný den a hodinu sdělí nájemci pronajímatel. Při vlakové dopravě zajišťuje nájemce vhodný manipulační prostředek pro složení kontejneru z vlaku, dopravu na místo určení a vhodný manipulační prostředek pro uložení kontejneru.
- 2.5** Při montáži kontejnerové sestavy zajišťuje nájemce vhodný manipulační prostředek-autojeřáb pro montáž kontejnerové sestavy.
- 2.6** Vyskytnou-li se při přejímce PN vady nebo je-li PN dodán neúplný, je nájemce povinen vyznačit tyto nedostatky do předávacího protokolu.
- 2.7** Nájemce je povinen užívat PN způsobem a v rozsahu daném charakterem zařízení. Je povinen udržovat na své náklady PN v technicky bezvadném stavu.
- 2.8** Jakékoli technické úpravy PN nejsou bez písemného souhlasu pronajímatele povoleny.
- 2.9** Provede-li nájemce technické úpravy PN bez souhlasu pronajímatele, je povinen uhradit případné snížení hodnoty PN. Případné zvýšení hodnoty PN vzniklé technickými úpravami bez písemného souhlasu pronajímatele, jdou k dobru pronajímatele bez nároku na náhradu výdajů nájemci.
- 2.10** Nájemce je povinen uhradit nebo na vlastní náklady odstranit škody na PN vzniklé po dobu trvání nájemní smlouvy, pokud tyto nejsou kryty pojistnou smlouvou a informovat o tom pronajímatele.
- 2.11** Nájemce hradí v plné výši náklady spojené s provozem PN po dobu trvání nájemní smlouvy.



- 2.12** Nájemce je povinen zabránit vzniku práv třetích osob k PN, PN je pronajímatelem označen a je nájemcem nezczitelný. Budou-li na PN uplatňovat právo třetí osoby, je nájemce povinen o této skutečnosti neprodleně informovat pronajímatele. V případě nesplnění této povinnosti, uhradí nájemce pronajímateli veškeré vzniklé náklady spojené s ochranou PN před třetími osobami.
- 2.13** Nájemce není oprávněn dát předmět pronájmu dále do pronájmu ani ho propůjčit třetím osobám bez písemného souhlasu Pronajímatele.
- 2.14** Nájemce je povinen neprodleně hlásit pronajímateli úmysl změnit místo pronájmu PN. Nájemce nesmí předmět nájmu umístit mimo území ČR. Mimo původní místo pronájmu smí být předmět nájmu umístěn jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě, že je nezbytné z důvodu ochrany PN, nebo v důsledku zajištění obecné ochrany před hrozcím nebezpečím, PN přemístit bez předchozího souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen neprodleně ohlásit pronajímateli změnu v umístění PN. Porušení některé z těchto povinností, může být pronajímatelem považováno za závažné porušení podmínek uzavřené smlouvy, jejímž důsledkem může být odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.
- 2.15** Změnu svého sídla (bydliště) je nájemce povinen ohlásit neprodleně pronajímateli.
- 2.16** Pronajímatel a vlastník PN mají právo kdykoliv zkontrolovat stav a umístění PN. Nájemce dále souhlasí se vstupem představitele pronajímatele a vlastníka PN do objektu (objektů), ve kterém je umístěn PN, za účelem kontroly tohoto předmětu. V případě, že WAREX nenalezne PN v místě jeho ohlášeného umístění, je oprávněn oznámit tuto skutečnost příslušným orgánům policie, aby zahájily pátrání po PN se všemi hmotně právními důsledky z toho pro nájemce vyplývajícimi.

### **3. DOBA PLATNOSTI NÁJEMNÍ SMLOUVY**

Smlouva o pronájmu je uzavřena na dobu sjednané platnosti. Pronajímatel je oprávněn upravit nájemné, pokud na základě zákona budou během trvání smlouvy zavedeny nové daně a poplatky vztahující se k předmětu nájmu. Pronajímatel bude nájemce o těchto změnách informovat předem.

### **4. SPLÁTKY NÁJEMNÉHO**

- 4.1** Nájemce je povinen platit všechny splátky včas a v dohodnuté výši vždy předem, tedy do 15 dne daného kalendářního měsíce.
- 4.2** Vedlejší platby, jako například dopravu PN z depa a zpět, opravy PN a tak dále, je povinen platit nájemce zvlášť ve sjednané lhůtě splatnosti
- 4.3** Nájemce provádí úhrady na základě došlých faktur označených číslem (toto číslo používá nájemce jako variabilní symbol příslušné platby). Tyto faktury mají všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona o dani z přidané hodnoty.
- 4.4** Nájemce není oprávněn jakýmkoli způsobem výši sjednaných splátek měnit, započítávat nebo platit tyto v odchylných lhůtách splatnosti. Přitom je povinen oznámit včas nemožnost plnění svých závazků. Tato skutečnost však nemá vliv na uplatňování sankcí pronajímatelem.
- 4.5** Splatnost daňového dokladu/faktury je vždy 14 dnů od data odeslání faktury na určený e-mail nájemce uvedený ve smlouvě.

### **5. PLATBA A PRODLENÍ V PLATBĚ**

- 5.1** Ocitne-li se nájemce s platbou v prodlení, je povinen zaplatit kromě nájemného, zákonného úroku z prodlení i smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Mimoto



je nájemce povinen zaplatit i všechny výlohy spojené s vymáháním pohledávky.

- 5.2** WAREX je oprávněn postoupit jakoukoliv pohledávku vůči nájemci vyplývající ze smlouvy třetí osobě.
- 5.3** Nájemce je povinen platit sjednané splátky i v době, kdy je PN z důvodů způsobených nájemcem, nebo vnějšími okolnostmi mimo provoz.

## **6. POJIŠTĚNÍ**

- 6.1** Pojištění PN zajišťuje pronajímatel.
- 6.2** Základní pojištění kontejnerů je zahrnuto v ceně nájemného.
- 6.3** Nájemce je povinen dodržovat všeobecné pojistné podmínky, bezodkladně oznámit každou pojistnou událost přímo pronajímateli a zabezpečit všechny důkazy a jiné doklady nutné k uplatnění pojistné částky. V případě, že nájemce neposkytne řádně a včas požadovanou součinnost pro uplatnění pojistného plnění, zavazuje se vzniklé škody uhradit na své náklady.

## **7. VYPOVĚZENÍ A PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY**

- 7.1** WAREX může smlouvu o pronájmu písemně vypovědět s okamžitou platností, pokud je nájemce v prodlení se splátkou nebo její částí po dobu delší než 1 měsíc anebo pokud nájemce závažným způsobem porušuje podmínky této smlouvy.
- 7.2** Výpověď smlouvy je účinná jejím doručením nájemci na adresu uvedenou ve Smlouvě. Nelze-li z jakýchkoliv důvodů výpověď doručit nájemci či v případech jiných pochybnosti, je výpověď účinná třetí den po odeslání výpovědi nájemci na adresu uvedenou ve smlouvě nebo nájemcem písemně oznámenou po uzavření smlouvy. Právo Pronajímatele na náhradu škody není tímto ustanovením dotčeno.
- 7.3** Při zničení nebo krádeži PN končí smlouva předčasně, a to okamžikem rozhodnutí pojišťovny nebo WAREXU, že se nebude PN opravovat, eventuálně rozhodnutím policie o ukončení pátrání.

## **8. NAVRÁCENÍ PN**

K datu ukončení smlouvy je nájemce povinen vrátit PN WAREXU. Jestliže nájemce PN nevrátí, je pronajímatel oprávněn mu jej odebrat nebo učinit jiné kroky, které uzná za vhodné. Náklady na odebrání PN hradí nájemce. V případě, že PN nebyl vrácen podle pokynů WAREXU, je nájemce povinen umožnit představiteli WAREXU prohlídku všech prostor, které užívá ať už jako vlastník, nebo nájemník. Nájemce se zavazuje uhradit smluvní nájemné do doby vrácení PN, tj. písemného předání PN pronajímateli, dle podmínek uzavřené Smlouvy.

## **9. VYÚČTOVÁNÍ PŘI PŘEDČASNÉM UKONČENÍ SMLOUVY**

Vypoví-li WAREX smlouvu v souladu s ustanovením smlouvy okamžitě, je oprávněn požadovat úhradu škody vzniklé předčasným ukončením smlouvy – tj. úhradu všech zbylých splátek do konce sjednané smluvní doby.

## **10. OBVYKLÉ UKONČENÍ SMLOUVY**

- 10.1** Po ukončení pronájmu je nájemce povinen vrátit PN v odpovídajícím technickém stavu pronajímateli zpět na depo pronajímatele, není-li ve Smlouvě určeno jinak. Pronajímatel provede kontrolu PN a sepiše protokol o zpětném převzetí PN.
- 10.2** Dopravní náklady zpět na depo a jeřábnické práce pro naložení kontejneru příp. demontáž



kontejnerů jdou k tíži nájemce.

- 10.3** V případě poškození PN je nájemce povinen uhradit náklady na opravu zjištěných škod.
- 10.4** Movitá věc dle čl. 1 Smlouvy, kterou pronajímatel poskytne nájemci, zůstává ve vlastnictví pronajímatele a nájemce ji vrátí zpět v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 10.5** Při opoždění s navrácením PN podnájemci zpět na depo se započítá za každý započatý měsíc prodlení dodatečná měsíční splátka.

## **11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 11.1** Pronajímatel je oprávněn kdykoliv se u nájemce přesvědčit o řádném technickém stavu a správném používání PN.
- 11.2** Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Do té doby platí úprava příslušných právních předpisů.
- 11.3** Obsah závazku vzniklého na základě této smlouvy lze změnit nebo zrušit jen písemně, nevyplyvá-li z jejích ustanovení něco jiného. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna namítnout nedostatek formy i v případě, že již bylo plněno.
- 11.4** Nájemce je povinen ohlásit WAREXU nejpozději v den účinnosti změnu důležitých údajů o své osobě, firmě, zejména změnu adresy, bankovního konta ze kterého jsou prováděny platby, zánik firmy, její splynutí s jinou firmou, vstup do konkurzního nebo vyrovnávacího řízení a podobně.
- 11.5** Pro spory vzešlé z této smlouvy je příslušný soud při sídle WAREXU.
- 11.6** Smlouvu/objednávku o pronájmu nebo tyto Všeobecné smluvní podmínky lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou odsouhlaseny smluvními stranami.
- 11.7** Pronajímatel je oprávněn navýšit cenu nájemného a vedlejších nákladů ve výši odpovídající roční míře inflace vyhlášené ČSÚ s účinností od prvního dne měsíce následujícího po datu vyhlášení míry inflace ČSÚ za předchozí rok. O této změně bude nájemce písemně informován pronajímatelem před nabytím účinnosti takové změny.
- 11.8** Tyto VPPOK jsou nedílnou součástí uzavřené smlouvy o pronájmu obytných modulů/kontejnerů Warex, souvisejícího vybavení a služeb.

