

Všeobecné obchodní podmínky společnosti MONTASTAV s.r.o.

platné od 1. 1. 2024

1. Výklad pojmů

Pronajímatel:

Společnost **MONTASTAV s.r.o.**, sídlem Na Zdolnici 324, Dolínek, Odolena Voda, IČ 24842966, DIČ: CZ24842966.

Nájemce:

Osoba uvedená ve Smlouvě o nájmu lešení.

Smlouva o nájmu lešení (dále jen „smlouva“):

Nájemní smlouva uzavřená smluvními stranami ve smyslu § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Smlouvu tvoří následující dokumenty:

- **cenová nabídka písemně odsouhlasena nájemcem**
- **všeobecné obchodní podmínky (dále též VOP) dostupné na stránkách www.montastav.cz**
- **předávací protokol a/nebo dodací list, Rizika spojená s užíváním pronajatého lešení**

Předmět nájmu:

Předmětem nájmu je lešení v majetku MONTASTAV s.r.o., jehož přesný rozsah je upraven v Předávacím protokolu a/nebo Dodacím listu.

2. Předmět smlouvy

- Pronajímatel přenechává za úplatu nájemci předmět nájmu v rozsahu stanoveném v této smlouvě, aby jej nájemce dočasně užíval za účelem užívání předmětu nájmu ke stavebním účelům, ke kterým je předmět nájmu určen.
- Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami upravenými ve smlouvě a v těchto Všeobecných podmínkách, platit nájemné za užívání předmětu nájmu a ve lhůtě stanovené smlouvou vrátit předmět nájmu pronajímateli.

3. Vlastnictví předmětu nájmu

- Předmět nájmu je ve výlučném vlastnictví pronajímatele.
- Nájemce není oprávněn předmět nájmu jakkoliv zcizit, zastavit, darovat, pronajmout, vypůjčit třetí osobě, zřídit věcná práva třetích osob k předmětu nájmu nebo s ním jakkoliv jinak disponovat v rozporu s touto smlouvou.
- Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo vést k vzniku práv třetích osob k věci.
- Nájemce je povinen pronajímateli okamžitě nahlásit odcizení věci.

4. Povinnosti nájemce

- Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s výhradou jeho běžného opotřebení, je povinen jej udržovat v čistotě a bezvadném stavu.
- Nájemce je oprávněn Předmět nájmu pojistit. Pojištění nezbavuje nájemce odpovědnosti za pronajatý Předmět nájmu a povinnosti náhrady škody vůči pronajímateli.
- Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele změnit umístění předmětu nájmu. Nájemce se dále zavazuje umožnit pronajímateli popřípadě jeho pracovníkům a jím pověřeným osobám vstup do prostoru, kde je předmět nájmu umístěn, a to za účelem prověření stavu předmětu nájmu.
- Nájemce není oprávněn bez předchozího písmenného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv opravy ani úpravy předmětu nájmu. Případné poškození předmětu nájmu či jeho nefunkčnost a potřebu

oprav je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou.

- Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami upravenými v této smlouvě, pokyny pronajímatele a návody výrobce předmětu nájmu.
- Nájemce se zavazuje, že do protokolárního předání lešení nebude používat rozestavěné lešení. Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré bezpečnostní a technické předpisy spojené s užíváním lešení a prací ve výškách to znamená zejména: NV č.362/2005 Sb., NV č.591/2006 Sb., ČSN 73 8101, ČSN 73 8106, ČSN 73 8107, ČSN EN 12810.
- Nájemci nevznikají žádná práva k firmě, firemnímu logu a registrovaným označením pronajímatele, nájemce není oprávněn tyto označení užívat po ukončení účinnosti této smlouvy a po dobu účinnosti této smlouvy užívat tyto označení způsobem, který poškozuje dobré jméno a pověst pronajímatele nebo předmětná označení měnit či upravovat.
- Pronajímatel je oprávněn umístit na předmět nájmu označení původu předmětu nájmu, označení firmy pronajímatele a logo pronajímatele.
- Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel je oprávněn prošetřit jeho hospodářské poměry, zejména vyžádat si zprávy o jeho finanční situaci a nahlédnout do potřebných příslušných dokladů, pokud je nájemce v prodlení s jakoukoli platbou není oprávněn výše uvedené odmítnout ani tomu bránit. Nájemce je povinen bezodkladně po nastalé skutečnosti pronajímatele informovat o změně sídla, doručovací adresy, bankovního účtu, a dále o jakékoliv změně právní formy společností, zahájení likvidace, zahájení insolvenčního řízení, či informaci o tom, že společnost je v úpadku a jiné pro obchodní styk smluvních stran nezbytné informace.

5. Předání, převzetí a montáž předmětu nájmu

- Nájemce je povinen převzít předmět nájmu. Nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, je místem převzetí na adrese pronajímatele ulice Na Zdolnici 326, Odolena Voda – Dolínek 250 70.
- Nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, provádí instalaci / montáž a demontáž předmětu nájmu výlučně pronajímatel, popřípadě osoby pověřené pronajímatelem. Po provedení montáže pronajímatelem je nájemce povinen potvrdit převzetí předmětu nájmu podpisem

předávacího protokolu. V rámci předávacího protokolu smluvní strany potvrdí převzetí řádně sestaveného lešení, jeho jednotlivých součástí a rozsahu dle metrů čtverečních sestaveného lešení.

- V případě, že se smluvní strany písemně dohodnou na převzetí předmětu nájmu bez instalace a montáže pronajímatelem, provádí instalaci a montáž předmětu nájmu nájemce. Nájemce je povinen potvrdit pronajímateli dodací list o převzetí předmětu nájmu v místě jeho převzetí, který obsahuje popis předmětu nájmu, jeho jednotlivých částí (počet jednotlivých kusů) a dokumentaci předanou k instalaci, montáži a užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen provést instalaci a montáž předmětu nájmu dle instrukcí a návodů výrobce předmětu nájmu, kterými se rozumí

1. Kotevní schéma

- Návod k lešení MONTASTAV s.r.o.

Nájemce v případě instalace a montáže předmětu nájmu nájemcem odpovídá za řádné provedení instalace a montáže předmětu nájmu.

- Nájemce odpovídá za předmět nájmu po celou dobu nájmu od okamžiku převzetí předmětu nájmu podpisem předávacího protokolu a/nebo dodacího listu do protokolárního odevzdání předmětu nájmu zpět pronajímateli. Nájemce odpovídá zejména za
 1. vady předmětu nájmu, které vzniknou na předmětu nájmu po jeho převzetí,
 2. škodu způsobenou na předmětu nájmu
 3. nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu nájmu
 4. ztrátu předmětu nájmu nebo jakékoliv jeho části, a to z jakéhokoliv důvodu, včetně působení 3. osob
 5. škodu způsobenou třetím osobám užíváním předmětu nájmu
 6. řádné užívání předmětu nájmu nájemcem nebo třetími osobami v souladu s instrukcemi a návody výrobce předmětu nájmu
 - Ke dni ukončení účinnosti této smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu. Při vrácení předmětu nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu se všemi součástmi ve stavu v jakém jej převzal s výhradou běžného opotřebení.

Předmět nájmu se vrací fyzickým předáním předmětu nájmu v místě skladu pronajímatele a podpisem předávacího protokolu v místě předání. V případě, že demontáž předmětu nájmu provádí pronajímatel, lze předat předmět nájmu v místě, kde je předmět nájmu umístěn, po provedení demontáže a prověření stavu předmětu nájmu pronajímatelem.

V rámci protokolárního předání předmětu nájmu uvedou smluvní strany rozsah vráceného předmětu nájmu, jeho případné poškození a jiné vady.

- Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu kompletní se všemi součástmi, očištěný a nepoškozený. Za poškození, ztrátu nebo zničení předmětu nájmu nebo jakékoliv jeho části nese nájemce odpovědnost a je povinen takto poškozený, nevrácený nebo zničený předmět nájmu nebo jakoukoliv jeho část pronajímateli nahradit. Náhradou se rozumí finanční náhrada ve výši prodejní ceny věci (dle katalogu zboží pronajímatele ke dni uzavření smlouvy), která byla v průběhu nájmu poškozena, ztracena, zničena nebo vykazuje jiné vady. Není-li taková cena zjistitelná, nahradí nájemce pronajímateli cenu obvyklou v době a místě plnění. Úhradu je nájemce povinen provést do 14 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě způsobené škody.

6. Nájemné a zajišťovací vklad

- Výše nájemného za předmět nájmu, včetně všech dalších služeb je určena nájemní smlouvou. Nájemce je povinen provádět úhradu nájemného ve výši a k datu uvedenému ve smlouvě o nájmu. Splatnost veškerých faktur je 14 dnů po zaslání nebo předání faktury nájemci.
- Nájemné za užívání předmětu nájmu bude fakturováno pronajímatelem nájemci v termínech uvedených ve smlouvě. Není-li dohodnuto písemně jinak, je nájemné stanovené ve smlouvě splatné dnem uvedeným ve smlouvě. Pronajímatel vystaví nájemci daňový doklad na platbu nájemného, nedoručení daňového dokladu nájemci nezavazuje nájemce povinnosti platit nájemné.
- Pohledávky pronajímatele za nájemcem mimo nájemného jsou splatné do 14 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení pohledávky, není-li v příslušné výzvě uvedena delší splatnost.
- V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli vedle dlužného nájemného smluvní úrok z prodlení ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý den prodlení do zaplacení. Dostane-li se nájemce do prodlení s řádným vrácením Předmětu nájmu zpět pronajímateli, je povinen uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení z prodlení ve výši 0,25 % z prodejní ceny Předmětu nájmu, a to za každý den prodlení nájemce. Neplacení nájemného nebo prodlení s jeho úhradou o více jak 5 dní se považuje za hrubé porušení smlouvy o nájmu a pronajímatel má právo smlouvu o nájmu vypovědět ve výpovědní lhůtě, která činí 15 dní.
- Při uzavření této smlouvy je nájemce povinen složit u pronajímatele zajišťovací vklad ve výši uvedené ve smlouvě, přičemž o tomto vystaví pronajímatel nájemci písemné potvrzení.

- Pronajímatel je oprávněn kdykoli uspokojit jakoukoli svoji splatnou pohledávku vůči nájemci ze zajišťovacího vkladu (není však povinen takto učinit), a to písemným oznámením doručeným nájemci. Využije-li pronajímatel tohoto oprávnění, je v takovém případě nájemce povinen, a to nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy mu bude doručeno pronajímatelovo písemné oznámení o tom, že ze zajišťovacího vkladu uspokojil svoji splatnou pohledávku vůči nájemci, zaplatit pronajímateli peněžitou částku odpovídající výši takto použité části zajišťovacího vkladu a doplnit tak výši zajišťovacího vkladu na částku dle odst. 6.5 VOP.
- Zajišťovací vklad si podrží pronajímatel na svém bankovním účtu bez povinnosti platit nájemci úrok jako zajištění splnění všech nájemcových povinností ze smlouvy či ze zákona, a to po celou dobu trvání smlouvy a až do okamžiku, kdy nájemce splní veškeré své závazky ze smlouvy, z jejího porušení, nebo ze zákona.
- Nájemce není oprávněn započítávat žádné své pohledávky na zajišťovací vklad, ani namítat splnění jakéhokoli závazku ze smlouvy, VOP či ze zákona pro něj vyplývajících složením zajišťovacího vkladu.
- Po ukončení trvání smlouvy a po uspokojení všech pohledávek pronajímatele vůči nájemci je pronajímatel povinen vrátit nájemci peněžní částku odpovídající zajišťovacímu vkladu na bankovní účet nájemce. Příslušná peněžní částka je splatná do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne, kdy nájemce splní poslední závazek ze smlouvy, z jejího porušení, VOP nebo ze zákona.

7. Platnost a účinnost smlouvy

- Smlouva se uzavírá na dobu určitou, lhůta trvání smlouvy je uvedena v dokumentu „**smlouva o nájmu lešení**“ a/nebo **v cenové nabídce**.
- Smluvní strany jsou oprávněny ukončit účinnost smlouvy písemnou dohodou.
- Není-li ve smlouvě výslovně písemně sjednáno jinak, lze smlouvu před uplynutím doby nájmu ukončit:
 1. odstoupením od smlouvy pronajímatelem, užívá-li nájemce předmět nájmu tak, že na něm prokazatelně vzniká větší škoda, nebo že na nich hrozí vznik značné škody,
 1. odstoupením od smlouvy pronajímatelem v případě, že nájemce je v prodlení se zaplacením jakékoli peněžní částky podle smlouvy po dobu delší než 14 (slovy: čtrnáct) dnů, tím není dotčeno právo na uhrazení vzniklé smluvní pokuty, případně náhrady škody

2. odstoupením od smlouvy pronajímatelem, porušuje-li nájemce přes písemnou výstrahu podstatným způsobem jiné své závazky ze smlouvy,
3. odstoupením od smlouvy pronajímatelem, bude-li na nájemce zahájeno insolvenční řízení dle zák. č. 182/2006 Sb.,
4. odstoupením od smlouvy pronajímatelem v případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s platnými právními předpisy, technickými normami, bezpečnostními předpisy a montážními návody,
5. odstoupením od smlouvy pronajímatelem v případě, že nájemce poruší povinnosti stanovené v odst. 4.2., 4.3. a 4.4. těchto VOP,
6. na základě jiných skutečností či v jiných případech uvedených ve smlouvě či stanovených zákonem na ochranu pronajímatele, a to způsobem, formou a s následky sjednanými či stanovenými.

Doručením oznámení o odstoupení od smlouvy zaniká účinnost této smlouvy. Za doručení se považuje 4. den od uložení oznámení u poskytovatele poštovních služeb.

V případě ukončení účinnosti smlouvy odstoupením pronajímatele se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli částku odpovídající nájemnému do doby řádného uplynutí doby nájmu dle této smlouvy.

- Nájemce se zavazuje v případě ukončení smlouvy z jakéhokoliv důvodu předmět nájmu neprodleně, nejpozději však do 5 pracovních dnů, předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s výhradou běžného opotřebení, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak. Veškeré náklady spojené s převzetím předmětu nájmu, včetně nákladů na dopravu, hradí nájemce.
- Vedle dalších zákonem stanovených možností je pronajímatel v případě, kdy nájemce poruší některý ze svých závazků dle smlouvy, oprávněn si bezodkladně a bez dalších výzev sjednat přístup k předmětu nájmu a obnovit jeho držbu, a to i bez součinnosti nájemce. K tomuto účelu je pronajímatel oprávněn použít i přiměřených donucovacích prostředků a vhodným způsobem překonat překážky tomuto bránící, přičemž poté je oprávněn předmět nájmu zabezpečit oproti neautorizovanému a neoprávněnému užití. Budou-li se na předmětu nájmu i po zániku smlouvy nacházet jakékoli samostatné movité věci, které nejsou ve vlastnictví pronajímatele, je tyto věci pronajímatel oprávněn bezodkladně a bez další výzvy demontovat a odklidit, přičemž je však povinen zajistit jejich přiměřenou krátkodobou úschovu ve vhodných prostorech na náklady nájemce s tím, že je povinen nájemce na tuto skutečnost upozornit. Nájemce je povinen pronajímateli bezodkladně v plné výši nahradit veškeré náklady a další škodu, které pronajímateli vzniknou v důsledku postupu dle tohoto odstavce.

8. Sankce

- V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,25 % z dlužného nájemného za každý den prodlení.
- Dostane-li se nájemce do prodlení s řádným vrácením Předmětu nájmu zpět pronajímateli, je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10 % z prodejní ceny Předmětu nájmu, a to za každý započatý měsíc do doby řádného vrácení Předmětu nájmu, nebo do doby úhrady náhrady škody za Předmět nájmu, toto ustanovení se vztahuje i na vrácení Předmětu nájmu, který je poškozený nebo pozměněný. V takovém případě se hradí smluvní pokuta do okamžiku opravy Předmětu nájmu, či do úhrady náhrady škody. Pronajímatel není povinen vadu Předmětu nájmu objevit při jejím převzetí. Pronajímatel má dále právo na náhradu ušlého zisku z dalšího nájemního vztahu, který nemohl realizovat z důvodu nevrácení Předmětu nájmu, nebo vrácení Předmětu nájmu ve stavu, který brání jeho dalšímu pronájmu.
- V případě porušení povinnosti nájemce dle odst. 4.2., 4.3. a 4.4. VOP vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti nájemce. Pronajímatel je oprávněn nárokovat a domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinností, na které se vztahuje smluvní pokuta v rozsahu smluvní pokuty a v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu.

- V případě porušení povinnosti nájemce dle odst. 5.5. VOP, tj. při prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu pronajímateli, vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení nájemce. Pronajímatel je oprávněn nárokovat a domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinností, na které se vztahuje smluvní pokuta v rozsahu smluvní pokuty a v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu.
- Nájemce je povinen zaplatit veškeré náklady pronajímatele spojené s mimosoudním vymáháním jakékoliv pohledávky pronajímatele ze smlouvy, a to ve výši odpovídající mimosmluvní odměně za právní zastoupení dle vyhl. Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění pozdějších předpisů, přičemž tarifní hodnotou pro určení nákladů pronajímatele je hodnota předmětu nájmu dle katalogových cen pronajímatele.

9. Závěrečná ustanovení

- Vztahy smlouvou výslovně neupravené se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- *Veškeré spory vznikající ze smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel jedním rozhodcem.*
- Veškeré dokumenty zasílané v souladu se Smlouvou mohou být zasílány
 1. adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo
 2. elektronickou formou na příslušnou e-mailovou adresu
 3. oznámení může být učiněno telefonicky s následným písemným potvrzením

V pochybnostech o doručení se má za to, že písemnost byla doručena čtvrtým (4.) dnem po jejím doporučeném podání na poštu. Rozhodující pro doručení je skutečnost, která nastane dříve. Každá ze smluvních stran může změnit svou doručovací adresu písemným oznámením druhé straně doručenou druhé smluvní straně v souladu s tímto odstavcem.

- Tyto VOP jsou nedílnou součástí smlouvy o nájmu a nájemce prohlašuje, že se s nimi seznámil a akceptuje je ve všech bodech.

Předal dne:

Převzal dne:

Ing. Tomáš Šumný

MONTASTAV
LESENÁRSKÉ SLUŽBY
Na Zdobici 328
Odolena Voda - Dolinek, 250 70
montastav@montastav.cz, www.montastav.cz
IČO: 24842988, DIČ: CZ24842988, tel.: +420 803 559 874

.....
předávající
Ing. Tomáš Šumný