

# VŠEOBECNÉ SMLUVNÍ PODMÍNKY SPOLEČNOSTI POKLOPSYSTÉM s.r.o. K RÁMCOVÉ NÁJEMNÍ SMLouvĚ

## 1. Způsob a lhůta plnění

- 1.1 Poklopy budou Nájemci předány uvedením do provozu, tj. instalací v místě specifikovaném v objednávce Nájemce, a to nejpozději do tří (3) měsíců ode dne podpisu Smlouvy. Předání bude smluvními stranami vyznačeno v předávacím protokolu. Poklopy budou po celou dobu trvání Smlouvy umístěny v místě instalace Pronajímatelem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 1.2 Před instalací poklopů dle odstavce 1.1 VSP zajistí Nájemce na vlastní náklady veškeré technické a právní předpoklady pro montáž poklopů, zejména souhlas vlastníka komunikace, na níž budou poklopy umístěovány, není-li komunikace ve vlastnictví Nájemce.
- 1.3 Dojde-li v průběhu trvání Smlouvy k poškození jakéhokoliv poklopu, který je předmětem nájmu, a to bez zavinění Nájemce nebo bez souvislosti s porušením povinností Nájemce, tj. pouze v souvislosti s běžným užíváním poklopu, provede Pronajímatel na své náklady výměnu tohoto poklopu za bezvadný, nelze-li jeho poškození vyřešit opravou. O výměně poklopu je Pronajímatel povinen Nájemce předem písemně vyrozumět, a to minimálně pět (5) pracovních dní před provedením výměny.

## 2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- 2.1 Pronajímatel je povinen udržovat poklopy v řádném a provozuschopném stavu a za tímto účelem provádět opravy a údržbu poklopů a jejich pravidelnou kontrolu, minimálně 1x ročně v jarních měsících, není-li dohodnuto písemně jinak. Údržba poklopů zahrnuje odstranění nečistot pod víkem poklopu, promazání zámků (pokud jsou součástí poklopů) a doplnění těsnění mezi víkem a rámem poklopu. Za údržbu poklopů není považována úprava a oprava okolí poklopu ve vzdálenosti v průměru větší jak 0,8 m2 od středu víka poklopu.
- 2.2 Pronajímatel nese náklady veškerého montážního materiálu na instalaci, opravu a výměnu poklopů. Ostatní náklady (sanace šachty, roznášecí desky, kónusy šachet, zámků, čepy, barvení a další) nese výlučně Nájemce.
- 2.3 Pronajímatel má právo zastavit poskytování služeb dle Smlouvy, je-li Nájemce v prodlení s úhradou ceny nájmu o více než 30 dní. V tomto případě má Pronajímatel nárok na

úhradu vzniklých nákladů a dále škody ve výši sjednané ceny nájmu za toto období.

- 2.4 Pronajímatel zajišťuje po celou dobu trvání Smlouvy pojištění poklopů, jež jsou předmětem nájmu, a to z důvodu jejich krádeže nebo poškození v důsledku vandalizmu. Spoluúčast na případné pojistné události v rozsahu 20% nese výlučně Nájemce. Předmětné pojištění se nevztahuje na poškození nebo ztrátu poklopů.

## 3. Práva a povinnosti Nájemce

- 3.1 Nájemce je povinen používat poklopy v souladu s pokyny Pronajímatele a Smlouvou tak, aby Pronajímатели nevznikla škoda. V případě porušení této povinnosti nese Nájemce náklady spojené s opravou nebo výměnou poklopu v plné výši.
- 3.2 Nájemce je povinen poskytnout Pronajímатели veškerou nezbytnou součinnost k plnění Smlouvy.
- 3.3 V případě poškození poklopu je Nájemce povinen o této skutečnosti písemně informovat Pronajímatele, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třech (3) pracovních dní.
- 3.4 Nájemce není oprávněn provádět opravy a údržbu poklopů, ani s nimi jakkoliv manipulovat, a to ani prostřednictvím jiné osoby, než pronajímatele. Pokud by tak učinil, nemá právo na úhradu účelně vynaložených nákladů a odpovídá Pronajímатели za případně vzniklou škodu, a to v plném rozsahu. To neplatí, nahlásil-li Nájemce poškození poklopu dle odstavce 3.3 VSP a ze strany Pronajímatele nedošlo k odstranění vady dle odstavce 6.2 VSP.
- 3.5 Jsou-li poklopy umístěny na komunikaci, ke které nemá Nájemce vlastnické právo, je Nájemce povinen vlastníka této komunikace vyrozumět o plnění vyplývající ze Smlouvy, jakož i o povinnostech ze Smlouvy pro Nájemce vyplývající a dále o vlastnictví Pronajímatele k poklopům. Nájemce je rovněž povinen zajistit, aby vlastník předmětné komunikace strpěl plnění povinností Pronajímatele vyplývajících ze Smlouvy, jakož i případné omezení z tohoto plnění vyplývající.
- 3.6 V případě odcizení poklopů, jež jsou součástí smlouvy, je Nájemce povinen o této skutečnosti vyrozumět Pronajímatele a Policii ČR, formou podání oznámení o spáchání přečinu, a to nejpozději do 48 hodin ode dne zjištění této skutečnosti a poskytnout

# VŠEOBECNÉ SMLUVNÍ PODMÍNKY SPOLEČNOSTI POKLOPSYSTÉM s.r.o. K RÁMCOVÉ NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

Pronajímateli součinnost k uplatnění nároku na náhradu škody v trestním řízení.

- 3.7 Nájemce je povinen řádně a včas hradit cenu nájmu, a to za všechny poklopy, jež tvoří předmět nájmu na základě objednávek Nájemce.
- 3.8 Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli veškeré náklady vynaložené na údržbu a opravy poklopů, k jejichž poškození došlo v důsledku porušení Smlouvy nájemcem, tj. nesprávnou manipulací, údržbou nebo opravou prostřednictvím Nájemce nebo třetí osoby, jednáním v rozporu s pokyny Pronajímatele nebo ztrátou poklopů.
- 3.9 Nájemce nese náklady spojené s revizí poklopů dle příslušných technických a právních norem (předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, průvodní dokumentace výrobce atd.). Tyto revize je Nájemce povinen zajistit samostatně bez ohledu na plnění Smlouvy.
- 3.10 Nájemce bere na vědomí, že bez ohledu na instalaci poklopů dle odst. 1.1 VSP je vlastníkem poklopů Pronajímatel. Nájemce je povinen po dobu jejich užívání poklopy chránit proti nárokům třetích osob. Nájemce není oprávněn poklopy převést na třetí osobu, ani je zatížit jakoukoliv právní vadou. Nájemce je dále povinen bez zbytečného prodlení informovat Pronajímatele o všech případně uplatněných nárocích třetích osob ve vztahu k poklopům, jinak odpovídá Pronajímateli za škodu vzniklou v důsledku obrany proti těmto nárokům.

## 4. Cena nájmu a platební podmínky

- 4.1. Cena nájmu je splatná souhrnně za všechny poklopy, jež jsou předmětem nájmu na základě objednávek Nájemce, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem vždy ke každému desátému (10) dni v měsíci trvání Smlouvy, se splatností deset (10) kalendářních dní ode dne vystavení.
- 4.2. V případě, že dojde k ukončení Smlouvy v průběhu kalendářního měsíce, bude cena nájmu vyúčtována v poměrné výši.
- 4.3. K ceně nájmu bude fakturována DPH v zákonné výši.
- 4.4. Pronajímatel je oprávněn cenu nájmu dle Smlouvy každoročně jednostranně navyšovat o 100 % míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Míra inflace je vyhlášována každoročně Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž

je vyhlášována. Zvýšení ceny nájmu je účinné vždy k 1. dubnu kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována. Základem pro zvyšování ceny nájmu je vždy cena nájmu již zvýšená dle této inflační doložky v předchozích letech trvání Smlouvy. Pokud se míra inflace přestane publikovat způsobem uvedeným v předchozí větě nebo nemůže být z jakéhokoliv důvodu aplikována, zavazuje se ji Pronajímatel nahradit jiným platným indexem, který výše uvedenou míru inflace nahradí (např. v případě přechodu české měny na měnu EUR indexem spotřebitelských cen Eurozóny - MUICP).

- 4.5. Zvýšení ceny nájmu dle odstavce 4.4. VSP je Pronajímatel povinen Nájemci písemně oznámit nejpozději do 1. 3. příslušného roku, jinak jeho právo na zvýšení cenu nájmu o míru inflace zaniká.
- 4.6. Cenu nájmu není možné zvýšit ani snížit jiným způsobem, než je uvedeno v odstavci 4.4. VSP. V důsledku indexace nemůže dojít ke snížení ceny nájmu, záporná míra inflace se neuplatní.

## 5. Smluvní pokuta, úrok z prodlení

- 5.1. V případě, že se Nájemce dostane do prodlení s úhradou ceny nájmu, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5.2. V případě, že se Pronajímatel dostane do prodlení s plněním Smlouvy, je povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % ze sjednané ceny nájmu poklopů, jež má v pronájmu Nájemce, za každý den prodlení.

## 6. Záruční doba, zodpovědnost za vady

- 6.1. Pronajímatel poskytuje Nájemci záruku za jakost poklopů umístěných dle odst. 1.1. VSP a kvalitu provedených prací po celou dobu trvání Smlouvy a zaručuje, že poklopy budou po celou dobu trvání nájmu splňovat požadavky platných právních předpisů a technických norem.
- 6.2. V případě, že Nájemce zjistí na poklopu, jež tvoří předmět nájmu, jakékoliv vady bránící jeho řádnému užívání v souladu se Smlouvou, má právo na bezplatnou opravu poklopu nebo jeho výměnu. Pronajímatel je povinen započít práce na odstraňování vady do 48 hodin od jejího nahlášení Nájemcem. Za okamžik nahlášení se považuje doručení přijetí požadavku Nájemce, ze strany Pronajímatele. Reakční doba Pronajímatele činí 48 hodin.

# VŠEOBECNÉ SMLUVNÍ PODMÍNKY SPOLEČNOSTI POKLOPSYSTÉM s.r.o. K RÁMCOVÉ NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

6.3. Pronajímatel neodpovídá Nájemci za vady poklopů, jež vznikly jinak než v souvislosti s jejich nekvalitní montáží nebo běžným užíváním, tj. za vady vzniklé v důsledku neoprávněné manipulace s poklopem ze strany Nájemce nebo třetí osoby, nebo v důsledku správného používání poklopu či jeho ztráty. Za tyto vady nese odpovědnost výlučně Nájemce. Tyto vady Pronajímatel odstraní ve lhůtě sjednané s Nájemcem a na náklady Nájemce.

## 7. Vznik škody

- 7.1. V případě ztráty nebo úplného zničení poklopu jinak než v důsledku zavinění Pronajímatele, je Nájemce povinen nahradit Pronajímateli škodu ve výši sjednaného nájmu za celou dobu trvání Smlouvy. Osazení nového poklopu Pronajímatelem bude řešeno samostatným smluvním ujednáním.
- 7.2. Pronajímatel neodpovídá Nájemci za jakoukoliv škodu nebo ušlý zisk, které by vznikly v důsledku nemožnosti používat poklop z důvodu jeho údržby nebo opravy.
- 7.3. Pronajímatel neodpovídá Nájemci ani za škodu nebo ušlý zisk, který Nájemci nebo jeho právnímu nástupci vznikne působením vyšší moci, zvýšením provozních nákladů, přerušením provozu na komunikacích, na nichž jsou poklopy umístěny z důvodu jejich opravy, údržby či výměny ani z dalších podobných příčin, které Pronajímatel nezaviní.
- 7.4. Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škodu vzniklou odstraněním poklopů z místa jejich instalace v důsledku zániku této smlouvy, nevyužije-li Nájemce svého práva na odkup těchto poklopů dle odstavce 8.5 VSP.

## 8. Trvání Smlouvy

- 8.1. Smlouva /dílčí objednávka může zaniknout
- uplynutím sjednané doby nájmu,
  - dohodou smluvních stran,
  - smrtí Nájemce, jedná-li se o fyzickou osobu.
- 8.2. Pronajímatel je oprávněn od Smlouvy, včetně dílčích objednávek Nájemce odstoupit v následujících případech:
- Nájemce je v prodlení s úhradou ceny nájmu o déle než třicet (30) kalendářních dní,
  - Nájemce opakovaně porušuje své povinnosti vyplývající ze Smlouvy, ačkoliv na tuto skutečnost byl Pronajímatelem písemně upozorněn,

případně porušil některou ze smluvních povinností zvláště závažným způsobem a své jednání nenapravit ani ve lhůtě třiceti (30) kalendářních dní ode dne doručení výzvy k nápravě ze strany Pronajímatele,

- proti Nájemci nebo Pronajímateli bylo zahájeno insolvenční řízení,
  - Nájemce nebo Pronajímatel vstoupil do likvidace.
- 8.3. Nájemce je oprávněn od Smlouvy, včetně jeho dílčích objednávek odstoupit v následujících případech:
- proti Nájemci nebo Pronajímateli bylo zahájeno insolvenční řízení,
  - Nájemce nebo Pronajímatel vstoupil do likvidace,
  - Pronajímatel opakovaně porušuje své povinnosti vyplývající ze Smlouvy, ačkoliv na tuto skutečnost byl Nájemcem písemně upozorněn, případně porušil některou ze smluvních povinností zvláště závažným způsobem a své jednání nenapravit ani ve lhůtě třiceti (30) kalendářních dní ode dne doručení výzvy k nápravě ze strany Nájemce.
- 8.4. Odstoupení je účinné okamžikem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně. Pronajímatel i Nájemce výslovně souhlasí s tím, že tímto okamžikem dojde k zániku platnosti Smlouvy, včetně jednotlivých objednávek Nájemce.
- 8.5. Po skončení nájmu je Nájemce povinen, nejpozději do patnácti (15) dní ode jeho skončení, protokolárně vrátit Pronajímateli veškeré poklopy, jež jsou předmětem nájmu, a to ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení nebo využití možnost odkupu poklopů za jejich zůstatkovou cenu uvedenou v Ceníku Pronajímatele platném ke dni ukončení Smlouvy. Nedojde-li k vrácení poklopů dle věty první tohoto odstavce, je Pronajímatel oprávněn tyto poklopy na náklady Nájemce demontovat a odvézt a Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši souhrnu měsíčních nájmu za dobu do konce původně sjednaného termínu ukončení nájmu a dále náhradu účelně vynaložených nákladů na demontáž a odvoz poklopů.

## 9. Doručování

- 9.1 K účinnému doručení veškerých písemností v souvislosti se Smlouvou dochází i uložením písemnosti zaslané doporučeně na dodejku u

# VŠEOBECNÉ SMLUVNÍ PODMÍNKY SPOLEČNOSTI POKLOPSYSTÉM s.r.o. K RÁMCOVÉ NÁJEMNÍ SMLouvĚ

doručovatele poštovních služeb (Česká pošta), a to uplynutím úložní doby, dále pak odmítnutím převzít písemnost. Účinné je doručování pouze na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy, v případě změny adresy je příslušná smluvní strana povinna písemně neprodleně nahlásit druhé ze smluvních stran další doručovací adresu, pakliže tak nebude učiněno, platí, že písemnost byla účinně doručena.

- 9.2 Vyúčtování ceny nájmu (faktury Pronajímatele) je Pronajímatel oprávněn zasílat Nájemci na e-mailovou adresu jeho kontaktní osoby uvedenou ve Smlouvě či do datové schránky Nájemce, pokud má tuto zřízení, přičemž pracovním dnem následujícím po dnu odeslání faktury z e-mailové adresy Pronajímatele na e-mailovou adresu Nájemce se považuje faktura za doručenou. Na výslovnou žádost Nájemce se dále Pronajímatel zavazuje zaslat tu kterou fakturu prostřednictvím České pošty.

- 9.3 Pronajímatel i Nájemce podpisem Smlouvy vyjadřují svůj souhlas s e-mailovým doručováním i u všech běžných písemností, vyjma písemností vztahujících se k ukončení této smlouvy, u kterých bude doručování účinné pouze písemně, doporučeným dopisem nebo prostřednictvím datové schránky.

## 10. Ostatní ujednání

Nájemce je povinen informovat třetí osoby o vlastnickém právu Pronajímatele k poklopům a poskytnout Pronajímateli veškerou nezbytnou součinnost k tomu, aby se stal účastníkem veškerých místních, zejména pak stavebních řízení, které se dotýkají předmětu nájmu, zejména při opravě kanalizace, opravě komunikace a výměně ložné krycí vrstvy vozovky v místě umístění poklopů.