

NÁJEMNÍ PODMÍNKY

Společnosti **HOLF centrum s.r.o.**(č.p. 352, 742 43 Pustějov, IČ:08771782, C 80758 vedená u Krajského soudu v Ostravě)

1) Tyto nájemní podmínky se ve smyslu § 1751 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vztahují a blíže upravují obsah smluvního vztahu založeného na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi obchodní společností **HOLF centrum s.r.o.** coby pronajímatelem (dále jen „pronajímatel“) na straně jedné a nájemcem na straně druhé (dále jen „nájemní smlouva“). Odchylná ujednání v nájemní smlouvě mají vždy přednost před zněním těchto podmínek.

2) PŘEDMĚT NÁJMU.

Pronajímatel na základě nájemní smlouvy přenechá nájemci k užívání movitou věc, kterou je stavební stroj či nářadí ve vlastnictví pronajímatele včetně výměnných pracovních nářadí a příslušenství (dále jako „předmět pronájmu“ nebo „předmět nájmu“). Nájem předmětu pronájmu je realizován na základě písemné či ústní nájemní smlouvy. Při předání předmětu pronájmu pronajímatelem nájemci smluvní strany vyplní a podepíší zápis o předání stroje (předávací protokol). Od okamžiku předání předmětu nájmu nese nájemce odpovědnost za předmět nájmu. Nájemce přejímá plnou odpovědnost za škody, ztráty nebo zničení jakéhokoliv majetku třetí strany či majetku nájemce, které by vznikly provozem předmětu nájmu, stejně jako za úraz, resp. smrt kohokoliv, pokud tato nastala v souvislosti s používáním předmětu nájmu nebo jeho provozem.

3) NÁJEMNÉ.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem předmětu pronájmu nájemné, které je stanoveno v nájemní smlouvě. Dále se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úhradu za nadlimitně odpracované motohodiny. U vybraných strojů a zařízení je nájemce povinen hradit pronajímateli rovněž kromě nájmu i opotřebení předmětu nájmu, tak jak bude uvedeno v nájemní smlouvě nebo ceníku pronajímatele. Nájemce je povinen uhradit nájemné a další platby dle nájemní smlouvy v hotovosti při vrácení předmětu nájmu, nebude-li dohodnuto jinak. V případě prodlení nájemce s úhradou nájmu, úhrady za nadlimitní motohodiny nebo jiné platby, které je nájemce povinen uhradit pronajímateli dle nájemní smlouvy, se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky za každý den prodlení. Prodlení nájemce s plněním jakékoliv pohledávky pronajímatele za nájemcem opravňuje pronajímatele k zastavení dalšího plnění jakékoliv smluvní povinnosti dle nájemní smlouvy. Nájemce není oprávněn započíst svoji splatnou pohledávku za pronajímatelem proti nesplacené pohledávce pronajímatele za nájemcem a není oprávněn postoupit svá práva a povinnosti z nájemní smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce převezme od pronajímatele předmět pronájmu v sídle pronajímatele či v provozovně pronajímatele, ve které nájemce učinil objednávku, není-li v nájemní smlouvě stanoveno jinak nebo není-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. Užívání předmětu nájmu nájemcem i po skončení nájmu je považováno za neoprávněné užívání a pronajímatel je za dobu neoprávněného užívání oprávněn od nájemce požadovat úhradu bezdůvodného obohacení odpovídající nájemnému původně stanovenému v nájemní smlouvě.

4) JISTOTA.

Při převzetí předmětu pronájmu složí nájemce peněžní jistotu ve výši stanovené v nájemní smlouvě. Jistota bude nájemci vrácena po řádném vrácení předmětu nájmu pronajímateli, nebude-li pronajímatelem použita na úhradu dluhů nájemce vyplývajících z nájemní smlouvy.

5) POVINNOSTI NÁJEMCE.

Nájemce se zavazuje:

- a) seznámit se s provozními podmínkami nebo návodem k užití pronajaté věci před jejím prvním užitím,
- b) dbát pokynů a doporučení pronajímatele,
- c) předmět pronájmu užívat obvyklým způsobem, přiměřeně jeho povaze a jen pro práce, ke kterým je určena chránit jej před poškozením, zejména nájemce nebude přetěžovat předmět nájmu nad rozsah povolených technických parametrů; nájemce nebude, nebude-li v nájemní smlouvě domluveno jinak, překračovat stanovený počet motohodin uvedený v nájemní smlouvě a nebude jakýmkoliv způsobem

manipulovat s počítadlem motohodin, nájemce nesmí demontovat či opravovat předmět pronájmu nebo jeho části.

- d) platit sjednané nájemné včas, v případě poruchy předmětu nájmu zaviněné nájemcem je nájemce povinen hradit sjednané nájemné,
 - e) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu předmětu pronájmu, zejména kontrolovat pravidelně stav a teplotu provozních náplní a promazání a hradit zejména spotřebu pohonných hmot, výměnu olejových náplní a filtrů mimo pravidelný servisní interval stroje a dále rychlopotřebitelné součásti (zuby, bříty, otěrové desky apod.),
 - f) užívat předmět pronájmu pouze v místě umístění předmětu nájmu sjednaném v nájemní smlouvě a umožnit pracovníkům pronajímatele na jejich požádání přístup k předmětu pronájmu za účelem provedení kontroly provozních podmínek předmětu pronájmu, popř. k provedení servisní prohlídky nebo opravy,
 - g) chránit předmět pronájmu i jeho příslušenství před ztrátou, poškozením či odcizením, nájemce je plně odpovědný za ztrátu, odcizení, zničení či poškození předmětu nájmu po dobu, po kterou je oprávněn předmět nájmu užívat dle nájemní smlouvy,
 - h) v případě ztráty či odcizení předmětu pronájmu uhradit pronajímateli evidenční cenu předmětu pronájmu uvedeno v nájemní smlouvě nebo předávacím protokolu (dále též jen jako „evidenční cena“) a ušlý zisk pronajímatele,
 - i) uhradit opravu předmětu pronájmu, pokud dojde k jejímu poškození jiným způsobem než při běžném provozu,
 - j) odcizení, ztrátu či úmyslné poškození předmětu pronájmu nahlásit místně příslušnému odd. Policie ČR a pronajímateli zaslat písemné potvrzení Policie ČR o oznámení této skutečnosti, potvrzení musí obsahovat číslo jednacím policejního spisu,
 - k) nedat předmět pronájmu do podnájmu, ani jej nechat užívat třetím osobám V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 25% z evidenční ceny předmětu pronájmu. Sjednanou smluvní pokutou není dotčeno právo pronajímatele na náhradu újmy, a to v celém jejím rozsahu,
 - l) neprovádět na předmětu pronájmu změny a zásahy bez písemného souhlasu pronajímatele, v případě porušení této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli náklady na uvedení předmětu pronájmu do původního stavu,
 - m) nepřetěžovat předmět pronájmu nad rozsah povolených technických parametrů;
 - n) vrátit a předat kompletní předmět pronájmu a jeho příslušenství v poslední den nájmu pronajímateli, v bezvadném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, vyčištěný a s plnou nádrží, pokud nájemce předmět pronájmu včas nevrátí, souhlasí s tím, že jej pronajímatel na náklady nájemce převezme v místě jeho uložení nebo užívání. V případě, že nájemce vrátí předmět pronájmu nevyčištěný, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli náklady na jeho vyčištění ve výši stanovené v nájemní smlouvě a pokud nejsou náklady na vyčištění v nájemní smlouvě uvedeny, uhradí nájemce pronajímateli paušální náklady ve výši 500,-Kč za každý čištěný stroj či nářadí.
- 6) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze v rozsahu stanovených motohodin, kdy pokud nebude v nájemní smlouvě uvedeno jinak, je stanovený počet motohodin 6 hodin denně. Každou odpracovanou motohodinu nad stanovený limit je povinen nájemce pronajímateli uhradit dle sazby za nadlimitní motohodinu, která je stanovena v nájemní smlouvě nebo ceníku. Nájemce je povinen sledovat počítadlo motohodin a v případě jejich překročení je povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli s udáním počtu nadlimitních motohodin. Pokud nájemce nebude užívat předmět pronájmu obvyklým způsobem a hrozí nebezpečí, že předmět pronájmu bude zničen, či vážně poškozen nebo nezaplátí-li splatné nájemné nejpozději do další splátky, může pronajímatel nájemní smlouvu vypovědět s tím, že nájemní smlouva bude ukončena dnem doručení oznámení o výpovědi nájemci. Tento den je povinen nájemce předmět pronájmu vrátit pronajímateli. Pokud nájemce předmět pronájmu nevrátí, souhlasí s tím, že předmět pronájmu bude na jeho náklady převzat v místě jeho uložení nebo užívání pronajímatelem, nebo osobou zmocněnou pronajímatelem.

7) VÝPOVĚĎ.

Pokud je předmět pronájmu pronajat na dobu neurčitou, mohou obě strany nájemní smlouvu písemně vypovědět; výpovědní lhůta činí 10 dní a počíná běžet dnem doručení výpovědi.

8) VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU.

Pokud předmět pronájmu nebude v den skončení nájmu vrácen pronajímateli, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z evidenční ceny předmětu pronájmu uvedené v nájemní smlouvě či předávacím protokolu za každý den prodlení s jeho vrácením. Tímto ustanovením není dotčeno právo pronajímatele na náhradu újmy v plném jejím rozsahu. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předmět pronájmu protokolárně vrátit pronajímateli ve stejném stavu (kromě přiměřeného opotřebení) a v místě provozovny pronajímatele. Přiměřené opotřebení neznamená zhoršení stavu předmětu nájmu zaviněné nesprávnou manipulací nebo nedodržením předepsané údržby."

9) SMLUVNÍ SANKCE.

Sjednání ani zaplacení jakékoliv smluvní pokuty sjednané v rámci těchto nájemních podmínek se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu újmy v plné výši. Nájemce je povinen každou škodu hradit pronajímateli v penězích, nesdělí-li pronajímatel v konkrétním případě nájemci písemně, že trvá na náhradě škody formou uvedení do původního stavu. Smluvní strany smluvně vylučují jakékoliv nároky nájemce vůči pronajímateli na náhradu škody vzniklou v jakékoliv souvislosti s těmito nájemními podmínkami, resp. nájemní smlouvou. Přijetí jakéhokoliv návrhu pronajímatele nájemcem s odchylkou či dodatkem oproti návrhu pronajímatele se vylučuje, a to bez ohledu na charakter odchylky či dodatku. Tyto nájemní podmínky je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami; jiná než písemná forma je vyloučena. Ustanovení § 1799 a § 1800 OZ se pro úpravu vztahů smluvních stran podle těchto nájemních podmínek, jakožto i nájemní smlouvy neuzijí. Nájemce přebírá na sebe riziko změny okolností ve smyslu § 1765 odst.2. OZ; nájemce nemůže uplatňovat práva uvedená v § 1765 odst. 1 OZ. Strany si tyto nájemní podmínky přečetly, s jejich zněním souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy. Nájemce výslovně potvrzuje, že byl pronajímatelem zejména upozorněn na ustanovení čl. 4, čl.6 a čl. 9 (smluvní sankce), že rozumí jejich významu a že je přijímá.

10) ROZHODČÍ DOLOŽKA.

V případě, že je nájemce podnikatelem, tak se pronajímatel s nájemcem výslovně dohodli, že všechny spory, které v budoucnu vzniknou z právních vztahů založených touto smlouvou, bude rozhodovat ve smyslu zákona č.216/1994 Sb. o rozhodčím řízení, rozhodce Mgr.Jakub Novák, advokát se sídlem Zahradní 636, Studénka 742 13. Rozhodce je povinen rozhodovat podle zásad spravedlnosti. Rozhodčí řízení je jednoinstanční, písemné, neveřejné a bez ústních jednání, s tím, že v případě, kdy to rozhodce uzná za vhodné, může ve věci nařídit ústní jednání. Rozhodce má nárok na odměnu ve výši mimosmluvní odměny, stanovené vyhláškou č.177/1996 Sb. advokátní tarif a DPH v zákonné výši. Tuto odměnu je povinna uhradit strana, která byla ve věci neúspěšná. Je-li úspěch ve věci částečný, jsou strany povinny rozhodci uhradit odměnu podle úspěchu a neúspěchu ve věci. Na rozdělení odměny při částečném úspěchu ve věci se přiměřeně použije § 142 odst.2 o.s.ř. Strany rozhodci vzájemně ručí za závazek povinnosti úhrady odměny rozhodce. S podáním rozhodčí žaloby je povinna žalující strana uhradit poplatek ve výši 4% z požadované částky vč.příslušenství, nejméně však 2.000,-Kč. Jde-li o žalobu, jejímž předmětem není penězi ocenitelné plnění, je žalující strana povinna uhradit poplatek ve výši 10.000,-Kč. Není-li poplatek uhrazen do 15-ti dnů od výzvy učiněné rozhodcem, rozhodce může řízení zastavit. Zaplacený arbitrážní poplatek se nevrací, a to ani v případě, že účastník vznesl námitku nedostatku pravomoci rozhodce, které bude vyhověno. Strany mají nárok na náhradu nákladů řízení, přičemž pro stanovení jejich výše se použije přiměřeně ustanovení § 142 a násl. o.s.ř. Rozhodčí poplatek se považuje za náklad k účelnému uplatňování nebo bránění práva.

.....
HOLF centrum s.r.o./ datum Nájemce - podpis a razítko / datum