

Verze 20201101

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Tyto Všeobecné smluvní podmínky podnikatelského pronájmu věcí movitých (dále jen „VSP“) se stávají součástí nájemní smlouvy o podnikatelském nájmu věcí movitých uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem: obchodní společností STRABAG, a.s. IČ 60838744, se sídlem Praha 5, Kačírkova 982/4, PSČ 158 00. Jiné obchodní podmínky se nebudou aplikovat, a to ani obchodní podmínky, předložené pronajímatelem v jakékoliv formě, například ve formě cenové nabídky; pokud jsou v cenové nabídce pronajímatele uvedeny jakékoliv obchodní podmínky (za obchodní podmínky se pro účely tohoto ustanovení nepovažují položky pronajímaných věcí, jejich množství a jednotková a/nebo celková cena), nebude k nim přihlíženo.

2. DALŠÍ PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 2.1. Pokud je pronájem movité věci sjednán včetně obsluhy předmětu nájmu prostřednictvím k tomu oprávněné a způsobilé osoby, tvoří povinnou náležitostí faktury nájemcem potvrzený výkaz prací provedených obsluhou předmětu nájmu.
- 2.2. Všechny platby se provádějí bezhotovostně. Platební příkazy nájemce se provádějí jednou týdně zpravidla ve středu. Platby se považují za včas provedené i tehdy, pokud částka bude odepsána z účtu nájemce k termínu platby nejbližší následujícímu po termínu splatnosti. Faktury, jejichž splatnost připadá na období od 20. 12. do 2. 1. následujícího roku, se považují za včas uhrazené i v prvním platebním termínu následujícího roku.
- 2.3. Postoupení, zastavení nebo započtení pohledávek (nebo jejich částí) pronajímatele vůči nájemci třetím osobám je možné pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce a platí pouze pro jednotlivý případ. Nájemce je v případě postoupení, zastavení nebo započtení pohledávek (nebo jejich částí) oprávněn vyúčtovat pronajímateli administrativní náklady odpovídající 2 % z postoupené, zastavené nebo započtené pohledávky.
- 2.4. Poruší-li pronajímatel výše uvedenou povinnost a postoupí, zastaví nebo započte pohledávku (nebo její část) třetím osobám, bude takové postoupení, zastavení nebo započtení pohledávky (nebo její části) neplatné. Současně pronajímatel uhradí nájemci smluvní pokutu ve výši 10 % z postoupené, zastavené nebo započtené pohledávky. Úhrada této smluvní pokuty však neznamená souhlas s postoupením, zastavením nebo započtením pohledávky. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody a ustanovení § 2050 NOZ se neuplatní. Postoupení, zastavení nebo započtení pohledávky (nebo její části) bez předchozího písemného souhlasu nájemce je podstatným porušením nájemní smlouvy.
- 2.5. V případě, že pronajímatel získá v době průběhu zdanitelného plnění rozhodnutím správce daně status nespolehlivého plátce v souladu s ustanovením § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, uhradí nájemce DPH z poskytnutého plnění dle § 109a téhož zákona přímo příslušnému správci daně namísto pronajímatele a následně uhradí pronajímateli sjednanou cenu za poskytnuté plnění sníženou o takto zaplacenou daň. Pokud byla již cena zaplacená, je pronajímatel povinen nájemci zaplatit částku odpovídající zaplacené DPH nájemcem.
- 2.6. Pronajímatel se sídlem v České republice se zavazuje uvést na faktuře účet zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Je-li na faktuře vystavené pronajímatelem uvedený jiný účet, než je účet uvedený v předchozí větě, je nájemce oprávněn zaslat fakturu zpět pronajímateli k opravě. V takovém případě se lhůta splatnosti zastavuje a nová lhůta splatnosti počíná běžet dnem doručení opravené faktury s uvedením správného účtu pronajímatele, tj. účtu zveřejněného správcem daně.
- 2.7. Nájemce v nájemní smlouvě udělil pronajímateli v souladu s §26, odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, souhlas s použitím daňového dokladu v elektronické podobě (dále jen „Elektronická faktura pronajímatele“); podmínky a náležitosti Elektronické faktury pronajímatele jsou upraveny v odst. 2.7.1 – 2.7.6 VSP. Nájemce je oprávněn kdykoliv odvolat souhlas s použitím Elektronické faktury pronajímatele udělený podle tohoto odstavce písemným oznámením odeslaným na adresu sídla pronajímatele a zároveň odesláním skenu takového odvolání na e-mailovou adresu pronajímatele uvedenou v hlavičce nájemní smlouvy. Odvolání je účinné momentem odeslání skenu takového odvolání na e-mailovou adresu pronajímatele uvedenou v hlavičce nájemní smlouvy. Elektronická faktura pronajímatele musí splňovat požadavky stanovené pro řádně vystavenou Fakturu. Na Elektronickou fakturu pronajímatele budou analogicky aplikována ustanovení odst. 5.1 – 5.3 nájemní smlouvy.

- 2.7.1. Pronajímatel se zavazuje Elektronickou fakturu pronajímatele spolu s případnými přílohami doručovat ve formátu PDF nájemci prostřednictvím elektronické pošty, a to na e-mailovou adresu nájemce invoice.strabag@einvoiceing.comarch.com. Jiné formáty souboru (například ZIP, RAR) jsou nepřipustné. Elektronická faktura pronajímatele musí splňovat formální požadavky právních předpisů, nájemní smlouvy a VSP, zejména musí obsahovat správně uvedený Referenční kód a musí k ní být přiloženy požadované přílohy. Maximální velikost souboru s Elektronickou fakturou pronajímatele je 15 MB. Soubor nesmí být zakódovaný a nesmí být chráněn heslem. Pronajímatel bude Elektronickou fakturu pronajímatele odesílat jedním e-mailem, v němž bude přiložen jeden PDF soubor, obsahující Elektronickou fakturu pronajímatele a její přílohy, přičemž první strana souboru bude Elektronická faktura pronajímatele.
- 2.7.2. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o jakýchkoli změnách, které by mohly mít vliv na doručování Elektronických faktur pronajímatele, zejména o změně e-mailové adresy.
- 2.7.3. Nájemce prohlašuje, že má výlučný přístup k e-mailové adrese uvedené v odst. 2.7.1 VSP. Nájemce neodpovídá za škody vzniklé v důsledku úniku údajů z poštovní schránky přiřazené k e-mailové adrese nájemce nebo v důsledku úniku údajů z internetové aplikace nájemce.
- 2.7.4. Nájemce neodpovídá za poškození údajů nebo neúplné údaje v případě, že poškození nebo neúplnost údajů byly způsobeny poruchou na komunikační trase při doručování Elektronické faktury pronajímatele prostřednictvím sítě internet. Nájemce neodpovídá za škody vzniklé z důvodu nekvalitního připojení pronajímatele do sítě internet, z důvodu poruch vzniklých na komunikační trase k nájemci nebo v důsledku jakékoli jiné nemožnosti pronajímatele navázat příslušné spojení nebo přístup k internetu.
- 2.7.5. V případě, že pronajímatelem doručená Elektronická faktura pronajímatele nebude splňovat požadavky dle nájemní smlouvy, VSP a/nebo dle právních předpisů, nebude taková Elektronická faktura pronajímatele akceptována, o čemž nájemce vyrozumí pronajímatele e-mailovou zprávou adresovanou na adresu, ze které byla Elektronická faktura pronajímatele odeslána. V takovém vyrozumění nájemce označí předmětnou Elektronickou fakturu pronajímatele a její vady. V případě vrácení Elektronické faktury pronajímatele dle tohoto odstavce neběží lhůta její splatnosti a nová lhůta splatnosti v původní délce počíná běžet znovu od počátku doručení řádně opravené a/nebo doplněné Elektronické faktury pronajímatele nájemci v souladu s nájemní smlouvou, VSP a právními předpisy.
- 2.7.6. Bez ohledu na ujednání v nájemní smlouvě a VSP však platí, že nájemce bude (výlučně dle svého uvážení) oprávněn prodávajícímu uhradit i takovou Elektronickou fakturu pronajímatele, která nespĺňuje požadavky nájemní smlouvy a/nebo VSP.
- 2.8. Pronajímatel v nájemní smlouvě udělil nájemci v souladu s §26, odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, souhlas s použitím daňového dokladu v elektronické podobě (dále jen „**Elektronická faktura nájemce**“); podmínky a náležitosti Elektronické faktury nájemce jsou upraveny v odst. 2.8.1 – 2.8.3 VSP.
- 2.8.1. Nájemce se zavazuje Elektronickou fakturu nájemce spolu s případnými přílohami doručovat ve formátu PDF pronajímateli prostřednictvím elektronické pošty, a to na e-mailovou adresu pronajímatele v hlavičce nájemní smlouvy. Elektronická faktura nájemce bude odeslána z e-mailové adresy billing.strabag-noreply@edoc-online.com (pronajímatel je povinen zajistit, aby e-maily z této adresy nebyly blokovány, nebo doručovány do spamu). Maximální velikost souboru s Elektronickou fakturou nájemce je 11 MB (pronajímatel je povinen svou e-mailovou schránku přizpůsobit tak, aby mohl přijímat e-mail s maximální velikostí 11 MB).
- 2.8.2. Pronajímatel je povinen neprodleně informovat nájemce o jakýchkoli změnách, které by mohly mít vliv na doručování Elektronických faktur nájemce, zejména o změně e-mailové adresy.
- 2.8.3. Pronajímatel prohlašuje, že má výlučný přístup ke své e-mailové adrese uvedené v hlavičce nájemní smlouvy.

3. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 3.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu v termínu sjednaném v dílčí nájemní smlouvě. Spolu s předmětem nájmu bude nájemci předán i návod k obsluze vztahující se ke konkrétnímu pronajatému zařízení. Předání a převzetí předmětu nájmu a příslušného návodu k obsluze nájemcem bude potvrzeno oprávněnými zástupci smluvních stran na předávacím protokolu.
- 3.2. Součástí plnění pronajímatele a součástí nájemného je dále:
- doprava předmětu nájmu na místo uvedené v nájemní smlouvě, konkrétní místo předání předmětu nájmu určí nájemce,
 - montáž a demontáž předmětu nájmu,
 - uvedení předmětu nájmu do provozu,
 - revize předmětu nájmu, zajištění případných nezbytných úředních povolení k užívání předmětu nájmu,

- proškolení zástupce nájemce o užívání předmětu nájmu,
- údržba předmětu nájmu během provozu,
- práci obsluhy předmětu nájmu.

- 3.3.** Pronajímatel je povinen zajistit, aby předmět nájmu byl po celou dobu trvání pronájmu způsobilý k účelu, pro který byl pronajat, a aby splňoval veškeré bezpečnostní předpisy a technické předpisy vztahující se k předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen po celou dobu nájemního vztahu udržovat v platnosti revize předmětu nájmu.
- 3.4.** Je-li sjednáno, že předmět nájmu bude přenechán nájemci spolu s obsluhou, je pronajímatel povinen zajistit, aby předmět nájmu byl po celou dobu trvání nájemního vztahu obsluhován osobou, která má příslušnou potřebnou kvalifikaci a dostatečnou praxi v obsluze předmětu nájmu, případně, je-li to vyžadováno, je držitelem příslušných oprávnění pro obsluhu předmětu nájmu a splňuje veškeré zdravotní požadavky kladené na obsluhu předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn požadovat, aby pronajímatel nahradil osobu zajišťující obsluhu předmětu nájmu jinou osobou, počíná-li si obsluha předmětu nájmu nekvalifikovaně, nedbale nebo v rozporu s právními předpisy. Nájemce je oprávněn v takovém případě pověřit obsluhou předmětu nájmu též svého pracovníka či dodavatele, který je způsobilý k obsluze předmětu nájmu, přičemž v tomto případě nenáleží pronajímateli úhrada za zajištění obsluhy předmětu nájmu a nájemci vznikne nárok na zaplacení nákladů spojených se zajištěním obsluhy předmětu nájmu svým pracovníkem nebo dodavatelem.
- 3.5.** Pronajímatel je povinen zajistit, aby veškeré práce při montáži, demontáži a opravách předmětu nájmu byly prováděny pouze odborně způsobilými pracovníky.
- 3.6.** Pronajímatel odpovídá nájemci za veškeré škody způsobené nájemci i třetím osobám provozem předmětu nájmu, jakož i za škody způsobené nájemci osobami určenými k obsluze, montáži a dopravě předmětu nájmu.
- 3.7.** Škody na předmětu nájmu, které vzniknou vlastní vinou pronajímatele či zaviněním osoby, kterou pronajímatel pověřil obsluhou předmětu nájmu, nese pronajímatel. Škody, které na předmětu nájmu vzniknou zaviněním nájemce či osob jednajících v jeho prospěch, nese nájemce.

4. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 4.1.** Nájemce se zavazuje převzít od pronajímatele předmět nájmu ve sjednaném termínu a převzetí předmětu nájmu potvrdit v předávacím protokolu. Nájemce při převzetí zkontroluje předmět nájmu, zda je funkční a nepoškozený.
- 4.2.** Nájemce je povinen předmět nájmu užívat řádně a obvyklým způsobem a při výkonu svých práv dbát, aby nedošlo k poškození předmětu nájmu ani jeho příslušenství, jakož i ke vzniku škod třetím osobám. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn k zásahům do konstrukce předmětu nájmu ani jeho jednotlivých součástí.
- 4.3.** Nájemce je povinen dodržovat veškeré protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy a technické normy, vztahující se k předmětu nájmu a sjednanému účelu nájmu.
- 4.4.** Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému nebo obvyklému účelu a provádět na předmětu jakékoliv úpravy.
- 4.5.** Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Nájemce je povinen učinit případné oznámení potřeby oprav písemně poštou, elektronickou formou nebo (v případě urgentních oprav) telefonicky.
- 4.6.** Odpovědnost za případné škody vzniklé nesprávným užíváním předmětu nájmu nese nájemce, nebylo-li sjednáno, že obsluhu předmětu nájmu zajišťuje pronajímatel. Odpovědnost za jiné škody vzniklé v souvislosti s předmětem nájmu nese pronajímatel.
- 4.7.** Nájemce je oprávněn poskytnout předmět nájmu třetí osobě v místě stavby.

5. POJIŠTĚNÍ

- 5.1.** Pronajímatel je povinen zajistit pojištění proti škodám způsobeným předmětem nájmu, jakož i osobami zajišťujícími obsluhu předmětu nájmu, nájemci i třetím osobám. Pronajímatel svým podpisem potvrzuje, že disponuje veškerou zákonem předepsanou pojistnou ochranou v dostatečné výši.
- 5.2.** Pronajímatel se dále zavazuje, že svůj personál zajišťující obsluhu předmětu nájmu dostatečně pojistí proti úrazu a zranění. Pronajímatel za tímto účelem uzavře pojištění zákonné odpovědnosti pro věcné a osobní škody.
- 5.3.** Porušení povinností pronajímatele dle odst. 5.1 a/nebo 5.2 VSP se považuje za podstatné porušení nájemní smlouvy.

6. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 6.1.** Nájemce je oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy, jestliže pronajímatel podstatným způsobem poruší své smluvní povinnosti a/nebo jestliže pronajímatel poruší smluvní povinnosti nepodstatným způsobem opakovaně.

- 6.2. Nájemce je dále oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit z důvodů uvedených ve VSP, právních předpisech.
- 6.3. Mezi důvody, pro které je nájemce oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit, patří zejména situace, kdy pronajímatel:
- 6.3.1. se stal fakticky nebo právně nezpůsobilým k plnění nájemní smlouvy,
 - 6.3.2. je v úpadku nebo vstoupí do likvidace nebo je proti němu zahájeno insolvenční řízení jako s dlužníkem,
 - 6.3.3. je v prodlení se splněním termínu pro předání předmětu nájmu delším než 5 dnů,
 - 6.3.4. je v prodlení s poskytnutím stejné, nebo není-li to možné, obdobné věci sloužící k témuž účelu, nelze-li předmět nájmu užívat pro vadu nebo jej lze užívat jen se značnými obtížemi, po dobu delší než 5 dnů,
 - 6.3.5. je v prodlení s odstraněním vady předmětu nájmu po dobu delší než 5 dnů,
 - 6.3.6. je v prodlení se splněním jakékoliv povinnosti dle nájemní smlouvy nebo VSP a nezjedná nápravu ani ve lhůtě 5 dnů od doručení písemného upozornění nájemce na nesplnění takové povinnosti.
- 6.4. Pronajímatel je oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v právních předpisech a dále v případě, pokud je nájemce v prodlení se zaplacením nájemného nebo jeho části a dlužnou částku neuhradí pronajímateli ani v náhradní lhůtě nikoliv kratší než 14 dnů, poskytnuté písemně pronajímatelem nájemci.
- 6.5. V případě odstoupení od smlouvy z důvodů na straně pronajímatele je nájemce oprávněn zajistit si náhradní pronájem věci obdobné předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen uhradit nájemci veškeré náklady na toto náhradní opatření, které převyšují původně sjednané nájemné po dobu nájmu původně sjednanou mezi nájemcem a pronajímatelem.

7. KORESPONDENCE A POVINNOST MLČENLIVOSTI

- 7.1. Korespondence bude vedena v českém jazyce. Právně závazným jazykem je čeština. Jakákoliv sdělení učiněná v jiném jazyku nebudou považována za závazná, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak.
- 7.2. Pokud nájemní smlouva a/nebo VSP stanoví povinnost písemného sdělení, budou za písemná sdělení považována (není-li ve VSP výslovně uvedeno jinak):
- 7.2.1. emaily, adresované na emailové adresy, uvedené v nájemní smlouvě, nebo na adresy, které si smluvní strany prokazatelně sdělí po uzavření nájemní smlouvy; a
 - 7.2.2. doporučené zásilky, adresované do sídla adresáta nebo na korespondenční adresu, uvedenou v nájemní smlouvě, nebo na jinou adresu, kterou si smluvní strany prokazatelně sdělí po uzavření nájemní smlouvy; a
 - 7.2.3. písemnosti, předané osobně nebo kurýrem oproti potvrzení dokladu o převzetí písemnosti.
- 7.3. Email se považuje za doručený, pokud adresát emailu potvrdí doručení emailu odesílatele (například i tím, že na odeslaný email adresát odpoví), a to zpětně ke dni odeslání emailu, nejpozději však následující pracovní den po jeho odeslání, není-li ve VSP uvedeno jinak.
- 7.4. Doporučená zásilka se považuje za doručenou 5. dnem od prokazatelného odeslání doporučeného dopisu na adresu sídla příslušné smluvní strany, a to i pokud se písemnost vrátila odesílateli jako nedoručená, nevyzvednutá, nebo pokud adresát odmítl převzít písemnost nebo pokud ji adresát vyzvedl později.
- 7.5. Písemnost, předávaná osobně nebo kurýrem, se považuje za doručenou dnem jejího předání.
- 7.6. Za účelem zajištění řádného doručování písemných sdělení jsou obě smluvní strany po celou dobu trvání nájemní smlouvy povinny:
- 7.6.1. zajistit průběžné a v pracovních dnech každodenní přejímání poštovních zásilek ve svém sídle nebo na adrese pro doručování, uvedené v nájemní smlouvě nebo prokazatelně sdělené druhé smluvní straně; a
 - 7.6.2. udržovat aktivní svou emailovou adresu, uvedenou v nájemní smlouvě nebo prokazatelně sdělenou druhé smluvní straně;
 - 7.6.3. neodmítat potvrzení dokladu o osobním převzetí písemnosti od druhé smluvní strany nebo od kurýra.
- 7.7. Sdělení, obsahující vyúčtování smluvní pokuty a/nebo odstoupení od smlouvy, budou doručována výlučně doporučenou zásilkou.
- 7.8. Pronajímatel se zavazuje, že ohledně nájemní smlouvy a jejího obsahu nebude komunikovat se třetími stranami, včetně investora, ledaže by mu k tomu nájemce udělil předchozí písemný souhlas.
- 7.9. Pronajímatel se zavazuje zachovat mlčenlivost o důvěrných informacích nájemce vůči třetím osobám, s výjimkou případů, kdy si tyto informace vyžádá soud nebo jiný oprávněný orgán veřejné moci. Pronajímatel zajistí zachovávání mlčenlivosti i ze strany třetích osob, jež se jeho prostřednictvím podílejí na plnění nájemní smlouvy.

8. ETICKÝ KODEX, BUSINESS COMPLIANCE

- 8.1. Pronajímatel se zavazuje seznámit se s Etickým kodexem (Code of Conduct) nájemce v aktuálním znění a tento etický kodex dodržovat. Etický kodex nájemce je přístupný na webové adrese:

[https://www.strabag.cz/databases/internet/ public/files30.nsf/SearchView/B0C60F09EFBEA6C1C125860D0044B358/\\$File/Code%20of%20Conduct.pdf](https://www.strabag.cz/databases/internet/ public/files30.nsf/SearchView/B0C60F09EFBEA6C1C125860D0044B358/$File/Code%20of%20Conduct.pdf).

- 8.2. Pronajímatel se dále zavazuje seznámit se s Dodavatelským kodexem nájemce a tento dodržovat. Dodavatelský kodex nájemce je přístupný na webové adrese:

[https://www.strabag.cz/databases/internet/ public/files30.nsf/SearchView/39C34EF728FD07E3C125860D0044BF60/\\$File/Dodavatelsk%C3%BD%20kodex.pdf](https://www.strabag.cz/databases/internet/ public/files30.nsf/SearchView/39C34EF728FD07E3C125860D0044BF60/$File/Dodavatelsk%C3%BD%20kodex.pdf).

- 8.3. Pro účely tohoto ustanovení se Sankciovanou osobou rozumí subjekt, na který byly uplatněny sankce, zejména (avšak nejen) sektorové sankce (jednotlivě a/nebo společně dále jako „Sankce“), a to ve smyslu příslušných právních předpisů a /nebo nařízení zejména ze strany: (i) OSN, (ii) Federální vlády Spojených států amerických, (iii) EU. Pronajímatel tímto prohlašuje a zavazuje se, že není a nebude označen jako Sankciovaná osoba a není a nebude osobou a/nebo subjektem, na který se Sankce uplatňují a/nebo budou uplatňovat. V případě, že jakékoliv z výše uvedených prohlášení bude nepravdivé a/nebo pronajímatel poruší závazky podle tohoto ustanovení, je nájemce oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy s okamžitou účinností. Nájemce je také oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy s okamžitou účinností v případě, že se budou Sankce uplatňovat na pronajímatele po uzavření nájemní smlouvy. Pronajímatel se zavazuje nájemce odškodnit a nahradit mu všechny z ukončení nájemní smlouvy vzniklé ztráty.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Ustanovení § 2233 a 2234 NOZ se neuplatní.

- 9.2. Pokud by některé z ustanovení VSP byly nebo se staly neúčinnými, nebo neplatnými, není tím dotčena platnost či účinnost zbývajících ustanovení. Místo neúčinných ustanovení budou písemně dohodnuta nová ustanovení odpovídající smyslu a hospodářskému účelu ustanovení původních.

Ing. Radim Aulický, prokurista
STRABAG a.s.

Ing. Jan Chromý, prokurista
STRABAG a.s.