

# VŠEOBECNÉ PODMÍNKY PRONÁJMU VĚCÍ MOVITÝCH stavební společnosti GEMO a.s.

IČ:13642464, se sídlem Dlouhá 562/22, 779 00 Olomouc, Lazce, zaps. v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle B, vložce 11003

## I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Tyto všeobecné podmínky pronájmu věcí movitých (dále také jen jako „**VPVPM**“) se vztahují na všechny ústní či písemné objednávky, smlouvy či jiné právní dokumenty (dále také jen jako „**nájemní smlouva**“), jejichž předmětem je nájem, pronájem nebo jiný právně obdobný druh užívání strojů, nástrojů a dalších movitých věcí či souboru věcí (dále také jen jako „**předmět nájmu**“), který je specifikován v nájemní smlouvě a který je ve vlastnictví (popř. v užívání) společnosti GEMO a.s. (dále také jen jako „**pronajímatel**“).
- 1.2 Tyto VPVPM blíže vymezují a upřesňují práva a povinnosti pronajímatele a nájemce a jsou nedílnou součástí všech výše specifikovaných nájemních smluv a souvisejících dokumentů (zejm. předávacího protokolu dle bodu 2.2 a násl. VPVPM). V případě kolize mají ustanovení nájemní smlouvy přednost před těmito VPVPM.
- 1.3 **Nájemcem** se ve smyslu těchto VPVPM rozumí osoba (obchodní korporace, fyzická osoba podnikající či nepodnikající), která na základě nájemní smlouvy uzavřené s pronajímatelem užívá předmět nájmu.
- 1.4 Osoby jednáající jménem nájemce na svoji vlastní osobní odpovědnost a pod hrozbou případné povinnosti k náhradě škody podpisem nájemní smlouvy prohlašují, že jsou ke sjednání a podpisu nájemní smlouvy řádně pověřeni (zmocnění) a že neexistuje žádná okolnost, pro kterou by mohla nájemní smlouva být označena za neúčinnou či neplatnou.

## II. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 2.1 Není-li v nájemní smlouvě uvedeno jinak, platí, že místem předání a vrácení předmětu nájmu je provozovna pronajímatele umístěná na adrese Logistický park společnosti GEMO a.s., Hněvotín 430, 783 44 Hněvotín.
- 2.2 O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, ve kterém budou uvedeny zejména tyto údaje:
  - a) označení pronajímatele a nájemce,
  - b) specifikace předmětu nájmu,
  - c) zjevné vady, které má předmět nájmu v okamžiku předání,
  - d) podpisy pronajímatele a nájemce (popř. dopravce stojícího na straně nájemce případně jiného zástupce nájemce).
- 2.3 Shora uvedený předávací protokol se považuje za doklad o uzavření nájemní smlouvy se stejnou právní silou jako nájemní smlouva sama, přičemž v případě kolize mají ustanovení (obsah) nájemní smlouvy přednost před obsahem předávacího protokolu.
- 2.4 Podpisem předávacího protokolu nájemce stvrzuje, že byl seznámen se způsobem užívání předmětu nájmu. Nebudou-li v předávacím protokole namítnuty nájemcem žádné zjevné vady, má se zato, že předmět nájmu žádné zjevné vady v době jeho předání a převzetí neměl, přičemž nájemce se nemůže později takových vad dovolávat.
- 2.5 V případě, že předmět nájmu je dodáván nájemci prostřednictvím dopravce stojícího na straně pronajímatele, je nájemce povinen převzetí předmětu nájmu tomuto dopravci písemně potvrdit.
- 2.6 V případě, že předmět nájmu je dodáván nájemci prostřednictvím dopravce stojícího na straně nájemce, je nájemce povinen zajistit, aby tento dopravce převzetí předmětu nájmu písemně potvrdil.
- 2.7 V případě, že nájemce v době po uzavření nájemní smlouvy bezdůvodně odmítne převzít předmět nájmu, vzniká pronajímateli nárok na zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši odpovídající třiceti (30) denním nájemnému. Nárok na náhradu škody jako např. náklady vynaložené na přepravu či jiné hotové výdaje pronajímatele, není touto smluvní pokutou dotčen.

## III. VLASTNICTVÍ, NEBEZPEČÍ ŠKODY, NÁHRADA ŠKODY A ZPŮSOB UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 3.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vylučným vlastníkem předmětu nájmu. Ve výjimečných případech (je-li to v nájemní smlouvě výslovně uvedeno), může být nájemce dlouhodobým uživatelem předmětu nájmu - předmět nájmu ve vlastnictví třetí osoby (např. leasingová společnost). Uzavřením nájemní smlouvy není toto vlastnické či užívací právo pronajímatele k předmětu nájmu žádným způsobem dotčeno.
- 3.2 Pronajímatel je oprávněn požadovat, aby na předmětu nájmu bylo umístěno po celou dobu trvání nájmu označení o jeho vlastnickém právu a určit způsob tohoto označení.
- 3.3 Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu zcizit, půjčit, dále pronajít či jiným přenechat do užívání třetí osobě, nesmí jej dát do zástavy, zadržet apod. V případě porušení tohoto ustanovení je nájemce povinen zaplatit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši odpovídající stonásobku dohodnutého denního nájmu.
- 3.4 Od okamžiku převzetí předmětu nájmu ze strany nájemce do okamžiku jeho vrácení pronajímateli je nájemce povinen se předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře. Nájemce okamžikem převzetí předmětu nájmu odpovídá v plném rozsahu za jeho stav a za případné poškození, ztrátu či odcizení předmětu nájmu, byť by tato škoda na předmětu nájmu byla způsobena bez zavinění nájemce.
- 3.5 Nájemce je povinen bezodkladně informovat pronajímatele o vzniklých závadách a škodách na předmětu nájmu a strpět omezení užívání v rozsahu nutném pro provedení oprav předmětu nájmu. Tato povinnost se vztahuje i na situaci, kdy škoda na předmětu nájmu teprve hrozí. V případě hrozící škody na předmětu nájmu je nájemce navíc povinen bezodkladně učinit veškeré nutné a vhodné úkony k odvrácení hrozící škody, které lze po něm spravedlivě požadovat. Poruší-li nájemce tuto povinnost, odpovídá pronajímateli za škody vzniklé pozdním oznámením závady nebo neprovedením potřebných úkonů k odvrácení škody.
- 3.6 Při vzniku škodní události na předmětu nájmu (ztráta, poškození, zničení, odcizení apod.) je nájemce povinen tuto událost neprodleně oznámit přímo pronajímateli a teprve po jeho odsouhlasení Policií ČR. Nájemce je dále povinen zabezpečit všechny důkazy a jiné doklady nutné k případnému vymáhání škody u odpovědné osoby, případně u pojišťovny.
- 3.7 Škodu vzniklou na předmětu nájmu je nájemce povinen nahradit pronajímateli, a to v plné výši. Nebude-li možné stanovit výši škody dohodou, bude tato výše škody závazně stanovena znaleckým posudkem či odborným vyjádřením, které je v této souvislosti oprávněn určit a zajistit pronajímatel. Náklady na zpracování znaleckého posudku jdou k tíži nájemce a bude o ně navržena faktura určená k náhradě škody.
- 3.8 Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě vzniku jakékoliv škody na majetku nájemce či třetí osoby, kdy tato škoda byla způsobena (být i nepřímo) v důsledku používání předmětu nájmu, je zákonná odpovědnost pronajímatele za vzniklou škodu (včetně ušlého zisku) limitována tak, že případná náhrada škody nepřevyší celkovou výši sjednaného nájemného. K náhradě škody je pronajímatel povinen až po splnění příslušných požadavků zákona (prokázání výše škody, odpovědnosti, příčinné souvislosti atd.).
- 3.9 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu způsobem a v rozsahu daném charakterem předmětu nájmu, technickými podmínkami, návody k obsluze a příslušnými normami a předpisy platnými pro provoz daného druhu předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu budou užívat pouze osoby, které byly řádně proškoleny a poučeny o způsobu jeho užívání. Nájemce nesmí

bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu žádné opravy, úpravy apod.

- 3.10 Náklady spojené s běžným provozem předmětu nájmu (spotřeba pohonných hmot, doplňování provozních náplní, spotřeba maziv, opravy defektů pneumatik, výměny filtrů, apod.) hraří nájemce.

## IV. CENOVÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1 Pronajímateli náleží z titulu užívání předmětu nájmu nájemcem úplata, jejíž výše je uvedena v nájemní smlouvě (dále také jen jako „**nájemné**“). Není-li v nájemní smlouvě dohodnuto jinak, je nájemné kalkulováno na každý, byť jen započatý den užívání předmětu nájmu ze strany nájemce.
- 4.2 Není-li v nájemní smlouvě stanoveno jinak, je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné formou bezhotovostní platby poukázané na účet pronajímatele uvedený na vystavené faktuře, a to se splatností 14 dnů od vystavení faktury; nájemné se považuje za uhrazené teprve dnem připsání přísl. částky na účet pronajímatele.
- 4.3 Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo jeho části, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužného nájemného, a to za každý den takového prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.
- 4.4 Pouze v případech, kdy je tak v nájemní smlouvě výslovně uvedeno, je nad rámec sjednaného nájemného pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení zálohy (kauce) na nájemné a případné škody způsobené nájemcem během užívání předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn jednostranně započíst takto sjednanou a nájemcem složenou kauci na nedoplatky nájemného, smluvní pokuty, náhradu škody, jakož i na další plnění, ke kterým byl povinen dle nájemní smlouvy a dle těchto VPVPM povinen.
- 4.5 Nájemce není oprávněn provést započtení svých pohledávek za pronajímatelem s pohledávkami pronajímatele vůči nájemci.

## V. ZÁNIK NÁJEMNÍ SMLOUVY

- 5.1 Následujícími důvody:
  - a) uplynutím sjednané doby,
  - b) faktickým předáním a převzetím předmětu nájmu pronajímatelem,
  - c) odstoupením pronajímatele od nájemní smlouvy v případě závažného porušení těchto VPVPM (např. prodlení nájemce s platbou nájemného delším jak 30 dnů apod.)
  - d) výpovědí s výpovědní lhůtou 14 dnů ode dne doručení (výpověď je na straně nájemce možná pouze v případě, kdy nájemní smlouva byla sjednána na dobu neurčitou).Zánikem nájemní smlouvy nezanikají práva pronajímatele na plnění dle smlouvy a těchto VPVPM, zejm. pak nárok na zaplacení sjednaných smluvních pokut, stejně jako nárok na vrácení předmětu nájmu.
- 5.2 Odstoupení od smlouvy i výpověď smlouvy musí být učiněny písemně a jsou účinné ode dne doručení. V neodkladných případech může být tento úkon učiněn rovněž elektronickou cestou (emailem).
- 5.3 Ke sjednanému dni, popř. ke dni zániku nájemní smlouvy je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal s příslušnými k běžnému opotřebení. Není-li dohodnuto jinak, je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli na adresu jeho provozovny (viz výše).
- 5.4 V případě, že nájemce bude v prodlení s vrácením předmětu nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající dvojnásobku dohodnutého denního nájmu, a to za každý den prodlení.
- 5.5 Pronajímatel je povinen vrátit nájemci zaplacenou kauci (byla-li tato sjednána v nájemní smlouvě-viz bod 4.4. závazně) a dále pak případný přeplatek na nájemném, a to vše do 14-ti dnů ode dne zániku smlouvy.

## VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Výrazy, které jsou v nájemní smlouvě či v těchto VPVPM definovány (viz příslušné tučně zvýrazněné definice pojmů) mají význam, který jim byl v nájemní smlouvě a v těchto VPVPM udělen.
- 6.2 Právní vztahy z nájemní smlouvy a z těchto VPVPM se řídí právním řádem České republiky, konkrétně pak ust. §§ 2201 až 2331 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 6.3 Pronajímatel a nájemce se dohodli, že všechny spory, které vzniknou z nájemní 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 Sazenbiku, Řádu a Pravidel třetího rozhodce. Soudištěm rozhodčího soudu bude město Olomouc. Rozhodčí řízení bude vedeno pouze v českém jazyce.
- 6.4 Nájemní smlouva, stejně jako tyto VPVPM, může být měněna či doplňována pouze písemně, formou číslovaných dodatků, které jsou výslovně označeny jako Dodatky nájemní smlouvy.
- 6.5 Tyto VPVPM nabývají platnosti a účinnosti dnem 01.06.2018
- 6.6 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn zpracovávat jeho osobní údaje ve smyslu zák.č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů – GDPR), které nabylo účinnosti na území České republiky dne 25.5.2018. Právním základem pro zpracování osobních údajů Nájemce je jednak právní povinnost a jednak uzavření a plnění smlouvy v souladu s předmětem činnosti pronajímatele. Podrobné podmínky zpracování OÚ jsou uvedeny v interních směrnících pronajímatele a jejich stručný přehled pak také na webových stránkách pronajímatele [www.gemo.cz](http://www.gemo.cz).

V Olomouci dne 01.06.2018



GEMO a.s.  
Ing. Jaromír Uhýřek  
předseda představenstva