

# Všeobecné obchodní podmínky firmy ALGECO, s.r.o., IČ: 255 20 334

Verze: V1 platná od 1.1. 2025

## Sekce: PRONÁJEM

### 1. Předmět pronájmu:

#### 1.1. Definice

Předmětem pronájmu jsou mobilní obytné kontejnery (mobilní obytné moduly), sanitární kontejnery (sanitární moduly), materiálové kontejnery (materiálové moduly) a fekální tanky (fekální moduly), a to v použitém, případně novém stavu, a jejich vybavení (mobiliiář). Výše specifikované moduly jsou vyrobeny v souladu s technickými normami a požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví, kladenými na tento druh výrobku.

#### 1.2. Obecná pravidla, týkající se užívání předmětu pronájmu

##### Předmět pronájmu:

- a) lze umístit pouze na místo předem sjednané mezi nájemcem a pronajímatelem a lze jej používat jen ke sjednanému účelu, přičemž platí povinnost informovat pronajímatele o každé změně místa určení nájemního objektu předem, neučiní-li tak, pak takovéto smluvní porušení je důvodem k výpovědi smlouvy pronajímatelem bez výpovědní lhůty a bez předchozí výzvy,
- b) nesmí být součástí budovy, případně jiného zařízení a musí být po uplynutí lhůty pronájmu oddělitelný; takovéto smluvní porušení je důvodem k výpovědi smlouvy pronajímatelem bez výpovědní lhůty a bez předchozí výzvy,
- c) musí mít po celou dobu trvání nájemního vztahu pronájemní štítky / samolepky, které nesmí být ze strany nájemce odstraněny, případně jejich čitelnost jinak znemožněna; takovéto smluvní porušení je důvodem k výpovědi smlouvy pronajímatelem bez výpovědní lhůty a bez předchozí výzvy,
- d) nesmí být rekonstrukčně upravován bez písemného souhlasu pronajímatele; takovéto smluvní porušení je důvodem k výpovědi smlouvy pronajímatelem bez výpovědní lhůty a bez předchozí výzvy,
- e) musí být ze strany nájemce chráněn před neoprávněným zásahem třetí osoby, také nesmí být předán k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; předání třetí osobě je důvodem k výpovědi smlouvy bez výpovědní lhůty a bez předchozí výzvy,
- f) musí být dostupný pronajímateli, který je oprávněn v průběhu nájemního vztahu k přezkoušení stavu a provozuschopnosti nájemních objektů,
- g) v případě umístění předmětu nájmu na pozemek nikoliv ve vlastnictví nájemce, popř. na pozemek, k němuž je jediný možný přístup přes pozemek či stavbu nikoliv ve vlastnictví nájemce, je nájemce povinen zajistit předchozí souhlas vlastníka k přístupu za účelem kontroly, popřípadě odvezení předmětu nájmu,
- h) musí být zachovávan v přiměřeném stavu ze strany nájemce, chráněn před poškozením nebo zničením a při ukončení musí být předán ve stavu, odpovídajícím obvyklému opotřebení, přičemž jakékoliv poškození je pronajímatel oprávněn nájemci naučtovat, a to bez ohledu na zavinění,
- i) při vrácení předmětu nájmu po uplynutí doby nájmu, popřípadě při předčasném ukončení smluvního vztahu, je nájemce povinen připravit předmět nájmu do stavu, v jakém jej převzal, vyjma běžného opotřebení; v předmětu nájmu se nebudou nacházet žádné věci ve vlastnictví nájemce, popřípadě třetích osob; nájemce bere na vědomí a souhlasí, že jakékoliv věci ponechané v předmětu nájmu, se stávají vlastnictvím pronajímatele, čímž není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody spočívající v jejich likvidaci, popř. úschově věcí ve vlastnictví třetích osob,
- j) nájemce je v případě nájmu přesahujícího 6 měsíců povinen zajistit na vlastní náklady elektro-revizí pronajatého kontejneru a revize hasičích přístroje, a to i opakovaně, vyjma případů, kdy je sjednána periodická servisní služba (maintenance of building),
- k) v případě, že součástí pronájmu bude i služba STARLINK (poskytnutí internetového připojení), nájemce se zavazuje nevstupovat na nezabezpečené weby s potenciálně škodlivým obsahem (malware) a nestahovat soubory, při jejichž stahování jsou účtovány poplatky (typicky autorské). V případě porušení těchto povinností je nájemce uhradit veškerou škodu či náklady, které s tím pronajímateli vzniknou

#### 1.3. Zásady manipulace s mobilními moduly – (Návod k použití modulů také na internetu [www.algeco.cz](http://www.algeco.cz), sekce „downloads“)

##### 1.3.1. Montáž a manipulace

Při předávání i vrácení modulu musí být přítomna kontaktní osoba určená ze strany zákazníka.

Modul se osazuje na předem zhotovené zniivelované základy pomocí jeřábu nebo hydraulické ruky. Každý modul musí být zavěšen za oka ve čtyřech rozích odpovídajícími vázacími prostředky. Při manipulaci musí být dodrženy předpisy týkající se prací s jeřábem. Dále musí být dodržena bezpečnost práce a ochrana zdraví.

##### 1.3.2. Připojení inženýrských sítí

Elektro-připojení mobilního obytného modulu smí provést jen pracovník s elektrotechnickou kvalifikací. Elektroinstalace modulu je konstruována na připojení do rozvodní sítě 3x230 V / 400 V – (3 x fázový vodič L1, L2, L3; neutrální N a ochranný vodič Pe). Připojení musí být provedeno kabelem s minimálním průřezem žíly 4mm<sup>2</sup> a odpovídajícím jištěním tohoto kabelu (zpravidla 3 x 16 A). Tento kabel musí odpovídat podmínkám vnějších vlivů, které se v místě, kde má být umístěn, vyskytují. Musí být ochráněn zejména před mechanickým poškozením, a to polohou nebo odpovídající mechanickou ochranou. Napojení instalace obytného modulu na přívodní kabel je provedeno v instalační krabici WK 100 (popř. Abox nebo Hensel), která bývá zpravidla umístěna v blízkosti rozvaděče vnitřní instalace. Při vybavení modulu venkovní přípojnou zástrčkou CV16 (CV32) se připojí přívodní kabel s odpovídajícím protikusem (CZ16, CZ32) na tuto zástrčku. Každý modul musí být řádně uzemněn. Uzemnění se provádí zpravidla tyčovým zemničem, nebo připojením na již stávající zemnič (uzemnění staveništního rozvaděče apod.). U sanitárních modulů je připojení vody řešeno ¾" rychlospojku a napojení na kanalizaci HT-trubkou DN 100 mm (dimenze platí pro standard). U těchto modulů smí být bojler nebo průtokový ohřivač elektricky připojen až po napuštění (natlakování) vodou.

##### 1.3.3. Zásady pro bezpečné užívání mobilních modulů

V mobilním obytném modulu není dovoleno zasahovat do vnitřní elektroinstalace bez výslovného souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen činit běžnou údržbu a výměnu žárovek a zářivkových trubec, a to při dodržení bezpečnosti práce. Zároveň nesmí dojít k narušení či změně v zapojení vnitřní elektroinstalace. Ve stěnách, podlaze i stropu modulu není dovoleno dělat otvory, nebo do nich šroubovat či zatloukat jakékoliv předměty (je možnost poškození či přerušování elektroinstalace).

Elektrický přímotop smí být připojen do přípojně krabice s víčkem, případně do zásuvky, která je pro daný účel označena štítkem.

Přímotop se zapíná hlavním vypínačem a nastavení teploty se provádí ovladačem termostatu opatřeném stupnicí. Oba ovladače se nachází na přímotopu. Elektrický přímotop je zakázáno při provozu címkoliv zakrývat, nebo na něm provádět vysoušení oděvů apod. Při umístění jakýchkoliv předmětů v blízkosti elektrického přímotopu je třeba dodržet minimální bezpečnou vzdálenost.

#### 1.3.4. Údržba a čištění mobilních obytných a sanitárních modulů

U sanitárních modulů a fekálních tanků je třeba v zimních měsících chránit zařízení proti zamrznutí. Před vrácením modulu zpět z pronájmu je nutno vypustit vodu z bojleru i vodovodních rozvodů. Stěny i podlahu (PVC) modulu je možno ošetřovat všemi běžnými čistícími i ochrannými prostředky, které jsou stanoveny výrobcem jednotlivých povrchových materiálů. Není však dovoleno používat anorganická rozpouštědla apod.

Při dlouhodobém používání obytného modulu je nutná kontrola a popř. vyčištění střechy včetně dešťo-svodů, které jsou v rozích modulu. V zimním období je třeba zajistit odstraňování přebytečného sněhu ze střechy a také kontrolu svodů, zda nejsou zamrzlé – riziko zatečení do kontejneru.

## 2. Dodací a platební podmínky-pronájem

### 2.1. Dodací podmínky:

Dodání a vrácení objektu nájmu, zahrnující náklady související se zahájením a ukončením pronájmu modulů, tj. dopravné na místo určení a zpět do firmy pronajímatele, manipulaci jeřábem, případnou montáž a demontáž a konečné čištění modulů probíhá k tíži nájemce (tj. tyto náklady hradí nájemce), pokud není dohodnuto jinak. V návaznosti na výše uvedené je nutné u pronájmu ze strany nájemce neprodleně oznámit pronajímateli důležité změny, které by mohly vést k ovlivnění stávajících sjednaných podmínek pronájmu. Pronajímatel neručí za opožděné dodání, příp. odvoz objektu pronájmu způsobené dopravcem, zvláště v případě samostatného organizování dopravy ze strany nájemce. Nájemce se zavazuje k zajištění odborného naložení a vyložení objektu pronájmu v případě vlastního organizování vykládky objektu pronájmu. Případné náklady související s neodbornou manipulací s objektem pronájmu jdou k tíži nájemce. Pronajímatel u dodávek samostatně prováděných, případně dodávek prováděných zasilatelskou firmou, může uplatnit nárok na zaplacení nákladů souvisejících s čekací lhůtou, když tyto vznikly z důvodů nikoli na straně pronajímatele, příp. zasilatelskou firmou. Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady stavební připravenost plochy, montážní místo, připojení modulů na el. proud, připojení sanitárních modulů na inženýrské sítě, případně veškeré prostředky zajišťující možnost a plynulost montážních prací, pokud není dohodnuto jinak. Lhůta dodání se prodlužuje v případech vyšší moci, stávek, výluky a v případě neočekávaných překážek, nezapříčiněných pronajímatelem.

### 2.2. Platební podmínky:

#### 2.2.1. Prvotní fakturace:

Definice:

Prvotní fakturací se rozumí vyúčtování pronájmu mobilního modulu, případně sestavy mobilních modulů za období kalendářních dnů od termínu dodání do konce měsíce, do kterého spadá zdanitelné plnění dodání, a vedlejší náklady související s dodáním a zprovozněním objektu pro pronájem. Podmínka dodání a zprovoznění předmětu pronájmu se má za splněnou, pokud je pronajímatel připraven předmět pronájmu dodat, zprovoznit a z důvodů na straně nájemce tak učinit nemůže. Toto ujednání se vztahuje i na fakturaci za běžný měsíc a konečnou fakturaci.

Pronajímatel si vyhrazuje právo provést prvotní fakturaci k datu dodání dle níže uvedených variant, v návaznosti na individuální průběh realizace kontraktu:

a) buď jednotnou fakturou, zahrnující pronájem modulu/ů od termínu dodání do konce kalendářního měsíce + vedlejší náklady, související s dopravou a uvedením objektu do provozu, nebo

b) samostatnými fakturami zahrnujícími jak vedlejší náklady související s dopravou a uvedením objektu do provozu, tak vyúčtování pronájmu modulu/ů od data dodání do konce kalendářního měsíce.

přičemž standardní vedlejší náklady jsou specifikovány následovně:

-doprava mobilních modulů do pronájmu a z pronájmu – stanoveno individuálně v rámci kalkulace nabídky – nájemní smlouvy; (bude účtováno navíc se sazbou DPH ve výši dle platné legislativy k datu zdanitelného plnění),

-manipulace jeřábem při nakládce / vykládce mobilních modulů – stanoveno individuálně v rámci nabídky – nájemní smlouvy; (bude účtováno navíc se sazbou DPH ve výši dle platné legislativy k datu zdanitelného plnění),

-montáž / demontáž mobilních modulů – stanoveno individuálně v rámci nabídky – nájemní smlouvy; (bude účtováno navíc se sazbou DPH ve výši dle platné legislativy k datu zdanitelného plnění),

- konečné čištění a dezinfekce modulů – stanoveno individuálně v rámci nabídky – nájemní smlouvy,

- údržba modulu/ů po pronájmu, případně v rámci pronájmu – stanoveno kontrolou technického stavu mobilního modulu individuálně (bude účtováno se sazbou DPH ve výši dle platné legislativy k datu zdanitelného plnění).

#### 2.2.2. Fakturace pronájmu za běžný měsíc:

V souladu s příslušnými ustanoveními zákona o dani z přidané hodnoty (zák. č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů) proběhne fakturace pronájmu běžného měsíce, přičemž bude standardně fakturován smlouvený měsíční pronájem. Faktura za běžný měsíc bude vystavena předem na počátku měsíce, za který je fakturováno. V případě skončení nájemního vztahu před koncem kalendářního měsíce bude na rozdíl v počtu dní vystaven dobropis. V ceně nájemného nejsou zahrnuty služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. ceny spotřebované elektrické energie, vodné, stočné, odvoz odpadků, poplatky za telefon podle spotřebovaného množství, zjištěného z instalovaných měřících přístrojů. Tyto náklady platí výhradně nájemce.

Spolu s běžným nájemným bude jednorázově fakturován i ekologický poplatek, jehož výše je dohodnutá ve smlouvě, jinak ve výši 625 Kč za jeden modul.

#### 2.2.3. Konečná fakturace:

Fakturace ukončení pronájmu proběhne vyúčtováním vedlejších nákladů, souvisejících s vrácením objektu pronájmu / doprava, jeřáb, demontáž, konečné čištění, případně servisní opravy/. Vyrozumění o ukončení pronájmu probíhá pouze písemnou formou /e-mail, datová schránka, pošta/.

Nájemce bere na vědomí, že kalkulace vedlejších nákladů na vrácení je kalkulována v cenách k datu uzavření smlouvy. Tato částka je jen orientační a může být zvýšena v důsledku podstatných změn okolností. Za podstatnou změnu okolností je míněno (nikoliv však výlučně) zvýšení cen pohonných hmot o více než 10% vůči ceně k datu kontraktace. V případě automatické prolongace nájemní smlouvy dojde k revizi vedlejších nákladů na vrácení vždy.

#### 2.2.4. Splatnost a ostatní ujednání:

Pro splatnost fakturovaných částek je stanovena lhůta 14 dnů, pokud není dohodnuto jinak. Ke splatnosti je přičtena lhůta tří dnů pro účely doručení faktury poštou, po této lhůtě se má faktura za doručenu. Faktury lze doručit i elektronickou poštou na adresu nájemce uvedenou v záhlaví smlouvy, popř. jinou, kterou sdělí. Emailem doručovaná faktura se má za doručenu nejpozději druhý den.

V případě nezaplacení jakékoliv fakturované částky nájemcem do stanovené lhůty splatnosti má pronajímatel právo:

- vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní lhůty a bez předchozího upozornění a smluvní objekty okamžitě nájemci na jeho náklady odebrat.

V případě nezaplacení jakékoliv fakturované částky nájemcem do stanovené lhůty splatnosti se zároveň všechny dlužné částky stávají automaticky splatnými. Bude-li nájemce s placením nájemného v prodlení, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z fakturované dlužné částky.

V případě nedodržení sjednaných podmínek ze strany nájemce, vyhrazuje si pronajímatel právo doúčtovat rozdíl výše nájemného v návaznosti na reálné uskutečněnou lhůtu pronájmu dle ceníkových cen.

Pronajímatel je oprávněn požadovat před dodáním kontejnerů do pronájmu, složení finanční jistiny, a to buď formou:

a) jistoty (kauce) ve výši, která souhrnem obnáší celkové vedlejší náklady a částku dvou běžných měsíců pronájmu, případně částku individuálně stanovenou s ohledem na konkrétní kontrakt, a to bezhotovostní formou do 24 hodin před realizací kontraktu na účet pronajímatele, případně v hotovosti v den nakládky předmětu pronájmu. Do doby složení jistoty (kauce) není pronajímatel v prodlení s plněním svých smluvních závazků. Nebude-li jistota (kauce) složena do 60 dnů ode dne podpisu smlouvy, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 měsíčních nájmů. Nebude-li jistota (kauce) složena do 61 dnů, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit bez výpovědní doby a bez předchozí výzvy. V případě prodlení s úhradou jakékoliv splatné faktury je pronajímatel oprávněn platbu zinkasovat z jistoty (kauce) a nájemce je povinen jistotu (kauci) doplnit do původní výše ve lhůtě 14 dnů. Neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Po vyrovnání všech závazků ze strany nájemce vůči pronajímateli bude jistota (kauce) bezodkladně vrácena bezhotovostním převodem zpět na bankovní účet zadaný nájemcem;

b) zálohy ve výši souhrnem obnášející celkové vedlejší náklady a částku dvou běžných měsíců pronájmu, případně částku individuálně stanovenou s ohledem na konkrétní kontrakt, a to bezhotovostní formou do 24 hodin před realizací kontraktu na účet pronajímatele, případně hotovostně v den nakládky předmětu pronájmu. Do doby úhrady zálohy není pronajímatel v prodlení s plněním svých smluvních závazků. Nebude-li záloha uhradena do 60 dnů ode dne podpisu smlouvy, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 měsíčních nájmů. Nebude-li záloha uhradena do 61 dnů, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit bez výpovědní doby a bez předchozí výzvy. Postup při následné manipulaci se zálohou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb. O dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Není-li platba jasně označena, má se za to, že se jedná o jistotu (kauci).

### 3. Další ujednání – doba pronájmu a omezení odpovědnosti za škodu

#### 3.1. Doba pronájmu:

**3.1.1.** Začátkem Doby nájmu se stanovuje termín smluvený mezi smluvními stranami, v obvyklém případě den dodání Předmětu nájmu. V případě, že nájemní vztah je sjednán na určitou dobu nájmu, je v této době Dooba nájmu pevná a nevypověditelná a strany výslovně vyloučí aplikaci § 2320 NOZ. Minimální Dooba nájmu činí standardně jeden měsíc. V případě předčasného vrácení včetně odebrání Předmětu nájmu si pronajímatel vyhrazuje právo doúčtovat částky nájemného, smluvené nájemní smlouvou. Sazby pronájmu (nájemní ceny) mohou být pronajímatelem revidovány kdykoliv v průběhu smluvního vztahu. Pronajímatel v takovém případě předloží nájemci revidovanou cenu pronájmu a nájemce má 4 týdny na přijetí či odmítnutí, nevyjádří-li se, má se za to, že revidované ceny přijímá. V případě odmítnutí nájemní vztah uplynutím 4 týdnů končí a nájemce je povinen moduly vydat.

**3.1.2.** V případě, že nájemce pokračuje v užívání předmětu nájmu i po skončení smluvené doby nájmu, prodlužuje se nájemní smlouva na měsíční bázi vždy o jeden měsíc, dokud není ukončení pronájmu, a to včetně výpovědní lhůtou s tím, že veškeré nájemní ceny modulů a vybavení Service 360 ve smlouvě uvedené se zvyšují o 20 % (tzv. FLEX PREMIUM).

#### 3.2. Ukončení pronájmu

**3.2.1.** Lhůta pro oznámení o ukončení pronájmu (tedy pro odvoz modulů) pronajímateli je 14 dnů před dnem ukončení pronájmu, a to písemnou formou. Nebude-li ze strany nájemce tato lhůta dodržena, pronajímatel nezaručuje z důvodů kapacitních odvoz modulů k poslednímu dni pronájmu a nájemci bude doúčtován počet dní po skončení sjednané Doby nájmu, avšak max. v délce 14 dní v závislosti na prodlení nájemce se splněním této povinnosti. U kontraktů, jejichž smluvní doba pronájmu přesahuje 12 měsíců, je stanovena lhůta pro oznámení o ukončení pronájmu 60 dní před dnem ukončení pronájmu, a to včetně smluv v režimu FLEX PREMIUM. Tento odstavec se neuplatní u krátkodobých pronájmů s fixní dobou max. 1 měsíce (tzv. eventy).

**3.2.2.** O ukončení nájmu a převzetí Předmětu nájmu pořídí pronajímatel a nájemce předávací protokol, ve kterém se uvedou případné závady a rozsah poškození Předmětu nájmu. V případě, že nájemce odmítne předávací protokol podepsat, je oprávněn pronajímatel přizvat k Předání předmětu nájmu a provedení soupisu závad a poškození svědka, který svým podpisem stvrdí správnost předávacího protokolu na konci pronájmu. K námitkám nájemce v tomto případě nebude přihlíženo.

#### 3.3. Omezení odpovědnosti za škodu (damage waiver)

**3.3.1.** Odpovědnost za nebezpečí ztráty nebo poškození nese nájemce, a to bez ohledu na zavinění. Události tohoto charakteru jej nezbavují povinnosti uhradit závazky vyplývající ze sjednaného pronájmu, případně vedlejší náklady. Smyslem omezení odpovědnosti za škodu je možnost klienta hradit spolu s nájemným měsíční poplatek za omezení odpovědnosti za škodu krytých rizik, čímž se zproští odpovědnosti za škodu výjma spoluúčasti. Omezení odpovědnosti neplatí pro oplocení

Definice pro účely tohoto článku

Předmět nájmu znamená předmět nájmu dle čl. 1 těchto všeobecných obchodních podmínek.

Krytá rizika znamená požár, vandalismus jiných osob než nájemce, jeho zaměstnanců a spolupracujících osob, zástupců a dodavatelů a krádež ze zajištěného nebo hlídaného stanoviště.

Spoluúčast znamená částku uvedenou v příslušné nájemní smlouvě jako spoluúčast za jeden škodný případ na předmětu nájmu nebo případně jiném pronajatém zboží.

Poplatek za omezení odpovědnosti za škodu znamená poplatek (bez DPH) za zproštění odpovědnosti za škodu převyšující spoluúčast uvedenou v „Certifikátu dohody o omezení odpovědnosti za škodu“.

Vyluka znamená škodu způsobenou jiným než krytým rizikem, úmyslné zavinění nájemce, jeho zaměstnanců a dodavatelů, každá škoda na Předmětu nájmu, která je zjištěna až při provádění inventury, škoda na napájecím zařízení v Předmětu nájmu nebo na něj napojeném, škoda na zdraví, poškození skel, občanská nebo zahraniční válka, škody způsobené jadernou energií, terorismus, embargo, zničení na žádost vlády nebo veřejných orgánů, běžné opotřebení, krádež z nezajištěné budovy nebo stanoviště, podvod, zpronevěra, přerušování provozu/obnovení činnosti, nepřímá škoda, ušlý zisk a škody způsobené nesprávným používáním nebo údržbou Předmětu nájmu.

Doba nájmu znamená dobu nájmu uvedenou v příslušné nájemní smlouvě až do doby vrácení předmětu nájmu pronajímateli.

Stanoviště znamená stanoviště nebo umístění uvedené v příslušné nájemní smlouvě.

Spoluúčast

**3.3.2.1** Ujednání tohoto článku se použije pouze v případě, že nájemce hradí Poplatek za omezení odpovědnosti.

**3.3.2.2** Jestliže nájemce včas uhradí Poplatek za omezení odpovědnosti, je zproštěn odpovědnosti za škodu převyšující spoluúčast, pokud je taková škoda pokryta variantou Spoluúčasti zvolenou nájemcem a pokud je taková škoda za trvání Doby nájmu způsobena Krytými riziky („Omezení odpovědnosti za škodu“). Omezení odpovědnosti se neuplatní v případě Vyluk či jiných okolností, které nejsou

považovány za Krytá rizika, a nájemce je nadále odpovědný za veškerou škodu způsobenou Výlukami či jinými okolnostmi, které nejsou považovány za Krytá rizika.

**3.3.2.3** Pokud dojde ke ztrátě či poškození Předmětu nájmu, dojde k omezení odpovědnosti nájemce dle tohoto článku 3.3.2.2., pokud nájemce:

- zaplatil pronajímateli veškeré částky Poplatku za omezení odpovědnosti, které již byly vyfakturovány, jakož i jakékoliv jiné splatné pohledávky;
- prokázal, že provedl veškerá přiměřená preventivní opatření k zamezení ztráty, poškození, krádeže nebo násilnému vniknutí;
- nejpozději do pěti pracovních dnů od dne, kdy zjistil vznik ztráty nebo poškození Předmětu nájmu, oznámil pronajímateli písemně vznik takové ztráty nebo poškození a zaslal pronajímateli oznámení o ztrátě nebo poškození na formuláři poskytnutém pronajímatelem;
- nejpozději do pěti pracovních dnů od dne, kdy zjistil vznik ztráty nebo poškození Předmětu nájmu, doručil pronajímateli na jeho žádost a v rozsahu uspokojivém pro pronajímatele, doklady o ztrátě či poškození Předmětu nájmu (včetně policejního protokolu v případě krádeže, vandalismu nebo násilného vniknutí); a
- neporušuje či neporušil jiná ujednání těchto všeobecných obchodních podmínek.

**3.3.2.4** Strany prohlašují a souhlasí s tím, že Omezení odpovědnosti podle tohoto článku není pojištěním a neuplatní se tedy ve vztahu k nájemcově obecné odpovědnosti za škodu (včetně odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám a škodu na zdraví) ani v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu nájemcem a třetími osobami, s následnými škodami vzniklými nájemci nebo třetími stranám a v souvislosti s Výlukami.

**3.3.2.5** Pokud nájemce odmítne Omezení odpovědnosti nebo neuhradil včas Poplatek za omezení odpovědnosti za veškeré Předměty nájmu, je povinen pojistit Předmět nájmu v souladu s článkem 3.4.

### 3.4. Pojištění předmětu nájmu nájemcem

**3.4.1** Pokud nájemce nevyužije možnost omezení odpovědnosti za škodu, je povinen během celé doby nájmu pojistit Předmět nájmu na vlastní náklady u renomované pojišťovny proti všem rizikům, ztrátám nebo poškození včetně odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám a za zákonné ručení z důvodu vlastnického práva, existence a užívání Předmětu nájmu, a to ve výši nejméně pořizovací hodnoty nového Předmětu nájmu.

**3.4.2** Za účelem prokázání splnění povinnosti sjednat pojištění je Nájemce na požádání povinen neprodleně předložit pronajímateli doklady o uzavřeném pojištění v rozsahu přijatelném pro pronajímatele nebo jiná potvrzení o sjednaných pojistných dohodách a doklad o úhradě pojistného.

**3.4.3** Poplatek za omezení odpovědnosti (včetně DPH) bude nájemci automaticky účtován spolu s ostatními úhradami souvisejícími s nájmem, a to až do doby, kdy nájemce předloží pronajímateli platné potvrzení o uzavření pojištění, ze kterého vyplývá, že pronajímatel uzavřel pojištění Předmětu nájmu minimálně na pojistnou hodnotu uvedenou v příslušné nájemní smlouvě a/nebo v nabídce na uzavření takové nájemní smlouvy.

### 3.5. Soulad s právními předpisy

Nájemce je povinen dodržovat veškeré platné právní předpisy při používání Předmětu nájmu (BOZP, požární předpisy atd.)

## Sekce: PRODEJ

### 1. Předmět prodeje

#### 1.1. Definice

Předmětem prodeje jsou mobilní obytné, sanitární a materiálové kontejnery (moduly) a jejich příslušenství v novém i použitém stavu. Příslušenstvím mobilních modulů zde rozumíme vnější odnímatelné součásti, které slouží ke zprovoznění modulových celků, tj. fekální tanky (pro sanitární moduly), schodiště apod. Příslušenstvím nelze rozumět vnitřní vybavení mobilních modulů, které je chápáno jakožto jejich součást (u sanitárních modulů WC, sprchy, umyvadla; u obytných modulů demontovatelné vnitřní přičky).

#### 1.2. Obecná pravidla, týkající se předmětu prodeje:

- mobilní moduly budou prodávány ve stavu, v jakém se ke dni prodeje nacházejí, před zakoupením objektu je nutno modul prohlédnout a na místě zaznamenat veškeré závady, které lze před prodejem odstranit a odstranění těchto závad je nutné provést před prodejem; závady, které nebudou uvedeny v dodacím listu, prodávající neuznává pouze s výjimkou závad, jejichž existenci nelze odhalit běžnou prohlídkou, kupující je povinen předmět smlouvy převzít, pokud se jedná o drobné vady, které nebrání užívání.
- pro všechny plány, nákresy a nabídky si prodávající vyhrazuje veškerá autorská práva a až do úhrady kupní ceny i práva vlastnická,
- rozměry a hmotnosti uvedené v prospektech se můžou v praxi v menší míře odlišovat, což však nemá vliv na kvalitu a funkčnost objektu prodeje; vyobrazení v prospektech slouží především k doplnění textového popisu.

### 2. Dodací a platební podmínky – prodej:

#### 2.1 Místo, způsob a termín plnění.

**2.1.1.** Místem plnění je sídlo prodávajícího, pokud není smlouveno jinak. V případě sjednání jiného místa plnění, než je sídlo prodávajícího, je potřebné tuto skutečnost písemně zaznamenat v kupní smlouvě.

**2.1.2.** Proávající se zavazuje dodat kupujícímu předmět prodeje na základě uzavřené kupní smlouvy, příp. pronájemní smlouvy s následným odkupem, a to v termínu smluvně stanoveném. Předání a převzetí předmětu prodeje potvrdí zástupci prodávajícího i kupujícího na základě dodacího listu, příp. předávacího protokolu. Případné uvedení do provozu musí být v kupní smlouvě výslovně sjednáno a nemá vliv na zákonná ustanovení ohledně přechodu nebezpečí škody (§§ 2121 a násl. NOZ a §§ 2132 a násl. NOZ).

**2.1.3.** Za termín zdanitelného plnění se stanovuje datum dodání předmětu prodeje.

#### 2.2. Dodací podmínky:

Vedlejší náklady související s dovozem a zprovozněním předmětu prodeje provádí prodávající k tíži kupujícího, pokud není dohodnuto jinak. V návaznosti na výše uvedené je nutné ze strany kupujícího neprodleně oznámit prodávajícímu důležité změny, které by mohly vést k ovlivnění stávajících sjednaných podmínek, zejména změnu místa určení, termínů dodání a montážních prací, příp. jiných, předem smluvně podmíněných. Proávající neodpovídá za opožděné dodání, příp. odvoz objektu prodeje způsobené dopravcem, zvláště v případě samostatného organizování dopravy ze strany kupujícího. Kupující se zavazuje k zajištění odborného naložení a vyložení objektu prodeje v případě vlastního organizování nakládky a vykládky objektu prodeje. Případné náklady související s neodbornou manipulací s objektem prodeje jdou k tíži odběratele. Objekty, které přenechá prodávající k dodání přes zasilatelskou firmu, je kupující povinen neprodleně zkontrolovat a případné nedostatky písemně doložit. Jinak bude veškeré odstranění nedostatků a škod, kterých původ nemohl být v dopravě, považováno za servisní opravy, které jdou k tíži kupujícího. Proávající u dodávek samostatně prováděných, případně dodávek

prováděných zasilatelskou firmou může uplatnit nárok na zaplacení nákladů souvisejících s čekací lhůtou, když tyto vznikly z důvodů nikoli na straně prodávajícího, příp. zasilatelskou firmou. Je-li dohodnuto uvedení do provozu, kupující je povinen zajistit na vlastní náklady stavební připravenost plochy, montážní místo, připojení kontejnerů na el. proud, připojení sanitárních kontejnerů na inženýrské sítě, případně veškeré prostředky zajišťující možnost a plynulost montážních prací, pokud není dohodnuto jinak.

Lhůta dodání se prodlužuje v případech vyšší moci, stávek, výluky a v případě neočekávaných překážek, nezapříčiněných prodávajícím. Za vyšší moc se pro účely těchto všeobecných podmínek považuje zhoršení epidemiologické situace onemocnění SARS-COV2, zhoršení válečného konfliktu na Ukrajině, nebo podstatné zvýšení cen či nedostatek surovin oproti době kontraktace, které prodávajícímu podstatně ztěžují plnění smluvních povinností.

### 2.3. Platební podmínky:

#### 2.3.1. Výhrada vlastnictví a přechod vlastnického práva.

Prodávající si vyhrazuje vlastnické právo ke zboží až do jeho úplného zaplacení.

#### 2.3.2. Cena a platební podmínky.

Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu za dodávku celého předmětu plnění cenu, výše, které je stanovena kupní smlouvou, příp. smlouvou o prodeji pronajaté věci. Ke kupní ceně bude přičteno DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů ČR ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu kupní cenu, a to na základě daňového dokladu vystaveného prodávajícím se splatností 14 dnů od data doručení dokladu kupujícímu, pokud není domluveno jinak. Ke splatnosti je přičtena lhůta tří dnů pro účely doručení faktury poštou. Faktury lze doručit i elektronickou poštou na adresu nájemce uvedenou v záhlaví smlouvy, popř. jinou, kterou sdělí. Pro případ prodloužení s její úhradou je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z kupní ceny denně. V případě prodloužení přesahujícím 60 dní je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit a kupující je povinen zboží vydat. Smluvní strany se dohodly, že jakákoliv poskytnutá plnění kupujícím se nevracejí a započítávají se na užívání předmětu koupě do okamžiku vydání.

K daňovému dokladu je prodávající povinen připojit dodací list, příp. předávací protokol, potvrzený kupujícím, eventuálně další podklady, individuálně stanovené v kupní smlouvě a oboustranně písemně odsouhlasené. Podmínka potvrzení předávacího protokolu a dalších listin neplatí, pokud kupující převzetí zboží či podpis těchto listin zmaří, popř. bezdůvodně odmítá apod.

Prodávající si vyhrazuje právo vystavení zálohové faktury kupujícímu, a to ve výši smluvně sjednané. Byla-li záloha sjednána, prodávající není povinen předmět prodeje předat a uvést do řádného provozu před její úhradou. V případě prodloužení s její úhradou je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % denně z kupní ceny. V případě prodloužení 60 dnů je kupující povinen uhradit smluvní pokutu ve výši vystavené zálohy. V případě prodloužení přesahujícím 61 dní je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit.

Smluvní strany se dále v souladu s § 2154 a násl. NOZ dohodly, že změní-li se ceny některých výrobních nákladů o více nežli 5%, upraví se kupní cena dodatečně s ohledem k této skutečnosti a zvýší se o tento rozdíl (cenová doložka).

### 2.4. Záruční podmínky:

Záruční doba se sjednává v délce:

- 24 měsíců v případě nových mobilních modulů,

a počítá se ode dne uvedení předmětu prodeje do řádného trvalého provozu.

V případě výskytu závady v záruční době je třeba kontaktovat výrobce. Pokud dojde k závadě po záruční době, je zapotřebí kontaktovat konkrétního dodavatele zařízení.

V případě sjednání prodeje prostřednictvím leasingové společnosti bude veškerá případná práva kupujícího z odpovědnosti za vady dodané věci, vyplývající z právních předpisů, uplatňovat konečný zákazník, tedy leasingový nájemce.

Prodávající neodpovídá za škody vzniklé běžným opotřebením, neodborným použitím a zacházením s dodanou věcí nebo užíváním dodané věci k jiným účelům, než ke kterému je věc určena.

Odepírá-li nebo zdržuje kupující převzetí předmětu kupní smlouvy z jakýchkoliv důvodů, stanovuje se lhůta pro převzetí objektu na 5 dnů od oznámení prodávajícího kupujícímu, že předmět prodeje je připraven k převzetí na určeném místě předání. Po marném uplynutí této lhůty se má předmět koupě za předaný a uvedený do řádného provozu.

## Sekce: ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Kupní i nájemní smlouva a otázky těmito smlouvami a těmito všeobecnými obchodními podmínkami výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (v textu „NOZ“ – nový občanský zákoník), a ostatními obecně závaznými právními předpisy. Pokud je v těchto VOP hovořeno o pronajímateli či prodávajícím, je jím vždy míněna společnost ALGECO s.r.o. Pokud je v těchto VOP hovořeno o nájemci či kupujícím, je jím vždy míněn klient.
2. Smluvní strany se dohodly, že pro účely doručování písemností se za doručovací adresy budou brát adresy uvedené v obchodním rejstříku, pokud nebude dohodnuto jinak. Písemnosti doručované na adresy v OR, popř. na adresy oboustranně dohodnuté se mají za doručené po 3 dnech ode dne odeslání, i pokud si je smluvní strana nepřevzala. Kupující (nájemce) je povinen nahlásit prodávajícímu (pronajímateli) všechny změny kontaktních údajů. Bude-li klient na uvedených adresách nekontaktní, je prodávající (pronajímatel) oprávněn kontejnery odebrat na náklady klienta i bez jeho vědomí.
3. Smluvní strany se dále v souladu s § 630 odst. 1 NOZ dohodly, že prodlužují promlčecí lhůtu na právo společnosti ALGECO s.r.o. na nájemné a kupní cenu na 15 let.
4. Za porušení povinností dle čl. 1.2.a) -sekce pronájem, povinnosti nepodnajmout předmět nájmu bez souhlasu pronajímatele podle čl. 1.2.e) - sekce pronájem, znemožnění dostupnosti za účelem kontroly podle čl. 1.2.f) - sekce pronájem, nezískání souhlasu vlastníka dle čl. 1.2.g) - sekce pronájem – a neprovedení elektro-revize dle čl. 1.2.j) - sekce pronájem - vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (40 €) denně do doby odstranění závadného stavu. V důsledku porušení povinností dle čl. 1.2.b) až 1.2.d) - sekce pronájem – vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši dvou měsíčních nájmu dle smlouvy. V případě porušení povinností definovaných v čl. 1.3.3. odst. 1 - sekce pronájem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (40 €) za každé jednotlivé porušení povinností v tomto odstavci uvedených. V případě porušení povinností definovaných v čl. 1.3.4., první dvě věty (sekce pronájem), vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (200 €) za každé jednotlivé porušení povinností zde stanovených. V případě porušení povinností ohlásit odcizení, poškození atd. orgánům činným v trestním řízení (sekce pronájem) této smlouvy je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (2000 €). V případě porušení povinností vrátit předmět pronájmu po skončení nájemního vztahu dle čl. 3.5. (sekce pronájem) má pronajímatel právo účtovat měsíční

smluvní pokutu ve výši měsíčního nájmu. V případě jakéhokoliv nároku na smluvní pokutu dle těchto VOP není nárok na náhradu škody dotčen. Pro účely tohoto článku jsou rozhodující částky v Kč, částky v € se použijí je tehdy, pokud je samotná smlouva v €.

5. Nájemní nebo kupní smlouva může být změněna, doplněna nebo zrušena pouze souhlasným projevem vůle obou smluvních stran, a to písemnými dodatky se specifickým označením.
6. Ukáže-li se jedno nebo více ustanovení nájemní příp. kupní smlouvy neplatným nebo nevykonatelným, zůstává smlouva jako celek v platnosti, přičemž za neplatnou nebo nevykonatelnou bude považována pouze ta její část, které se důvod neplatnosti nebo nevykonatelnosti přímo týká. Smluvní strany se zavazují toto/tato ustanovení nahradit či doplnit novou smluvní úpravou tak, aby smysl a účel této smlouvy při respektování vůle smluvních stran zůstal zachován.
7. Nájemní, příp. kupní smlouva, je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, určených vždy pro každou smluvní stranu a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
8. Prodávající (pronajímatel) je oprávněn od nájemní, příp. kupní smlouvy odstoupit (vyjma zákonných a ostatních smluvních důvodů), pakliže nájemce (kupující) předložil před uzavřením nájemní příp. kupní smlouvy neplatné osobní nebo firemní údaje nebo pakliže bude podán insolvenční návrh na majetek kupujícího (nájemce).
9. Spory vznikající ze smlouvy mezi účastníky a v souvislosti s nimi budou rozhodovány obecnými soudy, přičemž účastníci výslovně v souladu s § 89a o.s.ř. ujednávají místně příslušným soudem Okresní soud v Klatovech, resp. Městský soud v Praze (v závislosti na věcné příslušnosti).
10. Smluvní strany zároveň berou na vědomí a klient výslovně souhlasí s tím, že společnost ALGECO s.r.o. je oprávněna předložit spor ze smlouvy k rozhodnutí Rozhodčímu soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky. Takovýto spor bude rozhodován s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu, přičemž smluvní strany berou na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že řízení může být konáno urychleně dle § 30 odst. 1 Řádu.
11. Vedlejší ujednání mezi prodávajícím (pronajímatelem) a kupujícím (nájemcem) vyžadují k platnosti písemný souhlas obou zainteresovaných stran.
12. Klient výslovně uděluje souhlas, že realizovaný smluvní vztah může být uváděn jako reference na stránkách Algeca, či v rámci skupiny Algeco. Totéž platí pro fotodokumentaci či videodokumentaci, klient dává výslovně souhlas s jejich pořízením, reference a dokumentaci je Algeco oprávněno sdílet, či umístit na sociální sítě (Youtube, Instagram, Facebook apod.)

Tyto Všeobecné podmínky pro pronájem a prodej jsou platné od 1.1.2025

Ve Sptyhněvi dne 1.1.2025  
ALGECO s.r.o.