

KOMA RENT s.r.o.
Za zastávkou 373
111 01 Praha 10 – Dolní Měcholupy
IČ: 27087514
DIČ: CZ27087514
www.koma-rent.cz
email: pronajem@koma-rent.cz

vydává tímto dle ustanovení § 1751 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tyto

Všeobecné podmínky pro pronájem modulů, příslušenství a vybavení

1. Předmět Všeobecných podmínek pro pronájem (dále jen „VPP“)

1.1. VPP upravují vztahy mezi obchodní korporací KOMA RENT s.r.o. (dále jen „pronajímatel“) a zákazníkem (dále jen „nájemce“), vzniklé uzavřením smlouvy o nájmu, (dále jen „Smlouva“).

1.2. Předmětem nájmu (dále jen „PN“) jsou obytné, sanitární a skladové moduly, příslušenství a vybavení modulů, plotové systémy apod.

1.3. Jsou-li Pronajímatelem akceptovanou objednávkou nájemce, nebo nájemcem akceptovanou nabídkou pronajímatele, popř. písemnou smlouvou o nájmu uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem (dále i smluvními stranami) stanoveny podmínky nájmu odlišné od VPP, pak mají před VPP přednost.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

2.1. PN je předán nájemci na základě akceptované objednávky, nabídky, popř. smlouvy o nájmu a předávacího protokolu. Objedávka musí obsahovat druh PN, dohodnutý způsob jeho využití, počet kusů, délku pronájmu, cenu, termín zahájení a ukončení pronájmu, místo dodání/určení, fakturační adresu, je-li rozdílná od sídla nájemce, oprávněnou a kontaktní osobu pro jednání o objednávce a oprávněnou a kontaktní osobu pro předání PN a podpis předávacího protokolu na místě určení vč. závazných emailových a telefonních spojení. Připouští se jen písemná forma těchto dokumentů.

2.2. PN je nájemci předán čistý a ve stavu způsobilém k užívání. PN vybavené rozvodem elektřiny mají před předáním do nájmu platnou elektro-revizi zpracovanou pronajímatelem pro jednotlivé PN. Jsou-li však 3 a více PN s rozvodem elektřiny propojeny v jeden funkční celek, má se za to, že vznikla sestava PN. V takovém případě je nájemce povinen na vlastní náklady před začátkem užívání zajistit elektro-revizi sestavy PN jako celku, a to i v případě, že sestavu tvoří pronajaté PN společně s vlastními, jejichž celkový počet je 3 a více. Kopii revizní zprávy následně bez zbytečného odkladu předá pronajímateli, nejpozději však do 7 pracovních dnů. Pokud tak neučiní, zajistí elektro-revizi sestavy PN pronajímatel na náklady nájemce. Elektro-revize sestavy PN se vždy provádí až na místě určení. Pronajímatel na žádost nájemce může elektro-revizi sestavy PN na jeho náklady zajistit i opakovaně.

2.3. Převzetí PN potvrzuje nájemce podpisem předávacího protokolu. V případě, že se vyskytnou při předání vady PN, jsou zaznamenány do předávacího protokolu. Jedná-li se o vady bránící užívání PN, odstraní je pronajímatel do 3 pracovních dnů od podpisu předávacího protokolu.

2.4. Pronajímatel má právo kontrolovat stav a umístění PN. Nájemce umožní pod předchozí dohodě pronajímateli nebo jeho zástupci vstup do místa nájmu za účelem kontroly.

2.5. Vyskytnou-li se u PN během nájmu závady nezpůsobené nájemcem, příp. osobami, kterým nájemce umožnil do PN přístup nebo kterým umožnil s PN nakládat, odstraní je pronajímatel na vlastní náklady do 5 pracovních dnů od nahlášení závady, příp. dle dohody.

2.6. Pronajímatel může před zahájením nájmu požadovat od nájemce složení vratné kauce. Kauce se nájemci vrací po ukončení nájmu nejdéle však do 15 dnů od úhrady všech splatných pohledávek, příp. může být po ukončení nájmu proveden zápočet kauce proti aktuálně splatné pohledávce. Kauce je určena jednotnou částkou 100 Kč za dobu uložení kauce na účtech pronajímatele.

2.7. Pronajímatel může požadovat od nájemce úhradu zálohové faktury na poskytované služby.

2.8. Dopravu PN na místo určení a zpět zajišťuje úplatně pronajímatel vlastními prostředky nebo smluvními dopravci. Pronajímatel poskytuje nájemci i další služby související s nájmem PN, a to zejména montáž/demontáž PN, dodatečné úpravy PN, manipulace s PN. Na žádost nájemce může pronajímatel nájemci rovněž úplatně poskytnout službu spočívající v připojení PN na inženýrské sítě příp. i další služby.

2.9. V mimořádných případech a po písemném souhlasu pronajímatele může nájemce provést dopravu PN na místo určení a zpět vlastními prostředky a na vlastní náklady.

V tomto případě:

a) nájemce zajistí vozidlo a jeřáb k vykládce/nakládce odpovídající nosnosti, přičemž je povinen dbát ustanovení bodů 4.1. až 4.9. VPP Pokud by nájemce dopravu prováděl vozidlem bez HR a požadoval nakládku/vykládku u pronajímatele jeho technikou, pak je nutná předchozí písemná dohoda o termínu a času provedení. Nedodržení dohody může zmařit provedení nakládky/vykládky z důvodu absence techniky na pracovišti příp. může být nájemci vyúčtována čekací doba 650,- Kč bez DPH za každých započatých 30 min.

b) dopravce odpovídá za pojištění PN během přepravy a vykládky/nakládky a za případné škody na majetku pronajímatele nebo třetích osob

2.10. Pokud při ukončení pronájmu nájemce neumožní pronajímateli odvoz PN z místa určení ve sjednaném termínu a nedohodne-li se s pronajímatelem na náhradním termínu, je povinen dopravit PN pronajímateli bez zbytečného odkladu vlastními prostředky s dodržением ustanovení bodu 2.8. VPP

3. Práva a povinnosti nájemce

3.1. Nájemce zajišťuje na vlastní náklady stavební připravenost pro umístění PN dle čl. 4 VPP a odpovídá za dodržení příslušných stavebních předpisů.

3.2. Konkrétní podmínky pro přípravu místa určení konzultuje nájemce s pronajímatelem.

3.3. Při předání/převzetí PN v místě nájmu zajistí nájemce na daném místě přítomnost osoby oprávněné k převzetí PN a podpisu předávacího protokolu.

3.4. Nájemce využívá PN pouze v dohodnutém místě, dohodnutým způsobem a v rozsahu daném charakterem PN. Přemístění PN je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

3.5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímat PN třetí osobě.

3.6. Nájemce není oprávněn umožnit vznik práv třetích osob k PN a zároveň je povinen o uplatnění práv třetích osob k PN neprodleně informovat pronajímatele.

3.7. Nájemce chrání PN před odcizením a poškozením. Dojde-li k odcizení nebo poškození PN neznámým pachatelem, nájemce bezodkladně oznámí tuto skutečnost Policii ČR a písemně informuje pronajímatele. Protokol Policie ČR následně nájemce předá pronajímateli.

3.8. Nájemce udržuje PN v řádném technickém stavu a po dobu nájmu provádí na vlastní náklady veškerou běžnou údržbu a opravy PN, které souvisí s jeho užíváním (jako kdyby PN vlastnil). Zejména nájemce provádí:

- a) čištění dešťových svodů od listů a dalšího spadaneho materiálu
- b) výměnu žárovek a zářivkový trubic
- c) seřizování funkčnosti oken, dveří, zámků a jejich opravu
- d) utažení rozvodu vody
- e) opravu a čištění sifonů odpadů (WC, umyvadlo, pisoár atd.)
- f) výměnu těsnění vodovodních baterií, jejich opravu, odstraňování protékání WC
- g) neodhazuje do odpadů nečistoty (textilie, stavební materiál, karton apod.),

3.9. Je-li v nájmu PN s rozvodem elektřiny a nájem trvá déle než 6 měsíců, zajišťuje nájemce před uplynutím této doby na vlastní náklady elektro-revizi PN, a to i opakovaně. Totéž platí i pro sestavu PN dle bodu 2.2. VPP

3.10. Je-li v nájmu fekální tank, zajistí nájemce před odvozem jeho vyprázdnění. Trvá-li nájem fekálního tanku v zimním období, zajistí nájemce jeho nepromrznutí vč. nepromrznutí přívodního potrubí.

3.11. Je-li v nájmu sanitární modul, zajistí nájemce před jeho odvozem vypuštění vody ze všech nádob (bojlery, záchodové nádoby). Trvá-li nájem sanitárního modulu v zimním období, zajistí nájemce v modulu trvale teplotu nad bodem mrazu.

3.12. Nájemce není oprávněn provádět na PN žádné technické úpravy nebo jiné zásahy bez písemného souhlasu pronajímatele. To se týká i polepů, dodatečných zámků, překrývání nebo odstranění loga pronajímatele apod.

3.13. Nájemce bezodkladně oznámí pronajímateli všechny změny týkající se jeho identifikačních údajů, ke kterým dojde v průběhu nájmu. Nájemce zajistí, aby jím zadané kontaktní údaje vč. e-mailového spojení byly po dobu nájmu aktuální.

4. Stavební připravenost pro umístění modulů a provozní podmínky modulů

4.1. Konstrukce modulů umožňuje umístění modulů na zpevněnou nebo zhutněnou rovnou plochu.

4.2. Moduly se umísťují na odvětrané základy. Odvětranými základy se rozumí např.

- a) betonové panely/pryžové kostky uložené na pevném podloží
- b) betonové pasy podle dispozic od pronajímatele

4.3. Každý modul musí být podložen v šesti bodech. Moduly musí být umístěny vodorovně.

4.4. Průměrná hmotnost modulu činí cca 3 000 kg. S ohledem na tuto hmotnost je nutné pro umístění volit vhodný jeřáb. Za jeřáb je považována i hydraulická ruka umístěná na vozidle, má-li příslušnou nosnost. Manipulace jinou technikou než jeřábem není povolena.

4.5. Rozměry modulů jsou uvedeny na internetových stránkách pronajímatele.

4.6. Místo určení musí být přístupné po komunikaci vhodné pro vozidlo s hmotností nad 18 000 kg, s průjezdnou šířkou min. 3100 mm a s průjezdnou výškou min. 4200 mm. Manipulační plocha v místě nakládky/vykládky musí mít min. šířku 6800 mm a min. výšku 7900 mm.

4.7. Připojení modulu na inženýrské sítě provádí nájemce na své náklady dle typu modulu. Připojení musí provádět odborně způsobilá osoba. Neodborné připojení může mít za následek nefunkčnost vnitřního vybavení modulů, poškození modulů, zahoření apod.

4.8. Má-li být PN umístěn v nestandardním prostředí (nebezpečí výbuchu, povodně, sesuvu půdy atd.) nebo mají-li být moduly umístěny na sebe (do patra), je nájemce povinen vždy tuto situaci předem konzultovat s pronajímatelem.

4.9. Provozní podmínky modulů jsou uvedeny na internetových stránkách pronajímatele, příp. jsou vyvěšeny v každém pronajímaném modulu. Po dobu nájmu je nezbytné se jimi řídit.

5. Pojištění předmětu nájmu a odpovědnost za škody na předmětu nájmu

5.1. PN je pronajímatelem pojištěný. Pojištění se vztahuje na škody způsobené neznámým pachatelem nebo živelnou událostí bez zavinění nájemce. Pojištění se nevztahuje na škody zaviněné nájemcem nebo osobami, kterým nájemce PN zpřístupnil či jim umožnil s PN nakládat. Pojištění se dále nevztahuje na škody vzniklé na věcech nájemce nebo na věcech nájemcem vnesených.

5.2. Způsobil-li škodu na PN neznámý pachatel a nahlásil-li nájemce vznik škodní události Policii ČR, je spoluúčast nájemce na škodě stanovena ve výši 20.000 Kč za každý jednotlivý případ, nebyla-li skutečná celková škoda nižší. Byla-li skutečná celková škoda nižší než 20.000 Kč, je spoluúčast nájemce na škodě rovna skutečně vzniklé škodě. Spoluúčast nájemce na škodě vzniklé v důsledku živelné události se stanoví shodně.

5.3. Způsobil-li škodu na PN neznámý pachatel a nenahlásil-li nájemce bezodkladně vznik škodní události Policii ČR, odpovídá nájemce za škodu v plné výši.

5.4. Škody způsobené na PN nájemcem nebo osobami, kterým nájemce PN zpřístupnil či jim umožnil s PN nakládat, je pronajímatel oprávněn na nájemci vymáhat v plné výši. Škodou se rozumí také ztráta klíčů, byly-li k PN předány.

5.5. Při poškození PN lze postupovat i tak, že vzniklou škodu na PN nájemce po písemné dohodě s pronajímatelem odstraní na vlastní náklady nejpozději ke dni ukončení nájmu a předá pronajímateli PN ve stavu, v jakém ho převzal. V takovém případě se stanovena spoluúčast nájemce na škodě neuplatní.

6. Doba nájmu a jeho ukončení

6.1. Nájem končí vrácením PN pronajímateli.

6.2. Sjednanou nájemní dobu lze prodloužit písemnou dohodou nájemce a pronajímatele příp. potvrzením žádosti nájemce o prodloužení nájmu.

6.3. Nájem lze ukončit na žádost nájemce i před uplynutím sjednané doby nájmu, přičemž:

a) minimální doba nájmu je 1 měsíc (viz bod 7.2. VPP)

b) byla-li sjednána doba nájmu jako minimální, nájemce je povinen uhradit nájem za celou sjednanou dobu nájmu

6.4. Ukončení nájmu je nájemce vždy povinen oznámit pronajímateli písemně nejpozději 5 pracovních dnů před požadovaným termínem, a to i tehdy, dochází-li k ukončení nájmu k poslednímu dni sjednané nájemní doby. Pronajímatel termín potvrdí nebo s nájemcem dohodne termín jiný s přihlédnutím ke svým provozním možnostem.

6.5. Oznámí-li nájemce ukončení nájmu do 15. dne v běžném měsíci, končí nájem ke dni odvozu/vrácení PN.

6.6. Oznámí-li nájemce ukončení nájmu po 15. dni v běžném měsíci, končí nájem ke dni odvozu/vrácení PN, avšak s výhradou uvedenou v bodě 7.5. VPP

6.7. Nájemce je povinen vrátit PN ve stavu běžného opotřebení, čistý a vyklizený (bez předmětů vnesených nájemcem).

6.8. Ukončení nájmu a převzetí PN stvrzuje pronajímatel podpisem předávacího protokolu. V případě, že jsou při předání zjištěny závady a škody na PN, jsou zaznamenány do předávacího protokolu. V případě, že nájemce odmítne předávací

protokol podepsat nebo se k předání PN nedostaví, platí předávací protokol vystavený pronajímatelem a k pozdějšímu vyřízení nájemce se nepřihlíží.

6.9. V případě, že po vrácení PN pronajímatel zjistí skryté závady nebo poškození PN vzniklé v průběhu nájmu, zdokumentuje je (fotografie, popis) a do 5 pracovních dnů po převzetí PN doručí nájemci.

6.10. Pokud nájemce PN nevrátí v termínu ukončení nájmu, je pronajímatel oprávněn mu PN odebrat, popř. činit taková opatření, která povedou ke vrácení PN.

6.11. Pokud nájemce ponechá v PN v termínu odvozu osobní či jiné věci nebo zařízení, převezme je pronajímatel do úschovy a vyzvedne nájemce o jejich uskladnění. Nájemce je povinen vyzvednout u pronajímatele uschované věci nejpozději do 30 dnů. Za každý den úschovy je povinen uhradit částku Kč 70,- bez DPH. Pokud do 30 dnů nájemce uschované věci nepřeveze, budou na náklady nájemce zlikvidovány. Pronajímatel nenesе odpovědnost za ztrátu či poškození těchto věcí, neboť jejich ponecháním v PN nájemce porušil ustanovení bodu 6.7.

6.12. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájem v případě, že je nájemce v prodlení s platbou nájemného příp. dalších služeb více jak 15 dnů. Ukončení nájmu z důvodu neplacení pronajímatel nájemci písemně oznámí nejméně 7 dnů před termínem, k němuž rozhodl o ukončení nájmu. Nájemce je povinen PN pronajímateli ke dni ukončení nájmu vrátit. Pokud dojde k úhradě dlužných částek do dne ukončení nájmu, může pronajímatel ukončení nájmu zrušit.

6.13. Písemné zrušení sjednaného nájmu nájemcem před začátkem nájmu je možné nejpozději 2 pracovní dny před termínem zahájení pronájmu (závozu).

7. Nájemné a náklady spojené s nájmem PN

7.1. Nájemné je stanoveno v akceptované objednávce nájemce, nebo nájemcem akceptované nabídce pronajímatele, popř. v písemné smlouvě o nájmu.

7.2. Minimální doba nájmu je 1 měsíc. Při sjednané kratší době nájmu nebo při předčasném ukončení nájmu, kdy nájem netrvá celý měsíc, je nájemci účtováno měsíční nájemné, nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem písemně jinak.

7.3. Při zahájení nájmu je nájemci účtováno měsíční nájemné v poměrné výši.

7.4. Při ukončení nájmu oznámením nájemce dle bodu 6.5 VPP, je nájemci účtováno měsíční nájemné v poměrné výši.

7.5. Při ukončení nájmu oznámením nájemce dle bodu 6.6. VPP je nájemci účtováno měsíční nájemné.

7.6. Poměrná část nájemného se stanoví výpočtem (měsíční nájemné : 30) x doba nájmu, přičemž den zahájení a ukončení nájmu jsou považovány za dny trvání nájmu.

7.7. Nevrátí-li nájemce PN pronajímateli ve sjednaném termínu, je povinen platit nájemné až do vrácení PN.

7.8. Smluvní strany výslovně sjednaly, že uplatnění vad PN nájemcem, a to až do odstranění vad, nemá vliv na úhradu nájemného a nezbavuje nájemce povinnosti hradit sjednané nájemné řádně a včas.

7.9. Ostatní služby související s nájmem PN zajištěné pronajímatelem, zejména doprava PN, manipulace, montáž a demontáž a případné úpravy a opravy PN nejsou zahrnuty v nájmu a jsou účtovány nájemci samostatně.

8. Fakturace

8.1. Pronajímatel vystaví na nájemné a jím zajištěné služby spojené s nájmem daňový doklad, který zašle nájemci na adresu jeho sídla, příp. na uvedenou kontaktní adresu nebo emailem na určenou adresu pro emailovou fakturaci. Daňový doklad obsahuje DPH v souladu s platnými předpisy.

8.2. Splatnost daňového dokladu činí 14 dnů, není-li s nájemcem dohodnuta splatnost jiná.

8.3. Daňový doklad se považuje za uhrazený v den připsání fakturované částky na účet pronajímatele.

8.4. DUZP daňových dokladů na nájemné se stanoví:

- a) při zahájení pronájmu k prvnímu dni trvání nájmu
- b) ve druhém a dalších měsících trvání nájmu k prvnímu dni v měsíci
- c) při ukončení pronájmu dle bodu 6.5. ke dni ukončení nájmu
- d) při ukončení pronájmu dle bodu 6.6. k prvnímu dni v měsíci, v němž nájem skončil

8.5. DUZP daňových dokladů na ostatní služby se stanoví ke dni provedení služby.

9. Sankce za nedodržení smluvních ujednání

9.1. Porušení povinností stanovených těmito VPP se považuje za nedodržení smluvních ujednání a má-li toto porušení za následek vznik škody, je tato škoda vymahatelná.

9.2. Za přemístění PN bez souhlasu pronajímatele může pronajímatel nájemci účtovat jednorázovou smluvní pokutu až do výše 10.000 Kč za každý jednotlivý případ. Totéž platí i pro případ, kdy nájemce bez souhlasu pronajímatele předá do užívání PN třetí osobě.

9.3. Dojde – li zaviněním nájemce ke zpoždění zahájení pronájmu o více než 10 dnů oproti objednavce, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci skladné ve výši 150 Kč bez DPH/neodebraný modul za každý započatý den prodlení. Pokud nájemce po marném uplynutí sjednaného termínu zahájení pronájmu svoji objednávku zruší nebo odstoupí od uzavřené nájemní smlouvy/objednávky, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci skladné dle předchozí věty obdobně, a to do dne, kdy se o zrušení/odstoupení prokazatelně písemně nebo e-mailem dozvěděl.

9.4. Neodstraní-li pronajímatel vady PN uvedené v bodě 2.3. a 2.5. ve stanovené lhůtě, je nájemce oprávněn požadovat přiměřenou slevu na nájemném z důvodu omezení možnosti užívání PN.

10. Důsledky prodlení plateb nájemce za poskytnuté služby

10.1. Pro případ prodlení nájemce s úhradou jakéhokoli závazku nájemce ze Smlouvy, nebo jakékoli jiné smlouvy uzavřené mezi Stranami, a/nebo jakéhokoli závazku z těchto VPP vyplývajících, jakož i s úhradou nákladů řízení pravomocně přiznaných soudem nebo rozhodcem (dále jen „Peněžitý dluh“), se stanoví dohodou smluvních stran povinnost nájemce uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % denně z aktuální výše Peněžitého dluhu, počínaje dnem následujícím po dni splatnosti, až do zaplacení.

10.2. Dále pro případ prodlení nájemce s úhradou Peněžitého dluhu o více než 30 (třicet) kalendářních dnů se stanoví povinnost nájemce dnem následujícím po uplynutí této doby uhradit pronajímateli za porušení své povinnosti plnit závazky řádně a včas (i) smluvní pokutu ve výši 15 % z aktuální výše Peněžitého dluhu, a (ii) smluvní pokutu ve výši 0,2 % denně z aktuální výše Peněžitého dluhu, počínaje dnem následujícím po dni splatnosti, až do zaplacení.

10.3. V případě prodlení nájemce s úhradou Peněžitého dluhu o více jak 15 dnů, je pronajímatel oprávněn předat svému smluvnímu právnímu zástupci (dále jen advokát) nesplacenou pohledávku/pohledávky k dalšímu řešení. V takovém případě je nájemce povinen uhradit advokátovi náklady spojené s vymáháním pohledávky/pohledávek (dále jen odměna), přičemž:

- a) celková odměna advokáta se rovná součtu sazby mimosmluvní odměny advokáta za každý provedený právní úkon a režijního paušálu
 - b) jednotlivý právní úkon advokáta je např. vypracování uznání dluhu, vypracování a/nebo uzavření dohody o uznání dluhu a jeho úhradě, vypracování a odeslání výzvy k plnění povinnosti nájemce (výzvy plnění/ jednoduché výzvy k plnění/předžalobní výzvy nebo výpovědi smlouvy či odstoupení od smlouvy) a jiné
 - c) odměna advokáta vč. režijních paušálů se řídí vyhláškou Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb. (§ 6., 7., 11, a 13). Je-li tato vyhláška zrušena, uplatní se pro stanovení odměny jiný aktuálně platný předpis.
 - d) k odměně se uplatní platná sazba DPH, je-li advokát plátcem DPH
 - e) splatnost každé jednotlivé položky odměny advokáta je sjednána na 3. kalendářní den ode dne učinění právního úkonu
- Nárok na odměnu advokátovi vzniká bez ohledu na skutečnost, zda dojde k zahájení nalézacího řízení proti nájemci z titulu shora uvedeného nesplaceného Peněžitého dluhu.

11. Inflační doložka

11.1. Pronajímatel může zvýšit ceny nájemného a služeb s tím spojených 1x ročně nejvýše o tolik procent, kolik činí průměrná míra inflace za předchozí rok vyhlášená ČSÚ. Navýšení cen se týká obchodních případů, kde nájem byl zahájen po 31.1.2024 s přihlédnutím k bodu 11.2. Přistoupí-li pronajímatel k navýšení cen o inflaci, dochází k němu vždy od 1.3. následujícího roku a zákazník je o něm písemně informován nejméně 1 měsíc předem zpravidla emailem na adresu kontaktní osoby.

11.2. U obchodních případů, kde nájem byl zahájen

- a) v první polovině běžného roku lze uplatnit inflační navýšení v 1. následujícím roce maximálně o ½ průměrné míry inflace za předchozí rok.
- b) v druhé polovině běžného roku se inflační navýšení v 1. následujícím roce neuplatňuje
- c) před 31.1.2024 lze individuálně s nájemcem dohodnout zvýšení nájmu a služeb s tím spojených podle okolností, které nastaly po zahájení pronájmu

11.3. V případě písemného prodloužení nájmu na základě žádosti nájemce je zpravidla přepočten nájem a služeb s tím spojených prováděn automaticky a předložen nájemci.

12. Rozhodčí doložka

12.1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré majetkové spory ze závazkových vztahů mezi nimi již uzavřených či v budoucnu vzniklých nebo v souvislosti s nimi, jakož i spory o platnost těchto závazkových vztahů a spory z jejich zajištění, včetně sporů ze Smlouvy, budou s konečnou platností a s vyloučením pravomoci obecných soudů rozhodovány v rozhodčím řízení podle zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů (dále jen „ZRŘ“) a to jediným rozhodcem, kterým strany jmenují JUDr. Ludka Lisse, Ph.D., LL.M., advokáta, č. ev. ČAK 11202, se sídlem Jablonského 640/2, Praha 7 – Holešovice, PSČ 170 00, a pro případ, že by se tento rozhodcem z jakéhokoliv důvodu nestal nebo by ztratil způsobilost k výkonu funkce rozhodce, strany jmenují rozhodcem Mgr. Jana Hrabce, advokáta, č. ev. ČAK 15054, se sídlem Jablonského 640/2, Praha 7 – Holešovice, PSČ 170 00 (kterýkoliv z nich dále jen „rozhodce“). V souladu s ust. § 19 odst. 1 ZRŘ se smluvní strany dohodly na postupu řízení: (1) rozhodčí řízení se zahajuje žalobou a je zahájeno dnem, kdy byla žaloba doručena rozhodci na adresu sídla Advokátní kanceláře LISSE HRABEC, se sídlem Jablonského 640/2, Praha 7 – Holešovice, PSČ 170 00, e-mail: advokat@lisse-hrabec.cz, (2) spor bude rozhodcem rozhodován v jazyce českém, dle českého práva, bez nařízení ústního jednání, na základě listinných důkazů předložených stranami ve lhůtě stanovené rozhodcem, (3) místem konání řízení je Praha, (4) rozhodčí poplatek za řízení je nákladem řízení a činí 5% z hodnoty

předmětu sporu (tím se rozumí peněžité vyjádření nároku uplatněného v rozhodčím řízení bez přihlídnutí k příslušenství), nejméně však 6.000,- Kč bez DPH, nebude-li rozhodcem v odůvodněných případech rozhodnuto jinak; expresní příplatek za projednání a rozhodnutí věci do 60 kalendářních dnů činí 2% hodnoty předmětu sporu, nejméně však 3.000,- Kč bez DPH. Na vrácení již uhrazeného rozhodčího poplatku nemají jeho plátcí právní nárok; rozhodčí poplatek se nevrací ani v případě, kdy by došlo v řízení o zrušení rozhodčího nálezu podle § 31 a násl. ZŘŘ ke zrušení rozhodčího nálezu, (5) odměna za zastupování účastníka advokátem je nákladem řízení a její výše se řídí přiměřeně ustanovením zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, nebude-li rozhodcem v odůvodněných případech rozhodnuto jinak, (6) výzvy rozhodce, usnesení a rozhodčí nález, jakož i všechny další písemnosti rozhodce se doručují na adresu datové schránky adresáta dle ust. § 18a zákona č. 300/2008 Sb., včetně tam upravené fikce doručení. Není-li možné písemnost doručit do datové schránky, např. proto, že adresát nemá datovou schránku zřízenou, nebo nemá povolen příjem poštovních datových zpráv, doručí rozhodce písemnost na elektronickou adresu - email, který (i) adresát určil jako doručovací nebo kontaktní ve Smlouvě nebo dohodě o uznání dluhu a není-li takových dokumentů, potom na e-mail uvedený v objednávce adresáta, anebo který (ii) adresát jako strana rozhodčí doložky sdělil rozhodci, přičemž takto sdělený e-mail má vždy přednost. Za doručení se považuje okamžik odeslání emailové zprávy, ledaže se zpráva vrátí jako nedoručitelná. Není-li možné doručit písemnost na adresy uvedené výše, doručí rozhodce písemnost na (i) adresu sídla zapsanou v obchodním rejstříku, resp. bydliště uvedenou ve Smlouvě nebo dohodě o uznání dluhu a není-li takových dokumentů, potom na adresu adresáta uvedenou v jeho objednávce anebo na (ii) adresu, kterou adresát rozhodci sdělil, přičemž takto sdělená adresa má vždy přednost, (7) otázky řízení neupravené touto rozhodčí doložkou budou rozhodnuty rozhodcem. Ujednáním obsaženým výše v této rozhodčí doložce není dotčeno oprávnění kterékoliv smluvní strany podat návrh na zahájení nalézacího řízení u obecného soudu, příslušného dle ustanovení občanského soudního řádu.

13. Závěrečná ustanovení

13.1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené akceptovanou objednávkou, akceptovanou nabídkou pronajímatele příp. písemnou smlouvou o nájmu a těmito VPP se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění.

13.3. Je-li těmito VPP pro některé úkony předepsána písemná forma, má se za to, že byla splněna zasláním doporučenou poštou příp. emailem na příslušné kontaktní adresy. Telefonicky nebo osobně sjednané úkony je třeba vždy potvrdit písemně.

13.4. Nájemce podpisem objednávky, nabídky pronajímatele nebo podpisem smlouvy o nájmu stvrzuje, že s VPP souhlasí, že jsou jasné, srozumitelné, určité a že je bez výhrad akceptuje a souhlasí s tím, že se tyto obchodní podmínky stávají nedílnou součástí smlouvy o nájmu a bere na vědomí, že tyto obchodní podmínky jsou podle ustanovení § 1751 Občanského zákoníku závazné pro úpravu vzájemných vztahů smluvních stran.

Tyto VPP jsou platné od 12.6.2025

Platné znění těchto Všeobecných obchodních podmínek je zveřejněno na internetové stránce - <https://www.koma-rent.cz/> a je také k dispozici v sídle Pronajímatele.

V Praze dne 10.6.2025

Ing. Stanislav Martinec
Jednatel

KOMA RENT s.r.o.
Za zastávkou 373
111 01 Praha 10 – Dolní Měcholupy
IČ: 27087514