
Všeobecné obchodní podmínky

společností skupiny ventio holding a.s.

pro
NÁJEMNÍ SMLOUVY
platné od 1.5.2026

Všeobecné obchodní podmínky pro nájemní smlouvy

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY SPOLEČNOSTÍ SKUPINY VENTIO HOLDING A.S. PRO NÁJEMNÍ SMLOUVY platné od 1.5.2026

Obsah

PREAMBULE	2
1. PŘEDMĚT NÁJMU	2
2. ZAHÁJENÍ NÁJMU, PŘEVZETÍ A PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU.....	2
3. NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY	3
4. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN	3
5. ODPOVĚDNOST ZA VADY.....	5
6. ODSTOUPENÍ OD NÁJEMNÍ SMLOUVY	6
7. SMLUVNÍ POKUTY A NÁHRADA ŠKODY	7
8. VYŠŠÍ MOC	7
9. ZAPOČTENÍ A POSTOUPENÍ POHLEDÁVEK	8
10. VOLBA PRÁVA A ŘEŠENÍ SPORŮ.....	8
11. ETICKÉ ZÁSADY.....	8
12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	8

Všeobecné obchodní podmínky pro nájemní smlouvy

PREAMBULE

- (A) Tyto Všeobecné obchodní podmínky („**VOP**“) tvoří nedílnou součást každé nájemní smlouvy anebo rámcové nájemní smlouvy (obě dále jen „**Nájemní smlouva**“) uzavřené mezi společností ventio holding a.s., anebo jakoukoliv jinou společností, ve které má společnost ventio holding a.s. majetkový podíl vyšší než 50 % anebo je ventio holding a.s. z jiného důvodu ovládající osobou takové společnosti, jako nájemcem („**Nájemce**“) a třetí osobou jako pronajímatelem („**Pronajímatel**“), nedohodnou-li se písemně jinak.
- (B) Tyto VOP upravují vzájemná práva a povinnosti Nájemce a Pronajímatele („**Strany**“) při nájmu věcí (movitých a přiměřeně se použijí i na nájem věcí nemovitých a s ním souvisejícím poskytováním služeb (každá jen „**Předmět nájmu**“). Odlišná ujednání v Nájemní smlouvě mají přednost před těmito VOP.
- (C) Nájemní smlouva může být uzavřena i jako objednávka Nájemce akceptovaná Pronajímatelem či nabídka Pronajímatele akceptovaná Nájemcem. K obchodním podmínkám Pronajímatele se nepřihlíží, a to ani pokud na ně Pronajímatel odkáže ve své nabídce, potvrzení objednávky, anebo v daňovém či účetním dokladu vystaveném Pronajímatelem („**faktura**“).
- (D) Nájemní smlouva nezavazuje Nájemce k dlouhodobé ani výhradní spolupráci s Pronajímatelem.

1. PŘEDMĚT NÁJMU

- 1.1 Předmět nájmu musí splňovat podmínky stanovené v Nájemní smlouvě a těchto VOP, musí odpovídat své specifikaci v Nájemní smlouvě a musí být bez vad a ve stavu umožňujícím jeho použití k zamýšlenému účelu Nájemce, nebo k obvyklému účelu.
- 1.2 Předmět nájmu musí splňovat všechny zákonné i faktické podmínky pro jeho bezpečné použití a také musí být v souladu s relevantními technickými normami. Předmět nájmu nesmí být ve stavu, kdy by sám o sobě ohrožoval, nebo by jeho použitím hrozilo ohrožení zdraví osob, majetku nebo životního prostředí.
- 1.3 V době předání Předmětu nájmu musí být na Předmětu nájmu provedeny všechny revize, kontroly, prohlídky a servisy stanovené platnými zákony, relevantními technickými normami nebo pokyny výrobce Předmětu nájmu („**Povinné prohlídky**“), a to až do okamžiku předpokládaného konce nájmu, není-li jinak dohodnuto Stranami před začátkem nájmu. Pronajímatel je povinen kdykoliv na žádost Nájemce prokázat předložením příslušných dokladů skutečnosti dle předchozí věty, v případě, že je Nájemce při užívání Předmětu nájmu povinen mít takové doklady u sebe, předá mu je Pronajímatel spolu s Předmětem nájmu.
- 1.4 V případě, že by Povinné prohlídky Předmětu nájmu v době předání měly konec platnosti, respektive by další provedení Povinných prohlídek Předmětu nájmu vycházelo na dobu nájmu, je Pronajímatel povinen takovou skutečnost předem projednat s Nájemcem a dohodnout s ním postup provedení Povinné prohlídky v době nájmu. Tímto však není dotčena povinnost Pronajímatele zajistit, aby Povinné prohlídky v době předání byly platné po celou předpokládanou dobu nájmu, nebude-li předem dohodnuto jinak.

2. ZAHÁJENÍ NÁJMU, PŘEVZETÍ A PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 2.1 Doba nájmu počíná běžet okamžikem předání a převzetí Předmětu nájmu Nájemcem. V pochybnostech se za okamžik předání a převzetí Předmětu nájmu považuje datum uvedené na předávacím protokolu.
- 2.2 Pronajímatel je povinen předat Nájemci spolu s Předmětem nájmu také všechny návody k obsluze, provozní deníky a jiné doklady či doplňky potřebné k užívání Předmětu nájmu.
- 2.3 Lhůta pro dodání (předání) Předmětu nájmu počne běžet po uzavření Nájemní smlouvy a činí 5 kalendářních dnů. Pronajímatel je povinen Předmět nájmu Nájemci předat v uvedené lhůtě.
- 2.4 Nájemce není povinen přijmout částečné plnění.
- 2.5 Pokud není v Nájemní smlouvě stanoveno jinak, je Předmět nájmu předáván na místě určeném Nájemcem, jinak v sídle Nájemce, kde jej Nájemce také vrátí zpět. Je-li Předmětem nájmu nemovitá věc, předává se Předmět nájmu na místě, kde se nachází.

Všeobecné obchodní podmínky pro nájemní smlouvy

- 2.6 Doba nájmu je sjednána v Nájemní smlouvě, jinak se má za to, že doba nájmu byla sjednána do dne určeného jednostranně oznámením Nájemce učiněným alespoň dva pracovní dny předem.

3. NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 3.1 Pronajímatel bude umožňovat Nájemci užívání Předmětu nájmu a další služby za ceny sjednané v Nájemní smlouvě, případně uvedené v konkrétní cenové nabídce učiněné Nájemci, na jejímž základě byla uzavřena Nájemní smlouva. V případě, že nájemné (ceny) nebyly uvedeny v Nájemní smlouvě ani v cenové nabídce Pronajímatele a zároveň má Pronajímatel uveřejněn oficiální ceník, či s ním jinak před uzavřením Nájemní smlouvy seznámil Nájemce, bude výše nájemného (ceny) vycházet z ceníku platného v okamžiku uzavření smlouvy.
- 3.2 Není-li písemně dohodnuto jinak, zahrnuje nájemné náklady na naložení a vyložení předmětu nájmu v místě předání, obalové materiály, či jiné prostředky ochrany Předmětu nájmu během přepravy, dopravu předmětu nájmu do místa určeného nájemcem a zpět a náklady na pohonné hmoty a jiné provozní náplně, či jiný spotřební materiál v Předmětu nájmu v okamžiku jeho předání Nájemci a případné náklady na zaškolení obsluhy Předmětu nájmu a jeho provoz.
- 3.3 Nájemné bude hrazeno na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Faktura musí splňovat všechny sjednané a zákonné podmínky a náležitosti (zejména zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění) a obsahovat všechny sjednané přílohy.
- 3.4 Nájemné bude hrazeno a fakturováno průběžně měsíčně zpětně za měsíc, ve kterém nájem Předmětu nájmu trval (tj. v kalendářním měsíci následujícím po měsíci, za který je nájemné hrazeno), případně po skončení doby nájmu za dobu, za kterou nájemné doposud nebylo fakturováno. V případě, kdy fakturovaný nájem netrval celou časovou jednotku, na kterou je sjednána výše nájemného (jednotková cena/výše nájemného), bude fakturována cena v poměrné výši podle toho, jak dlouho nájem skutečně trval v období, za které je fakturováno. V případě, že jednotkové nájemné (jednotková cena/výše nájemného) je stanovena pro kratší dobu než jeden měsíc, bude nájemné fakturováno jako součin časových jednotek (celých i poměrné části, trval-li nájem dobu odlišnou od násobků sjednaných časových jednotek), po které nájem ve fakturovaném období trval, a jednotkové ceny/výše nájemného. V případě, kdy je sjednána jednotková cena nájemného delší než jeden měsíc, bude hrazena a fakturována zpětně za takové delší období. V případě, kdy je nájemné sjednáno bez určení časové jednotky, má se za to, že je sjednáno pro celou dobu nájmu a bude hrazeno a fakturováno zpětně za celou dobu nájmu.
- 3.5 Splatnost faktury vystavené Pronajímatelem je 60 dnů od data doručení faktury Nájemci.
- 3.6 Pronajímatel je oprávněn fakturu vystavit v listinné i elektronické podobě, nicméně Nájemce preferuje faktury vystavené a doručené v elektronické podobě. V případě el. faktury je Pronajímatel povinen dodržet Závazné podmínky pro příjem elektronických faktur dostupné na webových stránkách Nájemce v sekci *Dokumenty*.
- 3.7 V případě prodlení s platbou je Pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení. Výše úroku z prodlení je stanovena na 6 % p. a.
- 3.8 Nájemce je oprávněn zadržovat případné platby z důvodu existence vlastních pohledávek vůči Pronajímateli (např. nárokům z odpovědnosti za vady či nárokům na náhradu škody). Při zadržení plateb podle tohoto odstavce se Nájemce nedostává do prodlení s úhradou nájemného.
- 3.9 Nebude-li faktura obsahovat všechny zákonné nebo sjednané náležitosti a přílohy, bude-li obsahovat chybné údaje, případně nebude-li splňovat sjednané náležitosti formy, je Nájemce oprávněn fakturu vrátit Pronajímateli k doplnění nebo opravě. V takovém případě běží lhůta splatnosti až od chvíle, kdy bude Nájemci doručena nová bezvadná faktura.

4. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 4.1. O předání Předmětu nájmu Nájemci i o jeho vrácení zpět Pronajímateli sepíšou Strany vždy zápis („předávací protokol“), ze kterého bude patrné, kdy byl Předmět nájmu předán Nájemci a kdy jej

Všeobecné obchodní podmínky pro nájemní smlouvy

Nájemce skutečně vrátil, jaký byl stav Předmětu nájmu k okamžiku předání a vrácení, jaké doklady, či příslušenství se předávají a vrací spolu s Předmětem nájmu, v případě nemovitých věcí budou v předávacím protokolu zaznamenány také stavy měřičů energií k okamžiku předání Předmětu nájmu. Předávací protokoly budou sloužit zejména jako podklad pro fakturaci nájemného, respektive jako podklad pro určení počátku a konce nájmu. Při pochybnostech o době užívání Předmětu nájmu Nájemcem jsou rozhodné skutečnosti uvedené v předávacím protokolu. V případě nájmu nemovitých věcí bude přílohou zápisu vždy taktéž fotodokumentace faktického stavu Předmětu nájmu k okamžiku předání, v případě nájmu movitých věcí, bude přílohou zápisu minimálně fotodokumentace případných vad/závad Předmětu nájmu k okamžiku předání.

- 4.2. Nájemce je oprávněn třetím osobám poskytovat práva k Předmětu nájmu nebo jim postupovat práva z Nájemní smlouvy, či je nechat předmět nájmu užívat. Nájemce je oprávněn dát jim předmět nájmu do podnájmu. Ve všech těchto případech je však odpovědný za to, že neposkytne takovým třetím osobám práva ve větším rozsahu, než jaká sám jako nájemce má. Třetími stranami se pro účely tohoto ustanovení myslí poddodavatelé Nájemce, ostatní společnosti z jeho skupiny nebo jiné osoby, které pro něj nebo s ním provádí práce, k nimž je Předmět nájmu využíván.
- 4.3. V případě, že by v jakémkoliv okamžiku doby nájmu Předmětu nájmu mělo dojít ke konci platnosti Povinné prohlídky, respektive k provedení nové Povinné prohlídky, je Pronajímatel povinen na takovou skutečnost upozornit Nájemce, dohodnout s ním postup a zajistit provedení Povinné prohlídky na své náklady.
- 4.4. Nájemce je povinen používat Předmět nájmu v souladu s předanými návody, manuály a provozními pokyny a je taktéž povinen provádět kontroly a údržbu, které běžně provádí obsluha stroje při jeho provozování v krátkých časových intervalech jako jsou denní kontroly (nesmí se však jednat o údržbu vyžadující speciální oprávnění, licence nebo zkoušky, kterými nemusí disponovat osoby oprávněně provozovat a používat Předmět nájmu na straně Nájemce).
- 4.5. Nájemce je povinen zajistit, že Předmět nájmu budou užívat pouze osoby k tomu oprávněné a proškolené.
- 4.6. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu tak, aby nedocházelo k jeho nadměrnému opotřebení, a vrátit jej Pronajímateli ve stavu odpovídajícím stavu při předání Předmětu nájmu Nájemci s přihlédnutím k obvyklému opotřebení odpovídajícímu rádnému či sjednanému způsobu a rozsahu používání Předmětu nájmu Nájemcem.
- 4.7. Pronajímatel je povinen si převzít Předmět nájmu k okamžiku sjednaného konce nájemní doby od Nájemce. V případě, že se Pronajímatel dostane do prodlení s převzetím Předmětu nájmu po konci doby nájmu, není nadále oprávněn požadovat nájemné a přechází na něj riziko vzniku škod na Předmětu nájmu a, zůstane-li Předmět nájmu v prostorech v dispozici Nájemce, je Pronajímatel povinen Nájemci uhradit náhradu za užívání takových prostor v obvyklé výši, nejméně však vždy ve výši 2 500 Kč za každý započatý den. V případě, že by Nájemce vrátil Předmět nájmu v prostorech Pronajímatele, ponechá jej tam a fotograficky takovou skutečnost zdokumentuje a zašle Pronajímateli oznámení. V případě, že by Předmět nájmu měl být vrácen mimo prostory Pronajímatele i Nájemce, převezme Nájemce Předmět nájmu do prostor ve své dispozici nebo na prostor, který za takovým účelem zajistí a který nebude zjevně nevhodný, na náklady Pronajímatele.
- 4.8. Pronajímatel je odpovědný za škodu na Předmětu nájmu a za újmu Nájemci či třetím osobám, včetně ušlého zisku, jakož i jiné negativní následky vzniklé v důsledku porušení povinností Pronajímatele vyplývajících pro něj ze smlouvy, VOP či platných právních předpisů.
- 4.9. Pronajímatel je povinen pojistit Předmět nájmu před jeho předáním Nájemci a udržovat pojištění kryjící veškeré škody na Předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu (zejména škody způsobené povětrnostními vlivy, záplavou, požárem, krádeží, vandalismem apod.). Spoluúčast při jednotlivé škodní události nesmí přesáhnout částku 5.000 Kč v případě movitých věcí a částku 25.000 Kč u nemovitých věcí, respektive Nájemce není povinen hradit vyšší částku. Náklady pojištění nese Pronajímatel, respektive se považují za zahrnuté do výše nájemného.
- 4.10. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli veškeré škody, které vzniknou na Předmětu nájmu. Strany si jsou bez zbytečného odkladu povinny oznamovat veškeré podstatné informace v souvislosti s Nájemní smlouvou a o Předmětu nájmu.
- 4.11. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu v místě, kde se Předmět nájmu bude nacházet v čase, který Strany dohodnou bez zbytečného odkladu. Strany dohodnou konkrétní

Všeobecné obchodní podmínky pro nájemní smlouvy

čas kontroly tak, aby k ní došlo bez zbytečného odkladu od výzvy Pronajímatele k provedení kontroly a zároveň taková kontrola nepředstavovala nepřiměřený zásah do zájmů Nájemce (zejména, aby ke kontrole nedošlo ve zjevně nevhodný čas s ohledem na činnost Nájemce).

- 4.12. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli provedení Povinných prohlídek na Předmětu nájmu, a to v čase a způsobem, který Strany dohodnou. Strany dohodnou konkrétní čas a způsob Povinné prohlídky tak, aby k ní došlo, pokud možno, před koncem platnosti stávajících Povinných prohlídek a zároveň taková Povinná prohlídka nepředstavovala nepřiměřený zásah do zájmů Nájemce (zejména, aby ke kontrole nedošlo ve zjevně nevhodný čas s ohledem na činnost Nájemce).
- 4.13. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět na Předmětu nájmu úpravy a změny, nejsou-li tyto jednoduše vratné do původního stavu.
- 4.14. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu s veškerým spotřebním materiálem a provozními náplněmi k jeho použití. Nájemce není povinen před vrácením Předmětu nájmu nahrazovat spotřebovaný/opotřebený spotřební materiál či provozní náplně. Náhradní spotřební materiál a provozní náplně nutné k provozu Předmětu nájmu v době nájmu zajišťuje na žádost a na náklady Nájemce Pronajímatel. Nájemce je taktéž povinen si zajistit spotřební materiál a provozní náplně samostatně s tím, že musí dodržet pokyny Pronajímatele nebo výrobce, dostal-li je Pronajímatel.
- 4.15. V případě, kdy je Předmětem nájmu nemovitá věc, nedohodnou-li se strany jinak, zajišťuje dodávky energií a služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu Pronajímatel s tím, že úhradu ceny skutečné spotřeby energií (vodné/stočné, teplo, plyn) je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci, cena ostatních služeb spojených s užíváním je zahrnuta v ceně nájmu. Není-li uvedeno jinak, zajišťuje Pronajímatel dodávky energií a služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu v rozsahu nutném pro jeho sjednané nebo obvyklé užívání s ohledem na povahu Předmětu nájmu. V případě, kdy je nutné zajištění podružného měření spotřeby energií, zajišťuje podružné měření energií prostřednictvím kalibrovaných měřidel Pronajímatel na své náklady.
- 4.16. V případě, kdy je Předmětem nájmu nemovitá věc, zajišťuje drobné opravy a údržbu Předmětu nájmu Nájemcem, a to do výše 1 500 Kč na jednu opravu a úhrnného rozsahu za kalendářní rok do 150 Kč/m² užité plochy Předmětu nájmu užívané Nájemcem na základě Nájemní smlouvy. Opravy a údržbu nad rámec rozsahu uvedeného v předchozí větě je povinen zajistit Pronajímatel na své náklady.

5. ODPOVĚDNOST ZA VADY

- 5.1 Pokud Předmět nájmu k okamžiku předání, nebo kdykoliv v době nájmu neodpovídá sjednaným podmínkám (kupř. z důvodu poruchy Předmětu nájmu), množství, jakosti nebo jiným parametrům v Nájemní smlouvě nebo VOP, má Předmět nájmu vady. Pronajímatel odpovídá za vady Předmětu nájmu, nezpůsobil-li tyto vady Nájemce porušením svých povinností.
- 5.2 Nájemce je oprávněn vadný Předmět nájmu nepřevzít. V takovém případě je Pronajímatel povinen neprodleně předat Nájemci bezvadný Předmět nájmu. Od okamžiku, kdy Nájemce odmítl Předmět nájmu převzít pro vady do okamžiku předání bezvadného Předmětu nájmu, je Pronajímatel v prodlení s předáním Předmětu nájmu, případně pouze jeho části, odmítl-li Nájemce pro vady převzít pouze část Předmětu nájmu (tímto není dotčeno právo Nájemce nepřevzít částečné plnění).
- 5.3 Nájemce je povinen prohlédnout Předmět nájmu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 pracovních dnů (v případě, kdy je jako Předmět nájmu předáno větší množství věcí, Předmět nájmu je zabalen tak, že to znemožňuje provedení jeho kontroly, prodlužuje se uvedená lhůta na 14 dní) po předání Předmětu nájmu. Zjevné vady zjistitelné při prohlídce Předmětu nájmu je Nájemce povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu po provedení prohlídky. Skryté vady je Nájemce oprávněn oznámit bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.
- 5.4 V případě oznámení vad bránících užití Předmětu nájmu sjednaným způsobem je Pronajímatel povinen bezplatně a okamžitě odstranit veškeré takovéto vady, není-li možno tyto vady odstranit okamžitě na místě, případně nejpozději do následujícího pracovního dne, je Pronajímatel povinen dodat náhradní předmět nájmu, který nahradí vadný Předmět nájmu a bude srovnatelný s vadným Předmětem nájmu, a to do dvou pracovních dnů ode dne oznámení vad. V případě, že vada Předmětu nájmu spočívá v tom, že nemá ujednané či Pronajímatelem nebo výrobcem deklarované parametry, funkce a schopnosti, či jej jinak není možné užívat k účelu dle Nájemní smlouvy (nikoliv z důvodu odstranitelné poruchy), je

Všeobecné obchodní podmínky pro nájemní smlouvy

Pronajímatel povinen dodat náhradní předmět nájmu, který bude vhodný k užití k účelu nájmu dle Nájemní smlouvy. Není-li to z povahy věci možné, je Nájemce oprávněn od Nájemní smlouvy odstoupit.

- 5.5 Je-li nutné zajistit opravu Předmětu nájmu okamžitě s ohledem na možnost vzniku podstatných škod nemožností jeho užití anebo Pronajímatel není schopen zajistit opravu v přiměřeném termínu požadovaném Nájemcem anebo Pronajímatel nereaguje, či odmítne postupovat podle bodu 4.4. těchto VOP, je Nájemce oprávněn zajistit si provedení opravy kvalifikovanou osobou disponující případnými veřejnoprávními oprávněními k provedení opravy, jsou-li nutné, nebo vlastními silami. Náklady na provedení takové opravy je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci do 14 dní ode dne, kdy mu Nájemce Pronajímateli prokáže výši takových nákladů. Nájemce odpovídá za kvalitu takto provedené opravy. Pro účely tohoto odstavce postačuje telefonické oznámení vady Nájemcem Pronajímateli, na jehož základě je Pronajímatel povinen neprodleně potvrdit Nájemci formou písemné elektronické komunikace, zda zajistí provedení opravy v požadovaném termínu (včetně potvrzení termínu a času opravy), či nikoliv. V případě provádění opravy v noci, či ve dnech pracovního klidu, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci dodatečné náklady vzniklé prováděním opravy v noci či ve dnech pracovního klidu.
- 5.6 Za dobu, kdy Nájemce nemůže Předmět nájmu používat z důvodu vad (tj. do odstranění vad nebo dodání náhradního Předmětu nájmu) není Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci nájemné. V případě, kdy v důsledku vad Předmětu nájmu je jeho použití omezené (včetně snížení sjednaných nebo výrobcem, dodavatelem či Pronajímatelem uváděných výkonů Předmětu nájmu), je Pronajímatel povinen poskytnout za dobu takového omezení slevu z nájemného poměrně k omezení použití Předmětu nájmu. V takových případech je Nájemce taktéž oprávněn požadovat po Pronajímateli náhradu prostojů, penále a smluvních pokut, nákladů na obstarání náhradních věcí plnících stejný účel jako Předmět nájmu, neposkytne-li Pronajímatel náhradní předmět nájmu.
- 5.7 Pronajímatel sdělí bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 pracovních dnů, od obdržení oznámení Nájemce o zjištěných vadách Předmětu nájmu návrh dalšího postupu řešení reklamace nebo reklamaci odmítne. Tímto nejsou dotčeny povinnosti Pronajímatele podle předchozích ustanovení.
- 5.8 Nájemce je povinen umožnit kontrolu reklamovaných vad Pronajímateli.
- 5.9 Je-li reklamace vady oprávněná (jedná se o vadu, za kterou odpovídá Pronajímatel), může Nájemce požadovat také všechny případné další nebo jiné nároky z vadného plnění podle Nájemní smlouvy, VOP či dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („**občanský zákoník**“), a také náhradu škody způsobenou vadou Předmětu nájmu.

6. Odstoupení od nájemní smlouvy

- 6.1. Pronajímatel a Nájemce jsou oprávněni odstoupit od Nájemní smlouvy za podmínek a z důvodů stanovených v Nájemní smlouvě, ze zákonných důvodů a z důvodů stanovených těmito VOP. Strany jsou oprávněny odstoupit od Nájemní smlouvy zejména, pokud se druhá Strana dopustí podstatného porušení povinností vyplývajících pro ni z Nájemní smlouvy a těchto VOP. Za podstatné porušení smluvních povinností se považují zejména:
- prodlení Nájemce s úhradou nájemného delší než 2 měsíce;
 - prodlení Pronajímatele s předáním Předmětu nájmu po dobu delší než 5 kalendářních dnů;
 - prodlení Pronajímatele s odstraněním vad bránících užívání Předmětu nájmu nebo dodáním náhradního předmětu nájmu delší než 2 pracovní dny.
- 6.2. Odstoupení od Nájemní smlouvy je účinné prokazatelným doručením písemného oznámení Strany odstupující od Nájemní smlouvy druhé Straně. Vzniknou-li mezi Stranami pochybnosti o dni doručení oznámení o odstoupení od Nájemní smlouvy, považuje se za den doručení třetí den po prokazatelném odeslání oznámení. V oznámení o odstoupení od Nájemní smlouvy musí být důvod odstoupení konkrétně uveden.
- 6.3. Odstoupením od Nájemní smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti Stran z Nájemní smlouvy, s výjimkou práva na náhradu škody a na zaplacení smluvních pokut a ustanovení Nájemní smlouvy a těchto VOP, které se týkají volby práva, řešení sporů mezi Stranami a úpravy práv a povinností Stran pro případ ukončení Nájemní smlouvy nebo z jejichž povahy vyplývá, že se užijí i po zániku smluvního vztahu mezi Stranami.

Všeobecné obchodní podmínky pro nájemní smlouvy

- 6.4. Po odstoupení od Nájemní smlouvy je Nájemce povinen bez zbytečného odkladu vydat Pronajímateli Předmět nájmu na místě, kde se nachází, a, je-li Předmět nájmu movitou věcí, je Pronajímatel povinen si bezprostředně po vydání Předmětu nájmu tento odvést. O vydání Předmětu nájmu bude Stranami sepsán předávací protokol přiměřeně podle ustanovení Nájemní smlouvy nebo těchto VOP. Je-li v době odstoupení od Nájemní smlouvy Předmět nájmu přepravován, provedou Strany vydání/předání Předmětu nájmu na vhodném místě po dokončení jeho přepravy.

7. SMLUVNÍ POKUTY A NÁHRADA ŠKODY

- 7.1. V případě, kdy se Pronajímatel dostane do prodlení se splněním povinnosti předat Předmět nájmu Nájemci, jeho části, nebo jakýchkoliv dokladů, které má v souladu s Nájemní smlouvou předat Nájemci, je povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý započatý den takového prodlení.
- 7.2. V případě, že Předmět nájmu nebude v okamžiku předání či kdykoliv v průběhu splňovat zákonné, technické či výrobcem předepsané podmínky (zejména na něm nebudou provedeny všechny revize, kontroly, prohlídky a servisy) je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý jednotlivý případ, v případě, že z důvodu takového porušení povinností Pronajímatele dojde k bezprostřednímu ohrožení na zdraví a životě osob, majetku nebo na životním prostředí, či k jejich poškození, zvyšuje se smluvní pokuta na 50.000 Kč za každý jednotlivý případ.
- 7.3. V případě, kdy se Pronajímatel dostane do prodlení se splněním povinnosti odstranit vady Předmětu nájmu nebo dodat náhradní Předmět nájmu Nájemci, je povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 2.500 Kč za každý započatý den takového prodlení.
- 7.4. Strana není povinna hradit škodu do výše, do které je tato kryta uhrazenou smluvní pokutou. Tím však není dotčeno právo Stran požadovat náhradu škody převyšující výši smluvní pokuty, pokud vznikla ze stejného důvodu. Povinnost nahradit škodu dále nevzniká, pokud bylo nesplnění povinnosti zcela způsobeno jednáním poškozené Strany nebo neposkytnutím její součinnosti, kterou byla povinna poskytnout. Strana, která porušila svoji povinnosti, není povinna nahradit škodu, pokud prokáže, že porušení bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost nebo Vyšší mocí.

8. VYŠŠÍ MOC

- 8.1. Žádná Strana není odpovědná za prodlení anebo nesplnění závazku anebo povinnosti (dále jen „závazek“) z Nájemní smlouvy způsobené překážkou („překážka“), která nastala nezávisle na vůli povinné Strany a bránila povinné Straně ve splnění závazku, a současně povinná Strana překážku anebo její následky nemohla odvrátit, překonat či předvídat v době vzniku závazku („Vyšší moc“). Odpovědnost za splnění závazku však nevyklučuje překážka, která vznikla teprve v době, kdy povinná Strana byla v prodlení s plněním jakéhokoliv svého závazku z Nájemní smlouvy anebo vznikla z jejich hospodářských poměrů.
- 8.2. Pokud současně splňují podmínky předchozího bodu, považují se za Vyšší moc pro účely Nájemní smlouvy zejména:
- přírodní katastrofy, požáry, zemětřesení, sesuvy půdy, povodně, vichřice nebo jiné atmosférické poruchy a jevy značného rozsahu nebo
 - války, povstání, vzpoury, občanské nepokoje nebo stávky nebo
 - rozhodnutí nebo normativní akty orgánů veřejné moci, regulace, omezení, zákazy nebo jiné zásahy státu, orgánů státní správy nebo samosprávy, pandemie nebo
 - výbuchy nebo jiné poškození nebo poruchy příslušného výrobního nebo distribučního zařízení.
- 8.3. Strana, která závazek porušila, porušuje nebo předpokládá s ohledem na všechny známé skutečnosti, že závazek z Nájemní smlouvy v důsledku Vyšší moci poruší, je povinna bezodkladně informovat druhou Stranu a vyvinout veškeré možné úsilí k odvrácení takové situace nebo jejích následků a k jejich odstranění.

Všeobecné obchodní podmínky pro nájemní smlouvy

9. ZAPOČTENÍ A POSTOUPENÍ POHLEDÁVEK

- 9.1. Nájemce je oprávněn jednostranně započíst jakékoliv své pohledávky vůči Pronajímateli, a to i pohledávky nesplacené nebo sporné.
- 9.2. Postoupení pohledávky Pronajímatele z Nájemní smlouvy je bez předchozího písemného souhlasu Nájemce neplatné.

10. VOLBA PRÁVA A ŘEŠENÍ SPORŮ

- 10.1. Nájemní smlouva, její vznik a právní vztahy z ní vznikající se řídí právním řádem České republiky, a to zejména občanským zákoníkem, v platném znění.
- 10.2. Veškeré spory z Nájemní smlouvy anebo s ní související („spory“), se Strany pokusí vyřešit smírně.
- 10.3. Nedojde-li ke smírnému řešení, budou spory rozhodovány soudem místně příslušným podle místa sídla Nájemce.

11. ETICKÉ ZÁSADY

- 11.1. Pronajímatel prohlašuje, že není veden na žádném mezinárodně uznávaném sankční seznamu, a to včetně seznamů Evropské unie, Organizace spojených národů, USA, a že jeho obchodní aktivity nejsou omezeny platnými sankčními opatřeními ani na něj, jeho vlastníky a jeho statutární orgány nedopadají žádná sankční opatření – tj. Pronajímatel není „**Sankcionovanou osobou**“. Pronajímatel je povinen Nájemce neprodleně písemně informovat o tom, že se stal anebo může stát Sankcionovanou osobou.
- 11.2. Součástí Nájemní smlouvy je Etická doložka ke smlouvám uzavíraným společnostmi skupiny ventio holding a.s. dostupná na webových stránkách Nájemce v sekci *Dokumenty* („**Etická doložka**“). **Pronajímatel uzavřením Nájemní smlouvy stvrzuje, že se s obsahem Etické doložky seznámil a zavazuje se sdílet a naplňovat zásady v ní uvedené.**
- 11.3. Porušení povinností vyplývajících z Etické doložky je porušením Nájemní smlouvy.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1. Smluvní vztah Stran se řídí VOP účinnými v době uzavření Nájemní smlouvy.
- 12.2. Stane-li se některé z ustanovení VOP neúčinným anebo neplatným, není tím dotčena platnost či účinnost ostatních ustanovení VOP. Místo neúčinných anebo neplatných ustanovení se Strany zavazují písemně sjednat nová ustanovení, která svým smyslem a účelem budou odpovídat těm původním.
- 12.3. Pronajímatel podpisem Nájemní smlouvy stvrzuje, že se s těmito VOP seznámil, porozuměl jejich obsahu a výslovně je přijímá a ve smluvním vztahu s Nájemcem nebude používat žádné jiné obchodní podmínky.