

---

# VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

společností skupiny enteria a.s.

pro

NÁJEMNÍ SMLOUVY

platné od 1.5.2026

# Všeobecné obchodní podmínky pro nájemní smlouvy

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY SPOLEČNOSTÍ SKUPINY ENTERIA 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 .....	4
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

- c. 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.
- 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 povinnost, 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 nevylučuje 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:

# Všeobecné obchodní podmínky pro nájemní smlouvy

- a. přírodní katastrofy, požáry, zemětřesení, sesuvy půdy, povodně, vichřice nebo jiné atmosférické poruchy a jevy značného rozsahu nebo
  - b. války, povstání, vzpoury, občanské nepokoje nebo stávky nebo
  - c. rozhodnutí nebo normativní akty orgánů veřejné moci, regulace, omezení, zákazy nebo jiné zásahy státu, orgánů státní správy nebo samosprávy, pandemie nebo
  - d. 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.

## 9. ZAPOČTENÍ A POSTOUPENÍ POHLEDÁVEK

- 9.1. Nájemce je oprávněn jednostranně započíst jakékoliv své pohledávky vůči Pronajímateli, a to i pohledávky nesplatné anebo 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 enteria 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.