VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY
NÁJMU KONTAJNEROV V AREÁLI TREGO

TWO PARTNERS, s. r. o.

trego

1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1 Tieto Všeobecné obchodné podmienky spoločnosti **TWO PARTNERS, s. r. o.** upravujú podmienky, za akých spoločnosť ako Prenajímateľ prenajíma nájomcom skladové kontajnery v areáli TREGO v Trenčíne.

1.2 VOP upravujú práva a povinnosti zmluvných strán ako ďalšia časť obsahu nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom.

2 DEFINÍCIE A VÝKLAD

2.1 Pojmy s veľkým začiatočným písmenom použité v tomto texte majú, pokiaľ nie je výslovne uvedené inak, v celom texte nasledovný význam:

2.1.1 „**Nájomné**“ má význam uvedený v bode 5.1 tejto Zmluvy;

2.1.2 „**Občiansky zákonník**“ znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník;

2.1.3 „**Obchodný zákonník**“ znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník;

2.1.4 „**Predmet nájmu**“ má význam definovaný v bode 4.2 tejto Zmluvy;

2.1.5 „**Areál Trego**“ znamená oplotený areál s osvetlením nachádzajúci sa v katastrálnom území Trenčín, Brnianska cesta, 911 01 Trenčín, Slovenská republika, a v ktorom sa nachádzajú skladové kontajnery poskytované na užívanie (prenájom) tretím osobám a ktorý je monitorovaný kamerovým systémom na účely ochrany a bezpečnosti nájomcov;

2.1.6 „**Kontajner**“ znamená uzavretý skladový kontajner umiestený na spevnej ploche v Areáli Trego s podlahovou plochou 13,9 m^2 a objemom 33,1 m^3;

2.1.7 „**VOP**“ znamená tieto Všeobecné obchodné podmienky nájmu vrátane akýchkoľvek príloh a dodatkov k nim;

2.1.8 „**Zmluva**“ znamená zmluva, ktorú uzatvára Prenajímateľ a Nájomca vo forme a spôsobom opísanom v týchto VOP vrátane akýchkoľvek príloh a dodatkov k nej; a

2.1.9 „**Zmluvná strana**“ znamená Prenajímateľ a/alebo Nájomca;

2.2 Významy ďalších pojmov ako tých, ktoré sú uvedené v bode 2.1 týchto VOP, môžu byť definované aj v iných častiach textu týchto VOP.

2.3 Pojmy vyjadrené v jednotnom čísle zahŕňajú aj množné číslo a naopak, pojmy vyjadrené v množnom čísle zahŕňajú aj jednotné číslo.

2.4 Pojmy vyjadrené v mužskom rode zahŕňajú aj ženský a stredný rod, pričom pri pojmoch vyjadrených v ženskom alebo strednom rode platí analogicky to isté.

2.5 Odkazy v týchto VOP na právne predpisy sa vykladajú ako odkaz na príslušné právne predpisy v ich aktuálnom a platnom znení (vrátane zmien a dodatkov platných neskôr).

2.6 Tieto VOP sú členené do článkov a bodov výlučne za účelom uľahčenia orientácie a takéto členenie nemá vplyv na konštrukciu alebo výklad týchto VOP.

3 ÚVODNÉ USTANOVENIA

3.1 Prenajímateľ je má právo prevádzkovať Areál Trego, v ktorom sa nachádzajú skladové Kontajnery.

3.2 Prenajímateľ poskytuje tretím osobám jednotlivých Kontajnerov na užívanie za odplatu, a za týmto účelom prevádzkuje Areál Trego, a to najmä avšak nielen vykonáva údržbu spevnených plôch a oplotenia Areálu Trego a monitorovanie areálu kamerovým systémom.

3.3 Prenajímateľ neposkytuje skladovacie služby a každý Nájomca zodpovedná za používanie Kontajneru na určené účely a v súlade so Zmluvou a týmto VOP. Prenajímateľ nevykonáva skladovanie, ani nepreberá veci, aby ich uložil a opatroval za odplatu (skladné), ani nemá iné práva a povinnosti skladovateľa.

3.4 Kontajnery nie sú bytovými, ani nebytovými priestormi a ich nájom sa spravuje ustanoveniami o nájme hnuteľnej veci.

4 UZATVORENIE ZMLUVY

4.1 Nájom Kontajneru sa uskutočňuje na základe Zmluvy uzatvorenej na konkrétny nájom medzi Prenajímateľom a Nájomcom.

4.2 Zmluva obsahuje najmä, nie však výlučne, nasledovné informácie:

- označenie (obchodné meno, sídlo/miesto podnikania a IČO, resp. meno a priezvisko, trvalé bydlisko a dátum nar. v prípade fyzických osôb - nepodnikateľov) a podpis Zmluvných strán;
- Predmet nájmu, t.j. číslo Kontajnera a rozsah prístupu do Areálu Trego
- dátum a čas, na ktorý sa Kontajner dáva do nájmu;
- výšku nájomného bez DPH;
- ďalšie podmienky dohodnuté Zmluvnými stranami.

4.3 Prenajímateľ je oprávnený odmietnuť uzatvorenie akejkoľvek Zmluvy s akýmkoľvek Nájomcom, a to aj bez udania dôvodu.

4.4 Zmluva uzatvorená podľa týchto VOP sa považuje za uzatvorenú, s výnimkou Zmlúv podľa bodu 5.6 týchto VOP, momentom, kedy je Zmluva platne podpísaná všetkými Zmluvnými stranami.

5 NÁJOMNÉ

5.1 Nájomca sa zaväzuje za nájom Kontajneru riadne a včas zaplatiť odplatu – nájomné. Nájomné sa platí mesačne, štvrťročne alebo na kalendárny rok podľa toho, čo určuje Zmluva.

5.2 Splatnosť nájomného je, pokiaľ nie je v Zmluve dohodnuté inak, uvedená na faktúre, pričom platí, že dátum splatnosti nemôže byť skôr ako 7 dní odo dňa doručenia faktúry.

5.3 Nájomné sa platí bezhotovostne na bankový účet Prenajímateľa, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

5.4 V prípade omeškania s úhradou Nájomného sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania.

5.5 Prenajímateľ je oprávnený Nájomné každý kalendárny rok vždy k 01.01. príslušného roka zvýšiť sumu ročnej priemernej medziročnej miere inflácie meranej v Slovenskej republike zverejnenej Štatistickým úradom SR (12 mesačný priemer), pričom za základ pre výpočet zvýšeného Nájomného pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy berie výška nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku. Nájomca s takto jednostranne zvýšeným Nájomným súhlasí.

5.6 Prenajímateľ má právo požadovať od Nájomcu zálohu za nájom v dohodnutej čiastke, ktorú je Nájomca povinný uhradiť v dohodnutej dobe, resp. v zálohovej faktúre. V takom prípade je Zmluva pre Prenajímateľa záväzná a považuje sa za uzatvorenú, najskôr až momentom pripísania dohodnutej výšky zálohy na účet Prenajímateľa, resp. uhradením zálohy v hotovosti, a to bez ohľadu na to, či bola Zmluva podpísaná všetkými Zmluvnými stranami. Ak Nájomca neuhradí požadovanú výšku zálohy včas (pokiaľ nie je dohodnuté inak do päť (5) dní od doručenia zálohovej faktúry), na Zmluvu sa ďalej neprihliada a považuje sa za neuzatvorenú.

5.7 Nájomca nie je povinný uhrádzať Prenajímateľovi prevádzkové náklady, a to najmä, nie však výlučne, náklady na elektrickú energiu, vodu a stočné v štandardnej miere zodpovedajúcej riadnemu spôsobu užívania Predmetu nájmu (bežné osvetlenie, osvetlenie spoločných priestorov a pod.). V prípade, ak bude zistené, že Nájomca pre vlastné účely spotreboval viac energií ako je štandardné množstvo (napr. nepovoleným vykurovaním Predmetu nájmu elektrickými zariadeniami) bude povinný uhradiť náklady na celé odobraté energie (teda nielen nad štandardný rozsah), a ak takéto množstvo nebude môcť byť zistené (zmerané), bude množstvo odobratej energie s odbornou starostlivosťou určené Prenajímateľom. Náhradu za spotrebované energie uhradí Nájomca do troch (3) dní od doručenia písomného vyčíslenia.

6 VSTUP DO AREÁLU TREGO

6.1 Nájomca má prístup do Areálu Trego kedykoľvek počas všeobecných otváracích hodín od pondelka do nedele od 0:00 hod. do 24:00 hod. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie nočného kľudu, podľa príslušných zákonov.

6.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo stanoviť okrem všeobecných otváracích hodín Areálu Trego aj osobitné otváracie hodiny, alebo právo obmedziť všeobecné otváracie hodiny, a to najmä v prípadoch, ak sa v Areáli Trego alebo na priľahlých pozemkoch majú vykonávať stavebné alebo rekonštrukčné práce, údržba alebo opravy. Zmeny otváracích hodín musia byť Nájomcovi písomne (e-mailom) vopred oznámené.

6.3 Nájomca nemá nárok na náhradu škody, ani nárok na zľavu z nájomného, či iné nároky v prípade, ak je vstup do Areálu Trego dočasne znemožnený z dôvodu technickej poruchy. Prenajímateľ je povinný bezodkladne odstrániť poruchu a umožniť tak vstup do Areálu Trego.

6.4 Do Areálu Trego je oprávnený vstupovať len Nájomca, ktorému bol pridelený prístup, alebo osoby písomne splnomocnené Nájomcom. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, aby každá ním splnomocnená osoba dodržiavala Nájomnú zmluvu. Prenajímateľ má právo vyžadovať od osôb vstupujúcich do Areálu Trego predloženie dokladov ich totožnosti a v prípade ak tieto nepredložia, je Prenajímateľ oprávnený zakázať im vstup do Areálu Trego.

6.5 Nájomca je povinný svoj Predmet nájmu zamykať a počas svojej neprítomnosti ho nechať uzamknutý. Prenajímateľ nie je povinný zamykať neuzamknutý Predmet nájmu.

6.6 Prenajímateľ a ním poverené osoby sú oprávnené z naliehavých dôvodov napr. v prípade dôvodnej obavy, že hrozí škoda na zdraví či majetku Predmet nájmu prezrieť, pokiaľ tým nebude neprimerane sťažený alebo obmedzený výkon práv Nájomcu. Prehliadka Predmetu nájmu a dôvod prehliadky musia byť oznámené Nájomcovi vopred, okrem prípadov, keď by hrozilo nebezpečenstvo z omeškania. Pre vopred oznámenú prehliadku platí primeraná lehota tri (3) dni. Prenajímateľ má nárok na prehliadku aj proti vôli Nájomcu, ak je to v záujme predchádzania vzniku škôd alebo hrozí škoda na zdraví. Nájomca je povinný na výzvu Prenajímateľa prehliadku Predmetu nájmu umožniť a Predmet nájmu otvoriť, inak je povinný nahradiť Prenajímateľovi náklady na otvorenie kontajnera vo výške 100,00 EUR.

6.7 Prenajímateľ má právo otvoriť Predmet nájmu bez predchádzajúceho upozornenia Nájomcu, vstúpiť do neho, uskladnené veci premiestniť alebo v záujme Nájomcu prijať nutné opatrenia v prípade, že Prenajímateľ má dôvodne za to, že Predmet nájmu obsahuje zakázané veci alebo je Predmet nájmu užívaný v rozpore s Nájomnou zmluvou a ďalej v prípade, že Prenajímateľ je vyzvaný políciou, hasičmi, exekútorom, súdom alebo správnym orgánom, aby Predmet nájmu neodkladne otvoril.

6.8 Prenajímateľ je povinný otvorený Predmet nájmu po opustení vlastnými prostriedkami a na svoje náklady opäť bezpečne uzamknúť a Nájomcovi znovu umožniť prístup do Predmetu nájmu.

7 PODMIENKY NÁJMU

7.1 Nájomca je oprávnený užívať Kontajner výlučne na účel, na ktorý je určený, t.j. na skladovanie hnuteľných vecí.

7.2 Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu prenechať do užívania tretím osobám (podnájom je zakázaný).

7.3 Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že

7.3.1 je riadnym a oprávneným vlastníkom všetkých vecí nachádzajúcich sa v Predmete nájmu, alebo má k týmto veciam zákonné alebo zmluvné užívacie právo a je v plnom rozsahu oprávnený s takými vecami uvedeným spôsobom disponovať;

7.3.2 v dôsledku výkonu jeho práv a povinností podľa Zmluvy nedochádza k porušovaniu všeobecne záväzných právnych predpisov ani práv tretích osôb;

7.3.3 Predmet nájmu je určený na skladovacie priestory, ktoré Nájomca využíva na vlastnú zodpovednosť v zmysle Zmluvy.

7.4 Nájomca nesmie v Predmete nájmu uchovávať nasledovné veci a materiál:

7.4.1 potraviny a iný tovar podliehajúci skaze, okrem prípadu, ak sú bezpečne zabalené tak, aby boli chránené proti zamoreniu škodcami (napr. plechovky),

7.4.2 živé veci akéhokoľvek druhu (zvieratá, rastliny, huby; mŕtve, či živé),

7.4.3 akékoľvek horľavé veci a látky v akomkoľvek skupenstve, napr. benzín/nafta - viac ako 5 l, plyn, rozpúšťadlá, oleje - viac ako 5 l, batérie, akumulátory atď.,

7.4.4 stlačené plyny,

7.4.5 zbrane, strelivo, výbušniny,

7.4.6 rádioaktívne materiály,

7.4.7 biologické/chemické látky,

7.4.8 toxický odpad, azbest alebo iný potenciálne nebezpečný odpad,

7.4.9 všetko, čo vydáva dym a/alebo zápach,

7.4.10 materiály/látky, ktoré by emisiami mohli poškodzovať iné osoby či veci,

7.4.11 akékoľvek zakázané látky a veci alebo nezákonne získané veci,

7.4.12 ostatné veci, ktorých uchovávanie by bolo v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo verejným záujmom.

7.5 Nájomcovi a každej osobe je zakázané:

7.5.1 Predmet nájmu alebo Areál Trego užívať takým spôsobom, ktorým zasahuje do práv Prenajímateľa, ostatných nájomcov alebo tretích osôb,

7.5.2 vykonávať také činnosti, ktoré vyžadujú živnostenské alebo iné oprávnenie,

7.5.3 Predmet nájmu používať na prenocovanie, na bývanie alebo ako sídlo, či miesto podnikania,

7.5.4 upevňovať bez prechádzajúceho povolenia Prenajímateľa niečo na stenu, strop alebo podlahu Predmetu nájmu alebo vykonávať akékoľvek úpravy Predmetu nájmu, či už zvonka alebo vo vnútri,

7.5.5 vypúšťať akékoľvek škodlivé látky z Predmetu nájmu,

7.5.6 brániť alebo sťažovať akýmkoľvek spôsobom prevádzku Areálu Trego alebo jej užívanie inými osobami.

7.6 Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi akékoľvek škody na Predmete nájmu alebo na veciach v Predmete nájmu uložených. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby nedošlo k poškodeniu obsahu, inštalácie, alebo samotného Predmetu nájmu v dôsledku jeho vlastných uskladnených vecí, ako napr. vlhkosťou, hrdzou alebo chemickou reakciou.

7.7 Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za každé nedbanlivé aj úmyselné poškodenie Predmetu nájmu, spoločných zariadení či Areálu Trego a je povinný škodu nahradiť aj vtedy, ak bola škoda spôsobená osobami, ktorým umožnil vstup do Areálu Trego alebo do Predmetu nájmu.

7.8 Nájomca berie na vedomie, že je potrebné Predmet nájmu pravidelne vetrať. Za škody spôsobené nedostatočným vetraním (pleseň, kondenzačná voda) Prenajímateľ nezodpovedá.

7.9 V Areáli Prenajímateľa platia pravidlá cestnej premávky. Nájomca je povinný pri vstupe a pohybe po Areáli Prenajímateľa dodržiavať všetky pokyny Prenajímateľa a ním poverených osôb.

7.10 Areál Prenajímateľa neslúži ako parkovisko, vjazd vozidiel je umožnený len a výlučne na vykládku a nakládku vecí a tovaru. V prípade že v Areáli Prenajímateľa bude parkovať vozidlo Nájomcu, alebo ním povereného zástupcu, toto vozidlo bude odtiahnuté na náklady Nájomcu.

7.11 Do Areálu Trego je povolený vstup len vozidlám do 3.500 kg. Nákladným vozidlám, bagrom, poľnohospodárskym vozidlám, alebo nadrozmerným vozidlám je vstup zakázaný.

7.12 V Areáli Prenajímateľa je zakázané umývanie a akékoľvek čistenie motorových vozidiel, bicyklov, prívesných vozidiel a iných vozidiel a zariadení.

8 PRÁVA A POVINNOSTI

8.1 Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za to, že služby, ktoré sú predmetom Zmluvy sú poskytované v bežnej kvalite, za dohodnutú cenu a spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne a bezpečné použitie.

8.2 Práva z vadného plnenia (reklamáciu) uplatňuje Nájomca u Prenajímateľa na adrese jeho sídla. Prenajímateľ je povinný vydať Nájomcovi písomné potvrdenie o tom, kedy Nájomca právo uplatnil, čo je obsahom reklamácie a aký spôsob vybavenia reklamácie Nájomca žiada.

8.3 Prenajímateľ alebo ním poverený pracovník je povinný určiť spôsob vybavenia reklamácie ihneď, v zložitých prípadoch najneskôr do siedmich (7) pracovných dní odo dňa uplatnenia reklamácie, v odôvodnených prípadoch, najmä ak sa vyžaduje zložité technické zhodnotenie stavu služby, najneskôr do tridsať (30) dní odo dňa uplatnenia reklamácie. Po určení spôsobu vybavenia reklamácie sa reklamácia vybaví ihneď, v odôvodnených prípadoch možno reklamáciu vybaviť aj neskôr; vybavenie reklamácie však nesmie trvať dlhšie ako tridsať (30) dní odo dňa uplatnenia reklamácie. Po uplynutí lehoty na vybavenie reklamácie má Nájomca právo od Zmluvy odstúpiť.

8.4 Ak ide o vadu, ktorú možno odstrániť, má Nájomca právo, aby bola bezplatne, včas a riadne odstránená. Prenajímateľ je povinný vadu bez zbytočného odkladu odstrániť.

8.5 Ak ide o vadu, ktorú nemožno odstrániť a ktorá bráni tomu, aby sa služby mohla riadne užívať ako služba bez vady, má Nájomca právo od Zmluvy odstúpiť. Tie isté práva prislúchajú Nájomcovi, ak ide síce o odstrániteľné vady, ak však Nájomca nemôže pre opätovné vyskytnutie sa vady alebo pre väčší počet vád službu riadne užívať. Ak ide o iné neodstrániteľné vady, má Nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.

8.6 Akonáhle je reklamácia vybavená, vydá Prenajímateľ Nájomcovi potvrdenie o dátume a spôsobe vybavenia reklamácie, prípadne písomné odôvodnenie zamietnutia reklamácie.

9 TRVANIE NÁJOMNEJ ZMLUVY

9.1 Zmluvu uzatvorenú na dobu určitú možno ukončiť výpoveďou zo strany Prenajímateľa s výpovednou lehotou jeden (1) mesiac, a to aj bez uvedenia dôvodu, dohodou Zmluvných strán alebo od tejto Zmluvy možno odstúpiť ktoroukoľvek Zmluvou stranou, v prípade jej podstatného porušenia druhou Zmluvnou stranou. Zmluvu uzatvorenú na dobu neurčitú môže vypovedať ktorákoľvek Zmluvná strana bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou jeden (1) mesiac, avšak výpoveď Nájomcu je účinná vždy iba ku koncu kalendárneho roka (t. j. z dôvodu právnej istoty sa uvádza, že na skončenie Zmluvy ku koncu kalendárneho roka je potrebné doručiť výpoveď zo strany nájomcu najneskôr do 30.11. príslušného kalendárneho roku).

9.2 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípadoch, ak:

9.2.1 Nájomca podstatným spôsobom porušuje Nájomnú zmluvu, pričom k náprave zo strany Nájomcu nepríde ani v dodatočnej lehote nie kratšej ako päť (5) dní po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa;

9.2.2 Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu bez súhlasu Prenajímateľa, pričom k náprave zo strany Nájomcu nepríde ani v dodatočnej lehote nie kratšej ako päť (5) dní po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa; a

9.2.3 Nájomca je v omeškaní s úhradou Nájomného, pričom k náprave zo strany Nájomcu nepríde ani v dodatočnej lehote nie kratšej ako päť (5) dní po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa.

9.3 Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípadoch, ak:

9.3.1 Prenajímateľ podstatným spôsobom porušuje Nájomnú zmluvu, pričom k náprave zo strany Prenajímateľa nepríde ani v dodatočnej lehote nie kratšej ako pätnásť (15) dní po doručení písomnej výzvy Nájomcu; a

9.3.2 Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie alebo zanikne.

9.4 Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane. Nájomca je povinný do troch (3) dní od účinnosti odstúpenia od Zmluvy (bez ohľadu na dôvod a Zmluvnú stranu, ktorá odstúpenie zaslala) odstrániť a vypratať z Predmetu nájmu akékoľvek svoje hnuteľné veci. V prípade porušenie tejto povinnosti Nájomcu je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči Nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1/10 Nájomného (mesačného) za každý, aj začatý, deň porušovania povinnosti Nájomcu podľa tohto.

9.5 Nájomca je povinný Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi najneskôr v posledný deň doby nájmu dohodnutej v Zmluve, a to vyčistený, vypratany a v rovnakom stave v akom ho prevzal do užívania na základe Zmluvy. V prípade porušenie tejto povinnosti Nájomcu je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči Nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1/10 Nájomného (mesačného) za každý, aj začatý, deň porušovania povinnosti Nájomcu podľa tohto.

9.6 V prípade, ak Nájomca nesplní svoju povinnosť vypratať Predmet nájmu, najneskôr v posledný deň doby trvania nájmu alebo v deň jej skončenia, Prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom písomnom / elektronickom upozornení Nájomcu vykonať súpis majetku nachádzajúceho sa v Kontajneri za účasti notára. Následne je Prenajímateľ oprávnený premiestniť a uschovať veci Nájomcu nachádzajúce sa v Kontajneri na iné miesto na náklady Nájomcu a informovať Nájomcu o tomto mieste a možnosti ich navrátenia. V prípade ak si Nájomca neprevezme veci do jedného (1) mesiaca od informovania o mieste ich uskladnenia, Nájomca udeľuje súhlas Prenajímateľovi na predaj vecí priamym predajom. Výťažok z predaja je Prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu vydať Nájomcovi, pričom je oprávnený odpočítať od výťažku z predaja týchto vecí nájomné a vynaložené náklady spojené so súpisom vecí a ich následným predajom. V prípade, ak predaj vecí Nájomcu nachádzajúcich sa v Kontajneri po skončení Zmluvy nie je ekonomicky výhodný alebo realizovateľný (najmä ak ide o odpad alebo zjavne bezcenné veci) je Prenajímateľ oprávnený veci Nájomcu z Kontajnera odstrániť a zlikvidovať na náklady Nájomcu na čo tak isto Nájomca dáva Prenajímateľovi súhlas.

10 ZÁLOŽNÉ PRÁVO

10.1 Nájomca Zmluvou zriaďuje v prospech Prenajímateľa záložné právo na veci uskladnené v Predmete nájmu na zabezpečenie nájomného a všetkých jeho peňažných záväzkov voči Prenajímateľovi, ktoré Prenajímateľovi vznikli či mu v budúcnosti vzniknú až do doby vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi z titulu Nájomnej zmluvy alebo v súvislosti s ňou.

10.2 Prenajímateľ má právo v prípade omeškania Nájomcu s úhradou akéhokoľvek záväzku zabezpečeného záložným právom zamedziť Nájomcovi prístup do Areálu Prenajímateľa a Predmetu nájmu a umiestniť na Predmet nájmu vlastný prídavný zámok, čím podľa dohody zmluvných strán dôjde k odovzdaniu predmetu zálohu Prenajímateľovi. Tieto opatrenia môžu byť vykonané nezávisle na tom, či bola Nájomná zmluva skončená alebo nie.

10.3 Právo Prenajímateľa zadržať veci v Predmete nájmu na zabezpečenie svojich splatných pohľadávok voči Nájomcovi v zmysle § 151s Občianskeho zákonníka nie je záložným podľa tohto článku právom dotknuté.

10.4 Ak nebude akákoľvek pohľadávka Prenajímateľa splnená riadne a včas, je Prenajímateľ oprávnený vykonať podľa vlastnej voľby na náklady nájomcu záložné právo alebo zádržné právo (ďalej spoločne len „záložné právo“) niektorým z uvedených spôsobov:

10.4.1 predajom na verejnej dražbe,

10.4.2 priamym predajom alebo,

10.4.3 ktorýmkoľvek iným spôsobom výkonu záložného práva, ktorý príslušné právne predpisy v čase tohto výkonu budú umožňovať.

10.5 Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek zmeniť spôsob výkonu záložného práva a ďalej je oprávnený výkon záložného práva opakovať rovnakým spôsobom alebo iným spôsobom podľa svojho uváženia.

11 DORUČOVANIE

11.1 Akékoľvek a všetky oznámenia (alebo iné dokumenty) medzi Zmluvnými stranami, týkajúce sa tejto Dohody, alebo ktoré majú byť dané podľa tejto Zmluvy, musia mať písomnú formu (pokiaľ nie je výslovne uvedené inak) a považujú sa za riadne doručené, ak ich príslušná Zmluvná strana doručí druhej Zmluvnej strane, ktorá je adresátom, akýmkoľvek z nasledovných spôsobov:

11.1.1 osobným doručením Zmluvnej strane,

11.1.2 zaslaním doporučenou poštou Zmluvnej strane,

11.1.3 zaslaním kuriérskou službou.

11.2 Bežná komunikácia medzi Zmluvnými stranami môže prebiehať telefonicky alebo prostredníctvom e-mailových správ.

11.3 Všetky oznámenia podľa Zmluvy sa uskutočnia v slovenskom jazyku, pokiaľ nebude medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak.

11.4 Oznámenia podľa bodov 11.1.1 až 11.1.3 vyššie sú považované za doručené momentom ich prevzatia alebo odmietnutia prevzatia. Oznámenia podľa bodu 11.1.2 vyššie sú považované za

doručené taktiež v deň, kedy sa riadne odoslaná zásielka podľa tejto Zmluvy vráti odosielateľovi ako neprevzatá v odbernej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako päť (5) dní alebo nedoručená z iného dôvodu na strane adresáta.

11.5 Oznámenia budú doručované na adresy Zmluvných strán uvedené v úvode tejto Zmluvy. Pokiaľ z verejne dostupného registra – napr. Obchodný register (www.orsr.sk), vyplýva, že došlo k zmene sídla príslušnej Zmluvnej strany, zasielajú sa písomnosti na takúto novú adresu. Zmluvná strana je oprávnená si osobitne zvoliť adresu na doručovanie (inú ako adresu sídla), avšak výlučne v Slovenskej republike, pričom v takom prípade budú všetky zásielky zasielané výlučne na takúto adresu na doručovanie, a to až do písomného odvolania alebo zmeny.

12 OSOBITNÉ USTANOVENIA O SPOTREBITEĽSKÝCH ZMLUVÁCH, REKLAMAČNÝ PORIADOK

12.1 V prípade, ak bude Nájomca fyzická osoba – nepodnikateľ vystupujúca v právnom postavení spotrebiteľa, aplikuje sa na právny vzťah založený Zmluvou a týmito VOP zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákon č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa v aktuálnom znení.

12.2 Reklamačný poriadok, ktorý upravuje práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu v právnom postavení spotrebiteľa, je upravený v Článku 8 týchto VOP.

12.3 Ak Nájomca fyzická v právnom postavení spotrebiteľa nebude spokojný s vybavením jeho uplatnenia nárokov z vád alebo v prípade, že sa Nájomca domnieva, že Prenajímateľ akokoľvek inak porušil jeho práva, má Nájomca právo zaslať Prenajímateľovi žiadosť o nápravu. V prípade, že Prenajímateľ takúto žiadosť zamietne, alebo na ňu neodpovie do tridsať (30) dní odo dňa jej odoslania, má Nájomca právo podať návrh na začatie alternatívneho riešenia sporov podľa zákona č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov v aktuálnom znení (ďalej aj ako „**Alternatívne riešenie sporov**“).

12.4 Alternatívne riešenie sporov sa nevzťahuje na spory s vyčísliteľnou hodnotou nepresahujúcou sumu 20,00 EUR.

12.5 Príslušným subjektom Alternatívneho riešenia sporov je Slovenská obchodná inšpekcia, alebo iná právnická osoba zapísaná v zozname subjektov Alternatívneho riešenia sporov, ktorý vedie Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, a ktorý je k dispozícii na internetovej stránke http://www.economy.gov.sk/zoznam-subjektov-alternativneho-riesenia-spotrebitelskych-sporov/146987s.

12.6 Nájomca môže podať návrh subjektu Alternatívneho riešenia sporov v listinnej podobe, v elektronickej podobe, ústne do zápisnice, prostredníctvom formulára dostupného na webovej stránke Slovenskej obchodnej inšpekcie (www.soi.sk)_alebo môže použiť platformu riešenia sporov online, ktorá je dostupná na webovej stránke EÚ http://ec.europa.eu/consumers/odr/index_en.htm.

12.7 Subjekt Alternatívneho riešenia sporov môže od Nájomcu požadovať úhradu poplatku za začatie Alternatívneho riešenia sporov maximálne do výšky 5,00 EUR (suma vrátane DPH).

12.8 Všetky ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán v súvislosti s Alternatívnym riešením sporov sa riadia ustanoveniami zákona č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov.

13 ROZHODNÉ PRÁVO

13.1 Ustanovenia týchto VOP a jednotlivé Zmluvy uzatvorené podľa týchto VOP sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky. Ak v Článku 11 týchto VOP nie je uvedené inak, právny vzťah medzi Prenajímateľom a Nájomcom sa spravuje Občianskym zákonníkom a Obchodným zákonníkom.

13.2 S výnimkou Alternatívneho riešenia sporov, Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek a všetky spory vyplývajúce zo Zmluvy vrátane sporov o jej platnosť, budú prejednané a rozhodnuté v rozhodcovskom konaní Rozhodcovským súdom Slovenskej advokátskej komory, so sídlom Kolárska 4, 813 42 Bratislava, Slovenská republika podľa Rokovacieho poriadku Rozhodcovského súdu a právnych predpisov Slovenskej republiky. V rozhodcovskom konaní bude konať trojčlenný (3) senát, pričom každá zo strán sporu nominuje jedného rozhodcu výlučne zo zoznamu rozhodcov Rozhodcovského súdu a takto nominovaní dvaja (2) rozhodcovia nominujú predsedajúceho rozhodcu (výlučne zo zoznamu rozhodcov Rozhodcovského súdu). Jazykom rozhodcovského konania bude slovenčina.

14 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

14.1 Tieto VOP sú neoddeliteľnou súčasťou Nájomných zmlúv uzatvorených Prenajímateľom a Nájomcom ako časť obsahu týchto Nájomných zmlúv.

14.2 Tieto VOP nadobudli platnosť a účinnosť dňa 01.06.2025 a aplikujú sa na všetky Nájomné zmluvy, uzatvorené po nadobudnutí platnosti a účinnosti VOP.

14.3 Skutočnosť, že ktorékoľvek z ustanovení týchto VOP je, alebo sa stane neplatné, resp. neúčinné, nemá vplyv na platnosť a účinnosť jej ostatných ustanovení.

14.4 Ustanovenia týchto VOP sa neaplikujú na vzťah vzniknutý uzatvorením jednotlivej Zmluvy iba v prípade, ak Zmluvné strany písomnou dohodou výslovne vylúčia aplikáciu niektorého konkrétne uvedeného ustanovenia VOP.

V Trenčíne dňa 01.06.2025

TWO PARTNERS, s. r. o.