

Príloha - Všeobecné podmienky pre prenájom kontajnerov (VPP)

Čl. 1 - Účel nájmu a spôsob používania

- 1.1 Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu len v dohodnutom mieste určenia, obvyklým spôsobom primeraným zjednanému účelu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu alebo zničeniu.
- 1.2 Vlastnícke práva k predmetu nájmu sa zmluvou nemenia, nájomca ani tretie osoby nie sú oprávnené k právnym úkonom prislúchajúcich vlastníkovi. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, ani inak prenechať tretej osobe. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu ďalej nepredá, neprenajme ani iným spôsobom nescudzí. Nájomca si je vedomia neplatnosti akéhokoľvek právneho úkonu pri porušení tohto záväzku. Takýto prejav konania nájomcu by bola zásadná právna vada ďalšieho predaja a ten by bol z tohto dôvodu podľa Občianskeho zákonníka § 39 neplatným právnym úkonom (vrátane postupu v zmysle Obchodného zákonníka § 446).
- 1.3 Prenajímateľ je oprávnený ku kontrole spôsobu a miesta užívania pričom nájomca je povinný mu umožniť prístup k nahliadnutiu predmetu a do predmetu nájmu. V prípade, že bude nájomca užívať predmet nájmu pre iný účel alebo v inom mieste ako ten, ktorý je dohodnutý v zmluve, bude nájomca vyzvaný k náprave a prenájomca je oprávnený požadovať na nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 200,- Eur za každý začatý mesiac a za každý jednotlivý kus kontajnera až do uskutočnenia nápravy. Prenajímateľ písomne stanoví nájomcovi čas, do ktorého má nápravu uskutočniť. Ak nevykoná, alebo nezrealizuje nájomca nápravu užívania predmetu nájmu podľa výzvy, je prenájomca oprávnený predmet nájmu na náklady nájomcu odvieť. Nájomca sa zaväzuje, že nebude takémuto konaniu prenájomca nijako brániť.
- 1.4 Ak neumožní nájomca vopred ohlásený odvoz predmetu nájmu prenájomcovi na základe ukončenia doby nájmu, či porušenia zmluvy je nájomca naďalej povinný platiť nájomné v dohodnutej výške za celý predmet nájmu a zmluvnú pokutu vo výške 200,- Eur za každý začatý mesiac a za každý kus zadržaného kontajneru do dňa, kedy bude predmet nájmu preukázateľne vrátený prenájomcovi, alebo po dohode oboch strán uhradená zostatková hodnota kontajnerov.
- 1.5 Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy ani iné zmeny na prenajatom predmete nájmu a v prípade uskutočnenia zmien na predmete nájmu je povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- Eur za každú úpravu – zmenu na kontajneri. Ustanovenie článku platí v prípade úpravy predmetu nájmom takým spôsobom, ktorý prenájomca na základe požiadavky neschválil.

Čl. 2 – Základné povinnosti prenájomcu a nájomcu

- 2.1 Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k používaniu a hygienicky čistý.
- 2.2 Nájomca je povinný predmet nájmu od prenájomcu prevziať podľa zmluvy.
- 2.3 Na začiatku prenájmu bude vystavený odovzdávací protokol, pričom obe zmluvné strany podpisom svojich zástupcov potvrdia odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu.
- 2.4 Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné a iné úpravy interiéru na prenajatom predmete nájmu.
- 2.5 Nájomca je po celú dobu nájmu povinný priebežne vykonávať bežnú hygienickú údržbu predmetu nájmu.
- 2.6 Po uplynutí doby nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenájomcovi v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu vecí a hygienicky čistý.
- 2.7 Prenajímateľ je povinný po uplynutí doby nájmu prevziať predmet nájmu od nájomcu.
- 2.8 Nájomca je v prípade prenájomnej doby dlhšej ako 6 mesiacov, povinný každých 12 mesiacov vykonať periodickú elektroviziu každého kontajneru podľa platnej ČSN/STN/DIN vo vlastnej réžii.
- 2.9 Na konci prenájmu bude opäť vystavený odovzdávací protokol, v ktorom sa uvedie súpis závad a rozsah poškodení (prípadne foto) alebo zničenie predmetu nájmu. V prípade, že nájomca odmietne bez vážnych dôvodov odovzdávací protokol podpísať, je oprávnený prenájomca prizvať k odovzdaniu predmetu nájmu a vykonaniu súpisu závad a poškodení svedka, ktorý svojím podpisom potvrdí správnosť odovzdávajúceho protokolu na konci prenájmu. K námietkam nájomcu v tomto prípade nebude prihliadané.
- 2.10 Nájomca je povinný predmet prenájmu uložiť na vyrovnané a spevnené podlažie počas celej doby prenájmu.
- 2.11 Nájomca je povinný sa riadiť pokynmi v zmysle obdržaného riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby počas celej doby prenájmu v plnom rozsahu.
- 2.13 Nájomca je povinný sa oboznámiť s príslušnou východnou revíziou správou elektro, ktorá sa týka predmetu nájmu – prípadne objektu ubytovne a zabezpečiť dodržiavanie bezpečnej prevádzky všetkých el. zariadení v danom objekte počas celej doby prenájmu.
- 2.14 Ak Nájomca ponechá osobné alebo iné veci alebo vybavenie a zariadenia v predmete nájmu v deň odvozu, Prenajímateľ ich vezme do úschovy a oznámi Nájomcovi ich uskladnenie. Nájomca je povinný vyzdvihnúť uložené veci u prenájomcu najneskôr do 30 dní. Za každý deň úschovy je Nájomca oprávnený účtovať 2,50 € bez DPH. Ak Nájomca neprevezme uložené veci do 30 dní, budú zlikvidované na náklady Nájomcu. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu alebo poškodenie týchto vecí, pretože nájomca porušil ustanovenie bodu 2.6 tým, že ich ponechal v predmete nájmu.

Čl. 3 - Doba prenájmu

- 3.1 Minimálna doba prenájmu, na ktorú je možné uzavrieť zmluvu, je :
 - a, **4 týždne** u jednotlivých kontajnerov
 - b, **6 mesiacov** u zostáv z kontajnerov .
- 3.2 Predĺženie, prípadne skrátenie doby prenájmu je možné len na základe písomnej dohody zmluvných strán formou dodatku k zmluve. Pokiaľ po skončení doby prenájmu nevydá nájomca prenájomcovi predmet nájmu a odmietne písomnú dohodu o predĺžení doby prenájmu je prenájomca oprávnený odvieť predmet nájmu.
- 3.3 Ak vráti nájomca predmet prenájmu prenájomcovi pred termínom stanoveným v zmluve, prípadne v dodatku napriek tomu, že písomná dohoda o predčasnom ukončení prenájmu nebola uzatvorená, je nájomca v takom prípade povinný zaplatiť prenájomcovi nájomné do konca mesačného nájomného obdobia.

Čl. 4 – Náklady spojené s prenájomom kontajnerov

- 4.1 Mesačné nájomné a splatnosť je stanovené v čl. 2 Zmluvy o prenájme.
- 4.2 V prípade prenájmu zostavy kontajnerov hradí nájomca v plnej výške náklady na dopravu LKW , montáž a demontáž zaistenú prenájomcom.
- 4.3 Prenajímateľ hradí nákladku na dopravný prostriedok na začiatku prenájmu a vykládku na konci prenájmu.

- 4.4 V prípade požiadavky nájomcu - slovenského podnikateľského subjektu, ak je dohodnuté miesto odovzdania v zahraničí, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky preukázané náklady spojené s colným vybavovaním v zahraničí vrátane colnej istiny.

Čl. 5 – Spôsob úhrady nájomného

- 5.1 Platba nájomného sa uskutočňuje na základe vystavenej faktúry/daňového dokladu za každé dielčie zdaniteľné plnenie s dátumom uskutočnenia zdaniteľného plnenia vždy v prvý deň daného kalendárneho mesiaca – dielčieho plnenia vo výške zjednaného mesačného nájomného podľa čl.2 Zmluvy o prenájme a príslušného platného Dodatku XX. Platba nájomného v poslednom mesiaci sa uskutočňuje v pomernej výške mesačného nájomného – dielčieho zdaniteľného plnenia k počtu dní prenájmu od prvého dňa do posledného dňa prenájmu podľa čl.4.1 Zmluvy o prenájme a príslušného platného Dodatku č.XX.
- 5.2 Splatnosť faktúry / daňového dokladu je 14 dní od vystavenia, pokiaľ v zmluve nie je stanovené inak.
- 5.3 Omeškania nájomcu s úhradou vystavených faktúr:
- a) ak je nájomca v omeškaní s úhradou fakturovanej čiastky podľa Zmluvy o prenájme a VPP, je prenajímateľ oprávnený požadovať spolu s dlžnou čiastkou aj úroky z omeškania vo výške 0,05% za každý začatý kalendárny deň (18,25% ročne).
 - b) ak je omeškanie nájomcu s úhradou nájomného dlhšie než **60 dní** je prenajímateľ oprávnený ukončiť prenájom a odvieť si predmet nájmu na náklady nájomcu. O ukončení prenájmu a termínu odvozu bude nájomca 3dni vopred informovaný a je povinný umožniť prenajímateľovi prístup a LKW odvoz predmetu nájmu. V prípade jeho neprítomnosti bude k odvozu prizvaný svedok podľa čl. 2.6.

Čl. 6 - Povinnosti nájomcu v súvislosti so škodami na predmete nájmu

- 6.1 Nájomca je povinný starať sa o to, aby prenajímateľovi nevznikla škoda na majetku v súvislosti s prenájomom podľa zmluvy. Ak dôjde k poškodeniu, zničeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatej veci, zodpovedá nájomca i za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup.
- 6.2 Nájomca je povinný uhradiť všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu, nad rámec bežného opotrebovania po dobu prenájmu.
- 6.3 Poistenie vecí, ktoré nie sú predmetom nájmu podľa zmluvy a ktoré nájomca umiestni do prenajatého predmetu nájmu, je vecou nájomcu. V prípade poškodenia alebo straty vecí, ktoré nie sú predmetom nájmu, nenesie za ne prenajímateľ žiadnu zodpovednosť.
- 6.4 Nájomca je povinný oznámiť písomne prenajímateľovi ihneď bez zbytočného odkladu (do 3 kalendárnych dní) akékoľvek zničenie predmetu nájmu, alebo jeho stratu vrátane zničenia a poškodenia vybavenia. Nájomca je povinný hradiť nájomné, úroky z omeškania a dohodnuté zmluvné pokuty až do doby, kedy stratu, alebo zničenie predmetu oznámil prenajímateľovi. V prípade nesplnenia povinnosti oznámiť stratu, alebo zničenie predmetu nájmu ihneď prenajímateľovi je nájomca povinný zaplatiť jednorazovú zmluvnú pokutu vo výške 4.000,- (štyritisíc) EUR bez DPH. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.
- 6.5 V prípade zničenia, alebo straty predmetu nájmu je nájomca povinný doložiť prenajímateľovi doklad preukazujúci, že nájomca ohlásil stratu, alebo zničenie predmetu nájmu Polícii SR/ČR, ktorá vykoná šetrenie. Rozhodnutie Polície SR/ČR bude podkladom pre prenajímateľa k uplatneniu poisťovnej udalosti u poisťovne z titulu plnenia poistenia u predmetu nájmu.
- 6.6 V prípade, že nájomca nevykoná oznámenie Polícii SR/ČR o strate alebo zničení predmetu nájmu, je povinný uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnej výške, lebo prenajímateľ nebude mať možnosť uplatniť vzniknutú škodu u príslušnej poisťovne z titulu poisťovnej udalosti. Prenajímateľ je oprávnený v tomto prípade požadovať zmluvnú pokutu vo výške 4.000,- (štyritisíc) EUR bez DPH za každý stratený, alebo zničený kus kontajneru.
- 6.7 V prípade, že sa bude jednať o zničenie predmetu nájmu na základe vyššej moci alebo živelnou udalosťou, je nájomca povinný ihneď písomne e-mailom alebo inou písomnou formou podať správu o tejto skutočnosti prenajímateľovi a aj na mobil 0911 120069.
- 6.8 Rozhodcovská doložka k zmluve: „Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad, alebo zrušenie, vznik iného právneho stavu, vrátane situácie uplatnenia náhrady škody voči štatutárovi spoločnosti podľa Obchodného zákonníka budú predložené (rozhodované rozhodcovským súdom) ad hoc rozhodcom Ing. Milošom Valachom alebo ad hoc rozhodcom Zuzanou Valachovou podľa dohody zmluvných strán o spôsobe ustanovenia rozhodcu (Zákona 244/2002 Z.z. § 6 ods.1 a 3, § 8 ods.1). Výber rozhodcu je ponechaný na žalobcovi, alebo vybranej právnickej osobe. Rozhodcovské konanie bude prebiehať podľa Rozhodcovských pravidiel - ad hoc rozhodcov (vrátane stanovenia rozhodcovských poplatkov a postupu v rozhodcovskom konaní), ktoré sú dostupné na stránke www.royaldevelopment.sk. Strany sa podrobia rozhodnutiu príslušného rozhodcu. Jeho rozhodnutie bude pre strany záväzné a nemenné. Podľa Zákona 244/2002 Z.z. strany si ustanovujú za vybranú právnickú osobu ROYAL DEVELOPMENT – RSRD, záujmové združenie právnických osôb, IČO: 45 741 905 podľa Zákona 244/2002 Z.z. § 6 ods.3 a § 8 ods.1 a 2 a). Doručovacia adresa na podanie žaloby je: Sul'any 243, 951 25 Hruboňovo, Slovenská republika.“

Čl. 7 - Záverečné ustanovenia

- 7.1 Všeobecné podmienky pre prenájom kontajnerov (označené VPP) stanovené spoločnosťou KOMA SLOVAKIA s.r.o. sú pre nájomcu záväzné a nemenné. Potvrdzujú ich vždy podpisom zástupcovia oboch zmluvných strán najneskôr v deň podpisu Rámcovej zmluvy o prenájme kontajnerov. Pokiaľ nájomca nepodpíše tieto VPP najneskôr pri prevzatí predmetu nájmu, budú mu zaslané doporučeným listom s doručenkou. Pokiaľ nájomca do 5 dní od prevzatia doporučeného listu s VPP nezašle prenajímateľovi podpísané tieto VPP, považuje sa vrátenie doručenky za deň podpísania týchto VPP. Nájomca s prenajímateľom sa dohodli, že mlčanie nájomcu znamená jeho súhlas.
- 7.2 V prípade uzatvorenia Rámcovej nájomnej zmluvy tvoria VPP jej nedeliteľnú prílohu.
- 7.3 Ak sa dohodnú zmluvné strany na inom znení niektorých ustanovení, bude toto výslovne uvedené v následne vypracovanej zmluve o prenájme alebo Dodatku č.XX. Ostatné ustanovenia Všeobecných podmienok pre prenájom sú nemenné a zostávajú v platnosti.