

Všeobecné obchodné podmienky pre podnájomníkov

1. Všeobecné podmienky a definície

1.1 Tieto Všeobecné obchodné podmienky (ďalej aj „**VOP**“) sú integrálnou, záväznou a neoddeliteľnou súčasťou podnájomného vzťahu a zmluvy medzi spoločnosťou mojsklad Bratislava, s.r.o. a podnájomcom. VOP upravujú podnájomný vzťah, ktorý vznikol na základe podnájomnej zmluvy (ďalej len „**podnájomná zmluva**“).

1.2 Dojednania strán, ktoré sa odlišujú od VOP, sú pre strany záväzné, iba ak sa na nich dohodli v písomnej forme. V prípade rozporov medzi znením podnájomnej zmluvy a VOP, má prednosť podnájomná zmluva.

1.3 Prenajímateľom je spoločnosť mojsklad Bratislava, s.r.o., so sídlom: Stará Vajnorská 15, 831 04, Bratislava, IČO: 36 741 507, DIČ:2022337086 , IČ DPH: SK 2022337086 ,zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka 44714/B (ďalej len „**prenajímateľ**“).

1.4 Vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, Stará Vajnorská 15, zapísané v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, pre k.ú. Nové Mesto na liste vlastníctva 2449 ako parcela registra C č. 23081/15 - zastavané plochy o výmere 1853 m2, parcela registra C č 23081/2 - zastavané plochy o výmere 1542 m2 , parcela registra C č. 23081/3 - zastavané plochy o výmere 403 m2, parcela registra C č. 23081/4 - zastavané plochy o výmere 526 m2, parcela registra C č. 23081/ 6 – zastavanej plochy o výmere 947 m2, parcela registra C č. 23081/9 - zastavané plochy o výmere 37 m2, parcela registra C č 23081/16 - zastavané plochy o výmere 961 m2, parcela registra C č. 23081/19 - zastavané plochy o výmere 3117 m2, parcela registra C č. 23081/25 – zastavanej plochy o výmere 552 m2 a stavby - sklad C bez súpisného čísla na parcele č. 23081/6 , stavby - sklad ložísk bez súpisného čísla na parcele č. 23081/2, stavby - sklad obalov bez súpisného čísla na parcele č. 23081/3, stavby – prevádzkové priestory bez súpisného čísla na parcele č. 23081/4 a parcele č. 23081/9, stavby – veľkoobchod, sklad textilu a drobného tovaru súpisné číslo 12292 na parcele č. 23081/15 a nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva 4518 ako parcela registra C č 23081/17 - zastavané plochy o výmere 1813 m2 , parcela registra C č 23081/18 - ostatné plochy o výmere 1542 m2 , parcela registra C č 23081/27 – zastavaná plocha a nádvoria 56 m2, stavba súp.č. 12487 stojaca na pozemku – parcele č. 23081/17 a parcele č. 23081/27, ako aj všetko vybavenie a mobiliár vrátane lodných kontajnerov nachádzajúcich sa v areáli (nehnuteľnosti spolu aj ako „**areál MOJSKLAD**“) je spoločnosť mojsklad, s.r.o., so sídlom: Stará Vajnorská 15, 831 04 Bratislava, IČO: 35 816 031, DIČ: 2020246734, IČ DPH: SK 2020246734,zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka 24502/B (ďalej len „**vlastník**“).

1.5 Prenajímateľ je oprávnený dávať do podnájmu Predmet podnájmu (a to aj bez predchádzajúceho súhlasu vlastníka), vyberať nájomné od podnájomníkov a vykonávať neodkladnú údržbu Predmetu nájmu v prípade, ak vlastník nie je schopný zabezpečiť včasnú údržbu/správou areálu Mojsklad, vrátane príslušenstva, vybavenia, mobiliáru, lodných kontajnerov a disponuje oprávnením uzatvárať zmluvy o podnájme.

1.6 Vlastník a prenajímateľ uzavreli Zmluvu o nájme, na základe ktorej sú nehnuteľnosti v areáli MOJSKLAD aj všetko vybavenie a mobiliár vrátane lodných kontajnerov nachádzajúcich sa v areáli MOJSKLAD v nájme prenajímateľa (s výnimkami uvedeným v Zmluve o nájme).

1.7 Predmet podnájmu - na základe podnájomnej zmluvy prenajímateľ prenajíma (dáva do podnájmu) a prenecháva do užívania podnájomcovi nebytový - skladový priestor, lodný kontajner, ktorý je označený v príslušnej podnájomnej zmluve.

2. Odovzdanie predmetu podnájmu

2.1 K odovzdaniu predmetu podnájmu prenajímateľom podnájmcovi dochádza na základe podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu (ďalej len „**protokol**“) ku dňu začatia podnájmu. Podpísaním protokolu podnájomca potvrdí, že prevzal od prenajímateľa predmet podnájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam podnájomnej zmluvy.

2.2. V protokole sa uvedie stav predmetu podnájmu v čase odovzdania podnájmcovi vrátane stavu na meračoch médií. Prenajímateľ odovzdá podnájmcovi aj kľúče od hlavného vchodu. Uzamknutie boxu uskutoční podnájomca sám na vlastné náklady, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

3. Účel podnájmu

3.1 Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu výhradne za účelom ukladania a skladovania hnuiteľných vecí.

3.2 Podnájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa alebo vlastníka uskutočniť zmenu účelu užívania predmetu podnájmu.

4. Doba trvania podnájmu

4.1 Pokiaľ v podnájomnej zmluve nie je uvedené inak, je podnájomná zmluva uzavretá na dobu neurčitú.

4.2. Doba podnájmu začína plynúť dňom ktorý je uvedený v podnájomnej zmluve, inak dňom jej podpisu.

5. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

5.1 Výška nájomného je uvedená v podnájomnej zmluve bez DPH. K nájomnému bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.

5.2 Podnájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas na základe zmluvy alebo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej na vystavenej faktúre, a to priamym bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre alebo v hotovosti k rukám prenajímateľom poverenej osoby.

5.3 V prípade prevzatia predmetu podnájmu počas kalendárneho mesiaca, nájomné za prvý mesiac užívania sa vypočíta ako pomerná časť nájomného odo dňa prenechania predmetu podnájmu do konca mesiaca.

5.4 Prenajímateľ sa zaväzuje vystaviť a doručiť podnájmcovi faktúru za nájomné včas, aby mohla byť uhradená v lehote jej splatnosti. Podnájomca je povinný nájomné uhradiť v lehote splatnosti. V prípade, ak podnájomca nezaplatí nájomné v lehote splatnosti alebo ak podnájomca bude v omeškaní so splnením si iného peňažného záväzku, má prenajímateľ oprávnenie požadovať od podnájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Ustanovenie § 369 ods. 3 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník tým nie je dotknuté. Tiež tým nie sú dotknuté iné nároky prenajímateľa voči podnájmcovi, vrátane nárokov zo škody.

5.5 Prenajímateľ je oprávnený požadovať od podnájomcu zloženie kaucie vo výške uvedenej v podnájomnej zmluve a to na účet vlastníka, alebo v hotovosti k rukám vlastníka alebo vlastníkom poverenej osoby. Kaucia bude použitá v prípade poškodenia alebo zničenia priestoru v podnájme na

opravu predmetu podnájmu. Kaucia môže byť využitá aj na pokrytie neuhradeného nájomného/jeho časti. Kauciu môže vlastník alebo prenajímateľ započítať voči akejkolvek svojej pohľadávke voči podnájomcovi. Ak veriteľ resp. prenajímateľ minie kauciu alebo jej časť počas trvania podnájmu, podnájomca je povinný doplniť kauciu do plnej výšky do 10 od oznámenia prenajímateľom. Po vysporiadaní všetkých záväzkov medzi zmluvnými stranami alebo vo vzťahu k vlastníkovi (a vo vzťahu k predmetu nájmu) bude kaucia vrátená podnájomcovi alebo jej proporcionálna časť k odôvodneným výdavkom prenajímateľa alebo vlastníka.

5.6 Pre včasnosť úhrad zo strany podnájomcu je rozhodujúci deň pripísania finančnej čiastky na účet prenajímateľa.

5.7 Ak sa podnájomnou zmluvou určené nájomné stane predmetom akejkolvek ďalšej dane alebo poplatku alebo zvýšenia dane alebo poplatku (na základe všeobecne záväzného právneho predpisu a/alebo nariadenia mesta Bratislavy a/alebo mestskej časti alebo z akéhokoľvek iného titulu) oproti stavu pri podpise podnájomnej zmluvy, túto daň a/alebo poplatok a/alebo ich zvýšenie bude znášať podnájomca. Daň z nehnuteľností vo vzťahu k predmetu podnájmu platí vždy v plnej výške prenajímateľ alebo vlastník.

5.8 Prenajímateľ je oprávnený ročne jednostranne zvýšiť nájomné o rast indexu spotrebiteľských cien, pričom nové nájomné sa vypočíta tak, že pôvodné nájomné sa vynásobí medziročným indexom spotrebiteľských cien k príslušnému mesiacu zverejneným Štatistickým úradom Slovenskej republiky a následne sa vydolí 100-mi. Prenajímateľ o tejto skutočnosti bude podnájomcu písomne informovať a podnájomca sa zaväzuje takto zvýšené nájomné akceptovať. O zmene výšky nájomného bude podnájomca informovaný (newsletter) v minimálne jeden mesiac pred navýšením nájomného.

5.9 V prípade omeškania podnájomcu so zaplatením nájomného alebo akéhokoľvek iného peňažného plnenia v prospech prenajímateľa je prenajímateľ oprávnený zaslať podnájomcovi písomnú výzvu na zaplatenie dlžnej sumy, pričom v takomto prípade je prenajímateľ oprávnený požadovať od podnájomcu zaplatenie sumy (poplatku) do výšky 20 EUR za každú zaslanú výzvu. Týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa na zaplatenie paušálnej náhrady podľa § 369c ods. 1 Obchodného zákonníka a §2 nariadenia vlády č. 21/2013 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka ani iné práva prenajímateľa.

6. Prevádzkové náklady súvisiace s užívaním predmetu podnájmu a ich úhrada

6.1 Prevádzkové náklady uhrádza podnájomca na základe skutočných prevádzkových nákladov (na základe stavu na plynomere, elektromere, vodomere a/alebo vzájomnej dohody).

6.2 Úhrada prevádzkových nákladov v zmysle bodu 6.1. týchto VOP bude podnájomcovi vyúčtovaná vlastníkom mesačne faktúrou na základe skutočnej spotreby zistenej zo stavu na meračoch a podnájomca sa zaväzuje túto faktúru v lehote splatnosti uvedenej na faktúre uhradiť. Odpočet stavu na meračoch sa uskutoční vždy v posledný deň mesiaca.

6.3 Drobné opravy a údržbu predmetu podnájmu v rozsahu do 99,- EUR si zabezpečí podnájomca sám na vlastné náklady.

7. Poistenie predmetu podnájmu

7.1 Podnájomca je povinný na vlastné náklady a zodpovednosť uzavrieť a po celú dobu trvania podnájmu udržiavať v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné poisťné riziká:

- poistenie zodpovednosti podnájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v areáli MOJSKLAD,
- poistenie majetku podnájomcu v predmete podnájomu vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia majetku podnájomcu,
- poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu podnájomu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu v predmete podnájomu.

7.2 Podnájomca zodpovedá za všetku škodu spôsobenú ním alebo ním poverenými osobami v/na predmete podnájomu a v celom areáli MOJSKLAD.

8. Práva a povinnosti prenajímateľa

8.1 Prenajímateľ a vlastník majú právo vydať prevádzkový poriadok, ktorým budú upravené podmienky prevádzkovania činností v priestoroch predajného komplexu MOJSKLAD resp. v areáli MOJSKLAD. Predmetný prevádzkový poriadok môže prenajímateľ alebo vlastník počas trvania doby podnájomu písomne zmeniť. Podnájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok .

8.2 Prenajímateľ vynaloží všetko úsilie ktoré možno od neho rozumne očakávať, aby bol podnájomcovi umožnený vstup k predmetu podnájomu sedem dní v týždni 24 hodín denne bez obmedzenia.

8.3 Prenajímateľ bude udržiavať areál MOJSKLAD v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nerušené užívanie predmetu podnájomu podnájomcom po celú dobu trvania podnájomu.

8.4 Podnájomca berie na vedomie a súhlasí, že vlastník bude vykonávať správu predmetu podnájomu a areáli MOJSKLAD pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak. Prenajímateľ a podnájomca poskytnú všetky informácie, doklady a súčinnosť potrebnú k riadnemu výkonu správy predmetu podnájomu a areálu MOJSKLAD.

8.5 Správa predmetu podnájomu zahŕňa najmä: upratovanie a údržbu spoločných priestorov areálu MOJSKLAD, odpratávanie snehu, správu nad pripojením energií, údržba vstupu do areálu a pod.

8.6 Podnájomca týmto oprávňuje prenajímateľa poskytnúť informácie a osobné údaje o podnájomcovi, vlastníkovi, najmä za účelom ochrany práv prenajímateľa a vlastníka a umožnenia spolupráce pri vymáhaní pohľadávok, náhrady škody a ušlého zisku, najmä pre prípady omeškania prenajímateľa a/alebo nájomcu s hradením nájomného alebo v prípade poškodzovania areálu MOJSKLAD, mobiliáru a lebo vybavenia areálu MOJSKLAD alebo predmetu nájomu. Informácie podľa tohto bodu sa poskytujú len na dobu nevyhnutnú pre ochranu práv prenajímateľa a vlastníka. Právo na prístup k informáciám dotknutej osoby, právo na opravu osobných údajov dotknutej osoby, právo na obmedzenie spracovania osobných údajov z dôvodu nesprávnosti, nezákonnosti alebo nepotrebnosti a právo na prenosnosť osobných údajov týmto nie je dotknuté.

8.7 Prenajímateľ je oprávnený postúpiť všetky svoje práva a povinnosti vyplývajúce z týchto VOP a zmluvy o podnájme na tretiu osobu alebo osoby a to ja bez súhlasu podnájomcu. Prenajímateľ o postúpení práv a povinností bezodkladne informuje podnájomcu. Práva a povinnosti podnájomcu týmto nie sú dotknuté. Postúpenie práv a povinností podľa tohto bodu nepredstavuje jednostrannú zmenu VOP podľa článku 11 bodu 11.3.

9. Práva a povinnosti podnájomcu

9.1 Podnájomca má právo v primeranom rozsahu užívať spoločné priestory a zariadenia v areáli

MOJSKLAD vrátane sociálnych zariadení s prívodom teplej a studenej vody, ktoré sú voľne prístupné pre ďalších podnájomcov ako aj návštevníkov areálu MOJSKLAD. Podnájomca je povinný užívať spoločné priestory tak, aby nedochádzalo k obmedzovaniu ďalších podnájomcov, resp. návštevníkov areálu MOJSKLAD .

9.2 Podnájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok, požiaro – bezpečnostné a hygienické predpisy a normy. Podnájomca je povinný konať v zmysle týchto predpisov a noriem tak, aby nedošlo k vzniku škody. Osobitne je podnájomca povinný dodržať právne predpisy na úseku ochrany pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov ako aj ostatné všeobecne záväzné právne predpisy, STN a BOZP v plnom rozsahu na vlastné náklady. V predmete podnájmu nie je oprávnený uskladňovať akýkoľvek toxický, horľavý, výbušný alebo inak nebezpečný materiál, vrátane odpadu.

9.3 Podnájomca nie je oprávnený uskutočňovať v predmete podnájmu stavebné úpravy alebo meniť spôsob využívania predmetu podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa a vlastníka.

9.4 Podnájomca nie je oprávnený predmet podnájmu ďalej prenajímať bez súhlasu prenajímateľa.

9.5 Podnájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so zmluvou o podnájme a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, ako aj v súlade so všetkými rozhodnutiami orgánov štátnej správy a miestnej samosprávy. V prípade, ak porušenie tejto povinnosti zo strany podnájomcu bude mať za následok preukázateľné spôsobenie škody prenajímateľovi, vlastníkovi resp. iným podnájomcom, je podnájomca povinný uhradiť prenajímateľovi resp. iným podnájomcom všetku škodu a ušlý zisk. Podnájomca podpisom podnájmovej zmluvy berie na vedomie a súhlasí, že prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú podnájomcovi iným podnájomcom areálu MOJSKLAD (vrátane podnájomcov lodných kontajnerov) a/alebo návštevníkom MOJSKLAD.

9.6 V predmete nájmu ako aj v spoločných priestoroch areálu MOJSKLAD je zakázané nocovať. Porušenie tohto zákazu predstavuje hrubé porušenie zmluvných povinností.

10. Ukončenie nájmu

10.1 V prípade, ak podnájomca mešká so zaplatením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s podnájomom viac ako jeden mesiac a nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote poskytnutej mu prenajímateľom vo výzve/upomienke v trvaní min. 5 pracovných dní, má prenajímateľ právo vypovedať podnájmnú zmluvu s okamžitou platnosťou. Podnájomca má povinnosť do 5 pracovných dní odo dňa doručenia výpovede uvoľniť a odovzdať predmet podnájmu späť prenajímateľovi.

10.2 Prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať aj vtedy, ak

- a) podnájomca užíva predmet podnájmu v rozpore so zmluvou o podnájme a nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote poskytnutej mu prenajímateľom vo výzve v trvaní min. 10 pracovných dní,
- b) podnájomca alebo jeho zamestnanec alebo ním ovládaná osoba hrubo poruší alebo sústavne napriek upozorneniu prenajímateľa alebo vlastníka porušuje prevádzkový poriadok alebo tieto VOP,
- d) podnájomca prenechá predmet podnájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- e) bez uvedenia dôvodov.

V prípade výpovede podnájmovej zmluvy z dôvodov uvedených pod písm. a/, b/ c/, d/ tohto bodu, je výpovedná lehota 15 dní a začína plynúť nasledujúci deň po dni, kedy bola podnájomcovi doručená. V

prípade výpovede podnájomnej zmluvy podľa písm. e/ tohto článku, je výpovedná lehota dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená podnájomcovi.

10.3 Podnájomca má právo vypovedať podnájomnú zmluvu bez uvedenia dôvodov kedykoľvek, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi. Podnájomca môže zmluvu písomne vypovedať s výpovednou lehotou 15 dní, ak (i) prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia podnájomnej zmluvy a platných právnych predpisov týkajúce sa podnájmu, (ii) predmet podnájmu sa stane nespôsobilý na dohovorené užívanie. Výpovedná lehota plynie od nasledujúceho dňa po dni, kedy bola podnájomcovi doručená

10.4 Podnájom je možné ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.

10.5 Prenajímateľ v súčinnosti s vlastníkom sa zaväzuje vrátiť podnájomcovi kauciu (jej časť voči ktorej on alebo vlastník neevidujú vlastnú pohľadávku) uhradenú v zmysle článku 5, bod 5.5 týchto VOP, do 10 pracovných dní od skončenia nájmu a vysporiadaní všetkých záväzkov podnájomcu voči prenajímateľovi alebo vlastníkovi.

10.6 V prípade skončenia podnájmu je podnájomca povinný vrátiť predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal podľa preberacieho protokolu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

10.7 V prípade, ak podnájomca neodovzdá predmet podnájmu prenajímateľovi v dohodnutom stave najneskôr v posledný deň trvania nájmu tak:

- a) podnájomca je povinný za dobu od skončenia podnájmu do doby, kedy sa predmet podnájmu bude považovať za odovzdaný, platiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške sumy zodpovedajúcej dohodnutému nájomnému; predmet podnájmu sa považuje za odovzdaný dňom, ktorým bude spôsobilý na prenechanie do užívania tretej osoby, t.j. bude vypratý a budú odstránené jeho prípadné poškodenia nad rámec bežného opotrebovania, za ktoré zodpovedá podnájomca. Zmluvná pokuta je splatná na základe výzvy, resp. faktúry prenajímateľa, a to v lehote v nej stanovenej; popri zmluvnej pokute má prenajímateľ v celom rozsahu nárok aj na náhradu škody (vrátane ušlého zisku), ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou. Právo prenajímateľa na úroky z omeškania podľa článku 5 bodu 5.4 tým nie je dotknuté;
- b) prenajímateľ alebo vlastník je oprávnený vstupovať do predmetu podnájmu a použiť za tým účelom primerané prostriedky, zamedziť podnájomcovi prístup do predmetu podnájmu, prerušiť poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu podnájmu, odstrániť na náklady podnájomcu hnutelné veci nachádzajúce sa v predmete podnájmu; tým nie sú dotknuté iné oprávnenia prenajímateľa dohodnuté v zmluve o podnájme.

10.8 Podnájomca podpisom podnájomnej zmluvy výslovne súhlasí s tým, aby v prípade, ak nevyprace predmet podnájmu ani v lehote 30 dní od skončenia podnájmu, a to ani napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa, že prenajímateľ veci uložené v predmete podnájmu nadobúda za cenu 1 Eur a je oprávnený ich na náklady podnájomcu vypratať a naložiť s nimi podľa vlastného uváženia, vrátane ich likvidácie, resp. vyhodenia na smetisko.

10.9 Pokiaľ podnájomca ukladá do predmetu nájmu veci, ktoré mu nepatria, podnájomca podpisom podnájomnej zmluvy vyhlasuje, že je s nimi oprávnený disponovať aj spôsobom vyplývajúcim z

vyhlásenia podnájomcu podľa bodu 10.8. tohto článku; podnájomca v celom rozsahu zodpovedá za škodu vzniknutú v dôsledku nepravdivosti vyhlásenia podľa tohto bodu. Ak podnájomca pri uzavretí podnájomnej zmluvy prenajímateľovi nepreukáže, že veci ukladané do predmetu podnájmu patria inej osobe, v prípade pochybností platí, že prenajímateľ je v dobrej viere, že tieto veci sú vo vlastníctve podnájomcu a pri kúpe sa postupuje podľa ustanovení kúpnej zmluvy podľa obchodného zákonníka.

10.10 Popri zmluvnej pokute na ktorú má prenajímateľ nárok podľa VOP alebo zmluvy, má prenajímateľ a vlastník v celom rozsahu nárok aj na náhradu škody (vrátane ušlého zisku), ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou.

11. Záverečné ustanovenia

11.1 Doručovanie pre účely podnájomnej zmluvy sa vykonáva a považuje sa za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných podkladov ako posledná). Prenajímateľ môže vykonať doručenie nájomcovi aj prostredníctvom mailu a to a mailovú adresu podnájomcu z ktorej obvykle komunikuje. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu. Doručenie podnájomcovi je platné a účinné aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje na adresu podnájomcu uvedenú v podnájomnej zmluve alebo do predmetu podnájmu. Doručovanie je platné aj prostredníctvom elektronickej komunikácie (email). Prenajímateľ a vlastník môžu doručovať informácie spojené s predmetom podnájmu aj prostredníctvom newsletteru.

11.2 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť znenie týchto VOP, pričom zmenu VOP oznámi podnájomcovi v lehote nie kratšej ako 1 mesiac pred dňom, kedy zmena nadobudne účinnosť. Je nevyvrátiteľnou právnou domnienkou, že podnájomca prijíma zmenu podnájomnej zmluvy/VOP, ak v lehote od oznámenia zmeny zmluvy/VOP do dňa účinnosti zmeny návrh na zmenu zmluvy/VOP písomne neodmietne. V prípade, že podnájomca v stanovenej lehote odmietne zmenu zmluvy/VOP, má právo zmluvu s okamžitou účinnosťou vypovedať.

11.3 Všetky nájomné vzťahy uzavreté pred prijatím týchto VOP ktoré boli predmetom postúpenia na základe Zmluvy o nájme a o prevode práv a povinností z nájomných zmlúv uzatvorenej medzi prenajímateľom a vlastníkom sa ku dňu 1.1.2026 transformujú na podnájomné vzťahy a podnájomné zmluvy v zmysle týchto VOP. Právo na vypovedať zmluvu podľa ustanovenia § 680 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník sa neaplikuje.

11.4 Predmetné podnájomné vzťahy a tieto VOP sa spravujú slovenským právnym poriadkom, najmä zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, obchodným zákonníkom a občianskym zákonníkom. Na spotrebiteľov sa vzťahujú tieto VOP len v rozsahu dovolenom zákonom, inak sa spravujú ustanoveniami občianskeho zákonníka, zákona o ochrane spotrebiteľa a iných právnych predpisov.