

## Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi:

### Prenajíateľom:

Obchodné meno: **ALGECO, s.r.o. - organizačná zložka**  
Sídlo: Sered'ská 247/4012, 917 05 Trnava  
IČO: 35940212  
IČ DPH: SK2022021122  
Bankové spojenie:  
Č. účtu:  
IBAN:  
Registrácia: Okresný súd Trnava, oddiel: Po, vložka č.: 10207/T  
Konajúce osoby: Ing. Daniel Buc, MBA, vedúci organizačnej zložky

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

### Nájomcom:

Názov: **Slovenská republika - Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky**  
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava  
IČO: 00 151 866  
Konajúca osoba: Ing. Michaela Bod'ová, generálna riaditeľka sekcie hnutel'ného a nehnuteľného majetku Ministerstva vnútra SR na základe plnomocenstva č.p.: KM-OPS4-2018/001604-232 zo dňa 01.06.2018

(ďalej ako „nájomca“)

### **Článok I Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je nájom mobilných obytných kontajnerov, a to: 6 kusov obytného kontajneru IN26 – DUO, 2 kusy obytného kontajneru IN26 – kancelária, 4 kusy chodbového kontajneru FT25, sanitárny kontajner INS26DHWC s fekálnym tankom 10 m<sup>3</sup>, skladový kontajner SEEC20, Plastová nádrž na vodu 5 ks + vodárnička, prístrešok, centrálny elektrický rozvádzač, plastové presklené dvere, 5 kusov hasiacich prístrojov, 75 kusov podkladových kociek, 2 kusy schodíkov, 28 kusov mobilného oplotenia ( prepojová spona, plastový blok, mobilné pole), a to v použitom, prípadne novom stave a ich vybavenie (ďalej ako „predmet nájmu“). Predmet nájmu je vyrobený v súlade s technickými normami a požiadavkami bezpečnosti a ochrany zdravia, kladenými na tento druh výrobku.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť dohodnuté nájomné.
3. Predmet nájmu bude využívaný za účelom prevádzkovania základnej školy v obci Richnava v zriaďovateľskej pôsobnosti Okresného úradu Košice.

**Článok II**  
**Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 3 mesiace. Nájom začína plynúť dňom dodania predmetu nájmu.

**Článok III**  
**Nájomné a platobné podmienky**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 2.988,07- Eur s DPH mesačne.
2. Nájomca sa zaväzuje jednorázovo zaplatiť prenajímateľovi za služby spojené s nájmom vo výške 11.874,- Eur s DPH.

**Článok IV**  
**Skončenie nájmu**

1. Nájomca končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

**Článok V**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Vzťahy v zmluve bližšie neurčené sa riadia Občianskym zákonníkom, všeobecné záväznými právnymi predpismi a všeobecnými obchodnými podmienkami ver. V2 2018.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú všeobecné obchodné podmienky, ver. V2 2018, ktoré tvoria prílohu č. 1.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach v slovenskom jazyku. Každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilé na tento právny úkon, neuviedli druhú zmluvnú stranu do omylu, že ustanovenia tejto Zmluvy obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu a súhlasne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.

V Trnave, dňa.....  
Prenajímateľ:

V Bratislave, dňa.....  
Nájomca:

.....  
Ing. Daniel Buc, MBA  
konateľ

.....  
Ing. Michaela Boďová  
generálna riaditeľka sekcie  
hnutel'ného a nehnuteľného majetku  
Ministerstva vnútra Slovenskej republiky

## Všeobecné obchodné podmienky (ďalej len „VOP“) spoločnosti ALGECO s.r.o., IČO: 255 20 334

Verzia: V2 platná od 01.11.2018

Sekcia

### NÁJOM

#### 1. Predmet nájmu:

##### 1.1. Definícia

Predmetom nájmu sú mobilné obytné kontajnery (mobilné obytné moduly), sanitárne kontajnery (sanitárne moduly), materiálové kontajnery (materiálové moduly) a fekálne tanky (fekálne moduly), a to v použitom, prípadne novom stave a ich vybavenie (mobilár). Vyššie špecifikované moduly sú vyrobené v súlade s technickými normami a požiadavkami bezpečnosti a ochrany zdravia, kladenými na tento druh výrobku.

##### 1.2. Všeobecné pravidlá, týkajúce sa užívania predmetu nájmu

###### **Predmet nájmu:**

- a) možno umiestniť len na miesto vopred dohodnuté medzi nájomcom a prenajímateľom a možno ho používať len na dohodnutý účel, pričom platí povinnosť nájomcu informovať prenajímateľa o každej zmene miesta určenia predmetu nájmu vopred, ak tak nájomca neurobí, potom takéto zmluvné porušenie je dôvodom k výpovedi zmluvy prenajímateľom bez výpovednej lehoty a bez predchádzajúcej výzvy,
- b) nesmie byť súčasťou budovy, prípadne iného zariadenia a musí byť po uplynutí lehoty nájmu oddeliteľný, takéto zmluvné porušenie je dôvodom k výpovedi zmluvy prenajímateľom bez výpovednej lehoty a bez predchádzajúcej výzvy,
- c) musí mať po celú dobu trvania nájomného vzťahu nájomné štítky/samolepky, ktoré nesmú byť zo strany nájomcu odstránené, prípadne ich čitateľnosť inak znemožnená, takéto zmluvné porušenie je dôvodom k výpovedi zmluvy prenajímateľom bez výpovednej lehoty a bez predchádzajúcej výzvy,
- d) nesmie byť rekonštrukčne upravovaný bez písomného súhlasu prenajímateľa; takéto zmluvné porušenie je dôvodom k výpovedi zmluvy prenajímateľom bez výpovednej lehoty a bez predchádzajúcej výzvy,
- e) musí byť zo strany nájomcu chránený pred neoprávneným zásahom tretej osoby, taktiež nesmie byť odovzdaný do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- f) musí byť dostupný prenajímateľovi, ktorý je oprávnený kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu k preskúšaní stavu a prevádzkyschopnosti predmetu nájmu,
- g) v prípade umiestnenia predmetu nájmu na pozemok nie vo vlastníctve nájomcu, popr. na pozemok, ku ktorému je jediný možný prístup cez pozemok či stavbu nie vo vlastníctve nájomcu, je nájomca povinný zaistiť predchádzajúci súhlas vlastníka k prístupu s cieľom kontroly, popr. odvezenia predmetu nájmu,
- h) musí byť zachovávaný v primeranom stave zo strany nájomcu, chránený pred poškodením alebo zničením a pri ukončení nájmu musí byť odovzdaný v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebovaniu, pričom akékoľvek poškodenia je prenajímateľ oprávnený nájomcovi naúčtovať, a to bez ohľadu na zavinenie,
- i) pri vrátení predmetu nájmu po uplynutí doby nájmu, prípadne pri predčasnom ukončení zmluvného vzťahu, je nájomca povinný pripraviť predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal, s výnimkou bežného opotrebovania; v predmete nájmu sa nebudú nachádzať žiadne veci vo vlastníctve nájomcu prípadne tretích osôb, nájomca berie na vedomie a súhlasí, že prenajímateľ má právo uvedené veci zlikvidovať prípadne uschovať, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na úhradu nákladov spojených s ich likvidáciou alebo úschovou,
- j) nájomca je v prípade nájmu presahujúceho 6 mesiacov povinný zaistiť na vlastné náklady elektroviziu predmetu nájmu a revíziu hasiaceho prístroja, a to i opakovane, s výnimkou prípadov, kedy je dohodnutá periodická servisná služba (maintenance of building).

##### 1.3. Zásady manipulácie s mobilnými modulmi

(Návod na použitie modulov tiež na internete [www.algeco.cz\\_sekcia\\_downloads](http://www.algeco.cz_sekcia_downloads))

###### 1.3.1. Montáž a manipulácia

Pri odovzdávaní a vrátení modulu musí byť prítomná kontaktná osoba určená zo strany nájomcu.

Modul sa osadzuje na nájomcom vopred zhotovené znivelované základy pomocou žeriavu. Každý modul musí byť zavesený za oká v štyroch rohoch zodpovedajúcimi viazacími prostriedkami. Pri manipulácii musia byť dodržané predpisy týkajúce sa prác so žeriavom. Ďalej musí byť dodržaná bezpečnosť práce a ochrana zdravia.

###### 1.3.2. Pripojenie inžinierskych sietí

Elektro-pripojenie mobilného obytného modulu smie vykonať len pracovník s elektrotechnickou kvalifikáciou. Elektroinštalácia modulu je konštruovaná na pripojenie do rozvodnej siete 3x230 V / 400 V – (3 x fázový vodič L<sub>1</sub>, L<sub>2</sub>, L<sub>3</sub>; neutrálny N a ochranný vodič Pe). Pripojenie musí byť prevedené káblom s minimálnym prierezom žily 4 mm<sup>2</sup> a zodpovedajúcim istením tohto káblu (spravidla 3 x 16 A). Tento kábel musí zodpovedať podmienkam vonkajších vplyvov, ktoré sa v mieste, kde má byť umiestnený, vyskytujú. Musí byť ochránený hlavne pred mechanickým poškodením,

a to: polohou alebo zodpovedajúcou mechanickou ochranou. Napojenie inštalácie obytného modulu na privodný kábel je uskutočnené v inštaláčnej skrínke WK 100 (popr. Abox alebo Hensel), ktorá býva spravidla umiestnená v blízkosti rozvádzača vnútornej inštalácie. Pri vybavení modulu vonkajšou prípojnou zásuvkou CV16 (CV32) sa pripojí privodný kábel so zodpovedajúcim protikusom (CZ16, CZ32) na túto zásuvku. Každý modul musí byť riadne uzemnený. Uzemnenie sa vykonáva spravidla tyčovým uzemňovačom alebo pripojením na existujúci uzemňovač (uzemnenie staveniskového rozvádzača a pod.). Pri sanitárnych moduloch je pripojenie vody riešené ¼ rýchlospojku a napojenie na kanalizáciu HT-rúrkou DN 100 mm (dimenzia platí pre štandard). V týchto moduloch smie byť bojler alebo prietokový ohrievač elektricky pripojený až po napustení (natlakovaní) vodou.

### 1.3.3. Zásady pre bezpečné používanie mobilných modulov

V mobilnom obytnom module nie je dovolené zasahovať do vnútornej elektroinštalácie bez výslovného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu a výmenu žiaroviek a žiarivkových trubic, a to len pri dodržaní zásad bezpečnosti práce. Zároveň nesmie dôjsť k narušeniu či zmene v zapojení vnútornej elektroinštalácie. V stenách, podlahe i stropce modulu nie je dovolené robiť otvory, alebo do nich skrutkovať či zatĺkať akékoľvek predmety (je možnosť poškodenia či prerušenia elektroinštalácie).

Elektrický ohrievač smie byť pripojený len do prípojnej skrinky s vekom, prípadne do zásuvky, ktorá je pre daný účel označená štítkom. Ohrievač sa zapína hlavným vypínačom a nastavenie teploty sa vykonáva ovládačom termostatu vybaveným stupnicou. Oba ovládače sa nachádzajú na ohrievači. Elektrický ohrievač je zakázané pri prevádzke čímkoľvek zakrývať alebo na ňom sušiť odevy a pod. Pri umiestnení akýchkoľvek predmetov do blízkosti elektrického ohrievača je potrebné dodržať minimálnu bezpečnú vzdialenosť.

### 1.3.4. Údržba a čistenie mobilných obytých a sanitárnych modulov

U sanitárnych modulov a fekálnych tankov je potrebné v zimných mesiacoch chrániť zariadenie proti zamrznutiu. Pred vrátením modulu späť prenajímateľovi je nutné vypustiť vodu z bojleru i vodovodných rozvodov. Steny i podlahu (PVC) modulu je možno ošetrovať bežnými čistiacimi a ochrannými prostriedkami, ktoré sú stanovené výrobcom jednotlivých povrchových materiálov. Nie je dovolené používať anorganické rozpúšťadlá a pod. Pri dlhodobom používaní obytného modulu je nutná kontrola a popr. vyčistenie strechy vrátane dažďových zvodov, ktoré sú v rohoch modulu. V zimnom období je potrebné zaisťovať odstraňovanie prebytočného snehu zo strechy modulu a tiež kontrola dažďových zvodov, či nie sú zamrznuté – riziko zatečenia do modulu.

## 2. Dodacie a platobné podmienky – nájom

### 2.1. Dodacie podmienky

Dodanie a vrátenie predmetu nájmu, zahrňujúce náklady súvisiace so zahájením a ukončením nájmu modulov, t.j. dopravné na miesto určenia a späť do sídla alebo priestorov prenajímateľa, manipuláciu žeriavom, prípadnú montáž a demontáž a konečné čistenie modulov, sa uskutočňuje na náklady nájomcu (t. j. tieto náklady hradí nájomca), pokiaľ nie je dohodnuté inak. V nadväznosti na vyššie uvedené je nutné pri nájme zo strany nájomcu neodkladne oznámiť prenajímateľovi dôležité zmeny, ktoré by mohli viesť k ovplyvneniu existujúcich dohodnutých podmienok nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá za omeškané dodanie, príp. odvoz predmetu nájmu, spôsobené dopravcom, osobitne v prípade samostatného organizovania dopravy zo strany nájomcu. Nájomca sa zaväzuje na zaistenie odborného naloženia a vyloženia predmetu nájmu v prípade vlastného organizovania vykládky predmetu nájmu. Prípadné náklady súvisiace s neodbornou manipuláciou s predmetom nájmu znáša nájomca. Prenajímateľ u dodávok vykonaných samostatne, prípadne dodávok vykonaných zasielateľskou firmou môže uplatniť nárok na zaplatenie nákladov súvisiacich s čakacou lehotou, keď tieto vznikli z dôvodu nie na strane prenajímateľa príp. zasielateľskej spoločnosti. Nájomca je povinný zaisťovať na vlastné náklady stavebnú pripravenosť plochy, montážne miesto, pripojenie modulov na elektrický prúd, pripojenie sanitárnych modulov na inžinierske siete, prípadne všetky prostriedky zaisťujúce možnosť a plynulosť montážnych prác, pokiaľ nie je dohodnuté inak.

Lehota dodania sa predlžuje v prípadoch vyššej moci, stávk, výluky a v prípade neočakávaných prekážok, nezapríčinených prenajímateľom.

### 2.2. Platobné podmienky

#### 2.2.1. Prvotná fakturácia

##### Definícia

Prvotnou fakturáciou sa rozumie vyúčtovanie nájmu mobilného modulu, prípadne zostavy mobilných modulov za obdobie kalendárnych dní od termínu dodania do konca mesiaca, do ktorého spadá zdaniteľné plnenie dodania a vedľajších nákladov súvisiacich s dodaním a spravidzkovaním modulu pre nájom. Podmienka dodania a spravidzkovania predmetu nájmu sa považuje za splnenú, pokiaľ je prenajímateľ pripravený predmet nájmu dodať, spravidzkovať a z dôvodov na strane nájomcu tak urobiť nemôže. Táto dohoda sa vzťahuje i na fakturáciu za bežný mesiac a konečnú fakturáciu. Pre účely týchto VOP sa za mesiac považuje 30 kalendárnych dní.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonať prvotnú fakturáciu podľa nižšie uvedených variantov, v nadväznosti na individuálny priebeh realizácie zmluvy:

- bud' jednou faktúrou, zahrňujúcou nájom modulu/ov od termínu dodania do konca kalendárneho mesiaca + vedľajšie náklady súvisiace s dopravou a uvedením predmetu nájmu do prevádzky, alebo
- samostatnými faktúrami, zahrňujúcimi tak vedľajšie náklady súvisiace s dopravou a uvedením predmetu nájmu do prevádzky, ako vyúčtovanie nájmu modulu/ov od dátumu dodania do konca kalendárneho mesiaca,

príčom štandardné vedľajšie náklady sú špecifikované nasledovne:

- doprava mobilných modulov do miesta nájmu a z miesta nájmu – stanovené individuálne v rámci kalkulácie ponuky – nájomnej zmluvy (bude účtované navyše so sadzbou DPH vo výške podľa platnej legislatívy k dátumu zdaniteľného plnenia)
- manipulácia žeriavom pri nakládke/vykládke mobilných modulov – stanovené individuálne v rámci ponuky – nájomnej zmluvy (bude účtované navyše so sadzbou DPH vo výške podľa platnej legislatívy k dátumu zdaniteľného plnenia)
- montáž/demontáž mobilných modulov – stanovené individuálne v rámci ponuky – nájomnej zmluvy (bude účtované navyše so sadzbou DPH vo výške podľa platnej legislatívy k dátumu zdaniteľného plnenia)
- konečné čistenie modulov – stanovené paušálnou sadzbou 28,- € á 1 ks obytného, 16,- € á 1 ks materiálového modulu 56,- € á 1 ks sanitárneho modulu (bude účtované navyše so sadzbou DPH vo výške podľa platnej legislatívy k dátumu zdaniteľného plnenia)
- údržba modulu/ov po skončení nájmu, prípadne v rámci nájmu - stanovené prenajímateľom na základe kontroly technického stavu mobilného modulu individuálne (bude účtované so sadzbou DPH vo výške podľa platnej legislatívy k dátumu zdaniteľného plnenia).

#### 2.2.2. Fakturácia nájmu za bežný mesiac

V súlade s ustanoveniami zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov bude vykonaná fakturácia nájmu bežného mesiaca s termínom zdaniteľného plnenia prvého dňa daného mesiaca, pričom bude štandardne fakturované dohodnuté mesačné nájomné. Prvá a posledná výška nájomného sa stanovuje v pomernej výške mesačného nájomného podľa reálneho počtu dní nájmu. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby spojené s používaním predmetu nájmu, t.j. ceny spotrebovanej elektrickej energie, vodné, stočné, odvoz odpadu, poplatky za telefón podľa spotrebovaného množstva, zisteného z inštalovaných meracích prístrojov. Tieto náklady platí výhradne nájomca.

### 2.2.3. Konečná fakturácia

Fakturácia ukončenia nájmu sa uskutoční vyúčtovaním nájmu modulov za obdobie od počiatku mesiaca do dátumu vrátenia predmetu nájmu späť prenajímateľovi, buď vrátane vyúčtovania vedľajších nákladov, súvisiacich s vrátením predmetu nájmu /doprava, žeriav, demontáž, konečné čistenie, prípadné servisné opravy/, príp. vyúčtovanie vedľajších nákladov odvozu predmetu nájmu bude vykonané samostatnou faktúrou. Vyrozmene o ukončení nájmu sa uskutočňuje výlučne písomnou formou /list, e-mail, fax/.

### 2.2.4. Splatnosť a ostatné dohody

Pre splatnosť fakturovaných čiastok je stanovená lehota 14 dní, pokiaľ nie je dohodnuté inak. K splatnosti je pripočítaná lehota troch dní pre účely doručenia faktúry poštou. Faktúry možno doručiť aj elektronickou poštou na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví zmluvy, popr. inou, ktorú oznámi.

V prípade nezaplatenia akejkoľvek fakturovanej sumy nájomcom do stanovenej lehoty splatnosti má prenajímateľ právo vypovedať nájomnú zmluvu bez výpovednej lehoty a bez predchádzajúceho upozornenia a predmet nájmu okamžite nájomcovi na jeho náklady odobrať.

V prípade nezaplatenia akejkoľvek fakturovanej čiastky nájomcom do stanovenej lehoty splatnosti sa zároveň všetky dlžné čiastky stávajú automaticky splatnými. Ak bude nájomca s platením nájomného v omeškaní, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z fakturovanej dlžnej čiastky.

V prípade nedodržania dohodnutých podmienok zo strany nájomcu, vyhradzuje si prenajímateľ právo doúčtovať rozdiel výšky nájomného v nadväznosti na reálne uskutočnenú lehotu nájmu podľa cenníkových cien.

Prenajímateľ je oprávnený pred dodaním modulov do nájmu požadovať zloženie finančnej istiny, a to buď formou:

a) kaucie vo výške, ktorá súhrnom predstavuje celkové vedľajšie náklady a sumu nájomného za dva bežné mesiace nájmu, prípadne sumu individuálne stanovenú s ohľadom na konkrétnu zmluvu, a to bezhotovostnou formou do 24 hodín pred realizáciou zmluvy na účet prenajímateľa, prípadne v hotovosti v deň nakládky predmetu nájmu. Do doby zloženia kaucie nie je prenajímateľ v omeškaní s plnením svojich zmluvných záväzkov. Ak kaucia nebude zložená do 60 dní od dňa podpísania zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške nájomného za dva bežné mesiace nájmu. Ak kaucia nebude zložená do 61 dní, má prenajímateľ právo zmluvu vypovedať bez výpovednej doby a bez predchádzajúcej výzvy. V prípade omeškania s úhradou akejkoľvek splatnej faktúry je prenajímateľ oprávnený platu zinkasovať z kaucie a nájomca je povinný kauciu doplniť do pôvodnej výšky v lehote 14 dní. Ak tak neurobí, je prenajímateľ oprávnený zmluvu vypovedať bez výpovednej doby a bez predchádzajúcej výzvy. Po skončení nájmu a vyrovnaní všetkých záväzkov zo strany nájomcu voči prenajímateľovi bude kaucia bezodkladne vrátená bezhotovostným prevodom späť na bankový účet zadaný nájomcom;

b) zálohy vo výške súhrnom predstavujúcej celkové vedľajšie náklady a sumu nájomného za dva bežné mesiace nájmu, prípadne sumou individuálne stanovenú s ohľadom na konkrétnu zmluvu, a to bezhotovostnou formou do 24 hodín pred realizáciou zmluvy na účet prenajímateľa, prípadne hotovostne v deň nakládky predmetu nájmu. Do doby úhrady zálohy nie je prenajímateľ v omeškaní s plnením svojich zmluvných záväzkov. Ak záloha nebude uhradená do 60 dní od dňa podpisu zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške nájomného za dva bežné mesiace nájmu. Ak záloha nebude uhradená do 61 dní, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť bez výpovednej doby a bez predchádzajúcej výzvy. Postup pri následnej manipulácii so zálohou sa riadi platnými ustanoveniami zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Ak platba nie je jasne označená, považuje sa za kauciu.

## 3. Ďalšie dohody – doba nájmu a obmedzenie zodpovednosti za škodu

### 3.1. Doba nájmu

3.1.1. Za začiatok doby nájmu sa považuje termín dohodnutý zmluvnými stranami, v obvyklom prípade deň dodania predmetu nájmu. V prípade, že je nájomný vzťah dojednaný na určitú dobu, je táto v danom období neodvolateľná. Minimálna doba nájmu predstavuje štandardne jeden mesiac. V prípade predčasného vrátenia predmetu nájmu si prenajímateľ vyhradzuje právo doúčtovania sumy nájomného dohodnutej nájomnou zmluvou. Sadzby nájomného môžu byť prenajímateľom revidované každoročne v mesiaci január, s čím nájomca vyjadruje svoj súhlas.

3.1.2. V prípade, že nájomca pokračuje v užívaní predmetu nájmu i po skončení zmluvne dohodnutej doby nájmu, predlžuje sa nájomná zmluva na mesačnej báze vždy o jeden mesiac, dokiaľ nie je niektorou zo strán vypovedaná, s mesačnou výpovednou lehotou s tým, že všetky nájomné ceny modulov a vybavenia Service 360 v zmluve uvedené sa zvyšujú o 20 % (tzv. FLEX PREMIUM).

### 3.2. Ukončenie nájmu

3.2.1. Lehota na oznámenie o ukončení nájmu (teda na odvoz modulov) prenajímateľovi je 14 dní pred dňom ukončenia nájmu, a to písomnou formou. Ak nebude zo strany nájomcu táto lehota dodržaná, prenajímateľ nezaručuje z kapacitných dôvodov odvoz modulov k poslednému dňu nájmu a nájomcovi bude doúčtovaný počet dní po skončení dohodnutej doby nájmu, avšak max. 14 dní, v závislosti na omeškaní nájomcu so splnením tejto povinnosti.

3.2.2. O ukončení nájmu a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví prenajímateľ a nájomca odovzdávací protokol, v ktorom sa uvedú prípadné chyby a rozsah poškodenia predmetu nájmu. V prípade, že nájomca odmietne odovzdávací protokol podpísať, je oprávnený prenajímateľ prizvať k odovzdaniu predmetu nájmu a vykonaniu súpisu chýb a poškodení svedka, ktorý svojím podpisom potvrdí správnosť odovzdávacieho protokolu na konci nájmu. Na námietky nájomcu nebude v tomto prípade prihliadané.

### 3.3. Obmedzenie zodpovednosti za škody (damage waiver)

3.3.1. Zodpovednosť za nebezpečenstvo straty alebo poškodenia predmetu nájmu nesie nájomca, a to bez ohľadu na zavinenie. Udalosti tohto charakteru ho nezavazujú povinnosť uhradiť záväzky, vyplývajúce zo dohodnutého nájmu, prípadne vedľajšie náklady. Zmyslom obmedzenia zodpovednosti za škodu je možnosť nájomcu hradiť spolu s nájomným mesačný poplatok za obmedzenie zodpovednosti za škodu krytých rizík, čím sa zbavuje zodpovednosti za škodu s výnimkou spoluúčasti.

### Definície pre účely tohto článku

**Predmet nájmu** znamená predmet nájmu podľa čl. 1 týchto VOP.

**Kryté riziká** znamená požiar, vandalizmus iných osôb než nájomcu, jeho zamestnancov a spolupracujúcich osôb, zástupcov a dodávateľov a krádež zo zaisteného alebo stráženeho stanovišťa.

**Spoluúčasť** znamená čiastku uvedenú v príslušnej nájomnej zmluve ako spoluúčasť za jeden škodný prípad na predmete nájmu alebo prípadne inom prenajatom tovare.

**Poplatok za obmedzenie zodpovednosti za škodu** znamená poplatok (bez DPH) za zbavenie sa zodpovednosti prevyšujúci spoluúčasť uvedenou v „Certifikáte dohody o obmedzení odpovědnosti za škodu“.

**Výluka** znamená škodu spôsobenú iným než krytým rizikom, úmyselné zavinenie nájomcu, jeho zamestnancov a dodávateľov, každá škoda na predmete nájmu, ktorá je zistená až pri vykonávaní inventúry, škoda na napájacom zariadení v predmete nájmu alebo na neho napojenom, škoda na zdraví, poškodenie skiel, občianska alebo zahraničná vojna, škody spôsobené jadrovou energiou, terorizmus, embargo, zničenie na žiadosť vlády alebo verejných orgánov, bežné opotrebovanie, krádež z nezaistenej budovy alebo stanovišťa, podvod, sprenevera, prerušenie prevádzky/podnikateľskej činnosti, nepriama škoda, ušlý zisk a obnovenie pôdy na alebo okolo stanovišťa, straty a škody spôsobené nesprávnym používaním alebo údržbou predmetu nájmu.

**Doba nájmu** znamená dobu nájmu uvedenú v príslušnej nájomnej zmluve až do doby vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi.

**Stanovisko** znamená stanovisko alebo umiestnenie predmetu nájmu uvedené v príslušnej nájomnej zmluve.

3.3.2.1 Dohody tohto článku sa použijú iba v prípade, že nájomca hradí poplatok za obmedzenie zodpovednosti.

3.3.2.2 Ak nájomca včas uhradí poplatok za obmedzenie zodpovednosti, je zbavený zodpovednosti za škodu prevyšujúcu spoluúčasť, pokiaľ je taká škoda pokrytá variantom spoluúčasti zvoleným nájomcom a pokiaľ je taká škoda v trvaní doby nájmu spôsobená krytými rizikami („obmedzenie zodpovednosti za škodu“). Obmedzenie zodpovednosti sa neuplatní v prípade výluk či iných okolností, ktoré nie sú považované za kryté riziká, a nájomca je naďalej zodpovedný za všetku škodu spôsobenú výlukami či inými okolnosťami, ktoré nie sú považované za kryté riziká.

3.3.2.3 Pokiaľ dôjde k strate či poškodeniu predmetu nájmu, dôjde k obmedzeniu zodpovednosti nájomcu podľa tohto článku 3.3.2.2., pokiaľ nájomca:

a) zaplatil prenajímateľovi všetky čiastky poplatku za obmedzenie zodpovednosti, ktoré už boli vyfakturované, rovnako i akékoľvek iné splatné pohľadávky;

b) preukázal, že v súvislosti s predmetom nájmu vykonal všetky primerané preventívne opatrenia na zamedzenie straty, poškodenia, krádeže alebo násilnému vniknutiu;

c) najneskôr do piatich pracovných dní od dňa, kedy zistil vznik straty alebo poškodenia predmetu nájmu, oznámil prenajímateľovi písomne vznik takej straty alebo poškodenia a zaslal prenajímateľovi oznámenie o strate alebo poškodení na formulári poskytnutom prenajímateľovi;

d) najneskôr do piatich pracovných dní od dňa, kedy zistil vznik straty alebo poškodenia predmetu nájmu, doručil prenajímateľovi na jeho žiadosť a v rozsahu uspokojivom pre prenajímateľa, doklady o strate či poškodení predmetu nájmu (vrátane policajného protokolu v prípade krádeže, vandalizmu alebo násilného vniknutia); a

e) neporušuje či neporušil iné dohody týchto VOP.

3.3.2.4 Strany vyhlasujú a súhlasia s tým, že obmedzenie zodpovednosti podľa tohto článku nie je poistením a neuplatní sa vtedy vo vzťahu k nájomcovej všeobecnej zodpovednosti za škodu (vrátane zodpovednosti za škodu spôsobenú tretím osobám a škodu na zdraví) ani v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomcom a tretími osobami, s následnými škodami vzniknutými nájomcovi alebo tretím stranám a v súvislosti s výlukami.

3.3.2.5 Pokiaľ nájomca odmietne obmedzenie zodpovednosti alebo neuhradil včas poplatok za obmedzenie zodpovednosti za všetky predmety nájmu, je povinný poistiť predmet nájmu v súlade s článkom 3.4.

#### 3.4. Poistenie

3.4.1 Pokiaľ nájomca nevyužije možnosť obmedzenia zodpovednosti za škodu, je povinný počas celej doby nájmu poistiť predmet nájmu na vlastné náklady u renomovanej poisťovne proti všetkým rizikám, stratám alebo poškodeniam, vrátane zodpovednosti za škodu spôsobenú tretím osobám a za zákonné ručenie z dôvodu vlastníckeho práva, existencie a užívania predmetu nájmu, a to vo výške najmenej kúpnej hodnoty nového predmetu nájmu.

3.4.2 S cieľom preukázania splnenia povinnosti dohodnúť poistenie je nájomca na požiadanie povinný neodkladne predložiť prenajímateľovi doklady o uzatvorení poistení v rozsahu prijateľnom pre prenajímateľa alebo iné potvrdenia o dohodnutých poistných dohodách a doklad o úhrade poistného.

3.4.3 Poplatok za obmedzenie zodpovednosti (vrátane DPH) bude nájomcovi automaticky účtovaný spolu s ostatnými úhradami súvisiacimi s nájmom, a to až do doby, kedy nájomca predloží prenajímateľovi platné potvrdenie o uzatvorení poistenia, z ktorého vyplýva, že prenajímateľ uzatvoril poistenie predmetu nájmu minimálne na poistnú hodnotu uvedenú v príslušnej nájomnej zmluve a/alebo v ponuke na uzatvorenie takej nájomnej zmluvy.

#### 3.5. Súlad s právnymi predpismi

Nájomca je povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy pri používaní predmetu nájmu (BOZP, požiarne predpisy, atď.).

## 1. Predmet predaja

### 1.1. Definícia

Predmetom predaja sú mobilné obytné, sanitárne a materiálové kontajnery (moduly) a ich príslušenstvo v novom alebo použitom stave. Príslušenstvom mobilných modulov tu rozumieme vonkajšie odnímateľné súčasti, ktoré slúžia na správu modulových celkov, t.j. fekálne tanky (pre sanitárne moduly), schodisko a pod. Za príslušenstvo mobilných kontajnerov sa nepovažuje vnútorné vybavenie mobilných modulov, ktoré je chápané ako ich súčasť (u sanitárnych modulov WC, sprchy, umývadlá; u obytných modulov demontovateľné vnútorné prídavné prvky).

### 1.2. Všeobecné pravidlá, týkajúce sa predmetu predaja:

- mobilné moduly budú predávané v stave, v akom sa ku dňu predaja nachádzajú; pred zakúpením modulu je nutné modul prezrieť a na mieste zaznamenať všetky chyby, ktoré možno pred predajom odstrániť a odstránenie týchto chýb je nutné vykonať pred predajom; chyby, ktoré nebudú uvedené v dodacom liste, predávajúci neuznáva, s výnimkou chýb, ktorých existenciu nemožno odhaliť bežnou prehliadkou,
- ku všetkým plánom, nákresem a cenovým ponukám si predávajúci vyhradzuje všetky autorské práva a až do zaplata kúpnej ceny aj práva vlastníckeho,
- rozmery a hmotnosti uvedené v prospektoch sa môžu v praxi v menšej miere odlišovať, čo však nemá vplyv na kvalitu a funkčnosť predmetu predaja; vyobrazenia v prospektoch slúžia predovšetkým na doplnenie textového popisu.

## 2. Dodacie a platobné podmienky – predaj

### 2.1. Miesto, spôsob a termín plnenia.

2.1.1. Miestom plnenia je sídlo predávajúceho, pokiaľ nie je dohodnuté inak. V prípade dohodnutia iného miesta plnenia, než je sídlo predávajúceho, je potrebné túto skutočnosť písomne zaznamenať v kúpnej zmluve.

2.1.2. Predávajúci sa zaväzuje dodať kupujúcemu predmet predaja na základe uzavretej kúpnej zmluvy, príp. nájmovej zmluvy s následným kúpou prenajatej veci a to v termíne zmluvne stanovenom. Odovzdanie a prevzatie predmetu predaja potvrdia zástupcovia predávajúceho i kupujúceho na základe dodacieho listu, príp. odovzdávacieho protokolu. Prípadné uvedenie do prevádzky musí byť v kúpnej zmluve výslovne dohodnuté a nemá vplyv na zákonné ustanovenia o prechode nebezpečenstva škody.

2.1.3. Za termín zdaniteľného plnenia sa stanovuje dátum dodania predmetu predaja.

### 2.2. Dodacie podmienky

Vedľajšie náklady súvisiace s dovozom a správu predmetu predaja znáša kupujúci a činnosti s tým spojené vykonáva predávajúci, pokiaľ nie je dohodnuté inak. V nadväznosti na vyššie uvedené je nutné zo strany kupujúceho okamžite oznámiť predávajúcemu dôležité zmeny, ktoré by mohli viesť k ovplyvneniu súčasných dojednaných podmienok, predovšetkým zmenu miesta určenia kontajnerov, termínov dodania a montážnych prác, príp. iných vopred dojednaných podmienok. Predávajúci nezodpovedá za oneskorené dodanie, príp. odvoz predmetu predaja spôsobené dopravcom, osobitne v prípade samostatného organizovania dopravy zo strany kupujúceho. Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť odborné naloženie a vyloženie predmetu nájmu v prípade vlastného organizovania naloženia a vykládky. Prípadné náklady súvisiace s neodbornou manipuláciou s predmetom nájmu znáša kupujúci. Moduly, ktoré prenechá predávajúci k dodaniu zasielateľskou firmou, je kupujúci povinný okamžite skontrolovať a prípadné nedostatky písomne doložiť. Inak bude odstránenie nedostatkov a škôd, ktorých pôvod nemohol byť v doprave, považované za servisné opravy, ktorých náklady znáša kupujúci. Predávajúci u dodávok vykonaných samostatne, prípadne dodávok vykonaných zasielateľskou firmou, môže uplatniť nárok na úhradu nákladov súvisiacich s čakacou dobou, ak tieto nevznikli zavinením kupujúceho príp. zasielateľskej firmy. Ak je dohodnuté uvedenie do prevádzky, kupujúci je povinný zaistiť na vlastné náklady stavebnú pripravenosť plochy, montážne miesto, pripojenie kontajnerov na elektrický prúd, pripojenie sanitárnych kontajnerov na inžinierske siete, prípadne všetky prostriedky zaisťujúce možnosť a plynulosť montážnych prác, pokiaľ nie je dohodnuté inak.

Lehota dodania sa predlžuje v prípadoch vyššej moci, štrajkov, výluk a v prípade neočakávaných prekážok nezapríčiných predávajúcim.

### 2.3. Platobné podmienky

#### 2.3.1. Výhrada vlastníctva a prechod vlastníckeho práva

Predávajúci si vyhradzuje vlastnícke právo k tovaru až do jeho úplného zaplata.

#### 2.3.2. Cena a platobné podmienky

Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu za dodávku celého predmetu plnenia cenu, výška ktorej je stanovená kúpnu zmluvou, príp. zmluvou o predaji prenajatej veci. Ku kúpnej cene bude pripočítaná DPH vo výške podľa všeobecne záväzných právnych predpisov SR ku dňu uskutočnenia zdaniteľného plnenia.

Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu, a to na základe daňového dokladu vystaveného predávajúcim so splatnosťou 14 dní od dátumu doručenia dokladu kupujúcemu, pokiaľ nie je dohodnuté inak. Ku splatnosti je pripočítaná lehota 3 dni pre účely doručenia faktúry poštou. Faktúry možno doručiť aj elektronickou poštou na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví zmluvy príp. na inú adresu, ktorú oznámi. Pre prípad omeškania s jej úhradou je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z kúpnej ceny denne. V prípade omeškania, ktoré presiahne 60 dní, je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť a kupujúci je povinný tovar vydať. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek plnenia poskytnuté kupujúcim sa mu nebudú vrátené a započítávajú sa na náklady spojené s užívaním predmetu kúpy do okamihu jeho vrátenia predávajúcemu.

K daňovému dokladu je predávajúci povinný pripojiť dodací list, príp. odovzdávací protokol, potvrdený kupujúcim, prípadne ďalšie podklady, individuálne stanovené v kúpnej zmluve a obojstranne písomne odsúhlasené. Podmienka potvrdenia odovzdávacieho protokolu a ďalších listín neplatí, pokiaľ kupujúci prevzatie tovaru alebo podpis týchto listín zmari alebo bezdôvodne odmieta a pod.

Predávajúci si vyhradzuje právo vystavenia zálohovej faktúry kupujúcemu, a to vo výške zmluvne dohodnutej. Ak bola záloha dohodnutá, predávajúci nie je povinný predmet predaja odovzdať a uviesť do riadnej prevádzky pred jej úhradou. V prípade omeškania s jej úhradou, je kupujúci povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z kúpnej ceny. V prípade omeškania 60 dní je kupujúci povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške vystavenej zálohy. V prípade omeškania, ktoré presahuje 61 dní, je predávajúci oprávnený od kúpnej zmluvy odstúpiť.

#### 2.4. Záručné podmienky

Záručná doba je dohodnutá v dĺžke:

- 24 mesiacov v prípade nových mobilných kontajnerov,

a počítá sa odo dňa uvedenia predmetu predaja do riadnej trvalej prevádzky.

V prípade výskytu chyby v záručnej dobe je potrebné kontaktovať výrobcu. Ak dôjde k chybe po záručnej dobe, je potrebné kontaktovať konkrétneho dodávateľa zariadenia.

V prípade dohodnutia predaja prostredníctvom leasingovej spoločnosti bude všetky prípadné práva kupujúceho zo zodpovednosti za chyby dodanej veci, vyplývajúce z právnych predpisov, uplatňovať konečný zákazník, teda leasingový nájomca.

Predávajúci nezodpovedá za škody vzniknuté bežným opotrebením, neodborným použitím a zachádzaním s dodanou vecou alebo užívaním dodanej veci na iné účely, než na ktoré je vec určená.

Ak kupujúci odopiera príp. zdržuje prevzatie predmetu kúpnej zmluvy z akýchkoľvek dôvodov, stanovuje sa lehota na prevzatie modulu na 5 dní od oznámenia predávajúceho kupujúcemu, že predmet predaja je pripravený na prevzatie na určenom mieste odovzdania. Po márnom uplynutí tejto lehoty sa má predmet predaja za predaný a uvedený do riadnej prevádzky.

## Sekcia

## Záverečné ustanovenia

1. Kúpna a nájomná zmluva a otázky týmito zmluvami a týmito VOP výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi právneho poriadku SR. Pokiaľ je v týchto VOP uvedený prenajímateľ alebo predávajúci, je ním vždy spoločnosť ALGECO s.r.o. Pokiaľ je v týchto VOP uvedený nájomca alebo kupujúci, je ním vždy klient.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely doručovania písomností sa za doručovacie adresy považujú adresy uvedené v obchodnom registri, pokiaľ nebude dohodnuté inak. Písomnosti doručované na adresy v obchodnom registri, príp. na adresy obojstranne dohodnuté, sa považujú za doručené po 5 dňoch odo dňa odoslania, aj pokiaľ si ich zmluvná strana neprevzala. Kupujúci (nájomca) je povinný nahlásiť predávajúcejmu (prenajímateľovi) všetky zmeny kontaktných údajov. Ak bude kupujúci (nájomca) na uvedených adresách nekontaktný, je predávajúci (prenajímateľ) oprávnený moduly odobrať na jeho náklady aj bez jeho vedomia.
3. Za porušenie povinností podľa čl. 1.2.a) – sekcia nájom, povinnosti neodovzdať predmet nájmu bez súhlasu prenajímateľa podľa čl. 1.2.e) – sekcia nájom, znemožnenie dostupnosti s cieľom kontroly podľa čl. 1.2.f) – sekcia nájom, nezískanie súhlasu vlastníka podľa čl. 1.2.g) – sekcia nájom – a nevykonanie elektrorrevízie podľa čl. 1.2.j) – sekcia nájom – vzniká prenajímateľovi voči nájomcovi právo na zmluvnú pokutu vo výške 40 € denne do doby odstránenia chybného stavu. V dôsledku porušenia povinností podľa čl. 1.2.b) až 1.2.d) – sekcia nájom – vzniká prenajímateľovi voči nájomcovi právo na zmluvnú pokutu vo výške dvoch mesačných nájomov podľa zmluvy. V prípade porušenia povinností definovaných v čl. 1.3.3. ods. 1 – sekcia nájom vzniká prenajímateľovi voči nájomcovi právo na zmluvnú pokutu vo výške 40 € za každé jednotlivé porušenie povinností v tomto odseku uvedených. V prípade porušenia povinností definovaných v čl. 1.3.4., prvé dve vety (sekcia nájom), vzniká prenajímateľovi voči nájomcovi právo na zmluvnú pokutu vo výške 200 € za každé jednotlivé porušenie tu stanovených povinností. V prípade porušenia povinností ohlásit' odcudzenie, poškodenie atď. orgánom činným v trestnom konaní podľa čl. 3.3.3.d) (sekcia nájom) tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 2000 €. V prípade porušenia povinností vrátiť predmet nájmu po skončení nájomného vzťahu podľa čl. 3.5. (sekcia nájom) má prenajímateľ právo účtovať mesačnú zmluvnú pokutu vo výške mesačného nájomného. V prípade akéhokoľvek nároku na zmluvnú pokutu podľa týchto VOP nie je nárok na náhradu škody dotknutý.
4. Nájomná alebo kúpna zmluva môže byť zmenená, doplnená alebo zrušená iba súhlasným prejavom vôle oboch zmluvných strán a to písomnými dodatkami so špecičickým označením.
5. Ak sa ukáže, že je jedno alebo viac ustanovení nájomnej príp. kúpnej zmluvy neplatným alebo nevykonateľným, zostáva zmluva ako celok v platnosti, pričom za neplatnú alebo nevykonateľnú bude považovaná iba tá jej časť, ktorej sa dôvod neplatnosti alebo nevykonateľnosti priamo týka. Zmluvné strany sa zaväzujú toto/tieto ustanovenia nahradiť či doplniť novú zmluvnou úpravou tak, aby zmysel a účel tejto zmluvy pri rešpektovaní vôle zmluvných strán zostal zachovaný.
6. Nájomná príp. kúpna zmluva je spísaná v dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu, určených vždy pre každú zmluvnú stranu a nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
7. Predávajúci (prenajímateľ) je oprávnený od nájomnej, príp. kúpnej zmluvy odstúpiť (s výnimkou zákonných a ostatných zmluvných dôvodov), ak nájomca (kupujúci) predložil pred uzatvorením nájomnej príp. kúpnej zmluvy neplatné osobné alebo firemné údaje alebo ak bude podaný návrh na konkurz majetok kupujúceho (nájomcu).
8. Spory vznikajúce zo zmluvy medzi účastníkmi a v súvislosti s nimi budú rozhodované všeobecnými súdmi.
9. Vedľajšie dohody medzi predávajúcim (prenajímateľom) a kupujúcim (nájomcom) vyžadujú k platnosti písomný súhlas oboch zmluvných strán.

Tieto Všeobecné obchodné podmienky nadobúdajú platnosť od 1.11.2018

V Sptihňevi, dňa 1.11.2018

ALGECO s.r.o.