

Všeobecné obchodné podmienky
spoločnosti POR SH s.r.o., so sídlom Moldavská cesta 8, 040 11 Košice,
IČO: 36 603 333, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,
oddiel Sro, vložka č. 17696/V (ďalej aj ako „VOP“)

I

Všeobecné ustanovenia

1. Tieto Všeobecné obchodné podmienky spoločnosti POR SH s.r.o., so sídlom Moldavská cesta 8, 040 11 Košice, IČO: 36 603 333, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 17696/V sú obchodnými podmienkami vypracovanými v súlade s ustanovením § 273 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej ako „Všeobecné obchodné podmienky“ alebo „VOP“).
2. Tieto Všeobecné obchodné podmienky sa vzťahujú na typy zmlúv v nich uvedené, uzatvorené online, cez internetovú stránku www.111apartments.sk, prevádzkovanú spoločnosťou POR SH s.r.o., so sídlom Moldavská cesta 8, 040 11 Košice, IČO: 36 603 333, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 17696/V (ďalej aj ako „online“), v ktorých je spoločnosť POR SH s.r.o. zmluvnou stranou ako Prenajímateľ alebo Ubytovateľ.
3. Pojmy, ktoré používajú tieto VOP sú v rovnakej forme a rovnakom význame používané aj v príslušných typoch zmlúv. Tieto VOP sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvných dojednaní v príslušných zmluvách v rozsahu, v akom sa danej zmluvy týkajú.
4. Definície niektorých základných pojmov použitých vo VOP a v príslušných typoch zmlúv:
 - a) POR SH s.r.o. - POR SH s.r.o., so sídlom Moldavská cesta 8, 040 11 Košice, IČO: 36 603 333, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 17696/V;
 - b) Prenajímateľ – POR SH s.r.o., ako zmluvná strana v zmluvách definovaných v bode 5. písm. c) a d) VOP;
 - c) Ubytovateľ – POR SH s.r.o., ako zmluvná strana v zmluvách definovaných v bode 5. písm. a) a b) VOP;
 - d) účet Prenajímateľa, účet Ubytovateľa - bankový účet POR SH s.r.o. uvedený v záhlaví príslušnej zmluvy, na faktúre alebo priamo na internetovej stránke, cez ktorú sa príslušná zmluva uzatvára;
 - e) Budova – budova vo výlučnom vlastníctve POR SH s.r.o., označená súpisným číslom 1629, orientačným číslom 8 na ulici Moldavská cesta, Košice -Juh 040 11, umiestnená na pozemku parc. č. 551/10, zapísaná na LV č. 15052 pre katastrálne územie Južné mesto, obec Košice-Juh, okres Košice IV.
 - f) parkovisko – nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve POR SH s.r.o.: parcela registra „C“ parc. č. 551/1 o výmere 5299 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ parc. č. 551/16 o výmere 454 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, to všetko zapísané na LV č. 15052 pre katastrálne územie Južné mesto, obec Košice-Juh, okres Košice IV.

- g) Parkovacie miesto – miesto na parkovisku označené číslom a vyznačené v Pôdorysnom pláne; Pôdorysný plán je umiestnený na internetovej stránke www.111apartments.sk ;
 - h) Ubytovacie zariadenie – Apartmánový dom 111 Apartments**, Moldavská cesta 1629/ 8, 040 11 Košice - Juh, nachádzajúci sa v Budove, v bloku A, B, C;
 - i) Ubytovanie – Apartmán alebo Izba v Ubytovacom zariadení;
 - j) Recepčia – priestor na prijímanie Objednávateľov (Ubytovaných) a vybavovanie agendy Objednávateľov (Ubytovaných), prípadne aj na vybavovanie agendy Nájomcov;
 - k) Objednávateľ – právnická osoba, fyzická osoba podnikateľ (označovaná aj ako „SZČO“) alebo Spotrebiteľ, ktorí uzatvorili s POR SH s.r.o. Zmluvu o ubytovaní definovanú v bode 5. písm. a) alebo b) tohto článku VOP;
 - l) Nájomca - právnická osoba, fyzická osoba podnikateľ (označovaná aj ako „SZČO“) alebo Spotrebiteľ, ktorí uzatvorili s POR SH s.r.o. Nájomnú zmluvu na parkovacie miesto definovanú v bode 5. písm. c) alebo d) tohto článku VOP;
 - m) zmluvné strany – Prenajímateľ a Nájomca alebo Ubytovateľ a Objednávateľ;
 - n) Spotrebiteľ - fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení príslušnej zmluvy nekoná v rámci svojej podnikateľskej činnosti alebo výkonu zamestnania či povolania;
 - o) Depozit – peňažná suma (zábezpeka), ktorú je pri uzatvorení zmlúv definovaných v bode 5. písm. a) a b) tohto článku VOP povinný uhradiť Objednávateľ na bankový účet POR SH s.r.o., a ktorá slúži na zabezpečenie všetkých jeho záväzkov z príslušnej zmluvy; uhradenie Depozitu je podmienkou účinnosti príslušnej zmluvy;
 - p) zmluva alebo príslušná zmluva – ktorákoľvek zmluva definovaná v bode 5. tohto článku VOP;
 - q) zmluvy – všetky zmluvy definované v bode 5. tohto článku VOP;
 - r) Cenník – cenník POR SH s.r.o. platný pre zmluvy;
 - s) Reklamačný poriadok - reklamačný poriadok POR SH s.r.o. upravujúci postup a riešenie reklamácií Ubytovaného a Nájomcu.
5. Tieto VOP platia pre nasledovné typy zmlúv uzatvárané online prostredníctvom siete internet:
- a) **Zmluva o ubytovaní uzatvorená podľa § 754 a nasl. Občianskeho zákonníka**, kde Ubytovateľom je POR SH s.r.o. a Objednávateľom je fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba.
 - b) **Zmluva o ubytovaní uzatvorená podľa § 754 a nasl. Občianskeho zákonníka so Spotrebiteľom**, kde Ubytovateľom je POR SH s.r.o a Objednávateľom je Spotrebiteľ.
 - c) **Nájomná zmluva na parkovacie miesto uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**, kde Prenajímateľom je POR SH s.r.o. a Nájomcom je fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba.
 - d) **Nájomná zmluva na parkovacie miesto uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka so Spotrebiteľom**, kde Prenajímateľom je POR SH s.r.o. a Nájomcom je Spotrebiteľ.
6. Tieto VOP sú rozdelené na samostatné časti, ktoré upravujú zmluvné dojednania strán pre jednotlivé typy zmlúv definované v predchádzajúcom bode, nasledovne:

- a) **Časť A - VOP platné pre Zmluvu o ubytovaní uzatvorenú podľa § 754 a nasl. Občianskeho zákonníka.**
Ubytovateľom podľa tejto časti VOP je POR SH s.r.o a Objednávateľom je fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba.
- b) **Časť B - VOP platné pre Zmluvu o ubytovaní uzatvorenú podľa § 754 a nasl. Občianskeho zákonníka so Spotrebiteľom.**
Ubytovateľom podľa tejto časti VOP je POR SH s.r.o a Objednávateľom je Spotrebiteľ.
- c) **Časť C - VOP platné pre Nájomnú zmluvu na parkovacie miesto uzatvorenú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.**
Prenajímateľom podľa tejto časti VOP je POR SH s.r.o. a Nájomcom je fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba.
- d) **Časť D - VOP platné pre Nájomnú zmluvu na parkovacie miesto uzatvorenú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka so Spotrebiteľom.**
Prenajímateľom podľa tejto časti VOP je POR SH s.r.o. a Nájomcom je Spotrebiteľ.
- e) **Časť E - spoločné a záverečné ustanovenia VOP vzťahujúce sa na všetky vyššie uvedené zmluvné typy VOP, pokiaľ nie je priamo v danej časti VOP výslovne uvedené niečo iné.**
7. VOP sú neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy a momentom uzatvorenia zmluvy sú pre zmluvné strany záväzné v rozsahu, v ktorom sa jej týkajú.
8. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami týchto VOP, pokiaľ nie je dohodnuté inak. Odchylné dojednania zmluvných strán v príslušnej zmluve majú prednosť pred dojednaniaми v týchto VOP.
9. Nájomca, v právnom postavení ako fyzická osoba podnikateľ a Nájomca, v právnom postavení ako právnická osoba sa zaväzuje, že ku žiadnemu návrhu nájomnej zmluvy upravenej týmito VOP v bode 5. písm. c) tohto článku VOP, nepripojí svoje resp. iné obchodné podmienky (pre účely toho ustanovenia ďalej len „Nájomca“). Nájomca súhlasí a zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že pokiaľ by k takejto situácii došlo, nemá to pre Nájomnú zmluvu na parkovacie miesto uzatvorenú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka žiadny význam a záväzkový vzťah medzi Prenajímateľom a Nájomcom, založený touto zmluvou, sa bude naďalej riadiť výlučne týmito VOP.
10. Objednávateľ, v právnom postavení ako fyzická osoba podnikateľ a Objednávateľ, v právnom postavení ako právnická osoba sa zaväzuje, že ku žiadnemu návrhu Zmluvy o ubytovaní uzatvorenej podľa § 754 a nasl. Občianskeho zákonníka upravenej týmito VOP v bode 5., písm. a) tohto článku VOP, nepripojí svoje resp. iné obchodné podmienky. Objednávateľ súhlasí a zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že pokiaľ by k takejto situácii došlo, nemá to pre Zmluvu o ubytovaní uzatvorenú podľa § 754 a nasl. Občianskeho zákonníka žiadny význam a záväzkový vzťah medzi Objednávateľom a Ubytovateľom založený touto zmluvou, sa bude naďalej riadiť výlučne týmito VOP.

11. Podmienkou vzniku zmluvy upravenej týmito VOP je uvedenie úplných, pravdivých a aktuálnych údajov Nájomcu alebo Objednávateľa, ktoré sú požadované v rezervačnom formulári na internetovej stránke www.111apartments.sk, prevádzkovej POR SH s.r.o., a následné potvrdenie akceptácie návrhu Nájomcu alebo Objednávateľa na uzatvorenie zmluvy zo strany POR SH s.r.o.. Momentom uzatvorenia zmluvy je odkliknutie tlačidla „Objednať s povinnosťou platby“. Po jeho odkliknutí sa zobrazí potvrdenie o uzatvorení zmluvy priamo na internetovej stránke. Potvrdenie o uzatvorení zmluvy (zmluva), spolu s VOP budú zároveň zaslané Objednávateľovi alebo Nájomcovi aj na emailovú adresu zadanú do rezervačného formulára. Spotrebiteľovi budú zaslané aj predzmluvné podmienky k uzatvorenej zmluve.
12. Nájomca alebo Objednávateľ si odkliknutím príslušného tlačidla vyberie na internetovej stránke POR SH s.r.o. konkrétne Ubytovanie a/ alebo Parkovacie miesto. Po odkliknutí sa zobrazí rezervačný formulár na uzatvorenie príslušnej zmluvy definovanej v bode 5. tohto článku VOP.
13. Nájomca alebo Objednávateľ postupuje ďalej pri uzatvorení zmluvy prostredníctvom rezervačného formulára podľa pokynov uvedených v rezervačnom formulári.
14. Neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy sú tieto VOP.
15. Nájomca alebo Objednávateľ má právo uložiť si uzatvorenú zmluvu a VOP do svojho zariadenia, nie je však oprávnený akýmkoľvek spôsobom zasahovať do uzatvorenej zmluvy, najmä nie je oprávnený dodatočne meniť jednotlivé ustanovenia uzatvorenej zmluvy. V prípade rozporu verzií zmluvy platí vždy verzia zmluvy odoslaná a uložená u POR SH s.r.o..
16. Osobitné povinnosti POR SH s.r.o. voči Spotrebiteľovi ako zmluvnej strane sú uvedené v príslušných častiach týchto VOP. Spotrebiteľ má právo uložiť si uzatvorenú zmluvu a VOP do svojho zariadenia, nie je však oprávnený akýmkoľvek spôsobom zasahovať do uzatvorenej zmluvy, najmä nie je oprávnený dodatočne meniť jednotlivé ustanovenia uzatvorenej zmluvy.
17. Objednávateľ alebo Nájomca vyplnením a doručením návrhu na uzatvorenie zmluvy (vyplnenie a odoslanie rezervačného formulára s povinnosťou platby), v zmysle § 71 ods. 1, písm. b) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty udeľuje POR SH s.r.o. súhlas na to, aby mu vyúčtovala všetky platby zo zmluvy v elektronickej forme (ďalej len ako „Elektronická faktúra“).
18. Zmluvné strany berú na vedomie, že Elektronická faktúra je plnohodnotnou náhradou faktúry v listinnej forme a že vystavením Elektronickej faktúry už POR SH s.r.o. nie je povinná vystaviť faktúru v listinnej forme.
19. POR SH s.r.o. má výhradné právo voľby medzi zaslaním Elektronickej faktúry alebo faktúry v listinnej forme.
20. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Elektronická faktúra považuje za doručenie dňom jej odoslania na adresu e-mailovej schránky uvedenej Objednávateľom alebo Nájomcom v rezervačnom formulári. Faktúra v listinnej forme sa považuje za doručenie v momente, keď sa dostane do dispozičnej sféry adresáta.

21. POR SH s.r.o. si vyhradzuje právo neprijat' návrh Nájomcu alebo Objednávateľa na uzatvorenie príslušnej zmluvy v prípade, že má odôvodnenú obavu, že Objednávateľ alebo Nájomca nebude včas a riadne plniť svoje záväzky z príslušnej zmluvy, a to najmä vzhľadom k tomu, že POR SH s.r.o. má alebo mala voči Objednávateľovi alebo Nájomcovi pohľadávky po dátume ich splatnosti, alebo ak je Nájomca alebo Objednávateľ v likvidácii alebo ak súdom bola povolená reštrukturalizácia Nájomcu alebo Objednávateľa alebo ak je Objednávateľ alebo Nájomca predĺžený alebo ak je Nájomca alebo Objednávateľ v konkurze. POR SH s.r.o. si vyhradzuje právo neprijat' návrh Nájomcu alebo Objednávateľa na uzatvorenie príslušnej zmluvy ani v prípade zneužitia elektronického systému Nájomcom alebo Objednávateľom. O postupe podľa tohto ustanovenia bude POR SH s.r.o. informovať Objednávateľa alebo Nájomcu e-mailom.
22. POR SH s.r.o. si vyhradzuje právo prehlásiť príslušnú zmluvu za neplatne uzatvorenú, pokiaľ došlo k zneužitiu osobných údajov, zneužitiu platobnej karty a podobne, alebo z dôvodu zásahu správneho či súdneho orgánu, o takomto postupe bude Objednávateľ alebo Nájomca informovaný.
23. V prípade, ak na základe zmluvy vznikne POR SH s.r.o. nárok na zmluvnú pokutu, nárok POR SH s.r.o. na náhradu škody v časti presahujúcej zmluvnú pokutu tým nie je dotknutý.

Časť A

VOP platné pre Zmluvu o ubytovaní uzatvorenú podľa § 754 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Článok I

Úvodné ustanovenia časti A

1. Táto časť VOP upravuje zmluvné dojednania Zmluvy o ubytovaní uzatvorenej podľa § 754 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „Zmluva o ubytovaní“), kde Ubytovateľom je POR SH s.r.o., so sídlom Moldavská cesta 8, 040 11 Košice, IČO: 36 603 333, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 17696/V (ďalej len ako „Ubytovateľ“) a Objednávateľom je fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba (ďalej len ako „Objednávateľ“).
2. Predmetom zmluvy je poskytnutie prechodného ubytovania Objednávateľovi, resp. osobám určeným Objednávateľom (Ubytovaným), na dohodnutú dobu za dohodnutých podmienok v tejto zmluve v Ubytovacom zariadení.
3. Ubytovaným je pre účely tejto časti VOP a Ubytovacieho poriadku fyzická osoba ubytovaná v Ubytovacom zariadení na základe Zmluvy o ubytovaní uzatvorenej s Objednávateľom podľa tejto časti VOP a zapísaná do Knihy ubytovaných.
4. Doba ubytovania je doba, na ktorú sa uzatvára Zmluva o ubytovaní. Zmluva o ubytovaní môže byť uzatvorená len na určitú dobu. Minimálna Doba ubytovania je jeden deň. Maximálna Doba ubytovania je 365 dní.
5. Cena za ubytovanie je cena určená podľa platného Cenníka Ubytovateľa.
6. Všetky platby na základe Zmluvy o ubytovaní alebo v súvislosti so Zmluvou o ubytovaní sa považujú za uhradené v momente ich pripísania na bankový účet Ubytovateľa.

7. Ubytovateľ je povinný dodržiavať Ubytovací poriadok Ubytovateľa, ktorý tvorí súčasť tejto časti VOP. Ubytovací poriadok je sprístupnený aj na internetovej stránke Ubytovateľa a v Ubytovacom zariadení. Ubytovací poriadok je pre Objednávateľa záväzný v momente uzatvorenia Zmluvy o ubytovaní. Objednávateľ vyhlasuje, že sa oboznámil s Ubytovacím poriadkom Ubytovateľa a vyhlasuje, že s Ubytovacím poriadkom oboznámil aj každého Ubytovaného. Ubytovací poriadok je pre každého Ubytovaného záväzný od momentu zápisu Ubytovaného do Knihy ubytovaných a prevzatia kľúčov od Apartmánu alebo Izby na Recepcii.
8. V deň začiatku Doby ubytovania je možné ubytovať sa v čase od 14.00 hod. do 21.00 hod.. Odhlásiť sa z ubytovania je možné do 11.00 hod. v posledný deň Doby ubytovania.
9. Apartmány a Izby v Ubytovacom zariadení sú dvojlôžkové, trojlôžkové a štvorlôžkové. Ubytovaciu kapacitu jednotlivých Apartmánov a Izieb nie je možné prekročiť. Prístelky ani detské postieľky nie sú možné. Prekročenie kapacity Apartmánu alebo Izby sa považuje za porušenie Zmluvy o ubytovaní a Ubytovateľ je oprávnený v takom prípade od Zmluvy o ubytovaní odstúpiť. V prípade prekročenia ubytovacej kapacity jednotlivých Apartmánov alebo Izieb vzniká Ubytovateľovi voči Objednávateľovi aj právo na zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku Ceny za ubytovanie za počet osôb, o ktoré došlo k prekročeniu kapacity Apartmánu alebo Izby, za celú Dobu ubytovania. Nárok Ubytovateľa na náhradu škody tým nie je dotknutý.
10. Každý Apartmán a Izba majú vlastné, samostatné merače spotreby vody. V prípade zneužitia tejto služby (napr. bezdôvodné púšťanie vody), zodpovedá Objednávateľ za takto spôsobenú škodu Ubytovateľovi.
11. Do Ubytovacieho zariadenia je zakázaný vstup akýmkoľvek domácim zvieratám.
12. V Ubytovacom zariadení je zakázané fajčenie.
13. Bez súhlasu Ubytovateľa Ubytovateľ nesmie premiestňovať interiérové zariadenie Apartmánu alebo Izby, robiť úpravy a akékoľvek zásahy do elektrickej alebo inej inštalácie.
14. Nie je dovolené vnášať do Ubytovacieho zariadenia ani používať v Ubytovacom zariadení vlastné elektrické spotrebiče, okrem elektrických spotrebičov slúžiacich na osobnú hygienu ako sušič vlasov, holiaci strojček a pod..
15. Z bezpečnostných dôvodov nie je dovolené deti do 12 rokov ponechať bez dozoru dospelých v Apartmáne alebo Izbe.
16. Nie je dovolené do Ubytovacieho zariadenia vnášať šperky, hotovosť vyššiu ako 100,- eur, zbrane.
17. Nie je dovolené brať do Apartmánov a Izieb športové náradia (napr. bicykel, kolobežka a pod.).
18. Vstup do Ubytovacieho zariadenia má povolený len Ubytovateľ.
19. V čase od 22,00 hod. do 06,00 hod. je Ubytovateľ povinný dodržiavať nočný pokoj.
20. Ak v dôsledku porušenia niektorej z povinností uvedených v tomto článku, bodoch 9. až 19. vznikne Ubytovanému škoda, Ubytovateľ za túto škodu nezodpovedá. V prípade, ak v dôsledku porušenia uvedených povinností vznikne škoda aj Ubytovateľovi je Objednávateľ povinný túto škodu Ubytovateľovi v plnej výške nahradiť.
21. Ubytovateľ v Ubytovacom zariadení, v Apartmáne alebo Izbe neumiestni a nedovolí umiestniť, nebude používať a nedovolí používať, nebude spracúvať a nedovolí spracúvať a nevniesie

- a nedovolí vnieŝť ŝiadne zdraviu ŝkodlivé látky, zamoruj ce alebo znečisťujúce materiály, jedovat  látky alebo odpady, infek n  materiály, ropn  produkty, azbest alebo azbest obsahujúce materiály s výnimkou malého mnoŝtva beŝn ch  isťiacich prostriedkov (spoločne ďalej len „Nebezpe n  materiály“). Objednávateľ zodpovedá Ubytovateľovi za ŝkodu sp soben  Ubytovateľovi Nebezpečnými materiálmi vnesen mi resp. umiestnenými do Ubytovacieho zariadenia, Apartmánu alebo Izby, pričom tento záväzok pretrváva i po ukončení Zmluvy o ubytovan .
22. Okrem prípadu podľa bodu 9. tohto článku tejto časti VOP, m  Ubytovateľ, za kaŝd  jednotliv  poruŝenie povinnosť Ubytovaného uvedených v tomto článku (v bodoch 10. aŝ 19.), právo na zmluvn  pokutu voči Objednávateľovi vo v ŝke 100,-Eur. Ubytovateľ m  právo zmluvn  pokutu započítať voči Depozitu. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknut  právo Ubytovateľa od Zmluvy o ubytovan  odstúpiť.
 23. Výmena posteľnej bielizne, uterákov a utierok raz za t ŝdeň je za príplatok uveden  v Cenníku. Pri pobytoch od jedného mesiaca m  Ubytovan  nárok raz mesačne na bezplatn  upratovanie, ktor  zahŕňa aj výmenu posteľnej bielizne a uterákov.
 24. Ubytovan  je oprávnený, podľa vlastnej potreby, objednať si na svoje náklady na Recepcii Ubytovacieho zariadenia Upratovacie sluŝby, s výnimkou sluŝieb uvedených v bode 23. Cena za Upratovacie sluŝby je uveden  v Cenníku. Upratovacie sluŝby zahŕňajú vys vanie, umytie podlahy, utretie prachu a vyprázdnenie smetných koŝov.
 25. Ubytovateľ m  právo udeliť Ubytovanému za extrémne znečistenie izby pokutu vo v ŝke 100,- eur, ako aj za zničenie posteľnej bielizne a uterákov podľa cenníka Ubytovateľa.
 26. Ubytovan  m  právo, na svoje vlastné náklady, pouŝ vať samoobsluŝn  pr  ku a suŝi ku.
 27. Ubytovateľ neposkytuje vrátenie peňazí za skrátenie pobytu, ale Ubytovan  m  právo na 10% zľavu pri nasledujúcom pobyte v Ubytovacom zariadení v danom roku. Rezervácia musí byť vykonan  osobne, telefonicky alebo emailom. Zľava sa nevzťahuje na rezerváciu vykonan  iným spôsobom ako je v ŝšie uveden .
 28. Ubytovateľ m  právo udeliť Ubytovanému za stratu kľúčov pokutu vo v ŝke 50,- eur. Za zabuchnutie kľúčov v apartmáne alebo izbe mimo pracovnej doby recepcie (nutn  výjazd pracovníka recepcie) m  Ubytovateľ právo udeliť Ubytovanému pokutu vo v ŝke 50.- eur.
 29. Ubytovan  je povinn  dodrŝiavať Ubytovací poriadok. V prípade poruŝovania Ubytovacieho poriadku je Ubytovateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy o ubytovan  podľa pr sluŝn ch ustanoven  VOP, aj pred uplynutím Doby ubytovania.

Článok II

Predmet zmluvy a Cena za ubytovanie, Cena poskytovaných sluŝieb mimo rámec ubytovania, Splatnosť Ceny za ubytovanie

1. Ubytovateľ sa zaväzuje za odplatu poskytovať Objednávateľovi, resp. osobám ur en m Objednávateľom ubytovacie sluŝby v Ubytovacom zariadení vo forme prechodného ubytovania na dohodnut  dobu a Objednávateľ za toto poskytnutie ubytovacích sluŝieb uhradí Ubytovateľovi Cenu za ubytovanie vo v ŝke a spôsobom podľa Zmluvy o ubytovan .
2. Ceny za ubytovanie v Ubytovacom zariadení a ceny poskytovaných sluŝieb sú stanoven  v Cenníku Ubytovateľa zverejnenom na internetovej stránke www.111apartments.sk,

prevádzkovej Ubytovateľom (ďalej len ako „Cenník“). V Cenách za ubytovanie podľa Cenníka je zahrnutá daň z pridanej hodnoty v zákonnej výške 10% a miestna daň za ubytovanie vo výške 2,50 Eur/osoba/noc. Ubytovateľ má právo jednostranne zvýšiť Cenu za ubytovanie (napr. v prípade zmeny výšky DPH, zmeny výšky miestnej dane). Uvedenú skutočnosť oznámi Objednávateľovi e-mailom spravidla 15 dní vopred.

3. V prípade, ak sa Zmluva o ubytovaní uzatvára na dobu v rozpätí jedného týždňa až jedného mesiaca je Cena za ubytovanie splatná v plnej výške za celú dohodnutú Dobu ubytovania, v momente uzatvorenia Zmluvy o ubytovaní, súčasne s Depozitom podľa Článku III. tejto časti VOP. Neuhradenie Ceny za ubytovanie má za následok zánik Zmluvy o ubytovaní. Za neuhradenie Ceny za ubytovanie sa považuje aj situácia, keď Objednávateľ uhradí Cenu za ubytovanie, banková transakcia však neprebehne úspešne a Objednávateľ nevykoná úspešnú úhradu Ceny za ubytovanie ani do 24 hodín od zaslania e-mailového oznámenia Ubytovateľa o neúspešnosti bankovej transakcie. Rovnako sa za neuhradenie Ceny za ubytovanie považuje aj situácia, ak Objednávateľ úspešne uhradí Cenu za ubytovanie, a uvedená platba bude do dňa začiatku Doby ubytovania Objednávateľom stornovaná.
4. V prípade, ak sa Zmluva o ubytovaní uzatvára na dobu dlhšiu ako jeden mesiac, je Cena za ubytovanie za prvý mesiac Doby ubytovania splatná pri uzatvorení Zmluvy o ubytovaní. Neuhradenie Ceny za ubytovanie za prvý mesiac Doby ubytovania má za následok zánik Zmluvy o ubytovaní. Za neuhradenie Ceny za ubytovanie za prvý mesiac Doby ubytovania sa považuje aj situácia, keď Objednávateľ uhradí Cenu za ubytovanie za prvý mesiac Doby ubytovania, banková transakcia však neprebehne úspešne a Objednávateľ nevykoná úspešnú úhradu Ceny za ubytovanie za prvý mesiac Doby ubytovania ani do 24 hodín od zaslania e-mailového oznámenia Ubytovateľa o neúspešnosti bankovej transakcie. Rovnako sa za neuhradenie Ceny za ubytovanie za prvý mesiac Doby ubytovania považuje aj situácia, ak Objednávateľ úspešne uhradí Cenu za ubytovanie za prvý mesiac Doby ubytovania, a uvedená platba bude do dňa začiatku Doby ubytovania Objednávateľom stornovaná.
5. V prípade, ak sa Zmluva o ubytovaní uzatvára na dobu dlhšiu ako jeden mesiac, je Cena za ubytovanie za druhý a nasledujúce mesiace Doby ubytovania splatná mesačne, vždy v deň kalendárneho mesiaca, ktorý sa číselným označením zhoduje s dňom začiatku Doby ubytovania, a to na nasledujúci mesiac. Ak takýto deň v mesiaci nie je, je dňom splatnosti Ceny za ubytovanie za mesiac, posledný deň kalendárneho mesiaca. Cena za ubytovanie podľa tohto ustanovenia bude hradená na bankový účet Ubytovateľa uvedený v záhlaví Zmluvy o ubytovaní, alebo ktorý Ubytovateľ uvedie na faktúre. Za doručenie faktúry sa považuje deň jej odoslania na emailovú adresu Objednávateľa uvedenú v záhlaví Zmluvy o ubytovaní.
6. V prípade, ak sa Zmluva o ubytovaní uzatvára na dobu dlhšiu ako jeden mesiac, má Objednávateľ právo uhradiť Cenu za ubytovanie za celú Dobu ubytovania v plnej výške pri uzatvorení Zmluvy o ubytovaní.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad omeškania s úhradou Ceny za ubytovanie má Ubytovateľ nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. V prípade omeškania s úhradou Ceny za ubytovanie po dobu viac ako 7 dní, má Ubytovateľ právo od Zmluvy o ubytovaní odstúpiť. Odstúpením od Zmluvy

- o ubytovaní nie je dotknutý nárok Ubytovateľa na zmluvnú pokutu podľa tohto ustanovenia do ukončenia Zmluvy o ubytovaní.
8. V prípade ukončenia Zmluvy o ubytovaní pred uplynutím Doby ubytovania zo strany Objednávateľa má Ubytovateľ nárok na Genu za ubytovanie za celú, v Zmluve o ubytovaní, dohodnutú Dobu ubytovania.
 9. Objednávateľ nemá právo jednostranne započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči pohľadávkam alebo nárokom Ubytovateľa vzniknutým na základe Zmluvy o ubytovaní.
 10. Objednávateľ nie je bez písomného súhlasu Ubytovateľa oprávnený postúpiť akékoľvek svoje právo podľa Zmluvy o ubytovaní tretej osobe.

Článok III

Depozit

1. Podmienkou účinnosti Zmluvy o ubytovaní je uhradenie Depozitu Objednávateľom na bankový účet Ubytovateľa, pri uzatvorení Zmluvy o ubytovaní. Výška Depozitu je Ubytovateľom stanovená v závislosti od Doby ubytovania v platnom Cenníku Ubytovateľa.
2. Objednávateľ je povinný uhradiť Depozit pri uzatvorení Zmluvy o ubytovaní. V prípade neuhradenia Depozitu Zmluva o ubytovaní zanikne. Za neuhradenie Depozitu sa považuje aj situácia, keď Objednávateľ uhradí Depozit, banková transakcia však neprebehne úspešne a Objednávateľ nevykoná úspešnú úhradu Depozitu ani do 24 hodín od zaslania e-mailového oznámenia Ubytovateľa o neúspešnosti bankovej transakcie. Rovnako sa za neuhradenie Depozitu považuje aj situácia, ak Objednávateľ úspešne uhradí Depozit, a uvedená platba bude do dňa začiatku Doby ubytovania Objednávateľom stornovaná.
3. Po ukončení Zmluvy o ubytovaní uplynutím Doby ubytovania, Ubytovateľ vykoná kontrolu Apartmánu alebo Izby. O prípadných zistených škodách (poškodené vybavenie, chýbajúce vybavenie a pod.) bude Ubytovateľom vyhotovený protokol. Ubytovateľ má právo na úhradu zistených škôd použiť Depozit. Po uhradení všetkých záväzkov Objednávateľa zo Zmluvy o ubytovaní, Ubytovateľ do 14 dní od ukončenia Zmluvy o ubytovaní vráti Depozit resp. jeho nespotrebovanú časť Objednávateľovi rovnakým spôsobom, ako bol Objednávateľom uhradený pri uzatvorení Zmluvy o ubytovaní. Pre uvedené účely je Objednávateľ povinný oznámiť Ubytovateľovi číslo bankového účtu, resp. bankovej karty pokiaľ sú iné, ako v čase uzatvorenia Zmluvy o ubytovaní.
4. V prípade, ak Objednávateľ, ihneď po ukončení tejto Zmluvy o ubytovaní, uzatvorí s POR SH s.r.o. novú zmluvu o ubytovaní, na základe ktorej bude Objednávateľ ubytovaný v Ubytovacom zariadení bez prerušenia ubytovania, je Ubytovateľ oprávnený Depozit z pôvodnej Zmluvy o ubytovaní použiť na zabezpečenie záväzkov aj z novej zmluvy o ubytovaní.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Ubytovateľ je povinný, po riadnom uhradení Depozitu podľa článku III tejto časti VOP a súčasnem uhradení Ceny za ubytovanie podľa článku II bodu 3. alebo článku II bodu 4. tejto časti VOP zo strany Objednávateľa, zaslať Objednávateľovi na ním uvedenú e-mailovú adresu potvrdenie o ich úhradách a rezervácii objednaného Ubytovania, resp. oznámenie o tom, že

platba neprebehla úspešne a Objednávateľ je povinný do 24 hodín platbu zrealizovať, inak Zmluva o ubytovaní zanikne.

2. Ubytovateľ, pri nástupe Ubytovaného do Ubytovacieho zariadenia na Recepcii, odovzdá Ubytovanému elektronický čip na otváranie vstupného vchodu do Budovy, v ktorej sa nachádza Ubytovacie zariadenie a kľúč od príslušného Apartmánu alebo Izby. Elektronický čip slúži aj na vstup do miestnosti s práčkou a sušičkou. Pri ukončení ubytovania je Ubytovaný povinný všetky prevzaté čipy a kľúče odovzdať Ubytovateľovi. Pri strate, poškodení, alebo nevrátení čipu alebo kľúčov má Ubytovateľ voči Objednávateľovi právo na zmluvnú pokutu vo výške 50,- Eur za každý jednotlivý prípad porušenia tejto povinnosti. Ubytovateľ je oprávnený započítať zmluvnú pokutu voči Depozitu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že do momentu začiatku Doby ubytovania je Objednávateľ oprávnený Zmluvu o ubytovaní zrušiť zaplatením odstupného (storno poplatku) vo výške uhradeného Depozitu. Odstupné je splatné v momente doručenia oznámenia Objednávateľa o zrušení zmluvy podľa tohto ustanovenia Ubytovateľovi. Ubytovateľ je oprávnený započítať odstupné voči Depozitu. Uhradenú Cenu za ubytovanie vráti Ubytovateľ Objednávateľovi rovnakým spôsobom ako bola uhradená Objednávateľom pri uzatvorení Zmluvy o ubytovaní.

Článok V

Skončenie Zmluvy

1. Zmluva o ubytovaní sa skončí uplynutím Doby ubytovania.
2. Pred uplynutím Doby ubytovania, okrem prípadov výslovne uvedených v tejto časti VOP, je Ubytovateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy o ubytovaní aj vtedy, keď Objednávateľ alebo Ubytovaný, aj napriek upozorneniu porušuje svoje povinnosti zo zmluvy, Ubytovací poriadok alebo hrubo porušuje dobré mravy.
3. Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy o ubytovaní pred uplynutím Doby ubytovania. Objednávateľ je v takom prípade povinný nahradiť Ubytovateľovi škodu, ktorá mu vznikne v dôsledku predčasného ukončenia ubytovania. Nárok na náhradu škody je Ubytovateľ oprávnený započítať voči Depozitu.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán v Zmluve o ubytovaní bližšie neupravené sa riadia týmito VOP, príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny Zmluvy o ubytovaní sa môžu vykonať očíslovanými dodatkami vyhotovenými v písomnej forme, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva o ubytovaní nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia zmluvnými stranami a účinnosť uhradením Depozitu a Ceny za ubytovanie podľa článku II. bod 3 alebo článku II. bod. 4. tejto časti VOP.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu o ubytovaní uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu o ubytovaní si prečítali, jej obsahu porozumeli.

Časť B

VOP platné pre Zmluvu o ubytovaní uzatvorenú podľa § 754 a nasl. Občianskeho zákonníka so Spotrebiteľom.

Článok I

Úvodné ustanovenia časti B

1. Táto časť VOP upravuje zmluvné dojednania Zmluvy o ubytovaní uzatvorenej podľa § 754 a nasl. Občianskeho zákonníka so Spotrebiteľom (ďalej len ako „Zmluva o ubytovaní“), kde Ubytovateľom je POR SH s.r.o., so sídlom Moldavská cesta 8, 040 11 Košice, IČO: 36 603 333, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 17696/V (ďalej len ako „Ubytovateľ“) a Objednávateľom je Spotrebiteľ (ďalej len ako „Objednávateľ“).
2. Ubytovaným je pre účely tejto časti VOP a pre účely Ubytovacieho poriadku fyzická osoba ubytovaná v Ubytovacom zariadení na základe Zmluvy o ubytovaní uzatvorenej podľa tejto časti VOP s Objednávateľom a zapísaná do Knihy ubytovaných.
3. Predmetom zmluvy je poskytnutie prechodného ubytovania Objednávateľovi a/alebo Ubytovanému na dohodnutú dobu za dohodnutých podmienok v tejto zmluve v Ubytovacom zariadení.
4. Doba ubytovania je doba, na ktorú sa uzatvára Zmluva o ubytovaní. Zmluva o ubytovaní môže byť uzatvorená len na určitú dobu. Minimálna Doba ubytovania je jeden deň. Maximálna Doba ubytovania je 365 dní.
5. Cena za ubytovanie je cena určená podľa platného Cenníka Ubytovateľa.
6. Všetky platby na základe Zmluvy o ubytovaní alebo v súvislosti so Zmluvou o ubytovaní sa považujú za uhradené v momente ich pripísania na bankový účet Ubytovateľa.
7. Ubytovaný je povinný dodržiavať Ubytovací poriadok Ubytovateľa, ktorý tvorí súčasť tejto časti VOP. Ubytovací poriadok je sprístupnený aj na internetovej stránke Ubytovateľa a v Ubytovacom zariadení. Ubytovací poriadok je pre Objednávateľa záväzný od momentu uzatvorenia Zmluvy o ubytovaní. Objednávateľ vyhlasuje, že sa oboznámil s Ubytovacím poriadkom Ubytovateľa a vyhlasuje, že s Ubytovacím poriadkom oboznámil aj každého Ubytovaného. Ubytovací poriadok je pre každého Ubytovaného záväzný od momentu zápisu Ubytovaného do Knihy ubytovaných a prevzatia kľúčov od Apartmánu alebo Izby na Recepcii.
8. V deň začiatku Doby ubytovania je možné ubytovať sa v čase od 14.00 hod. do 21.00 hod.. Odhlásiť sa z ubytovania je možné do 11.00 hod. v posledný deň Doby ubytovania.
9. Apartmány a Izby v Ubytovacom zariadení sú dvoj lôžkové, trojlôžkové a štvorlôžkové. Ubytovaciu kapacitu jednotlivých Apartmánov a Izieb nie je možné prekročiť. Prístelky ani detské postieľky nie sú možné. Prekročenie kapacity Apartmánu alebo Izby sa považuje za porušenie Zmluvy o ubytovaní a Ubytovateľ je oprávnený v takom prípade od Zmluvy o ubytovaní odstúpiť. V prípade prekročenia ubytovacej kapacity jednotlivých Apartmánov alebo Izieb vzniká Ubytovateľovi voči Objednávateľovi aj právo na zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku Ceny za ubytovanie za počet osôb, o ktoré došlo k prekročeniu kapacity Apartmánu alebo Izby, za celú Dobu ubytovania. Nárok Ubytovateľa na náhradu škody tým nie je dotknutý.

10. Každý Apartmán a Izba majú vlastné, samostatné merače spotreby vody. V prípade zneužitia tejto služby (napr. bezdôvodné púšťanie vody), zodpovedá Objednávateľ za takto spôsobenú škodu Ubytovateľovi.
11. Do Ubytovacieho zariadenia je zakázaný vstup akýmkoľvek domácim zvieratám.
12. V Ubytovacom zariadení je zakázané fajčenie.
13. Bez súhlasu Ubytovateľa Ubytovaný nesmie premiestňovať interiérové zariadenie Apartmánu alebo Izby, robiť úpravy a akékoľvek zásahy do elektrickej alebo inej inštalácie.
14. Nie je dovolené vnášať do Ubytovacieho zariadenia ani používať v Ubytovacom zariadení vlastné elektrické spotrebiče, okrem elektrických spotrebičov slúžiacich na osobnú hygienu ako sušič vlasov, holiaci strojček a pod..
15. Z bezpečnostných dôvodov nie je dovolené deti do 12 rokov ponechať bez dozoru dospelých v Apartmáne alebo Izbe.
16. Nie je dovolené do Ubytovacieho zariadenia vnášať šperky, hotovosť vyššiu ako 100,- eur, zbrane.
17. Nie je dovolené brať do Apartmánov a Izieb športové náradia (napr. bicykel, kolobežka a pod.).
18. Vstup do Ubytovacieho zariadenia má povolený len Ubytovaný.
19. V čase od 22,00 hod. do 06,00 hod. je Ubytovaný povinný dodržiavať nočný pokoj.
20. Ak v dôsledku porušenia niektorej z povinností uvedených v tomto článku, bodoch 9. až 19. vznikne Ubytovanému škoda, Ubytovateľ za túto škodu nezodpovedá. V prípade, ak v dôsledku porušenia uvedených povinností vznikne škoda aj Ubytovateľovi je Objednávateľ povinný túto škodu Ubytovateľovi v plnej výške nahradiť.
21. Ubytovaný v Ubytovacom zariadení, v Apartmáne alebo Izbe neumiestni a nedovolí umiestniť, nebude používať a nedovolí používať, nebude spracúvať a nedovolí spracúvať a nevnesie a nedovolí vniesť žiadne zdravie škodlivé látky, zamorujúce alebo znečisťujúce materiály, jedovaté látky alebo odpady, infekčné materiály, ropné produkty, azbest alebo azbest obsahujúce materiály s výnimkou malého množstva bežných čistiacich prostriedkov (spoločne ďalej len „Nebezpečné materiály“). Objednávateľ zodpovedá Ubytovateľovi za škodu spôsobenú Ubytovateľovi Nebezpečnými materiálmi vnesenými resp. umiestnenými do Ubytovacieho zariadenia, Apartmánu alebo Izby, pričom tento záväzok pretrváva i po ukončení Zmluvy o ubytovaní.
22. Okrem prípadu podľa bodu 9. tohto článku tejto časti VOP, má Ubytovateľ, za každé jednotlivé porušenie povinností Ubytovaného uvedených v tomto článku (v bodoch 10. až 19.), právo na zmluvnú pokutu voči Objednávateľovi vo výške 50,-Eur. Ubytovateľ má právo zmluvnú pokutu započítať voči Depozitu. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Ubytovateľa od Zmluvy o ubytovaní odstúpiť.
23. Výmena posteľnej bielizne, uterákov a utierok raz za týždeň je za príplatok uvedený v Cenníku. Pri pobytoch od jedného mesiaca má Ubytovaný nárok raz mesačne na bezplatné upratovanie, ktoré zahŕňa aj výmenu posteľnej bielizne a uterákov.
24. Ubytovaný je oprávnený, podľa vlastnej potreby, objednať si na svoje náklady na Recepčii Ubytovacieho zariadenia Upratovacie služby, s výnimkou služieb uvedených v bode 23. Cena za Upratovacie služby je uvedená v Cenníku. Upratovacie služby zahŕňajú vysávanie, umytie podlahy, utretie prachu a vyprázdnenie smetných košov.

25. Ubytovateľ má právo udeliť Ubytovanému za extrémne znečistenie izby pokutu vo výške 100,- eur, ako aj za zničenie posteľnej bielizne a uterákov podľa cenníka Ubytovateľa.
26. Ubytovaný má právo, na svoje vlastné náklady, používať samoobslužnú práčku a sušičku.
27. Ubytovateľ neposkytuje vrátenie peňazí za skrátenie pobytu, ale Ubytovaný má právo na 10% zľavu pri nasledujúcom pobyte v Ubytovacom zariadení v danom roku. Rezervácia musí byť vykonaná osobne, telefonicky alebo emailom. Zľava sa nevzťahuje na rezerváciu vykonanú iným spôsobom ako je vyššie uvedené.
28. Ubytovateľ má právo udeliť Ubytovanému za stratu kľúčov pokutu vo výške 50,- eur. Za zabuchnutie kľúčov v apartmáne alebo izbe mimo pracovnej doby recepcie (nutný výjazd pracovníka recepcie) má Ubytovateľ právo udeliť Ubytovanému pokutu vo výške 50,- eur.
29. Ubytovaný je povinný dodržiavať Ubytovací poriadok. V prípade porušovania Ubytovacieho poriadku je Ubytovateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy o ubytovaní podľa príslušných ustanovení VOP, aj pred uplynutím Doby ubytovania.

Článok II

Predmet zmluvy a Cena za ubytovanie, Cena poskytovaných služieb mimo rámec ubytovania, Splatnosť Ceny za ubytovanie

1. Ubytovateľ sa zaväzuje za odplatu poskytovať Objednávateľovi a/alebo Ubytovanému ubytovacie služby v Ubytovacom zariadení vo forme prechodného ubytovania na dohodnutú dobu a Objednávateľ za toto poskytnutie ubytovacích služieb uhradí Ubytovateľovi Cenu za ubytovanie vo výške a spôsobom podľa Zmluvy o ubytovaní.
2. Ceny za ubytovanie v Ubytovacom zariadení a ceny poskytovaných služieb sú stanovené v Cenníku Ubytovateľa zverejnenom na internetovej stránke www.111apartments.sk , prevádzkovanvej Ubytovateľom (ďalej len ako „Cenník“). V Cenách za ubytovanie podľa Cenníka je zahrnutá daň z pridanej hodnoty v zákonnej výške 10% a miestna daň za ubytovanie vo výške 2,50 Eur/osoba/noc. Ubytovateľ má právo jednostranne zvýšiť Cenu za ubytovanie (napr. v prípade zmeny výšky DPH, zmeny výšky miestnej dane). Uvedenú skutočnosť oznámi Objednávateľovi e-mailom spravidla 15 dní vopred.
3. V prípade, ak sa Zmluva o ubytovaní uzatvára na dobu v rozpätí jedného týždňa až jedného mesiaca je Cena za ubytovanie splatná v plnej výške, za celú dohodnutú Doby ubytovania, v momente uzatvorenia Zmluvy o ubytovaní, súčasne s Depozitom podľa Článku III. tejto časti VOP. Neuhradenie Ceny za ubytovanie má za následok zánik Zmluvy o ubytovaní. Za neuhradenie Ceny za ubytovanie sa považuje aj situácia, keď Objednávateľ uhradí Cenu za ubytovanie, banková transakcia však neprebehne úspešne a Objednávateľ nevykoná úspešnú úhradu Ceny za ubytovanie ani do 24 hodín od zaslania e-mailového oznámenia Ubytovateľa o neúspešnosti bankovej transakcie. Rovnako sa za neuhradenie Ceny za ubytovanie považuje aj situácia, ak Objednávateľ úspešne uhradí Cenu za ubytovanie, a uvedená platba bude do dňa začiatku Doby ubytovania Objednávateľom stornovaná.
4. V prípade, ak sa Zmluva o ubytovaní uzatvára na dobu dlhšiu ako jeden mesiac, je Cena za ubytovanie za prvý mesiac Doby ubytovania splatná pri uzatvorení Zmluvy o ubytovaní. Neuhradenie Ceny za ubytovanie za prvý mesiac Doby ubytovania má za následok zánik Zmluvy o ubytovaní. Za neuhradenie Ceny za ubytovanie za prvý mesiac Doby ubytovania sa

- považuje aj situácia, keď Objednávateľ uhradí Cenu za ubytovanie za prvý mesiac Doby ubytovania, banková transakcia však neprebehne úspešne a Objednávateľ nevykoná úspešnú úhradu Ceny za ubytovanie za prvý mesiac Doby ubytovania ani do 24 hodín od zaslania e-mailového oznámenia Ubytovateľa o neúspešnosti bankovej transakcie. Rovnako sa za neuhradenie Ceny za ubytovanie za prvý mesiac Doby ubytovania považuje aj situácia, ak Objednávateľ úspešne uhradí Cenu za ubytovanie za prvý mesiac Doby ubytovania, a uvedená platba bude do dňa začiatku Doby ubytovania Objednávateľom stornovaná.
5. V prípade, ak sa Zmluva o ubytovaní uzatvára na dobu dlhšiu ako jeden mesiac, je Cena za ubytovanie za druhý a nasledujúce mesiace Doby ubytovania splatná mesačne, vždy v deň kalendárneho mesiaca, ktorý sa číselným označením zhoduje s dňom začiatku Doby ubytovania, a to na nasledujúci mesiac. Ak takýto deň v mesiaci nie je, je dňom splatnosti Ceny za ubytovanie za mesiac, posledný deň kalendárneho mesiaca. Cena za ubytovanie podľa tohto ustanovenia bude hradená na bankový účet Ubytovateľa uvedený v záhlaví Zmluvy o ubytovaní, alebo ktorý Ubytovateľ uvedie na faktúre. Za doručenie faktúry sa považuje deň jej odoslania Objednávateľovi na emailovú adresu Objednávateľa uvedenú v záhlaví Zmluvy o ubytovaní.
 6. V prípade, ak sa Zmluva o ubytovaní uzatvára na dobu dlhšiu ako jeden mesiac, má Objednávateľ právo uhradiť Cenu za ubytovanie za celú Dobu ubytovania v plnej výške pri uzatvorení Zmluvy o ubytovaní.
 7. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad omeškania s úhradou Ceny za ubytovanie má Ubytovateľ nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. V prípade omeškania s úhradou Ceny za ubytovanie po dobu viac ako 7 dní, má Ubytovateľ právo od Zmluvy o ubytovaní odstúpiť. Odstúpením od Zmluvy o ubytovaní nie je dotknutý nárok Ubytovateľa na zmluvnú pokutu podľa tohto ustanovenia do ukončenia Zmluvy o ubytovaní.
 8. V prípade ukončenia Zmluvy o ubytovaní pred uplynutím Doby ubytovania zo strany Objednávateľa má Ubytovateľ nárok na Cenu za ubytovanie za celú, v Zmluve o ubytovaní, dohodnutú Dobu ubytovania.
 9. Objednávateľ nemá právo jednostranne započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči pohľadávkam alebo nárokom Ubytovateľa vzniknutým na základe Zmluvy o ubytovaní.
 10. Objednávateľ nie je bez písomného súhlasu Ubytovateľa oprávnený postúpiť akékoľvek svoje právo podľa Zmluvy o ubytovaní tretej osobe.

Článok III

Depozit

1. Podmienkou účinnosti Zmluvy o ubytovaní je uhradenie Depozitu Objednávateľom na bankový účet Ubytovateľa, pri uzatvorení Zmluvy o ubytovaní. Výška Depozitu je Ubytovateľom stanovená v závislosti od Doby ubytovania v platnom Cenníku Ubytovateľa.
2. Objednávateľ je povinný uhradiť Depozit pri uzatvorení Zmluvy o ubytovaní. V prípade neuhradenia Depozitu Zmluva o ubytovaní zanikne. Za neuhradenie Depozitu sa považuje aj situácia, keď Objednávateľ uhradí Depozit, banková transakcia však neprebehne úspešne a Objednávateľ nevykoná úspešnú úhradu Depozitu ani do 24 hodín od zaslania e-mailového

oznámenia Ubytovateľa o neúspešnosti bankovej transakcie. Rovnako sa za neuhradenie Depozitu považuje aj situácia, ak Objednávateľ úspešne uhradí Depozit, a uvedená platba bude do dňa začiatku Doby ubytovania Objednávateľom stornovaná.

3. Po ukončení Zmluvy o ubytovaní uplynutím Doby ubytovania, Ubytovateľ vykoná kontrolu Apartmánu alebo Izby. O prípadných zistených škodách (poškodené vybavenie, chýbajúce vybavenie a pod.) bude Ubytovateľom vyhotovený protokol. Ubytovateľ má právo na úhradu zistených škôd použiť Depozit. Po uhradení všetkých záväzkov Objednávateľa zo Zmluvy o ubytovaní, Ubytovateľ do 14 dní od ukončenia Zmluvy o ubytovaní vráti Depozit resp. jeho nespotrebovanú časť Objednávateľovi rovnakým spôsobom, ako bol Objednávateľom uhradený pri uzatvorení Zmluvy o ubytovaní. Pre uvedené účely je Objednávateľ povinný oznámiť Ubytovateľovi číslo bankového účtu, resp. bankovej karty pokiaľ sú iné, ako v čase uzatvorenia Zmluvy o ubytovaní.
4. V prípade, ak Objednávateľ, ihneď po ukončení tejto Zmluvy o ubytovaní, uzatvorí s POR SH s.r.o. novú zmluvu o ubytovaní, na základe ktorej bude Objednávateľ ubytovaný v Ubytovacom zariadení bez prerušenia ubytovania, je Ubytovateľ oprávnený Depozit z pôvodnej Zmluvy o ubytovaní použiť na zabezpečenie záväzkov aj z novej zmluvy o ubytovaní.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Ubytovateľ je povinný, po riadnom uhradení Depozitu podľa článku III tejto časti VOP a súčasnom uhradení Ceny za ubytovanie podľa článku II bodu 3. alebo článku II bodu 4. tejto časti VOP zo strany Objednávateľa, zaslať Objednávateľovi na ním uvedenú e-mailovú adresu potvrdenie o ich úhradách a rezervácii objednaného Ubytovania, resp. oznámenie o tom, že platba neprebehla úspešne a Objednávateľ je povinný do 24 hodín platbu zrealizovať, inak Zmluva o ubytovaní zanikne.
2. Ubytovateľ, pri nástupe Ubytovaného do Ubytovacieho zariadenia na Recepcii, odovzdá Ubytovanému elektronický čip na otváranie vstupného vchodu do Budovy, v ktorej sa nachádza Ubytovacie zariadenie a kľúč od príslušného Apartmánu alebo Izby. Elektronický čip slúži aj na vstup do miestnosti s práčkou a sušičkou. Pri ukončení ubytovania je Ubytovaný povinný všetky prevzaté čipy a kľúče odovzdať Ubytovateľovi. Pri strate, poškodení, alebo nevrátení čipu alebo kľúčov má Ubytovateľ voči Objednávateľovi právo na zmluvnú pokutu vo výške 50,- Eur za každý jednotlivý prípad porušenia tejto povinnosti. Ubytovateľ je oprávnený započítať zmluvnú pokutu voči Depozitu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že do momentu začiatku Doby ubytovania je Objednávateľ oprávnený od Zmluvy o ubytovaní odstúpiť. V prípade odstúpenia Objednávateľa od Zmluvy o ubytovaní podľa tohto ustanovenia je Objednávateľ povinný zaplatiť Ubytovateľovi odstupné (storno poplatok) vo výške uhradeného Depozitu. Odstupné je splatné v momente doručenia odstúpenia od zmluvy podľa tohto ustanovenia Ubytovateľovi. Ubytovateľ je oprávnený započítať odstupné voči Depozitu. Uhradenú Genu za ubytovanie vráti Ubytovateľ Objednávateľovi do 14 dní od ukončenia zmluvy rovnakým spôsobom ako bola uhradená Objednávateľom pri jej uzatvorení.

Článok V

Skončenie Zmluvy

1. Zmluva o ubytovaní sa skončí uplynutím Doby ubytovania.
2. Pred uplynutím Doby ubytovania, okrem prípadov výslovne uvedených v tejto časti VOP, je Ubytovateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy o ubytovaní aj vtedy, keď Objednávateľ alebo Ubytovaný, aj napriek upozorneniu porušuje svoje povinnosti zo zmluvy, Ubytovací poriadok alebo hrubo porušuje dobré mravy.
3. Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy o ubytovaní pred uplynutím Doby ubytovania. Objednávateľ je v takom prípade povinný nahradiť Ubytovateľovi škodu, ktorá mu vznikne v dôsledku predčasného ukončenia ubytovania. Nárok na náhradu škody je Ubytovateľ oprávnený započítať voči Depozitu.

Článok VI

Osobitné ustanovenia a poučenia pre Spotrebiteľa

Pre účely tohto článku, tejto časti VOP všade, kde je uvedený Spotrebiteľ, má sa na myslí Objednávateľ ako zmluvná strana Zmluvy o ubytovaní podľa tejto časti VOP.

PRÁVO SPOTREBITEĽA ODSÚPIŤ OD ZMLUVY BEZ UDANIA DÔVODU A POUČENIE SPOTREBITEĽA

1. Podľa zákona č. 102/2014 Z. z. o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „ZoOS“) v súlade s ustanovením § 7 odsek 6, písm. k) ZoOS Spotrebiteľ nemôže do 14 dní od uzatvorenia Zmluvy o ubytovaní od tejto zmluvy odstúpiť.

ALTERNATÍVNE RIEŠENIE SPOROV

1. Účelom týchto ustanovení je informovať Spotrebiteľa o možnosti a podmienkach alternatívneho riešenia sporov medzi Ubytovateľom a Spotrebiteľom - Objednávateľom.
2. Alternatívnym riešením sporu je postup subjektu alternatívneho riešenia sporov, ktorého cieľom je dosiahnutie zmierlivého vyriešenia sporu medzi jeho stranami, t. j. medzi Ubytovateľom a Spotrebiteľom. Spotrebiteľ môže svoj spor s Ubytovateľom riešiť prostredníctvom alternatívneho riešenia sporov.
3. Orgánom alternatívneho riešenia sporov je v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky Slovenská obchodná inšpekcia, na ktorú sa môže Spotrebiteľ obrátiť. Slovenská obchodná inšpekcia (SOI), Inšpektorát SOI pre Košický kraj, Vrátna č. 3, 043 79 Košice I, Odbor výkonu dozoru, tel. č. 055/6220 781, fax č. 055/ 6224 547.
4. Spotrebiteľ sa môže o podmienkach a platforme alternatívneho riešenia sporov informovať na: <http://www.soi.sk/sk/Alternativne-riesenie-spotrebiteľskych-sporov.soi>

5. Spotrebiteľ môže taktiež podať návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu prostredníctvom Európskej platformy alternatívneho riešenia sporov RSO podľa čl. 14 ods. 1 a 2 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 524/2013 z 21. mája 2013 o riešení spotrebiteľských sporov online, ktorým sa mení nariadenie (ES) č. 2006/2004 a smernica 2009/22/ES (nariadenie o riešení spotrebiteľských sporov online) (Ú. v. EÚ L 165, 18. 6. 2013).
6. V súlade s vyššie uvedeným nariadením Ubytovateľ uvádza odkaz na možnosti využitia Európskej platformy RSO <https://webgate.ec.europa.eu/odr/main/?event=main.home.show>.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán v Zmluve o ubytovaní bližšie neupravené sa riadia týmito VOP, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 102/2014 Z.z. o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny Zmluvy o ubytovaní sa môžu vykonať očíslovanými dodatkami vyhotovenými v písomnej forme, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva o ubytovaní nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia oboma zmluvnými stranami a účinnosť uhradením Depozitu a Ceny za ubytovanie podľa článku II. bod 3. alebo článku II. bod. 4. tejto časti VOP.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu o ubytovaní uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu o ubytovaní si prečítali, jej obsahu porozumeli.

Časť C

VOP platné pre Nájomnú zmluvu na parkovacie miesto uzatvorenú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Článok I

Úvodné ustanovenia časti C

1. Táto časť VOP upravuje zmluvné dojednania Nájomnej zmluvy na parkovacie miesto uzatvorenej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „Nájomná zmluva“), kde Prenajímateľom je POR SH s.r.o., so sídlom Moldavská cetsa 8, 040 11 Košice, IČO: 36 603 333, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 17696/V (ďalej len ako „Prenajímateľ“) a Nájomcom je fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba (ďalej len ako „Nájomca“).
2. Predmetom nájmu je Parkovacie miesto nachádzajúce sa na parkovisku vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa. Parkovacie miesto je očíslované a označené v Pôdorysnom pláne.
3. Účelom nájmu je parkovanie osobného motorového vozidla alebo motocykla na Parkovacom mieste. Pre vylúčenie pochybností, za účel nájmu sa nepovažuje údržba a opravy osobného

motorového vozidla alebo motocykla na Parkovacom mieste. (Parkovacie miesto ďalej aj ako „Predmet nájmu“).

4. Doba nájmu je doba, na ktorú je uzatvorená Nájomná zmluva. Doba nájmu začína plynúť odo dňa dohodnutého zmluvnými stranami ako deň začiatku nájmu.
5. Nájomná zmluva môže byť uzatvorená len na dobu určitú.
6. Minimálna Doba nájmu je jeden týždeň.
7. Nájomca vyhlasuje, že voči Prenajímateľovi nemá z dôvodu technického stavu Predmetu nájmu v čase uzavretia tejto Nájomnej zmluvy žiadne požiadavky. Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.
8. Nájomca nemá právo jednostranne započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa vzniknutým na základe Nájomnej zmluvy.
9. Nájomca nie je bez písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený postúpiť akékoľvek svoje právo podľa Nájomnej zmluvy tretej osobe.
10. Všetky platby na základe Nájomnej zmluvy alebo v súvislosti s Nájomnou zmluvou sa považujú za uhradené v momente ich pripísania na bankový účet Prenajímateľa.

Článok II **Nájomné**

1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené v Cenníku Prenajímateľa. V Nájomnom je zahrnutá príslušná DPH.
2. V prípade, ak je dohodnutá Doba nájmu kratšia ako jeden mesiac, vrátane Doby nájmu na jeden mesiac, je Nájomné za celú Dobu nájmu splatné pri uzatvorení Nájomnej zmluvy. Za neuhradenie Nájomného sa považuje aj situácia, keď Nájomca uhradí Nájomné, banková transakcia však neprebehne úspešne a Nájomca nevykoná úspešnú úhradu Nájomného ani do 24 hodín od zaslania e-mailového oznámenia Prenajímateľa o neúspešnosti bankovej transakcie. Rovnako sa za neuhradenie Nájomného považuje aj situácia, ak Nájomca úspešne uhradí Nájomné, a uvedená platba bude do dňa začiatku Doby nájmu Nájomcom stornovaná. V prípade neuhradenia Nájomného podľa tohto ustanovenia Nájomná zmluva zaniká.
3. Ak je dohodnutá Doba nájmu dlhšia ako jeden mesiac, Nájomné za prvý mesiac Doby nájmu je splatné vždy pri uzatvorení Nájomnej zmluvy. Za neuhradenie Nájomného za prvý mesiac Doby nájmu sa považuje aj situácia, keď Nájomca uhradí Nájomné za prvý mesiac Doby nájmu, banková transakcia však neprebehne úspešne a Nájomca nevykoná úspešnú úhradu Nájomného za prvý mesiac Doby nájmu ani do 24 hodín od zaslania e-mailového oznámenia Prenajímateľa o neúspešnosti bankovej transakcie. Rovnako sa za neuhradenie Nájomného za prvý mesiac Doby nájmu považuje aj situácia, ak Nájomca úspešne uhradí Nájomné za prvý mesiac Doby nájmu, a uvedená platba bude do dňa začiatku Doby nájmu Nájomcom stornovaná. V prípade neuhradenia Nájomného za prvý mesiac Doby nájmu podľa tohto ustanovenia Nájomná zmluva zaniká.
4. V prípade, ak je dohodnutá Doba nájmu dlhšia ako jeden mesiac, je mesačné Nájomné za Predmet nájmu za druhý a nasledujúce mesiace Doby nájmu splatné vždy v deň kalendárneho mesiaca, ktorý sa číselným označením zhoduje s dňom začiatku Doby nájmu, a to na nasledujúci mesiac. Ak takýto deň v mesiaci nie je, je dňom splatnosti mesačného Nájomného posledný deň kalendárneho mesiaca. Nájomné podľa tohto ustanovenia bude

hradené na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Nájomnej zmluvy, alebo ktorý Prenajímateľ uvedie na faktúre. Za doručenie faktúry sa považuje deň jej odoslania Nájomcovi na emailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví Nájomnej zmluvy.

5. V prípade, ak sa Nájomná zmluva uzatvára na dobu dlhšiu ako jeden mesiac, má Nájomca právo uhradiť Nájomné za celú Dobu nájmu v plnej výške pri uzatvorení Nájomnej zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad omeškania s úhradou Nájomného má Prenajímateľ nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

Článok III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca má právo Predmet nájmu riadne na dohodnutý účel užívať.
2. Nájomca má povinnosť užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov parkovacích miest (napr. nesprávnym parkovaním).
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný Prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv a strpieť obmedzenia v súvislosti s ich vykonaním. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú Nájomcovi krádežou motorového vozidla, motocykla, prípadne ich vybavenia. Prenajímateľ nezodpovedá ani za škody spôsobené živelnou udalosťou, prípadne iné poškodenie (napr. vandalizmus), okrem prípadov, ak k týmto škodám došlo zavinením Prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu, bez písomného súhlasu Prenajímateľa, do podnájmu.

Článok IV

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva skončí uplynutím dojednanej Doby nájmu, dohodou zmluvných strán, odstúpením Prenajímateľa od Nájomnej zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán v písomnej forme i bez udania dôvodu. Výpovedná doba je tri kalendárne dni od doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od Nájomnej zmluvy, ak
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Nájomnou zmluvou;
 - b) Nájomca je v omeškaní s platením Nájomného viac ako 30 dní po lehote splatnosti;
 - c) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.
3. Po skončení nájmu sa Nájomca zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, ak po skončení nájmu Nájomca neuvolní (nevyprace) Predmet nájmu, je Prenajímateľ oprávnený dať motorové vozidlo alebo motocykel odtiahnuť na nebezpečenstvo a náklady Nájomcu.

4. Ak bude mať Nájomca, v čase skončenia nájmu, uhradené Nájomné aj za obdobie presahujúce Dobu nájmu, vráti Prenajímateľ Nájomcovi alikvotnú časť zaplateného Nájomného za obdobie od ukončenia Nájomnej zmluvy.

Článok V **Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán v Nájomnej zmluve bližšie neupravené sa riadia týmito VOP, príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny Nájomnej zmluvy sa môžu vykonať očíslovanými dodatkami vyhotovenými v písomnej forme, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Nájomná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej uzatvorenia zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Nájomnú zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Nájomnú zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli.

Časť D

**VOP platné pre Nájomnú zmluvu na parkovacie miesto uzatvorenú podľa § 663 a nasl.
Občianskeho zákonníka so Spotrebiteľom.**

Článok I **Úvodné ustanovenia časti D**

1. Táto časť VOP upravuje zmluvné dojednania Nájomnej zmluvy na parkovacie miesto uzatvorenej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka so Spotrebiteľom (ďalej len ako „Nájomná zmluva“), kde Prenajímateľom je POR SH s.r.o., so sídlom Moldavská cesta 8, 040 11 Košice, IČO: 36 603 333, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 17696/V (ďalej len ako „Prenajímateľ“) a Nájomcom je Spotrebiteľ (ďalej len ako „Nájomca“).
2. Predmetom nájmu je Parkovacie miesto nachádzajúce sa na parkovisku vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa. Parkovacie miesto je očíslované a označené v Pôdorysnom pláne.
3. Účelom nájmu je parkovanie osobného motorového vozidla alebo motocykla na Parkovacom mieste. Pre vylúčenie pochybností, za účel nájmu sa nepovažuje údržba a opravy osobného motorového vozidla alebo motocykla na Parkovacom mieste (Parkovacie miesto ďalej aj ako „Predmet nájmu“).
4. Doba nájmu je doba, na ktorú je uzatvorená Nájomná zmluva. Doba nájmu začína plynúť odo dňa dohodnutého zmluvnými stranami ako deň začiatku nájmu.
5. Nájomná zmluva môže byť uzatvorená len na dobu určitú.
6. Minimálna Doba nájmu je jeden týždeň.
7. Nájomca vyhlasuje, že voči Prenajímateľovi nemá z dôvodu technického stavu Predmetu nájmu v čase uzavretia tejto Nájomnej zmluvy žiadne požiadavky. Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

8. Nájomca nemá právo jednostranne započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa vzniknutým na základe Nájomnej zmluvy.
9. Nájomca nie je bez písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený postúpiť akékoľvek svoje právo podľa Nájomnej zmluvy tretej osobe.
10. Všetky platby na základe Nájomnej zmluvy alebo v súvislosti s Nájomnou zmluvou sa považujú za uhradené v momente ich pripísania na bankový účet Prenajímateľa.

Článok II

Nájomné

1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené v Cenníku Prenajímateľa. V Nájomnom je zahrnutá príslušná DPH.
2. V prípade, ak je dohodnutá Doba nájmu kratšia ako jeden mesiac, vrátane Doby nájmu na jeden mesiac, je Nájomné za celú Dobu nájmu splatné pri uzatvorení Nájomnej zmluvy. Za neuhradenie Nájomného sa považuje aj situácia, keď Nájomca uhradí Nájomné, banková transakcia však neprebehne úspešne a Nájomca nevykoná úspešnú úhradu Nájomného ani do 24 hodín od zaslania e-mailového oznámenia Prenajímateľa o neúspešnosti bankovej transakcie. Rovnako sa za neuhradenie Nájomného považuje aj situácia, ak Nájomca úspešne uhradí Nájomné, a uvedená platba bude do dňa začiatku Doby nájmu Nájomcom stornovaná. V prípade neuhradenia Nájomného podľa tohto ustanovenia Nájomná zmluva zaniká.
3. Ak je dohodnutá Doba nájmu dlhšia ako jeden mesiac, Nájomné za prvý mesiac Doby nájmu je splatné vždy pri uzatvorení Nájomnej zmluvy. Za neuhradenie Nájomného za prvý mesiac Doby nájmu sa považuje aj situácia, keď Nájomca uhradí Nájomné za prvý mesiac Doby nájmu, banková transakcia však neprebehne úspešne a Nájomca nevykoná úspešnú úhradu Nájomného za prvý mesiac Doby nájmu ani do 24 hodín od zaslania e-mailového oznámenia Prenajímateľa o neúspešnosti bankovej transakcie. Rovnako sa za neuhradenie Nájomného za prvý mesiac Doby nájmu považuje aj situácia, ak Nájomca úspešne uhradí Nájomné za prvý mesiac Doby nájmu, a uvedená platba bude do dňa začiatku Doby nájmu Nájomcom stornovaná. V prípade neuhradenia Nájomného za prvý mesiac Doby nájmu podľa tohto ustanovenia Nájomná zmluva zaniká.
4. V prípade, ak je dohodnutá Doba nájmu dlhšia ako jeden mesiac, je mesačné Nájomné za Predmet nájmu za druhý a nasledujúce mesiace Doby nájmu splatné vždy v deň kalendárneho mesiaca, ktorý sa číselným označením zhoduje s dňom začiatku Doby nájmu, a to na nasledujúci mesiac. Ak takýto deň v mesiaci nie je, je dňom splatnosti mesačného Nájomného posledný deň kalendárneho mesiaca. Nájomné podľa tohto ustanovenia bude hradené na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Nájomnej zmluvy, alebo ktorý Prenajímateľ uvedie na faktúre. Za doručenie faktúry sa považuje deň jej odoslania Nájomcovi na emailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví Nájomnej zmluvy.
5. V prípade, ak sa Nájomná zmluva uzatvára na dobu dlhšiu ako jeden mesiac, má Nájomca právo uhradiť Nájomné za celú Dobu nájmu v plnej výške pri uzatvorení Nájomnej zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad omeškania s úhradou Nájomného má Prenajímateľ nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

Článok III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca má právo Predmet nájmu riadne na dohodnutý účel užívať.
2. Nájomca má povinnosť užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov parkovacích miest (napr. nesprávnym parkovaním).
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný Prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv a strpieť obmedzenia v súvislosti s ich vykonaním. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú Nájomcovi krádežou motorového vozidla, motocykla, prípadne ich vybavenia. Prenajímateľ nezodpovedá ani za škody spôsobené živelnou udalosťou, prípadne iné poškodenie (napr. vandalizmus), okrem prípadov, ak k týmto škodám došlo zavinením Prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu, bez písomného súhlasu Prenajímateľa, do podnájmu.

Článok IV

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva skončí uplynutím dojednanej Doby nájmu, dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán v písomnej forme i bez udania dôvodu. Výpovedná doba je tri kalendárne dni od doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Po skončení nájmu sa Nájomca zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, ak po skončení nájmu Nájomca neuvolní (nevyprace) Predmet nájmu, je Prenajímateľ oprávnený dať motorové vozidlo alebo motocykel odtiahnuť na nebezpečenstvo a náklady Nájomcu.
3. Ak bude mať Nájomca, v čase skončenia nájmu, uhradené Nájomné aj za obdobie presahujúce Dobu nájmu, vráti Prenajímateľ Nájomcovi alikvotnú časť zaplateného Nájomného za obdobie od ukončenia Nájomnej zmluvy.

Článok V

Osobitné ustanovenia pre Nájomcu - Spotrebiteľa

Pre účely tohto článku, tejto časti VOP všade, kde je uvedený Spotrebiteľ, má sa na mysli Nájomca ako zmluvná strana Nájomnej zmluvy.

PRÁVO SPOTREBITEĽA Odstúpiť od zmluvy bez udania dôvodu a POUČENIE SPOTREBITEĽA

1. Podľa zákona č. 102/2014 Z. z. o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „ZoS“) má Spotrebiteľ podľa ustanovenia § 7 a nasledujúcich právo na odstúpenie od Nájomnej zmluvy bez udania dôvodu, a to do 14 kalendárnych dní odo dňa jej uzatvorenia.

2. V prípade, že Spotrebiteľ má záujem využiť právo na odstúpenie od zmluvy je povinný písomné odstúpenie od Nájomnej zmluvy osobne doručiť najneskôr v posledný deň určenej lehoty (14 kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia Nájomnej zmluvy) na adresu Prenajímateľa uvedenú v záhlaví Nájomnej zmluvy alebo toto odstúpenie odovzdať na poštovú prepravu, najneskôr v posledný deň lehoty, na adresu Prenajímateľa uvedenú v záhlaví Nájomnej zmluvy alebo zaslať Prenajímateľovi e-mailom na adresu: 111apartments@gmail.com.
3. Na odstúpenie od Nájomnej zmluvy je Spotrebiteľ oprávnený využiť formulár Odstúpenia od Nájomnej zmluvy, ktorý tvorí Prílohu č. 1 VOP a je dostupný aj na internetovej stránke www.111apartments.sk, prevádzkovej POR SH s.r.o.
4. Ak Spotrebiteľ výslovne požiadal o začatie poskytovania služieb počas lehoty na odstúpenie od Nájomnej zmluvy, a začal užívať Predmet nájmu počas lehoty na odstúpenie od Nájomnej zmluvy, má povinnosť uhradiť Prenajímateľovi Nájomné za skutočne poskytnuté plnenia do dňa, kedy Prenajímateľovi oznámil svoje rozhodnutie odstúpiť od Nájomnej zmluvy. V prípade, ak počas plynutia 14 dňovej lehoty na odstúpenie od zmluvy dôjde k úplnému poskytnutiu služby, Nájomca právo na odstúpenie od zmluvy stráca. Ak bude mať Nájomca, v čase skončenia nájmu, uhradené Nájomné aj za obdobie presahujúce Dobu nájmu, vráti Prenajímateľ Nájomcovi alikvotnú časť zaplateného Nájomného za obdobie od ukončenia Nájomnej zmluvy do 14 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy rovnakým spôsobom, ako bolo Nájomcom uhradené.

ALTERNATÍVNE RIEŠENIE SPOROV

1. Účelom týchto ustanovení VOP je informovať Spotrebiteľa o možnosti a podmienkach alternatívneho riešenia sporov medzi Prenajímateľom a Nájomcom.
2. Alternatívnym riešením sporu je postup subjektu alternatívneho riešenia sporov, ktorého cieľom je dosiahnutie zmierlivého vyriešenia sporu medzi jeho stranami, t. j. medzi Prenajímateľom a Spotrebiteľom. Spotrebiteľ môže svoj spor s Prenajímateľom riešiť prostredníctvom alternatívneho riešenia sporov.
3. Orgánom alternatívneho riešenia sporov je v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky Slovenská obchodná inšpekcia, na ktorú sa môže Spotrebiteľ obrátiť. Slovenská obchodná inšpekcia (SOI), Inšpektorát SOI pre Košický kraj, Vrátna č. 3, 043 79 Košice I, Odbor výkonu dozoru, tel. č. 055/6220 781, fax č. 055/ 6224 547.
4. Spotrebiteľ sa môže o podmienkach a platforme alternatívneho riešenia sporov informovať na: <http://www.soi.sk/sk/Alternativne-riesenie-spotrebiteľskych-sporov.soi>
5. Spotrebiteľ môže taktiež podať návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu prostredníctvom Európskej platformy alternatívneho riešenia sporov RSO podľa čl. 14 ods. 1 a 2 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 524/2013 z 21. mája 2013 o riešení

spotrebiteľských sporov online, ktorým sa mení nariadenie (ES) č. 2006/2004 a smernica 2009/22/ES (nariadenie o riešení spotrebiteľských sporov online) (Ú. v. EÚ L 165, 18. 6. 2013).

6. V súlade s vyššie uvedeným nariadením Prenajímateľ uvádza odkaz na možnosti využitia Európskej platformy RSO <https://webgate.ec.europa.eu/odr/main/?event=main.home.show>.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán v Nájomnej zmluve bližšie neupravené sa riadia týmito VOP, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 102/2014 Z.z. o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny Nájomnej zmluvy sa môžu vykonať očíslovanými dodatkami vyhotovenými v písomnej forme, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Nájomná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej uzatvorenia zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Nájomnú zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Nájomnú zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli.
- 5.

Časť E

Spoločné a záverečné ustanovenia VOP

Článok I

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa sídla, miesta podnikania alebo trvalého pobytu, ktorú každá zo zmluvných strán uviedla v záhlaví zmluvy. Doručovanie písomností je možné aj na emailové adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví zmluvy, avšak s výnimkou zasielania prejavov vôle majúcich za následok ukončenie alebo zmeny zmluvy, pokiaľ nie je v týchto VOP výslovne uvedené inak. V prípade zmeny sídla, miesta podnikania alebo trvalého pobytu je adresou na doručovanie posledná známa adresa, ktorú zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane ako adresu na doručovanie. V spore preukazuje oznámenie zmeny adresy na doručovanie tá strana, ktorej sa zmena týka. V pochybnostiach platí, že zmena adresy na doručovanie nebola druhej strane riadne oznámená.
2. Ak nie je v týchto VOP výslovne uvedené aj inak, písomnosť sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia adresátom. Za doručенú sa písomnosť považuje aj v tom prípade, ak písomnosť odoslaná na doručovaciu adresu bola vrátená odosielateľovi ako nedoručená bez ohľadu na dôvod nedoručenia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tejto písomnosti nedozvie. Dňom doručenia je v takom prípade deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

Článok II

Záverečné ustanovenia VOP

1. Tieto VOP sú platné a účinné od 01.11.2019 do odvolania. Všetky skoršie obchodné podmienky tým strácajú platnosť.
2. Tieto VOP sú vyhotovené v slovenskom a anglickom jazyku. V prípade vzniku nejasností, či rozporov je rozhodujúce znenie VOP v slovenskom jazyku.
3. V prípade, ak je alebo ak sa stane z akéhokoľvek dôvodu niektoré ustanovenie VOP neplatným alebo nevymáhateľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení VOP a zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť primerané úsilie k tomu, aby takéto neplatné ustanovenie nahradili novým, platným ustanovením. Do toho času platí príslušná úprava podľa slovenského právneho poriadku.
4. Rozhodné právo pre úpravu zmluvných vzťahov, na ktoré sa vzťahujú tieto VOP, je právny poriadok Slovenskej republiky. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravené týmito VOP sa riadia právom Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov, zákona č. 102/2014 Z.z. o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
5. Spory, ktoré medzi zmluvnými stranami vzniknú z právnych vzťahov založených týmito VOP sa budú spravovať ustanoveniami Civilného sporového poriadku o vecnej a miestnej príslušnosti súdov.
6. Cenník je Prílohou č. 2 a Reklamačný poriadok je Prílohou č. 3 VOP.
7. Za zmenu VOP sa považuje aj zmena niektorej z Príloh VOP.
8. POR SH s.r.o. si vyhradzuje právo na zmenu VOP. Aktuálne znenie VOP je vždy zverejnené na internetovej stránke www.111apartments.sk, prevádzkovej POR SH s.r.o. Nové znenie VOP je účinné v deň uvedený vo VOP ako deň účinnosti. O zmene VOP bude POR SH s.r.o. informovať Objednávateľov a Nájomcov, ktorí v čase zmeny VOP budú mať uzatvorené zmluvy, ktoré sa riadia týmito VOP aj e-mailom, minimálne 15 dní vopred.
9. V prípade, ak Objednávateľ alebo Nájomca nesúhlasí so zmenou VOP je oprávnený do 5 dní od ich doručenia ukončiť zmluvu za podmienok v nej uvedených.
10. Objednávateľ alebo Nájomca vyhlasuje, že si VOP pozorne prečítal, porozumel ich obsahu, na dôkaz čoho uzatvára s POR SH s.r.o. zmluvu, ktorej neoddeliteľnou súčasťou sú tieto VOP.