

# Obchodné podmienky pri prenájme skladovacieho kontajnera

Spoločnosť 2M Interier ako prevádzkovateľ Kontajnerového skladovacieho centra v Košiciach na ulici Pri Krásnej, prenajíma skladovacie kontajnery na uskladnenie v areály, alebo podľa dohody u zákazníka na mieste, ktoré určí on.

## Predmet nájmu

Prenajímateľ je vlastníkom skladovacieho areálu (ďalej len Skladovací areál) pozostávajúci zo samostatne uzamykateľných skladovacích kontajnerov nachádzajúci sa na ulici Pri Krásnej v Košiciach, číslo parcely 1597/187 zapísaný na LV 14300. Predmet nájmu je 20“ alebo 40“ skladovací kontajner .

## Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to určením obdobia v zmluve. Trvanie sa môže zmeniť dodatkom k tejto zmluve.

## Nájomné a kaucia

Fakturačné obdobie je kalendárny štvrtrok, pri kratšej nájomnej dobe ako 3 mesiace je fakturačným obdobím kalendárny mesiac.

Faktúru prenajímateľ vyhotoví a doručí na elektronickú adresu, ktorú určí nájomca v zmluve. Faktúra sa doručuje v elektronickom vyhotovení faktúry.

Nájomné je splatné mesačne vopred k prvému dňu obdobia, za ktoré sa nájomné platí. V prípade bankového prevodu je dátum úhrady dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na zložení kaucie vo výške 150,- eur. Kaucia je splatná spolu s prvým nájomným.

Podmienkou pre sprístupnenie predmetu nájmu je riadne a včasné zaplatenie nájomného a kaucie.

V prípade omeškania s úhradou nájomného, alebo kaucie, nie je prenajímateľ v omeškaní plnenia svojich povinností vyplývajúcich zo zmluvy a jeho nárok na zaplatenie nájomného tým nie je dotknutý.

Nevyčerpaná kaucia bude Prenajímateľom vrátená bez úrokov Nájomcovi po skončení nájmu najneskôr do 1 mesiaca odo dňa, keď Nájomca Skladový kontajner vypratal a odovzdal Prenajímateľovi v súlade s Nájomnou zmluvou.

Prenajímateľ je oprávnený použiť kauciu zaplatenú Nájomcom nasledovne:

- náklady na vyčistenie Skladovacieho kontajnera
- náhrada škody, ktorú spôsobil Nájomca alebo osoby, ktorým Nájomca umožnil vstup do Areálu Prenajímateľa, na vybavení Areálu Prenajímateľa alebo Skladovacieho kontajnera,
- úhrada pohľadávok na nájomnom, za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním Skladovacieho kontajnera, k úhrade iných záväzkov Nájomcu podľa Nájomnej zmluvy vrátane úrokov z omeškania, sankcií, nákladov na premiestnenie/prepravu vecí, nákladov na odstránenie/likvidáciu vecí a pod.

V prípade omeškania Nájomcu so zaplatením akéhokoľvek peňažného záväzku Nájomcu voči Prenajímateľovi je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. V prípade omeškania dlhšieho ako 30 dní je Nájomca povinný zaplatiť navyše Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20 % z dlžnej sumy. Uplatnením nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody, ani nárok na splnenie zabezpečovanej povinnosti.

## Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a umožniť mu užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

Prenajímateľ má právo otvoriť Skladovací kontajner bez predchádzajúceho upozornenia Nájomcu, vstúpiť do neho, uskladnené veci premiestniť alebo v záujme nájomcu prijať nutné opatrenia v prípade, že Prenajímateľ má dôvodne za to, že Kontajner obsahuje zakázané veci alebo je Kontajner užívaný v rozpore

s Nájomnou zmluvou, a ďalej v prípade, že Prenajímateľ je vyzvaný políciou, hasičmi, exekútorom, súdom alebo správnym orgánom, aby Kontajner neodkladne otvoril.

Prenajímateľ je povinný otvorený Skladovací kontajner po opustení vlastnými prostriedkami a na svoje náklady opäť bezpečne uzamknúť a Nájomcovi znovu umožniť prístup do Kontajnera.

Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou ani inou násilnou činnosťou na predmete nájmu.

Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené neodbornou manipuláciou s akýmkoľvek zariadením, ktoré sa nachádza v prenajatom priestore a skladovacom areáli.

Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými predpismi, a to na uskladnenie materiálu, tovaru, strojov a prístrojov, nábytku a bytového vybavenia.

Nájomca nie je oprávnený prenajatý skladovací kontajner prenechať do užívania tretím osobám.

Nájomca vyhlasuje a podpisom Nájomnej zmluvy potvrdzuje, že je riadnym a oprávneným vlastníkom všetkých vecí nachádzajúcich sa v skladovacom kontajneri, alebo má k týmto veciam zákonné alebo zmluvné užívacie právo a je v plnom rozsahu oprávnený s týmito vecami uvedeným spôsobom disponovať. Nájomca tiež potvrdzuje, že v dôsledku výkonu jeho práv a povinností podľa Nájomnej zmluvy nedochádza k porušovaniu všeobecne záväzných právnych predpisov ani práv tretích osôb.

Nájomca nesmie v Kontajneri uchovávať nasledovné veci a materiál:

- potraviny a iný tovar podliehajúci skaze, okrem prípadu, ak sú bezpečne zabalené tak, aby boli chránené proti zamoreniu škodcami,
- živé veci akéhokoľvek druhu,
- akékoľvek horľavé veci a látky v akomkoľvek skupenstve,
- stlačené plyny,
- zbrane, strelivo, výbušniny,
- rádioaktívne materiály,
- biologické/chemické látky,
- toxický odpad, azbest alebo iný potenciálne nebezpečný odpad,
- všetko, čo spôsobuje zadymenie alebo zápach,
- materiály/látky, ktoré by emisiami mohli poškodzovať iné osoby či veci,
- akékoľvek zakázané látky a veci, alebo nezákonne získané veci,
- zbierky peňazí, šperkov, známkov a mincí, umeleckých diel a starožitností,
- ostatné veci, ktorých uchovávanie by bolo v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo verejným záujmom.

Nájomcovi a každej osobe je zakázané:

- Kontajner alebo Areál Prenajímateľa užívať takým spôsobom, ktorým zasahuje do práv Prenajímateľa, ostatných nájomcov alebo tretích osôb,
- vykonávať činnosti bez oprávnenia, ktoré vyžadujú oprávnenie na podnikanie,
- Kontajner používať na prenocovanie, na bývanie alebo ako sídlo, či miesto podnikania,
- upevňovať bez prechádzajúceho povolenia Prenajímateľa niečo na stenu, strop alebo podlahu Kontajnera alebo vykonávať akékoľvek úpravy Kontajnera, či už zvonka alebo vo vnútri, okrem doplnkov, ktoré sú prenajímateľom na to určené a nájomca si ich môže prenajať
- vypúšťať akékoľvek škodlivé látky z Kontajnera,
- brániť, alebo sťažovať akýmkoľvek spôsobom prevádzku Areálu Prenajímateľa alebo jeho užívanie inými osobami.

Nájomca sa zaväzuje v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky zásady BOZP podľa zákona č. 124/2006 o BOZP a zásady ochrany pred požiarmi podľa zákona 314/2001 o ochrane pred požiarmi.

Nájomca, ani ním poverené osoby nie sú oprávnené manipulovať s elektrickými zariadeniami umiestnenými v skladovacom areáli prenajímateľa.

Nájomca je povinný svoj Kontajner zamykať a počas svojej neprítomnosti ho nechať uzamknutý.

Prenajímateľ nie je povinný zamykať neuzamknuté Kontajnery Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetky škody spôsobené akoukoľvek činnosťou na predmete nájmu a jeho zariadeniach.

Nájomca si po dohode s prenajímateľom môže predmet prenájmu zabezpečiť vlastným zabezpečovacím zariadením. Prestup cez plášť Skladovacieho kontajnera schvaľuje Prenajímateľ, a to vždy len cez podlahu.

Prípadné náklady na dodatočné pripojenie na elektrickú energiu znáša Nájomca na základe osobitnej dohody.

Nájomca je povinný odovzdať prenajatý priestor najneskôr posledný deň nájmu nepoškodený, čistý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Vstup do areálu a prístup k skladovaciemu kontajneru**

Vstup do areálu je prostredníctvom automatickej brány, ktorá sa otvára jedinečnou elektronickou čipovou kartou. Načítaním karty sa vypne zabezpečovacie zariadenie areálu a otvorí sa automatická posuvná brána. Vo večerných a nočných hodinách je automaticky rozsvietené osvetlenie areálu. Pohyb držiteľa čipovej karty počas prítomnosti v skladovacom areály je monitorovaný bezpečnostnou aplikáciou.

Vstup do areálu je nájomcovi umožnený nepretržite od pondelka do nedele 00:00- 24:00 hod, s výnimkou výpadku elektrickej energie.

Opustenie areálu sa vykonáva načítaním čipovej karty na odchodovej čítačke.

Po prejazde bránou, je nájomca a ním poverené osoby, počkať na uzatvorenie automatickej brány a skontrolovať jej uzatvorenie.

Nájomca a ním poverené osoby pri vstupe a pohybe v skladovacom areály postupujú podľa Prístupového manuálu, ktorý je neoddeliteľnou prílohou zmluvy.

Čipovú Kartu vydáva Prenajímateľ pre konkrétneho nájomcu. Pre Nájomcu môže prenajímateľ vydať aj viac prístupových kariet, maximálne však 3ks na nájomnú zmluvu. Každá karta navyše je spolatnená sumou 20,- eur bez DPH.

Čipová karta po skončení nájomnej zmluvy sa stane neplatnou a nefunkčnou v systéme prístupu do Skladového areálu Prenajímateľa.

Skladovací areál je nepretržite monitorovaný kamerovým systémom a zabezpečovacím zariadením, napojeným na pult centrálnej ochrany bezpečnostnej služby.

## **Skončenie nájmu**

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. Ak užíva Nájomca predmet zmluvy aj po skončení nájmu a Prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie Predmetu nájmu a jeho vypratanie na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomný vzťah za tých istých podmienok, za akých bol dojednaný pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.

Prenajímateľ a Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 odst. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

V prípade, že Nájomca neodovzdá Prenajímateľovi predmet nájmu ku dňu ukončenia nájmu, splnomocňuje Nájomca Prenajímateľa k vstupu do predmetu nájmu odstránením uzamykacieho zariadenia Nájomcu a k vyprataniu všetkých vecí, ktoré Nájomca do predmetu nájmu priniesol, a to na miesto určené Prenajímateľom, pričom všetky náklady s tým spojené je povinný zaplatiť Nájomca. Nájomcovi od uvedeného dňa bude odopretý vstup do Skladového areálu, a to aj znefukčnením všetkých elektronických čipových kariet vydaných k zmluve. Môže tak urobiť iba v prítomnosti zástupcu Prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie a prehlasuje, že ak po 60 dňoch odo dňa doručenia odstúpenia Prenajímateľa od tejto zmluvy Nájomcovi, neuhradí prenajímateľovi zmluvnú pokutu za omeškanie s odovzdaním predmetu nájmu, vzdáva sa vlastníckeho práva na uvedené vypratane veci a ponecháva ich do vlastníctva Prenajímateľa bez nároku na akúkoľvek náhradu.

## **Záverečné ustanovenia**

Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že otvorenie a vstup do predmetu zmluvy (Skladovacieho kontajnera) zo strany Prenajímateľa v súlade s podmienkami Nájomnej zmluvy nie je porušením užívacieho práva a iných práv Nájomcu vyplývajúcich mu z Nájomnej zmluvy.

Nájomná zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Právne vzťahy vyplývajúce z Nájomnej zmluvy vrátane tých, ktoré v nej nie sú výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými slovenskými právnymi predpismi.