

## **Obchodné podmienky pre dodanie tovarov spoločnosťou TEBAU, spol. s r.o.**

1. Predávajúci sa zaväzuje dodať kupujúcemu predmet zmluvy na dohodnuté miesto a v dohodnutom čase.
2. Predávajúci nie je v omeškaní s dodaním predmetu zmluvy, ak ho nemohol dodať pre neposkytnutie riadneho a včasného spolupôsobenia od kupujúceho, v prípade neodvrátiteľnej udalosti a pri omeškaní kupujúceho so zaplatením dohodnutej zálohy alebo kúpnej ceny.
3. Závazok predávajúceho dodať predmet zmluvy je splnený jeho odovzdaním a prevzatím kupujúcim, alebo neopodstatneným odmietnutím prevzatia predmetu zmluvy kupujúcim. K tomu vystaví predávajúci kupujúcemu výdajku, ktorú obidvaja podpíšu.
4. Nájomca (kupujúci) sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu (prenajímateľovi) kúpnu cenu, resp. fakturovanú sumu prenájmu v dohodnutej výške a to do 14 dní od vystavenia faktúry predávajúcim (prenajímateľom). V prípade ak kupujúci nezaplatí predávajúcemu kúpnu cenu predmetu zmluvy ani po predchádzajúcej písomnej výzvy predávajúceho, je oprávnený predávajúci zveriť vymáhanie pohľadávky tretej osobe, alebo právnenému zástupcovi, pričom preukázateľné náklady za tieto služby sa zaväzuje kupujúci uhradiť predávajúcemu do 14 dní od vystavenia faktúry predávajúcim.
5. Vlastnícke právo k predmetu zmluvy prechádza z predávajúceho na kupujúceho až úplným zaplatením kúpnej ceny, úrokov a zmluvných pokút. Kupujúci je oprávnený ďalej predať prevzatý tovar od predávajúceho (predmet zmluvy), avšak ak nezaplatil predávajúcemu kúpnu cenu, je povinný upozorniť svojich zákazníkov, že dodaný tovar nie je v jeho vlastníctve a v prípade jeho nezaplatenia je povinný ho vrátiť. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci poruší túto svoju informačnú povinnosť, zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu jednorazovú zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa 20 % z ceny dodaného tovaru, do 14 dní od vystavenia faktúry predávajúcim. Zánikom kúpnej zmluvy nie je dotknutá povinnosť kupujúceho zaplatiť zmluvnú pokutu. Predávajúci je oprávnený požadovať od kupujúceho náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti, na ktorej porušenie sa vzťahuje zmluvná pokuta, a to aj náhradu škody presahujúcu zmluvnú pokutu.
6. V prípade omeškania kupujúceho so zaplatením fakturovanej sumy, zaväzuje sa kupujúci zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % denne z fakturovanej dlžnej sumy, až do jej zaplatenia. Zánikom kúpnej zmluvy nie je dotknutá povinnosť kupujúceho zaplatiť zmluvnú pokutu. Predávajúci je oprávnený požadovať od kupujúceho náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti, na ktorej porušenie sa vzťahuje zmluvná pokuta, a to aj náhradu škody presahujúcu zmluvnú pokutu. Kupujúci nie je oprávnený si započítať voči predávajúcemu svoje zročné pohľadávky bez jeho písomného súhlasu. Pokiaľ kupujúci nezaplatí predávajúcemu cenu predmetu zmluvy (príp. jej časť), je oprávnený predávajúci si vziať späť dodaný a nezaplatený tovar podľa tejto zmluvy, pričom sa kupujúci zaväzuje mu poskytnúť pri tom súčinnosť, oznámiť mu miesto, kde sa nachádza. Predávajúci nie je povinný zmluvnú pokutu vymáhať od kupujúceho, resp. mu ju môže odpustiť v prípadoch hodných osobitného zreteľa, s prihliadnutím na predchádzajúcu i budúcu obchodnú spoluprácu.
7. Predávajúci poskytuje záruku za akosť predmetu zmluvy po dobu 24 mesiacov odo dňa prevzatia tovaru.
8. Kupujúci je povinný reklamovať vady predmetu zmluvy, príp. jeho časti, zrejme pri odovzdaní a prevzatí, už pri tomto odovzdaní a prevzatí, inak jeho právo zaniká.

9. Vady, ktoré mohol kupujúci zistiť až neskôr pri vynaložení odbornej starostlivosti, je povinný reklamovať najneskoršie do skončenia záručnej doby u predávajúceho a to všetko písomne.
10. V písomnej reklamacii je povinný kupujúci uviesť vady a popísať ako sa prejavujú, zároveň uschovať reklamovaný predmet zmluvy, príp. jej časti, pre obhliadku predávajúceho.
11. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si uhradiť škody, ktoré by si spôsobili porušením zmluvných, zákonných povinností.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad, alebo zrušenie, vznik iného právneho stavu, vrátane situácie uplatnenia náhrady škody voči štatutárovi spoločnosti podľa Obchodného zákonníka budú predložené (rozhodované rozhodcovským súdom) ad hoc rozhodcom Ing. Milošom Valachom alebo ad hoc rozhodcom Zuzanou Valachovou podľa dohody zmluvných strán o spôsobe ustanovenia rozhodcu (Zákona č. 244/2002 Z. z. § 6 ods. 1 a 3, § 8 ods. 1). Výber rozhodcu je ponechaný na žalobcovi alebo vybranej právnickej osobe. Rozhodcovské konanie bude prebiehať podľa Rozhodcovských pravidiel - ad hoc rozhodcov (vrátane stanovenia rozhodcovských poplatkov a postupu v rozhodcovskom konaní), ktoré sú dostupné na stránke [www.royaldevelopment.sk](http://www.royaldevelopment.sk). Strany sa podrobia rozhodnutiu príslušného rozhodcu. Jeho rozhodnutie bude pre strany záväzné a nemenné. Podľa Zákona č. 244/2002 Z. z. strany si ustanovujú za vybranú právnickú osobu ROYAL DEVELOPMENT – RSRD, záujmové združenie právnických osôb, IČO: 45 741 905 podľa Zákona č. 244/2002 Z. z. § 6 ods. 3 a § 8 ods. 1 a 2 a). Doručovacia adresa na podanie žaloby je: Suľany 243, 951 25 Hruboňovo, Slovenská republika.
13. Tieto obchodné podmienky boli zmluvnými stranami dohodnuté podľa § 273 Obchodného zákonníka a tvoria nedeliteľnú súčasť kúpnej zmluvy. Obchodné podmienky pre dodanie tovarov spoločnosťou TEBAU, spol. s r.o. nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom 01.12.2017 a rušia platnosť a účinnosť predchádzajúcich Obchodných podmienok pre dodanie tovarov spoločnosťou TEBAU, spol. s r.o. pre všetky kúpno-predajné vzťahy.

## **Obchodné podmienky na prenájom hnutel'ných vecí spoločnosťou TEBAU, spol. s r.o.**

### **A Výklad pojmov**

#### **1. Nájomná zmluva**

Zmluvný vzťah uzatvorený medzi prenajímateľom a nájomcom ústnou alebo písomnou formou, v ktorej prenajímateľ dočasne prenecháva za odplatu nájomcovi hnutel'nú vec (veci) aby ju užíval.

#### **2. Prenajímateľ**

Právnická osoba, ktorá vec prenájíma, je vlastníkom prenájmanej veci, alebo má k nej dispozičné právo.

#### **3. Nájomca**

Fyzická alebo právnická osoba, ktorá si vec najíma.

#### **4. Osoby oprávnené na právne úkony**

Zmluvu o nájme môžu uzatvoriť (podpísať) za zmluvné strany len osoby ktoré sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany, prípadne osoby ktoré sa preukážu oprávnením na tento úkon (písomným splnomocnením). V prípade, ak nájomnú zmluvu podpíše osoba, ktorá nie je oprávnená konať v mene nájomcu alebo za nájomcu, zodpovedá tým prenajímateľovi za vzniknutú škodu.

Na iné úkony spojené s nájomným vzťahom je oprávnená osoba na ktorej sa zmluvné strany dohodli v nájomnej zmluve.

Prevziať a vrátiť predmet nájmu môže nájomca osobne, prípadne môže k tomu poveriť inú osobu s tým, že prenajímateľ je v dobrej viere, že táto osoba je nájomcom poverená a práva a povinnosti z jej úkonov vznikajú priamo nájomcovi.

Úkony prenajímateľa spojené s vydaním predmetu nájmu nájomcovi a jeho prevzatím späť môže robiť len jeho zamestnanec.

## **5. Predmet nájmu**

Hnuteľná vec (veci), ktorú prenajímateľ prenecháva dočasne na užívanie nájomcovi a ktorá je spôsobilá na dohodnuté užívanie.

## **6. Miesto vydania, prevzatia a vrátenia predmetu nájmu**

Prenajímateľom určené miesto, kde prichádza k odovzdaniu predmetu nájmu do užívania nájomcovi a jeho vráteniu späť prenajímateľovi po ukončení nájmu. Týmto miestom je spravidla sklad prenajímateľa na Bojníckej ulici č. 18 v Bratislave, pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú písomne inak.

## **7. Miesto nájmu**

Nájomcom určené miesto pri uzatváraní nájomnej zmluvy, kde bude užívať predmet nájmu.

## **8. Užívanie predmetu nájmu**

Dohodnutý spôsob užívania predmetu nájmu v nájomnej zmluve nájomcom, alebo ak sa spôsob užívania nedohodol, obvyklé užívanie, v súlade s návodom na použitie, ktorý nájomca obdrží najneskôr s prevzatím predmetu nájmu.

## **9. Finančný preddavok nájmu**

Suma, ktorú je nájomca povinný poskytnúť prenajímateľovi na zabezpečenie krytia prípadných škôd na predmete nájmu, nedoplatky, dlžné úroky resp. aj zmluvnú pokutu. Výška finančného preddavku nájmu (ďalej len „preddavok“) môže byť maximálne do 2/3 účtovnej hodnoty predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený použiť preddavok na uspokojenie nárokov (pohľadávok) prenajímateľa voči nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený (nie však povinný) uspokojiť svoju pohľadávku voči nájomcovi zo zloženého preddavku jednostranným právnym úkonom, a to až do výšky nájomcom nesplneného záväzku. Do poskytnutia preddavku prenajímateľ nie je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu. Prenajímateľ vráti nájomcovi preddavok, resp. jej pomernú časť, ak nebola použitá na započítanie nárokov prenajímateľa voči nájomcovi a to najneskoršie do 30 dní od skončenia zmluvy. V prípade, ak dôjde k použitiu preddavku prenajímateľom skôr, ako dôjde k ukončeniu zmluvy, je povinný nájomca zložiť ďalší preddavok vo výške maximálne do 2/3 účtovnej hodnoty predmetu nájmu a to na základe výzvy prenajímateľa v lehote 5 dní od obdržania tejto výzvy.

## **10. Nájomné**

Cena za užívanie predmetu nájmu, ktorú je nájomca povinný platiť prenajímateľovi odo dňa prevzatia predmetu nájmu až do jeho vrátenia prenajímateľovi.

### **B Podmienky nájmu**

#### **1. Práva a povinnosti prenajímateľa**

- 1.1. Prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu zaplatenie nájmu, a ak je v omeškani s jeho zaplatením aj sankciu za omeškanie. Ak nájomca spôsobil prenajímateľovi škodu, má právo domáhať sa zaplatenia aj tejto škody.
- 1.2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či ho nájomca užíva riadnym spôsobom a či ho nedal do podnájmu tretej osobe.
- 1.3. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. O odovzdaní predmetu nájmu je povinný spísať záznam a jedno vyhotovenie vydať nájomcovi.
- 1.4. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu so spôsobom užívania, prevádzkovými a bezpečnostnými podmienkami predmetu nájmu. Najneskôr s odovzdaním predmetu nájmu je povinný odovzdať nájomcovi aj návod na jeho použitie.
- 1.5. Prenajímateľ je povinný poskytnúť odborné poradenstvo k predmetu nájmu v obvyklom rozsahu. Poradenstvo nad tento rozsah si vyžaduje vždy písomnú dohodu.
- 1.6. Prenajímateľ je povinný na základe oznámenia nájomcu opraviť na svoje náklady predmet nájmu ak závada vznikla neporušením dohodnutého spôsobu užívania, a ak nebol dohodnutý primerane určeniu a povahe veci.
- 1.7. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet nájmu má vlastnosti na jeho užívanie bez väd v kvalite potrebnej na dohodnutý spôsob užívania, a ak nebol dohodnutý, primerane určeniu a povahe veci.
- 1.8. Prenajímateľ nezodpovedá za vlastnosti predmetu nájmu ak:
  - a) na predmete nájmu boli vykonané zásahy a zmeny ktoré prenajímateľ neschválil alebo nedoporučil;
  - b) nebol predmet nájmu užívaný dohodnutým spôsobom, a ak nebol dohodnutý, primerane jeho charakteru, povahe a určeniu;
  - c) neboli dodržané technické a bezpečnostné pokyny prenajímateľa;
  - d) nebol správne ošetrovaný a uskladnený;
  - e) dodávateľ resp. výrobca predmetu nájmu poskytol záruku priamo nájomcovi.
- 1.9. Prenajímateľ je povinný prevziať späť predmet nájmu, prekontrolovať jeho úplnosť, kompletnosť a neporušenosť, preveriť či je predmet nájmu vrátený v stave dojednaného spôsobu užívania a ak sa spôsob užívania nedohodol v stave v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O prevzatí predmetu nájmu je povinný vyhotoviť záznam a jedno vyhotovenie odovzdať nájomcovi. Ak vrátený predmet nájmu vykazuje vady, musí ich zapísať do tohto záznamu. Pre vady ktoré nemohli byť zistené pri obvyklom preberaní predmetu nájmu späť si môže prenajímateľ uplatňovať náhradu od nájomcu len ak ho na ne upozornil do 3 pracovných dní odo dňa prevzatia.
- 1.10. Prenajímateľ má právo odmietnuť prevzatie predmetu nájmu ak mu je vracaný v stave nespôsobilom k ďalšiemu používaniu, alebo vo väčšom opotrebení ako je bežné opotrebenie. V takomto prípade má právo odpredať a nájomca povinnosť odkúpiť predmet nájmu v jeho účtovnej hodnote pokiaľ sa nedohodnú písomne inak. Nájomca

je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu vznikne poškodením predmetu nájmu.

- 1.11 Prenajímateľ má právo odobrať nájomcovi predmet nájmu ak je ten aspoň 20 dní v omeškaní so zaplatením nájmu. Za týmto účelom má právo vstupu na miesto kde sa predmet nájmu nachádza. Náklady spojené s odobratím predmetu nájmu znáša nájomca, resp. tento ich je povinný uhradiť na výzvu prenajímateľovi. Prenajímateľ je povinný tieto náklady vyúčtovať nájomcovi do 1 mesiaca od odobratia predmetu nájmu.

## **2. Práva a povinnosti nájomcu**

- 2.1 Nájomca má právo požadovať od prenajímateľa, aby mu bol daný predmet nájmu do užívania v spôsobilom stave na dohodnuté užívanie, alebo ak sa spôsob užívania nedohodol tak na obvyklé užívanie, v dohodnutom čase a na mieste na ktorom sa s prenajímateľom dohodli.
- 2.2 Nájomca je povinný si predmet nájmu riadne prevziať, prekontrolovať jeho kompletnosť, prevádzkyschopnosť a prevzatie potvrdiť na zázname o prevzatí. Ak nájomca zistí na predmete nájmu vady ktoré nemohol zistiť pri jeho obvyklom preberaní od prenajímateľa môže do 3 pracovných dní od jeho prevzatia požadovať ich odstránenie. Prevzatím predmetu nájmu nájomca zodpovedá za škodu ktorá vznikne na tomto predmete.
- 2.3 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve; ak sa nedohodlo inak, primerane povahe a určaniu predmetu nájmu v súlade s návodom na použitie.
- 2.4 Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 2.5 Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom prenajímateľa.
- 2.6 Nájomca je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na svoje náklady, ak vykonal na ňom zmeny bez súhlasu prenajímateľa.
- 2.7 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nárok, ktorý by mu inak prislúchal pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre jeho vady, ktoré včas neoznámil prenajímateľovi.
- 2.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie vecí.
- 2.9 Nájomca je povinný starať sa o to aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred zničením, poškodením, odcudzením, stratou.
- 2.10 Nájomca je povinný platiť nájomné tak ako sa s prenajímateľom dohodli. Ak nevráti nájomca predmet nájmu v zmluvne dohodnutej dobe, je povinný platiť nájomné až do jeho vrátenia.
- 2.11 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či ho nájomca užíva riadnym spôsobom a či ho nedal do podnájmu tretej osobe.
- 2.12 Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v dohodnutom čase a na dohodnutom mieste kompletný, úplný a neporušený, v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Vrátenie je povinný potvrdiť svojim podpisom na zázname o vrátení predmetu nájmu. Ak vrátený predmet nájmu vykazuje vady, prenajímateľ ich zapíše do tohto záznamu.
- 2.13 Nájomca je povinný si zabezpečiť na svoje náklady dopravu k prevzatiu a vráteniu predmetu nájmu.

- 2.14 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi odobratie predmetu nájmu ak je v omeškaní so zaplatením nájomného minimálne 20 dní. Prenajímateľ, resp. osoby ním poverené majú právo vstúpiť do/na miesto, kde sa bude predmet nájmu nachádzať za účelom odobratia predmetu nájmu podľa predchádzajúcej vety. Nájomca sa zaväzuje, že strpí faktický výkon a realizáciu odobratia predmetu nájmu v nevyhnutnom rozsahu z miesta, kde sa predmet nájmu bude nachádzať. Nájomca sa zaväzuje a je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky nevyhnutne vynaložené náklady spojené s výkon a realizáciou odobratia predmetu nájmu z miesta, kde sa predmet nájmu bude nachádzať.
- 2.15 Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu premiestniť na iné ako dohodnuté miesto jeho užívania, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ, resp. osoby ním poverené majú právo vstúpiť do/na miesto, kde sa bude predmet nájmu nachádzať za účelom vykonania kontroly spôsobu užívania predmetu nájmu.
- 2.16 Nájomca nie je oprávnený si ponechať predmet nájmu po uplynutí doby nájmu, môže tak urobiť iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa, ktorý musí prenajímateľ udeliť nájomcovi najneskôr pred skončením doby nájmu. V opačnom prípade je nájomca povinný predmet nájmu bezodkladne po uplynutí doby nájmu, vrátiť prenajímateľovi všetok.
- 2.17 Nájomca sa zaväzuje odsúhlasiť s prenajímateľom inventarizačné zostatky vzájomných záväzkov a pohľadávok a to minimálne štvrtročne s tým, že toto odsúhlasenie strany považujú za platné uznanie záväzku v aktuálnej výške k uvedenému dátumu.

## **C Platobné podmienky**

- 1.1 Nájomca je povinný zaplatiť nájom na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti k jeho rukám v termíne dohodnutom nájomnou zmluvou. Prenajímateľ bude účtovať nájom po jeho ukončení. Ak bude doba nájmu dlhšia ako 1 mesiac bude nájom účtovať vždy mesačne. V prípade ak nájomca nezaplatí prenajímateľovi jeho splatnú pohľadávku ani po predchádzajúcom písomnej výzve prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený zveriť vymáhanie pohľadávky tretej osobe, alebo právnenému zástupcovi, pričom preukázateľné náklady za tieto služby sa zaväzuje zaplatiť nájomca prenajímateľovi do 14 dní od vystavenia faktúry.
- 1.2 Ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného za 2 mesiace a viac, zmluvné strany sa dohodli na tom, že sa mení spôsob platenia nájmu z nájmu pozadu na základe faktúry - daňového dokladu, na platbu vopred na základe predfaktúry, ktorú je oprávnený prenajímateľ vystaviť vždy ku prvému dňu príslušného mesiaca za tento kalendárny mesiac a nájomca je povinný zaplatiť do 15. dňa príslušného mesiaca.

## **D Sankcie za omeškanie**

- 1.1 Zmluvné strany sa dohodli, že na ustanovenia týkajúce sa zákonného úroku, zmluvnej pokuty a náhrady škody sa použijú ustanovenia Obchodného zákonníka.
- 1.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy nájmu až do jeho zaplatenia. Prenajímateľ je oprávnený upustiť od uplatnenia zmluvnej pokuty, resp. ju nevymáhať s prihliadnutím na konkrétnu situáciu, predchádzajúcu i budúcu obchodnú spoluprácu. Zánikom nájomnej zmluvy nie je dotknutá povinnosť nájomcu zaplatiť zmluvnú pokutu. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti, na ktorej porušenie sa vzťahuje zmluvná pokuta, a to aj náhradu škody presahujúcu zmluvnú pokutu.

## **E Zánik nájomného vzťahu**

### **1. Skončenie nájmu**

#### 1.1 Nájom končí najmä

a) uplynutím doby ktorá bola dohodnutá medzi prenajímateľom a nájomcom v nájomnej zmluve

a riadnym vrátením predmetu nájmu prenajímateľovi.

b) odobratím predmetu nájmu prenajímateľom nájomcovi.

c) zničením predmetu nájmu.

d) odpredajom predmetu nájmu nájomcovi.

### **2. Odstúpenie od zmluvy**

2.1 Prenajímateľ a nájomca majú právo odstúpiť od zmluvy ak to umožňuje Občiansky zákonník, nájomná zmluva, alebo tieto obchodné podmienky.

2.1.1 Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy ak:

a) nájomca neposkytol prenajímateľovi preddavok v stanovenej výške a čase;

b) nájomca si neprevzal v dohodnutom čase a na dohodnutom mieste predmet nájmu;

c) nájomca je v omeškaní s platením nájmu aspoň 10 dní;

d) nájomca odovzdal predmet nájmu do podnájmu tretej osobe;

e) nájomca užíva predmet nájmu na inom mieste ako bolo dohodnuté;

f) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodou, a ak sa nedohodlo inak, primerane povahe a určeniu predmetu nájmu;

g) nájomca vykonáva na predmete nájmu zmeny v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi vznik škody.

2.1.2 Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy ak:

a) prenajímateľ neodovzdal predmet nájmu v dohodnutom čase a na dohodnutom mieste;

b) prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, a ten ho nemôže užívať v súlade s dohodou, a ak sa nedohodlo inak primerane určeniu a povahe predmetu nájmu;

c) prenajímateľ neodstránil v primeranom čase vady na predmete nájmu ktoré mal vykonať a ktoré bránia nájomcovi predmet nájmu užívať.

2.2 Odstúpenie od zmluvy musí zmluvná strana urobiť písomne a doručiť ho druhej strane. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia a týmto dňom sa zmluva zrušuje. Prenajímateľ má právo na zaplatenie nájomného do dňa vrátenia predmetu nájmu.

### **3. Výpoveď**

Výpovedná lehota je 10 dňová pre obidve zmluvné strany a začne plynúť nasledujúcim dňom po jej doručení druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ má právo na zaplatenie nájomného do doby ukončenia nájomného vzťahu.

## **F Trestná zodpovednosť**

1.1 Ak nájomca svojím konaním spôsobí prenajímateľovi škodu a toto konanie bude vykazovať znaky trestného činu podľa Trestného zákona, oznámi prenajímateľ podozrenie zo spáchania trestného činu orgánom činným v trestnom konaní a môže si uplatňovať nárok na náhradu škody v trestnom konaní.

1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nevrátenie predmetu nájmu v dohodnutej lehote, pri súčasnom nezaplatení nájmu, resp. ceny nevráteného predmetu nájmu, sa považuje za neoprávnené prisvojenie si veci a napĺňa znaky skutkovej podstaty trestného činu podľa § 213 Tr. Zákona – sprenevera, resp. § 215 Tr. Zákona neoprávnené užívanie

cudzej veci. Prenajímateľ je oprávnený účtovať nájom za každých začatých 24 hodín nájmu.

## **G Správa majetku prenajímateľa**

- 1.1 Prenajímateľ súčasne s nájmom zveruje nájomcovi prenajaté veci do výlučného opatrovania a správy, pričom tento je popri správe a opatrovaní majetku prenajímateľa tento majetok používať pre svoje podnikateľskú činnosť. Nie je oprávnený ho požičať, predať inému, resp. dať do podnájmu.
- 1.2 Pri správe majetku prenajímateľa je nájomca povinný vykonať také opatrenia, ktorými predíde, resp. zamedzí poškodeniu, zničeniu, príp. odcudzeniu prenajatého a spravovaného majetku. Osobou zodpovednou za plnenie úloh správy je ten, kto podpísal túto zmluvu.
- 1.3 Nájomca je oprávnený s majetkom nakladať iba tak, aby vždy bola zabezpečená ochrana majetku prenajímateľa. Nájomca je povinný viesť o spravovanom majetku operatívnu evidenciu.
- 1.4 Odmena za dočasnú správu majetku je súčasťou dohodnutej odmeny za nájom platenou nájomcom.
- 1.5 Správa majetku končí skončením nájmu a jeho riadnym odovzdaním nájomcom a prevzatím prenajímateľom
- 1.6 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek konanie v rozpore s horeuvedenými povinnosťami spravovať majetok prenajímateľa je úmyselné konanie nájomcu.
- 1.7 Nájomca sa zaväzuje zapožičaný predmet nájmu vrátiť všetok podľa toho, ako mu bol podľa podpísaných výdajok materiálu vydaný na prenájom. Pri nevrátení všetkého materiálu prenajímateľovi zodpovedá za spôsobenú škodu v zmysle § 237 Tr. Zákona z dôvodu porušenia povinnosti pri správe cudzieho majetku. Osobou zodpovednou za vrátenie materiálu je štatutárny zástupca nájomcu.

## **H Záverečné ustanovenia**

- 1.1 Záväzkové vzťahy neupravené týmito všeobecnými obchodnými podmienkami a nájomnou zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka. Zmluva a právne vzťahy ňou založené sa riadia slovenským právom.
- 1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad, alebo zrušenie, vznik iného právneho stavu, vrátane situácie uplatnenia náhrady škody voči štatutárovi spoločnosti podľa Obchodného zákonníka budú predložené (rozhodované rozhodcovským súdom) ad hoc rozhodcom Ing. Milošom Valachom alebo ad hoc rozhodcom Zuzanou Valachovou podľa dohody zmluvných strán o spôsobe ustanovenia rozhodcu (Zákona č. 244/2002 Z. z. § 6 ods. 1 a 3, § 8 ods. 1). Výber rozhodcu je ponechaný na žalobcovi alebo vybranej právnickej osobe. Rozhodcovské konanie bude prebiehať podľa Rozhodcovských pravidiel - ad hoc rozhodcov (vrátane stanovenia rozhodcovských poplatkov a postupu v rozhodcovskom konaní), ktoré sú dostupné na stránke [www.royaldevelopment.sk](http://www.royaldevelopment.sk). Strany sa podrobia rozhodnutiu príslušného rozhodcu. Jeho rozhodnutie bude pre strany záväzné a nemenné. Podľa Zákona č. 244/2002 Z. z. strany si ustanovujú za vybranú právnickú osobu ROYAL DEVELOPMENT – RSRD, záujmové združenie právnických osôb, IČO: 45 741 905 podľa Zákona č. 244/2002 Z. z. § 6 ods. 3 a § 8 ods. 1 a 2 a). Doručovacia adresa na podanie žaloby je: Suľany 243, 951 25 Hruboňovo, Slovenská republika.
- 1.3 Tieto obchodné podmienky boli zmluvnými stranami dohodnuté podľa § 273 Obchodného zákonníka a tvoria nedeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.



- 1.4 Obchodné podmienky na prenájom hnuteľných vecí spoločnosti TEBAU, spol. s r.o., Bratislava sa stávajú vždy súčasťou nájomnej zmluvy a nájomca je povinný sa s nimi oboznámiť pred uzavretím zmluvy.
- 1.5 Obchodné podmienky na prenájom hnuteľných vecí spoločnosti TEBAU, spol. s r.o., Bratislava nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom 01.12.2017 a rušia platnosť a účinnosť predchádzajúcich Obchodných podmienok na prenájom hnuteľných vecí spoločnosti TEBAU, spol. s r.o. pre všetky nájomné vzťahy.