

Všeobecné obchodné podmienky
spoločnosti HUTNÉ STAVBY DEVELOPMENT, a.s.
pre nájom golfových domov
platné od 01.01.2010

Obsah

Úvodné ustanovenia	3
Rezervácia a Nájomný vzťah	3
Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu	4
Práva a povinnosti	4
Sťažnosti	5
Platobné podmienky	5
Kaucia a sankcie.....	6
Storno poplatky a trvanie záväzkov.....	6
Doručovanie.....	7
Spoločné a Záverečné ustanovenia	7

ČLÁNOK I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Všeobecné obchodné podmienky spoločnosti HUTNÉ STAVBY DEVELOPMENT, a.s. pre nájom golfových domov (ďalej len „VOP“) upravujú právne vzťahy medzi spoločnosťou HUTNÉ STAVBY DEVELOPMENT, a.s., so sídlom Bellova 3, 040 01 Košice, IČO: 316 900 17 (ďalej len „prenajímateľ“) a medzi tretou osobou (ďalej len „záujemca o nájom“ alebo „nájomca“), ktoré vznikajú pri rezervácii a/alebo prenájme nehnuteľností – rodinných domov (ďalej len „predmet nájmu“) bližšie špecifikovaných v osobitnej zmluve o nájme uzavretej medzi prenajímateľom a nájomcom (ďalej len „nájomná zmluva“).
2. V týchto VOP, ak z kontextu nevyplýva iný zámer platí, že:
 - a) názvy článkov sú uvedené len kvôli prehľadnosti a nemajú vplyv na interpretáciu VOP;
 - b) každý odkaz na osobu (vrátane zmluvnej strany) zahŕňa aj jej právnych nástupcov, ako aj postupníkov a nadobúdateľov práv alebo záväzkov, ktorí sa stali postupníkmi alebo nadobúdateľmi práv alebo záväzkov v súlade s memorandom, do práv a/alebo povinností ktorej vstúpili;
 - c) slová v jednotnom čísle zahŕňajú aj množné číslo a naopak;
 - d) odkazy na články, body, písmená a prílohy sú odkazmi na články, body, písmená a prílohy VOP;
 - e) každý odkaz na akýkoľvek dokument znamená príslušný dokument v znení jeho dodatkov a iných zmien (vrátane novácií);
 - f) každý odkaz na akýkoľvek právny predpis znamená príslušný právny predpis v znení jeho dodatkov a iných zmien (vrátane rekodifikácií).

ČLÁNOK II. REZERVÁCIA A NÁJOMNÝ VZŤAH

1. Nájomca, ktorý má záujem o prenájom predmetu nájmu je oprávnený uzavrieť s prenajímateľom dohodu o rezervácii predmetu nájmu za účelom jeho prenájmu na určenú dobu, ktorej návrh je uvedený na internetových stránkach www.golfhouses.sk v časti REZERVOVANIE a ktorého obsah budú tvoriť aj údaje vyplnené záujemcom o nájom. Nájomca je oprávnený uzavrieť dohodu o rezervácii výhradne iba elektronickou formou a to prostredníctvom internetových stránok www.golfhouses.sk v časti REZERVOVANIE (ďalej len „sekcia REZERVOVANIE“), a to riadnym vyplnením rezervačného formulára a oboznámením sa s VOP.
2. Rezervačný formulár je riadne vyplnený, ak záujemca o nájom si v sekcii REZERVOVANIE vyberie predmet nájmu o ktorý má záujem, potom z možných termínov nájmu uvedených v kalendároch zobrazených v sekcii REZERVOVANIE vyberie voľný termín a potvrdí ho kliknutím na neho alebo iným technicky dostupným spôsobom (ďalej len „kliknutie“), následne vyplní požadované údaje najmä počet dní nájmu ako aj počet osôb, ktoré budú počas nájmu predmet nájmu využívať za účelom prechodného bývania. V prípade, že záujemca o nájom si niektorý predmet nájmu prenajal už v minulosti a disponuje prihlasovacím menom a heslom tieto vyplní tiež a odsúhlasí pravdivosť a úplnosť doteraz vyplnených údajov kliknutím na tlačidlo „ďalej“. V prípade, že záujemca o nájom si chce niektorý predmet nájmu prenajať prvýkrát odsúhlasí pravdivosť a úplnosť doteraz vyplnených údajov kliknutím na tlačidlo „ďalej“ a vyplní ďalšie potrebné údaje, ktorých správnosť a úplnosť potvrdí kliknutím na tlačidlo „ďalej“.
3. Dohoda o rezervácii medzi prenajímateľom a záujemcom o nájom, teda budúcim nájomcom je platne uzavretá a účinná riadnym vyplnením rezervačného formulára a zobrazením informácie na internetových stránkach www.golfhouses.sk, že rezervácia prebehla úspešne (ďalej len „dohoda o rezervácii“).
4. Na základe dohody o rezervácii sa prenajímateľ a nájomca zaväzujú uzatvoriť nájomnú zmluvu najneskôr v deň, ktorý má byť prvým dňom doby nájmu, predmetom ktorej bude nájom predmetu nájmu po dobu nájmu za nájomné, pričom všetky potrebné údaje sú uvedené v potvrdení o úspešnej rezervácii, ktoré sa zobrazí po riadnom vyplnení rezervačného formuláru. V prípade neúspešnej rezervácie môže záujemca o nájom opakovať postup podľa bodu 2 tohto článku.

5. Po uzatvorení dohody o rezervácii bude záujemcovi o nájom doručené potvrdenie o uzavretí dohody o rezervácii na jeho účet elektronickej pošty (email), ktorým je povinný sa preukázať prenajímateľovi v prvý deň doby nájmu.
6. V prípade, že záujemca o nájom nevyplnil v sekcii REZERVOVANIE úplne, správne a pravdivé údaje je prenajímateľ oprávnený od dohody o rezervácii odstúpiť s okamžitou účinnosťou.
7. Uzavretím dohody o rezervácii záujemca o nájom potvrdzuje, že sa riadne oboznámil s VOP, súhlasí s nimi a cíti sa byť nimi zaviazaný.
8. Nájomný vzťah medzi prenajímateľom a budúcim nájomcom vzniká na základe nájomnej zmluvy ktorú nájomca a prenajímateľ uzatvoria v deň odovzdania predmetu nájmu.

ČLÁNOK III.

ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU NÁJMU

1. Doba nájmu je uvedená v nájomnej zmluve a to na základe dohody o rezervácii.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu je možné v prvý deň doby nájmu od 14:00 hod. do 18:00 hod. alebo v inom čase, ktorý si nájomca vopred dohodne s prenajímateľom. V prvý deň doby nájmu odovzdá prenajímateľ a nájomca preberie predmet nájmu a to osobnou prehliadkou predmetu nájmu, jeho vybavenia a zariadenia a podpísaním inventárneho zoznamu, v ktorom bude uvedené vybavenie a zariadenia predmetu nájmu ako aj prípadne poškodenia a vady predmetu nájmu. Inventárny zoznam po odovzdaní a prebratí predmetu nájmu podpíše prenajímateľ, čím potvrdia spôsobilosť užívania predmetu nájmu na dohodnutý účel.
3. Nájomca zodpovedá za prípadne poškodenia, straty alebo zničenia a vady predmetu nájmu, jeho zariadenia alebo vybavenia, a to bez ohľadu na to či ich spôsobil sám alebo iné osoby, ktoré sa v predmete nájmu zdržiavali.
4. Po ukončení doby nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu jeho zariadenie a vybavenie v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. V posledný deň doby nájmu odovzdá nájomca a prenajímateľ preberie predmet nájmu osobnou prehliadkou predmetu nájmu, jeho vybavenia a zariadenia, a podpísaním inventárneho zoznamu v ktorom bude uvedené vybavenie a zariadenia predmetu nájmu ako aj prípadne poškodenia, straty alebo zničenia a vady predmetu nájmu, jeho zariadenia alebo vybavenia. Inventárny zoznam po odovzdaní a prebratí predmetu nájmu podpíše prenajímateľ, čím potvrdia a uznajú stav a predmetu nájmu.
6. V prípade poškodenia, straty alebo zničenia alebo vzniku väd na predmete nájmu, jeho zariadení alebo vybavení počas doby nájmu, je nájomca povinný tieto poškodenia, straty alebo zničenia alebo vady nahradiť primeraným peňažným plnením uvedeným prenajímateľom v inventárnom zozname.

ČLÁNOK IV.

PRÁVA A POVINNOSTI

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť dodávku plnení spojených s užívaním predmetu nájmu, predovšetkým elektrickú energiu a vodu. Prenajímateľ nezodpovedá za prerušenie dodávok plnení spojených s užívaním predmetu nájmu, pokiaľ sa tak stalo z dôvodov nespočívajúcich na jeho strane. V prípade, že došlo k prerušeniu dodávok plnení spojených s užívaním predmetu nájmu z dôvodov nespočívajúcich na strane nájomcu je nájomca oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu s okamžitou účinnosťou.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odstrániť vady predmetu nájmu, ktoré bránia nájomcovi a nájomca o týchto vadách informoval prenajímateľa v užívaní nájmu v primeranej lehote. Nájomca je povinný počas odstraňovania väd strpieť výkon týchto opráv a údržby predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať a dodržať všetky predpisy týkajúce sa dezinfekcie a deratizácie predmetu nájmu. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu na možné prostriedky dezinfekcie a deratizácie umiestnené v predmete nájmu a nájomca vyhlasuje, že sa s ich umiestnením a povahou dostatočne oboznámil.
5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a to 24 hodín denne, s výnimkou prvého dňa doby nájmu a posledného dňa doby nájmu. V prvý deň doby nájmu je nájomca oprávnený začať užívať predmet nájmu až po prevzatí predmetu nájmu podľa čl. III bod č.2 a v posledný deň doby nájmu je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu do 12:00 hod. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby sa v predmete nájmu nezdržiaval väčší počet osôb ako je

- uvedené v čl. VI bod č. 5 nájomnej zmluvy, najviac však 10, a to v čase od 00:00 hod. do 8:00 hod.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne nájomcovi na vnesených veciach do predmetu nájmu.
 7. Po ukončení užívania predmetu nájmu je nájomca povinný odniesť mimo predmetu nájmu svoje veci a veci, ktoré do predmetu nájmu vniesli osoby zdržiavajúce sa s vedomím nájomcu v predmete nájmu počas doby nájmu.
 8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu, jeho vybavení a zariadení žiadne zmeny akéhokoľvek charakteru a prenajímateľ mu na to neudeluje súhlas. Ustanovenie tohto bodu sa nedotýka bežnej údržby.
 9. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu za účelom:
 - a) vykonania kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s nájomnou zmluvou a VOP, alebo
 - b) vykonávania údržby a opráv, ktorých vykonanie je povinný zabezpečiť prenajímateľ, alebo
 - c) prístupu k zariadeniam, systémom a inému vybaveniu potrebnému k prevádzke predmetu nájmu, zabezpečenia dodávky plnení spojených s užívaním predmetu nájmu a/alebo na plnenie povinností prenajímateľa alebo výkon práv prenajímateľa a kontroly, údržby, opravy alebo úprav uvedených zariadení, systémov, resp. iného vybavenia.
 10. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu, jeho vybavenie a zariadenie s odbornou starostlivosťou, pričom sa zaväzuje predmet nájmu jeho vybavenie a zariadenie tak, aby na nich nevznikla škoda.
 11. Nájomca nie je oprávnený premiestňovať vybavenie a zariadenie predmetu nájmu mimo priestorov predmetu nájmu a ak premiestni vybavenie a zariadenie predmetu nájmu v rámci priestorov predmetu je povinný ich vrátiť na ich pôvodné miesto najneskôr v posledný deň doby nájmu.
 12. Nájomca svojim podpisom na nájomnej zmluve vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že prenajímateľ má k dispozícii náhradný kľúč od predmetu nájmu. Prenajímateľ môže použiť vstúpiť do predmetu nájmu aj bez vedomia nájomcu v prípade nevyhnutného zásahu z prevádzkových dôvodov a za účelom ochrany života, zdravia a majetku alebo pri plnení si svojich povinností a alebo využití svojich práv podľa nájomnej zmluvy alebo VOP.
 13. Nájomca je povinný okamžite oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv súvisiacich najmä s poruchami stavebnej konštrukcie, rozvodov elektrickej energie, vody a kanalizácie. V prípade oneskorenia oznámenia o potrebe vykonania opravy, zodpovedá nájomca za škody, ktoré s tým v súvislosti vznikli a to v plnom rozsahu.
 14. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy, a to najmä predpisy BOZP, požiarnej, civilnej ochrany, ochrany majetku a životného prostredia pri užívaní predmetu nájmu.

ČLÁNOK V. SŤAŽNOSTI

1. V prípade, že nájomca nie je spokojný s plnením si povinností prenajímateľa alebo inými službami poskytujúcimi prenajímateľom v súvislosti s nájomnou zmluvou je oprávnený podať prenajímateľovi písomnú sťažnosť v ktorej uvedie dôvody svojej nespokojnosti, tak aby boli preskúmateľné a uvedie svoje požiadavky.
2. Sťažnosť je nájomca povinný podať bez zbytočného odkladu po vzniku porušenia povinností prenajímateľa najneskôr v lehote do 24 hodín inak jeho právo zanikne.
3. Prenajímateľ preskúma nájomcom podanú sťažnosť a ak je dôvodná vykoná všetky potrebné kroky zodpovedajúce dôvodnej časti sťažnosti, tak aby bol nájomca spokojný.
4. Konanie podľa tohto článku nezbavuje prenajímateľa jeho zákonnej a zmluvnej zodpovednosti.

ČLÁNOK VI. PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ich peňažné záväzky sú riadne splnené až pripísaním peňažných prostriedkov v prospech účtu oprávneného príjemcu alebo odovzdaním týchto peňažných prostriedkov oprávnenému príjemcovi v hotovosti proti podpisu.
2. Nájomca nie je oprávnený si jednostranne započítať svoje záväzky voči prenajímateľovi.

3. Plnenie záujemcom o nájom, najmä zaplataenie nájomného alebo jeho časti, pred uzavretím nájomného sa považuje za preddavok na nájomné.

ČLÁNOK VII. KAUCIA A SANKCIE

1. Prenajímateľ a nájomca sa môžu v zmluve o nájme dohodnúť, že nájomca zaplatí prenajímateľovi peňažné prostriedky za účelom zabezpečenia svojich záväzkov vyplývajúcich z dohody o rezervácii alebo zmluvy o nájme alebo VOP (ďalej len „kaucia“).
2. V prípade, že nájomca splní všetky svoje záväzky ktoré mu vznikli z dohody o rezervácii alebo zmluvy o nájme alebo VOP prenajímateľ vráti kauciu v posledný deň doby nájmu.
3. V prípade, že nájomca si nesplní svoje záväzky ktoré mu vznikli z dohody o rezervácii alebo zmluvy o nájme alebo VOP voči prenajímateľovi je prenajímateľ oprávnený si započítať vrátenie kaucie na tieto nesplnené peniazmi oceníteľné záväzky nájomcu, najmä na náhradu škody predmetu nájmu jeho vybavenia a zariadenia podľa čl. III VOP a na zmluvné pokuty.
4. Nájomca je povinný za porušenie svojej dohodnutej povinnosti uvedenej v čl. VI bod č. 1 nájomnej zmluvy, teda povinnosti zabezpečiť aby sa v predmete nájmu nezdržiavali domáce zvieratá zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33.19,- EUR za každé domáce zviera.
5. Nájomca je povinný za porušenie svojej dohodnutej povinnosti uvedenej v čl. VI bod č. 5 nájomnej zmluvy, teda povinnosti zabezpečiť, aby sa v predmete nájmu od 00:00 hod. do 8:00 hod. nezdržiaval väčší počet osôb ako je uvedené v čl. VI bod č. 5 nájomnej zmluvy, zmluvnú pokutu vo výške 66.39,- EUR za každé porušenie a každú osobu navyše.
6. Každé porušenie povinnosti nájomcu vyplývajúcich z dohody o rezervácii alebo zmluvy o nájme alebo VOP sa považuje za hrubé porušenie povinností.

ČLÁNOK VIII. STORNO POPLATKY A TRVANIE ZÁVÄZKOV

1. Prenajímateľ a nájomca uzatvorili nájomnú zmluvu na dobu určitú, ktorá je uvedená v nájomnej zmluve.
2. V prípade, že záujemca o nájom nesplní svoj záväzok uzatvoriť nájomnú zmluvu ale má možnosť previesť svoje práva a povinnosti z dohody o rezervácii na tretiu osobu, môže nahlásiť zmenu v osobe záujemcu o nájom (budúceho nájomcu) elektronickou formou na adresu: **golfhouses@golfhouses.sk** najneskôr jeden deň pred dňom ubytovania do 12:00 hod., kde uvedie meno a priezvisko osoby (náhradníka), adresu a číslo OP a danej osobe, (náhradníkovi) a odovzdá platné potvrdenie o uzavretí dohody o rezervácii ktoré mu bolo doručené podľa čl. II bod 5 VOP, oboznámi túto osobu s VOP a priloží vyhlásenie tejto osoby, že ona uzatvorí nájomnú zmluvu a že sa oboznámila s VOP. Prenajímateľ potvrdí zmenu v osobe záujemcu o nájom.
3. Záujemca o nájom je oprávnený odstúpiť od dohody o rezervácii doručením odstúpenia na e-mailovú adresu **golfhouses@golfhouses.sk**, pričom v prílohe je nutné odoslať potvrdenie o uzavretí dohody o rezervácii, ktoré mu bolo doručené podľa čl. II bod 5 VOP a zaplataením odstúpeného podľa bodu č. 4 tohto článku.
4. Zmluvné strany dohodli na účely bodu č. 3 tohto článku odstúpné v nasledujúcich výškach s ohľadom na termín záväzku uzavretia zmluvy o nájme, pričom rozhodujúcim dňom je doručenie odstúpenia podľa bodu č. 3 tohto článku:
 - a) za odstúpenie od dohody o rezervácii 31 a viac dní pred uplynutím termínu na uzavretie nájomnej zmluvy, t.j. dňom, ktorý má byť prvým dňom doby nájmu, zaplatí nájomca prenajímateľovi odstúpné vo výške 10% z výšky budúceho nájomného;
 - b) za odstúpenie od dohody o rezervácii 15 až 30 dní pred uplynutím termínu na uzavretie nájomnej zmluvy, t.j. dňom, ktorý má byť prvým dňom doby nájmu, zaplatí nájomca prenajímateľovi odstúpné vo výške 25% z výšky budúceho nájomného;
 - c) za odstúpenie od dohody o rezervácii 8 až 14 dní pred uplynutím termínu na uzavretie nájomnej zmluvy, t.j. dňom, ktorý má byť prvým dňom doby nájmu, zaplatí nájomca prenajímateľovi odstúpné vo výške 50% z výšky budúceho nájomného
 - d) za odstúpenie od dohody o rezervácii 4 až 7 dní pred uplynutím termínu na uzavretie nájomnej zmluvy, t.j. dňom, ktorý má byť prvým dňom doby nájmu, zaplatí nájomca prenajímateľovi odstúpné vo výške 75% z výšky budúceho nájomného

- e) za odstúpenie od dohody o rezervácii 0 až 3 dní pred uplynutím termínu na uzavretie nájomnej zmluvy, t.j. dňom, ktorý má byť prvým dňom doby nájmu, zaplatí nájomca prenajímateľovi odstupné vo výške 100% z výšky budúceho nájomného
5. Prenajímateľ a nájomca môžu ukončiť nájomnú zmluvu písomnou dohodou.
 6. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení odstúpiť od dohody o rezervácii alebo nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v právnych predpisoch, nájomnej zmluve alebo VOP.
 7. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu alebo dohodu o rezervácii dorúčením alebo ústnym oznámením výpovede s okamžitou účinnosťou a to v prípade, že nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti. V prípade, že prenajímateľ vypovie nájom podľa tohto bodu, je nájomca povinný pre takéto hrubé porušenie povinností zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu zodpovedajúcu výške nájomného.

ČLÁNOK IX. DORUČOVANIE

1. Písomnosti a informácie týkajúce sa záväzkov medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré vyplývajú z dohody o rezervácii, nájomnej zmluvy a VOP sa budú doručovať osobne alebo poštou, pokiaľ nie je uvedené inak.
2. Doručenie písomnosti osobne je adresát povinný písomne potvrdiť čitateľným uvedením svojho mena, podpisom a odtlačkom pečiatky, ak existuje.
3. Poštou doručuje odosielateľ písomnosti adresátovi na jeho niektorú adresu uvedenú v dohode o rezervácii alebo nájomnej zmluve alebo oznámenú podľa bodu č. 6 tohto článku vo forme doporučenej zásielky; ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, povinnosť adresáta doručiť písomnosť je splnená v deň, keď mu ju pošta vrátila ako nedoručiteľnú zásielku.
4. Ak adresát odmietne prevziať písomnosť, považuje sa táto písomnosť za doručенú.
5. Ak je povinnosť odosielateľa doručiť písomnosť splnená, účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
6. Ak sa zmení adresa niektorej zo strán alebo iné kontaktné údaje uvedené v dohode o rezervácii alebo nájomnej zmluve, je táto povinná druhej zmluvnej strane oznámiť v písomnej forme nové kontaktné údaje bez zbytočného odkladu.

ČLÁNOK X . SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť VOP bez súhlasu nájomcu, pričom zmenu oznámi nájomcovi bez zbytočného odkladu aj emailom a to najneskôr v deň účinnosti zmeny. VOP sú pre prenajímateľa a nájomcu záväzné v ich platnom a aktuálnom znení.
2. Prenajímateľ je oprávnený poveriť plnením svojich povinností podľa tejto zmluvy aj tretie osoby.
3. VOP sú k dispozícii aj na internetovej stránke www.golfhouses.sk
4. Tieto VOP nadobúdajú účinnosť od 01.01.2010.

Za Prenajímateľa:

V Košiciach, dňa 01.01.2010

Podpis:

Meno: **Ing. Martin JAKUB**

Funkcia: projektový manažér