

### 1. Predmet VOP

- 1.1 Tieto všeobecné obchodné podmienky (VOP) upravujú práva a povinnosti zmluvných strán, TOI TOI & DIXI, s.r.o. (ďalej len Prenajímateľ) a zákazníka (ďalej len Nájomca), (spoločne Zmluvné strany).
- 1.2 Predmetom prenájmu sú:
  - 1.2.1. Mobilné obytné kontajnery, sanitárne kontajnery, materiálové kontajnery a fekálne tanky, a to v použítom alebo novom stave, a ich vybavenie (nábytok a zariadenie – mobiliár).
  - 1.2.2. Stavebné mobilné oplotenie a jeho príslušenstvo, eventové mobilné oplotenie ako samo stojné zábrany, policajné nášľapné zábrany, pred pódiové zábrany, vstupné koridory.
- 1.3 Vyššie špecifikované kontajnery a oplotenie sú vyrobené v súlade s technickými normami a požiadavkami bezpečnosti a ochrany zdravia, kladenými na tento druh výrobkov.

### 2. Odovzdanie predmetu prenájmu

- 2.1 Predmet prenájmu môže byť Nájomcovi odovzdaný len na základe písomnej objednávky, ktorá bola Prenajímateľom akceptovaná a potvrdená.
- 2.2 Ústna, osobná alebo telefonická objednávka musí byť Nájomcom písomne potvrdená.
- 2.3 Špecifické podmienky prenájmu sú uvedené v objednávke. V objednávke musia byť minimálne definované: cena, splatnosť, termín a miesto inštalácie, fakturačné údaje, telefonický kontakt.
- 2.4 Predmet prenájmu je odovzdaný Nájomcovi vždy čistý a plne funkčný, a to na základe dodacieho listu. Prevzatie predmetu prenájmu potvrdí Nájomca potvrdením dodacieho listu s identifikáciou osoby, ktorá predmet prenájmu preberá. Pre identifikáciu preberajúceho je potrebné uviesť meno, priezvisko a číslo občianskeho preukazu.
- 2.5 Prenajímateľ zaisťuje poistenie predmetu prenájmu len v priebehu transportu.

Akákoľvek iná škoda spôsobená na predmete prenájmu nie je do poistenia zahrnutá a ide výlučne na tiaž nájomcu, ako v priebehu nájmu, tak aj po jeho skončení.

### 3. Dodacie podmienky

- 3.1 Dodanie a vrátenie predmetu nájmu, zahrňujúce náklady súvisiace so začatím a ukončením nájmu, t.j. dopravné na miesto určenia a späť prenajímateľovi, manipuláciu žeriavom alebo hydraulickou rukou, prípadnú montáž a demontáž a konečné čistenie kontajnerov, sa uskutočňuje na náklady nájomcu, pokiaľ nie je dohodnuté inak.
- 3.2 Prenajímateľ nezodpovedá za oneskorené dodanie, príp. odvoz predmetu nájmu spôsobené dopravcom, osobitne v prípade samostatného organizovania dopravy zo strany nájomcu.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť odborné naloženie a vyloženie predmetu nájmu v prípade vlastného organizovania nákladky a vykládky. Prípadné náklady súvisiace s neodbornou manipuláciou s predmetom nájmu znáša nájomca.
- 3.4 Objekty, ktoré prenechá Prenajímateľ k dodaniu zasielateľskou firmou, je nájomca povinný okamžite skontrolovať a prípadné nedostatky písomne doložiť, inak bude odstránenie nedostatkov a škôd, ktorých pôvod nemohol byť v doprave, považované za servisné opravy, ktorých náklady znáša Nájomca.
- 3.5 Nájomca je povinný zaistiť na vlastné náklady stavebnú pripravenosť plochy, montážne miesto, pripojenie kontajnerov na elektrický prúd, pripojenie sanitárnych kontajnerov na inžinierske siete, prípadne všetky prostriedky zaisťujúce možnosť a plynulosť montážnych prác, pokiaľ nie je dohodnuté inak.
- 3.6 Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a stavebnú, technickú a statickú vhodnosť plochy umiestnenia zodpovedajúcu povahe a požiadavkám na umiestnenie a montáž predmetu nájmu (napr. betónové

pásky, betónové základové dosky, betónové pätky, v niektorých prípadoch aj len spevnený, dostatočne hutný, tuhý a únosný povrch, ktorý je vyvýšený nad okolitý terén s tým, že je zabránené priamemu kontaktu medzi povrchom a konštrukciou modulu, jeho príslušenstva či súčastí).

3.7 Lehota dodania sa predlžuje v prípadoch vyššej moci, štrajkov, výluk a v prípade neočakávaných prekážok nezapríčených prenajímateľom.

#### **4. Všeobecné pravidlá používania predmetu nájmu**

##### **4.1 Predmet nájmu:**

- a) môže byť umiestnený len na miesto vopred dohodnuté medzi Prenajímateľom a Nájomcom, môže byť používaný výlučne na dohodnutý účel, pričom Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o každej zmene miesta určenia predmetu prenájmu;
- b) nesmie byť súčasťou budovy, prípadne iného zariadenia a musí byť po uplynutí lehoty nájmu oddeliteľný;
- c) musí mať po celú dobu trvania nájomného vzťahu nájomné štítky a marketingové označenia Prenajímateľa, ktoré nesmú byť so strany Nájomcu odstránené, prípadne ich čitateľnosť inak znemožnená, takéto porušenie povinností zo strany Nájomcu je dôvodom na vypovedanie zmluvy zo strany Prenajímateľa s okamžitou účinnosťou, bez výpovednej lehoty a nutnosti predchádzajúcej výzvy zo strany Prenajímateľa;
- d) nesmie byť rekonštrukčne upravovaný bez písomného súhlasu Prenajímateľa, takéto porušenie povinností zo strany Nájomcu je dôvodom na vypovedanie zmluvy zo strany Prenajímateľa s okamžitou účinnosťou, bez výpovednej lehoty a nutnosti predchádzajúcej výzvy zo strany Prenajímateľa;
- e) musí byť so strany Nájomcu chránený pred neoprávneným zásahom tretej osoby, taktiež nesmie byť odovzdaný do akéhokoľvek užívania tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa;
- f) musí byť dostupný Prenajímateľovi, ktorý je oprávnený v priebehu nájomného vzťahu preskúšať stav a prevádzkyschopnosť predmetu nájmu;
- g) v prípade, že je predmet nájmu umiestnený na pozemku, ktorý nie je vlastníctvom Nájomcu, alebo na pozemku, ku ktorému je prístup cez pozemok alebo stavbu vo vlastníctve tretej osoby, je Nájomca povinný zabezpečiť súhlas vlastníka takejto nehnuteľnosti k vstupu na ňu za účelom kontroly alebo odvezenia predmetu nájmu;
- h) musí byť zachovávaný v primeranom stave zo strany Nájomcu, chránený pred poškodením alebo zničením a pri ukončení nájomného vzťahu musí byť odovzdaný v stave, zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, pričom v prípade akéhokoľvek poškodenia je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať Nájomcovi príslušné náklady;
- i) v prípade poruchy alebo poškodenia zariadenia kontajnerov, ktoré boli spôsobené užívaním, ako napríklad zničená vodovodná batéria, pokazené splachovanie, či rozbitý vypínač osvetlenia môže byť po dohode s Prenajímateľom vo vlastnej réžii Nájomcu opravené. V prípade, že Nájomca bude požadovať od Prenajímateľa opravu tejto poruchy či poškodenia je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať Nájomcovi príslušné náklady;
- j) pri vrátení predmetu nájmu po uplynutí doby nájmu, prípadne pri predčasnom ukončení nájomného vzťahu, je Nájomca povinný pripraviť predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie;

- ak sa v predmete nájmu budú nachádzať veci vo vlastníctve Nájomcu alebo tretích osôb, Nájomca vyslovene súhlasí s tým, že Prenajímateľ má právo uvedené veci zlikvidovať, čím nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na úhradu nákladov spojených s ich likvidáciou;
- k) v prípade nájomného vzťahu trvajúceho dlhšie ako 6 mesiacov je Nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť elektroviziu prenajatého kontajneru, a to aj opakovane.
- 4.2 Odcudzenie alebo poškodenie predmetu prenájmu je Nájomca povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi a súčasne Polícii SR. Náhradu škody v prípade odcudzenia alebo poškodenia vlastného majetku z predmetu prenájmu si Nájomca môže uplatniť len cez vlastné poistenie zariadenia stavby.
- 4.3 Nájomca môže zabezpečiť predmet prenájmu vlastným zámkom len po predchádzajúcej dohode s Prenajímateľom. Po skončení nájmu je Nájomca povinný ho aj odstrániť. V opačnom prípade bude odstránenie po skončení nájmu doučtované.
- 4.4 V prípade, že Nájomca zistí nehodu v množstve alebo kvalite pri predmete prenájmu je povinný túto nehodu a nekvalitu bezodkladne, t. j. ihneď po zistení, reklamovať u Prenajímateľa. Riešenie reklamácií prebieha podľa Reklamačného poriadku Prenajímateľa a v súlade s Obchodným a Občianskym zákonníkom SR.

### **5. Zásady manipulácie s predmetom nájmu**

- 5.1 Pri odovzdaní a vrátení predmetu nájmu musí byť prítomná kontaktná osoba zo strany Nájomcu.
- 5.2 Ak je predmet nájmu kontajner, tak ten sa kladie na vopred zhotovené z nivelované základy pomocou žeriavu alebo hydraulickej ruky. Každý kontajner musí byť

zavesený za oká v štyroch rohoch zodpovedajúcimi viazacími prostriedkami. Pri manipulácii musia byť dodržané predpisy týkajúce sa prác so žeriavom a zdvíhacím zariadením. Ďalej musí byť dodržaná bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci.

- 5.3 Elektro pripojenie mobilného obytného kontajneru smie vykonávať len pracovník s elektrotechnickou kvalifikáciou.
- 5.4 Elektroinštalácia kontajneru je konštruovaná na pripojenie do rozvodovej siete šx230 V / 400 V – (3x fázový vodič L1, L2, L3+ neutrálny N a ochranný vodič Pe). Pripojenie musí byť prevedené káblom s min. prierezom žily 4 mm<sup>2</sup> a zodpovedajúcim istením tohto káblu (spravidla 3x 16 A). Tento kábel musí zodpovedať podmienkam vonkajších vplyvov, ktoré sa v mieste, kde má byť umiestnený, vyskytujú. Musí byť ochránený hlavne pred mechanickým poškodením, a to polohou alebo zodpovedajúcou mechanickou ochranou.
- 5.5 Napojenie inštalácie obytného kontajnera na prívodný kábel je uskutočnené v inštaláčnej skrinke, ktorá býva spravidla umiestnená v blízkosti rozvádzača vnútornej inštalácie. Pri vybavení kontajnera vonkajšou prípojnou zástrčkou CV16 (CV32) sa pripojí prívodný kábel so zodpovedajúcim protikusom (CZ16, CZ32) na túto zástrčku.
- 5.6 Každý kontajner musí byť riadne uzemnený. To sa vykonáva spravidla tyčovým zemničom alebo pripojením na doterajší zemnič (uzemnenie staveniskového rozvádzača a pod.)
- 5.7 Pri sanitárnych kontajneroch je pripojenie vody riešené ¾“ rýchlo spojkou a napojenie na kanalizáciu HT-trubkou DN 100 mm. V týchto kontajneroch smie byť bojler alebo prietokový ohrievač elektricky pripojený až po napustení (natlakovaní) vodou!
- 5.8 V mobilnom obytnom kontajneri nie je dovolené zasahovať do vnútornej

- elektroinštalácie bez výslovného písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu a výmenu žiaroviek a žiarivkových trubíc, a to len pri dodržaní zásad bezpečnosti práce.
- 5.9 V stenách, strope a podlahe nie je dovolené robiť otvory, alebo do nich skrutkovať či zatíkať akékoľvek predmety.
- 5.10 Elektrický ohrievač smie byť pripojený iba do zásuvky, ktorá je pre daný účel označená štítkom. El. ohrievač je zakázané pri činnosti čímkoľvek zakrývať alebo na ňom sušiť odev a pod. Pri umiestnení akýchkoľvek predmetov do blízkosti ohrievača je potrebné dodržať minimálnu bezpečnú vzdialenosť.
- 5.11 U sanitárnych kontajnerov je treba v zimných mesiacoch chrániť zariadenie proti zamrznutiu. Pred vrátením kontajnerov Prenajímateľovi je nutné vypustiť vodu z bojleru i vodovodných rozvodov.
- 5.12 Steny i podlahu (PVC) kontajneru je možné ošetrovať bežnými čistiacimi prostriedkami, ktoré sú stanovené výrobcom jednotlivých povrchových materiálov. Nie je dovolené používať anorganické rozpúšťadlá a pod.
- 5.13 Pri dlhodobom používaní obytného kontajneru je nutná kontrola, prípadne vyčistenie strechy, vrátane dažďových zvodov, ktoré sú v rohoch modulu.

## **6. Ukončenie prenájmu a vrátenie predmetu prenájmu**

- 6.1 Pokiaľ nie je doba prenájmu presne stanovená v objednávke, ukončenie prenájmu je Nájomca povinný oznámiť Prenajímateľovi písomne najneskôr 21 pracovných dní pred požadovaným dňom ukončenia prenájmu a odvozu modulu.
- 6.2 Pokiaľ Nájomca neoznámí Prenajímateľovi ukončenie prenájmu podľa bodu 6.1, nie je možné prihliadať k prípadným reklamáciám, ktoré sa týkajú ukončenia termínu prenájmu.
- 6.3 Prenajímateľ je oprávnený ukončiť prenájom okamžite v prípade, že považuje predmet prenájmu za ohrozený, alebo pokiaľ je Nájomca v omeškaní s platbou za poskytnuté služby.
- 6.4 Nájomca je povinný zabezpečiť v prípade ukončenia prenájmu voľný a zjazdny prístup k predmetu prenájmu tak, aby mohol Prenajímateľ bez obmedzenia odviezť predmet prenájmu.
- 6.5 O ukončení nájmu a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia Prenajímateľ a Nájomca odovzdávací protokol, v ktorom budú spísané prípadné škody a rozsah poškodenia predmetu nájmu. V prípade, ak nájomca odmietne podpísať odovzdávací protokol, je Prenajímateľ oprávnený prizvať k prevzatiu svedka, ktorý svojím podpisom potvrdí správnosť odovzdávacieho protokolu pri ukončení nájmu. K námietkam Nájomcu sa v takomto prípade nebude prihliadať.

## **7. Nájomné a platobné podmienky**

- 7.1 Doba prenájmu začína a končí dňom podľa potvrdenej objednávky.
- 7.2 Nájomné nie je počítané za dni, keď je predmet prenájmu umiestnený u Nájomcu v prípade, že tieto dni predchádzajú dohodnutému termínu začiatku prenájmu. Nájomné nie je počítané taktiež za dni, kedy predmet prenájmu zostáva u Nájomcu po uplynutí dojednaného dňa ukončenia prenájmu.
- 7.3 Prvotná fakturácia – považuje sa za ňu vyúčtovanie nájmu za obdobie kalendárnych dní od termínu dodania predmetu nájmu do konca mesiaca, do ktorého spadá zdaniteľné plnenie dodania a vedľajších nákladov súvisiacich s dodaním a uvedením predmetu nájmu do prevádzky.
- 7.4 Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonať prvotnú fakturáciu podľa nižšie uvedených možností, v nadväznosti na individuálny priebeh realizácie nájmu:

- a) buď jednou faktúrou, zahrňujúcou náklady za nájom od termínu dodania do konca kalendárneho mesiaca + vedľajšie náklady súvisiace s dopravou a uvedením predmetu nájmu do prevádzky, alebo
- b) samostatnými faktúrami za nájom a vedľajšie náklady.
- 7.5 Štandardné a vedľajšie náklady sú špecifikované a stanovené vždy individuálne v rámci kalkulácie ponuky - nájomnej zmluvy, pričom sadzba dane z pridanej hodnoty bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov ku dňu zdaniateľného plnenia.
- 7.6 Fakturácia nájmu za bežný mesiac, v súlade s ustanoveniami zákona č.222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, bude vykonaná fakturácia nájmu bežného mesiaca s termínom zdaniateľného plnenia prvého dňa daného mesiaca, pričom bude štandardne fakturované mesačné nájomné. Výška nájomného za prvý a posledný mesiac doby nájmu bude určená podľa skutočných dní trvania nájmu v danom mesiaci. V cene nájmu nie sú zahrnuté služby spojené s používaním predmetu nájmu, t. j. ceny spotrebovanej elektrickej energie, vodné, stočné, odvoz odpadkov a iné poplatky podľa spotrebovaného množstva, zisteného meračmi. Tieto náklady znáša výlučne Nájomca.
- 7.7 Fakturácia ukončenia nájmu bude vykonaná vyúčtovaním nájmu predmetu nájmu za obdobie od počiatku mesiaca do dátumu vrátenia predmetu nájmu späť Prenajímateľovi, buď vrátane vyúčtovania vedľajších nákladov, súvisiacich s vrátením predmetu nájmu (doprava, žeriav, demontáž, konečné čistenie, prípadné servisné opravy), alebo bude vyúčtovanie vedľajších nákladov odvozu predmetu nájmu vykonané samostatnou faktúrou.
- 7.8 Vyrozumenie o ukončení nájmu bude vykonané výlučne písomnou formou (list, email).
- 7.9 Minimálna doba dlhodobého prenájmu je 30 dní (fakturačný mesiac). Pri akomkoľvek kratšom prenájme sa účtuje sadzba ako pri plnom 30-dňovom prenájme.
- 7.10 Cena pri krátkodobom prenájme je stanovená pre konkrétnu akciu samostatne a individuálne.
- 7.11 Prenajímateľ vystaví a zašle Nájomcovi daňový doklad vždy do 15 dní odo dňa dodania predmetu nájmu. V prípade dlhodobého prenájmu (dlhšie ako 30 dní) je daňový doklad vystavovaný priebežne vždy najneskôr k 15. dňu v danom mesiaci, pričom za dátum zdaniateľného plnenia je považovaný prvý deň v danom mesiaci. Daňový doklad je vystavený v súlade so zákonom o dani z pridanej hodnoty.
- 7.12 Štandardná doba splatnosti je 14 dní od dňa vystavenia daňového dokladu. Iná doba splatnosti musí byť písomne potvrdená v objednávke.
- 7.13 Daňový doklad je považovaný za uhradený dňom, kedy je čiastka pripísaná na účet Prenajímateľa.
- 7.14 V prípade neskoršej úhrady je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
- 7.15 Prenajímateľ si vyhradzuje právo požadovať pred dodaním predmetu nájmu (kontajneru) na miesto nájmu zloženie finančnej istiny - kaucie vo výške 500 €, a to bezhotovostnou formou do 24 hodín pred realizáciou dodania kontajnerov na účet Prenajímateľa. Do doby uhradenia kaucie nie je Prenajímateľ v omeškani s plnením svojich zmluvných záväzkov.
- 7.16 V prípade omeškania s úhradou akejkoľvek splatnej faktúry je Prenajímateľ oprávnený na úhradu svojej pohľadávky použiť kauciu a Nájomca je povinný kauciu doplniť do pôvodnej výšky v lehote 14 dní. Ak tak Nájomca neurobí, má Prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou

účinnosťou, bez nutnosti predchádzajúcej výzvy zo strany Prenajímateľa.

- 7.17 Po vyrovnaní všetkých záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi bude kaucia bezodkladne vrátená bezhotovostným prevodom na bankový účet zadaný Nájomcom.

### **8. Zodpovednosť za škodu a možnosť uzatvorenia dohody o obmedzení zodpovednosti za škody**

- 8.1 Zodpovednosť za stratu alebo poškodenie predmetu nájmu znáša Nájomca. Udalosti tohto typu ho nezbavujú povinnosti uhradiť záväzky, vyplývajúce z dojednaného nájmu, prípadne vedľajšie náklady.
- 8.2 V prípade, že príde k strate, zničeniu či poškodeniu predmetu nájmu, je Nájomca povinný okamžite informovať o tejto skutočnosti Prenajímateľa. Nájomca má možnosť:
- a) predmet nájmu nechať opraviť na vlastné náklady, alebo
  - b) predmet nájmu nahradiť zodpovedajúcim predmetom nájmu, alebo
  - c) zaplatiť Prenajímateľovi škodu v plnej výške (pre účely tohto ustanovenia sa škodou považujú skutočné náklady na uvedenie do pôvodného stavu).
- 8.3 Ak Nájomca neuplatní žiadnu z možností vyššie uvedených, je Prenajímateľ oprávnený požadovať peňažné plnenie.
- 8.4 V prípade, že príde k zničeniu či poškodeniu predmetu nájmu a Nájomca si zvolí možnosť opravy na vlastné náklady podľa bodu 8.2 písmeno a), je povinný tak učiniť v čase obvyklom na uskutočnenie týchto opráv. Pokiaľ príde k neúmernému predĺženiu času opravy, je Prenajímateľ oprávnený vyfakturovať Nájomcovi tento čas ako normálny nájom.
- 8.5 Nájomca je zároveň povinný bez zbytočného odkladu oznámiť orgánom činným v trestnom konaní zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie,

ako aj zničenie, poškodenie alebo odcudzenie jeho vybavenia či zariadenia.

- 8.6 Pre prípad škodovej udalosti je podľa tohto odseku možné pre riziká poškodenia a zničenia uzavrieť s Prenajímateľom nasledovnú dohodu o obmedzení zodpovednosti za škodu, a to formou spoluúčasti v rámci ponukového konania (dohoda tvorí prílohu nájmovej zmluvy)
- a) buď vo výške 180,- € á 1 modul a 1 prípad poškodenia (obytný, skladový modul á 7 € / mesiac, sanitárny modul á 11 € / mesiac) – ceny bez DPH (možnosť A), alebo
  - b) vo výške 545,- € á 1 modul a 1 prípad poškodenia (obytný, skladový modul á 6 € / mesiac, sanitárny modul á 10 € / mesiac) – ceny bez DPH (možnosť B).

### **9. Osobitné dojednania**

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú zo zmluvného vzťahu medzi Prenajímateľom a Nájomcom, vrátane sporov o jeho platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené pred Rozhodcovským súdom Slovenskej obchodnej a priemyselnej komory v Bratislave podľa jeho základných vnútorných právnych predpisov. Strany sa podrobia rozhodnutiu tohto súdu. Jeho rozhodnutie bude pre strany záväzné.

### **10. Platnosť**

- 10.1 Tieto všeobecné podmienky a právne vzťahy nimi upravené sa riadia Občianskym a Obchodným zákonníkom SR a platnými predpismi Slovenskej republiky.
- 10.2 Vedľajšie dohody alebo ústne dojednania nad rámec týchto všeobecných obchodných podmienok či nad rámec potvrdenej objednávky sú nezáväzné.
- 10.3 Všeobecné obchodné podmienky sú k dispozícii na [www.toitai.sk](http://www.toitai.sk)
- 10.4 Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť všeobecné obchodné podmienky podľa svojich potrieb v súlade s obchodnou stratégiou a aktuálnym stavom na trhu.