

Obchodné podmienky Zmluvné podmienky prenájmu Apartmánu Sileas

zverejnené podľa § 5 a nasl. Zákona o elektronickom obchode

I. Návrh a uzavretie zmluvy

1.1. Objednávky prijíma od nájomníkov sprostredkovateľ výhradne na formulároch predpísaných týmito podmienkami, prostredníctvom rozhrania na www.apartmanysileas.sk

1.2. Odoslaná objednávka je záväzná, prenajímateľ ju môže zrušiť iba oznámením podľa čl. V.

1.3. Zmeny a dodatky k objednávke majú platnosť len v prípade obojstranného potvrdenia v písomnej (vrátane elektronickej) formy.

1.4. Objednávka je návrhom na uzavretie zmluvy o krátkodobom prenájme predmetu vymedzeného popisom a číslom apartmánu vo formulári v užívateľskom rozhraní na www.apartmanysileas.sk.

1.5. Návrh zmluvy je prijatý adresátom, ak po prevzatí alebo doručení objednávky potvrdí v zastúpení sprostredkovateľom jej prevzatie e-mailom bez ohľadu na to, či je generovaný rozhraním www.apartmanysileas.sk inými webovými stránkami (zľavové portály) alebo inými technickými prostriedkami, ak umožňujú uchovanie záznamu o potvrdení.

1.6. Návrh zmluvy je prijatý adresátom aj vtedy, ak prijme návrh iným spôsobom, mimo sprostredkovania spoločnosti Apartmány Sileas, s.r.o., potvrdenie musí v takom prípade obsahovať aj potvrdenie o skutočnosti, že na uvedený čas nie je prenájom Apartmánu už dojednaný pre inú osobu prostredníctvom rozhrania www.apartmanysileas.sk, alebo s ním prepojenej webovej stránky.

II. Predmet a povaha zmluvy

2.1. Predmetom zmluvy je krátkodobý prenájom priestorov neslúžiacich na trvalé ubytovanie, na prenájom sa primerane použijú ustanovenia zmluvy o nájme a zmluvy o ubytovaní.

2.2. Predmetom zmluvy je aj úprava podmienok na uplatnenie vzájomných zodpovednostných vzťahov.

III. Cena a platobné podmienky

3.1. Nájomca je povinný prenajímateľovi na účet vedený sprostredkovateľom riadne a včas zaplatiť dojednanú alebo určenú cenu. Ak nie je dojednané inak cena je dojednaná vo výške cenovej ponuky zverejnenej na www.apartmanysileas.sk.

3.2. Cena je splatná na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví a doručí nájomcovi najneskôr v deň ukončenia nájmu. Splatnosť faktúry alebo jej nepreddavkového zostatku, ak sa strany nedohodli inak je 10 dní od doručenia faktúry v písomnej alebo elektronickej podobe najneskôr však dňom ukončenia nájmu.

3.3. Cenu hradí objednávateľ podľa zvoleného spôsobu úhrady uvedeného v objednávke.

3.4. V prípade omeškania so zaplatením si strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 2 percentá za každý deň omeškania do 60 dňa omeškania, a vo výške 1 percento za každý deň omeškania od 61. dňa omeškania. Pokuta je splatná dňom doručenia výzvy na zaplatenie.

3.5. V prípade, ak sa na vzťah medzi stranami uplatňuje obchodný zákonník, a objednávateľ nie je spotrebiteľom, uplatnia sa na práva prenajímateľa ustanovenia španielskeho zákona o boji proti omeškaným platbám v obchodnom styku.

IV. Poskytnutie služieb a reklamácia služieb

4.1. Dňom poskytnutia služby sa rozumie deň keď bola služba poskytnutá, alebo prístupnená nájomcovi v objednanom rozsahu, nehľadiac na dodatočné objednávky (doplňkové služby).

4.2. Reklamácie kvality a rozsahu služieb nemajú vplyv na splatnosť ceny; dodávateľ je oprávnený predĺžiť splatnosť počas reklamačného konania.

4.3. Objedávateľ môže reklamovať kvality a rozsah poskytnutých služieb elektronicky, písomne alebo osobne. Ak objednávateľ reklamuje kvalitu alebo rozsah služby na mieste ubytovania, reklamáciu je oprávnená prijať aj tretia osoba poverená prenajímateľom,

4.4. Reklamovať kvalitu poskytnutých služieb možno najneskôr v deň ukončenia ubytovania/prenájomu.

4.5. Ak reklamáciu vybavuje tretia osoba podľa ods. 4.3. nemá právo rozhodnúť o zľave alebo vrátení zaplatenej ceny, môže iba dojednať náhradné plnenie alebo zabezpečiť odstránenie väd poskytovanej služby.

4.6. Ak prenajímateľ v lehote 15 dní od podania reklamácie reklamáciu nevybaví, odmietne reklamáciu sčasti alebo úplne, prípadne ak do 30 dní od podania reklamácie nezabezpečí vrátenie zaplatenej ceny alebo jej primeranej časti v rozsahu uznanej reklamácie, má objednávateľ právo domáhať sa vrátenia zaplatenej ceny, prípadne jej primeranej časti pred príslušným súdom alebo rozhodcovským súdom.

V. Odstúpenie od objednávky a storno poplatky

5.1. Od objednávky služby možno odstúpiť kedykoľvek, najneskôr však v posledný deň pred nástupom na ubytovanie, a to e-mailovou správou na kontaktnú e-mailovú adresu uvedenú na www.apartmansileas.sk

5.2. V prípade, že dôjde k zrušeniu objednávky oznámením zo strany klienta má prenajímateľ právo na storno poplatok.

5.3. Výška storno poplatku je :

- a) 30 – 20 dní pred nástupom na ubytovanie 20% z celkovej ceny ubytovania,
- b) 19 – 13 dní pred nástupom na ubytovanie 40% z celkovej ceny ubytovania,
- c) 12 – 7 dní pred nástupom na ubytovanie 60% z celkovej ceny ubytovania,
- d) 6 – 2 dni pred nástupom na ubytovanie 80% z celkovej ceny ubytovania,
- e) 1 deň pred nástupom na ubytovanie 100% z celkovej ceny ubytovania.

5.4. Storno poplatok sprostredkovateľ v mene prenajímateľov započíta so zaplatenou cenou ubytovania v deň oznámenia odstúpenia od objednávky. Zostatok zaplatenej ceny prevedie sprostredkovateľ objednávateľovi najneskôr do 7 dní od doručenia oznámenia. Ak nebola úhrada ceny vykonaná pred odstúpením od objednávky, je storno poplatok splatný dňom nasledujúcim po oznámení odstúpenia.

VI. Náhrada škody

6.1. Podmienkou náhrady škody na vnesených veciach – ceninách, peniazoch nad 100 EUR(a ekvivalentoch) a klenotoch je ich uloženie v zabezpečenom priestore /sejfe/ alebo úschovni na spoločnej recepcii prenajímateľov. V prípade, že nie sú

takto vnesené predmety uložené, je táto skutočnosť dostatočným dôkazom nesplnenia povinnosti poškodeného predchádzať vzniku škôd.

6.2. V ostatných prípadoch náhrady škody na vnesených veciach uplatní poškodený nárok na náhradu vyplnením formuláru hlásenia o vzniku škody, ktoré spíše a podpíše spolu s povereným zástupcom prenajímateľa. Hlásenie obsahuje nesporné skutkové tvrdenia o priebehu udalosti, a samostatne označené sporné skutočnosti a navrhovaný spôsob ich preukázania. V prípade, ak uvedené hlásenie nie je poškodeným vyplnené, je povinný označiť dôkazy na preukázanie škody, jej rozsahu, a súvislosti medzi škodou na vnesených veciach a jej vnesením (skutočnosť, že ku škode došlo počas pobytu, a že vec bola vnesená do priestorov predmetu nájmu) najneskôr pri včasnom uplatnení nároku na náhradu škody.

6.3. Zodpovednosť nájomcu a s ním spoločne zaviazaných osôb za škody na zariadení apartmánu a jeho priestory, sa považuje za preukázanú ak ku škode došlo počas užívania priestorov apartmánu, ak sú takéto škody zistené najneskôr v čase skončenia nájmu, a sú spísané v zázname o vzniknutých škodách, v opačnom prípade iba ak je priebeh škodovej udalosti zaznamenaný prenajímateľom alebo poskytovateľom služieb. Pre zistenie času vzniku škody je rozhodujúci stav zariadenia na inventarizačnom zozname ku dňu prevzatia priestorov.

6.4. Zodpovednosť za škody sa vzťahuje aj na spoločné priestory užívané viacerými nájomcami, spoločné priestory jednotlivých budov v ktorých sa apartmány nachádzajú a na škody na prilahlých pozemkoch, ak ich poškodenia zakladá povinnosť prenajímateľa na náhradu škody voči vlastníkovi veci.

VII. Spoločné záväzky a riešenie sporov z viacstranných obchodov

7.1. Ak ktorýkoľvek zo skupiny podnikateľov (§ 2 ObZ), vrátane majetkovo prepojených obchodných spoločností a živnostenských podnikateľov, ktorí majetkovú účasť prejavujú v použití spoločného prvku v obchodnom mene (§ 10, ods. 2 a § 66a Obchodného zákonníka) alebo osôb v postavení ovládanej a ovládajúcej osoby, s obdobným predmetom činnosti, podá návrh na uzavretie zmluvy o krátkodobom nájme apartmánu, a následne dôjde: a) k jeho užívaniu iným členom skupiny podnikateľov, b) k jeho užívaniu zamestnancami alebo inými osobami podriadenými podnikateľovi predstavuje takéto prevzatie dohodu o vzniku spoločného záväzku v zmysle § 511 Občianskeho zákonníka; ak k úkonu dôjde bez súhlasu pôvodného dlžníka – objednávateľa, predstavuje takéto prevzatie pristúpenie k záväzku v zmysle § 533 OZ a to ako ohľadne nájomného tak aj ohľadne nároku na náhradu škody na predmete nájmu.

7.2. Obdobne sa strany dohodli na spoločnom záväzku fyzickej osoby alebo právnickej osoby, ktorá uzavrela zmluvu a jej blízkych osôb, alebo osôb, voči ktorým možno uplatniť návrh podľa § 42b OZ v zmysle § 511 OZ a § 533 OZ.

7.3. Obdobne sa strany dohodli na vzniku spoločného záväzku nájomcu s fyzickými osobami mimo zamestnancov prenajímateľa, alebo jemu podriadených osôb, alebo jeho zmluvných dodávateľov, ktorým nájomca umožnil užívať predmet nájmu.

7.4. Pre riešenie sporov zo spoločných záväzkov alebo viacstranných obchodov ku ktorým dôjde na základe uzavretia zmluvy a prevzatia predmetu prenájmu podľa predchádzajúcich odsekov sa uplatní článok IX. týchto podmienok.

VIII. Návrh rozhodcovskej zmluvy pre riešenie sporov s tretími stranami

8.1. Objedávateľ (nájomca) odoslaním objednávky a súhlasom s týmito podmienkami navrhuje súčasne uzavretie rozhodcovskej doložky podľa čl. IX

všetkým osobám, ktoré budú viazané spoločnými záväzkami, ako aj prístupím k záväzku objednávateľa podľa § 533 OZ.

8.2. Prenajímateľ potvrdením objednávky navrhuje súčasne uzavretie rozhodcovskej doložky podľa čl. IX všetkým osobám, ktoré sú alebo budú zaviazané spoločnými záväzkami s objednávateľom, ako aj prístupím k záväzku podľa § 533 OZ.

8.3. Návrh podľa ods. 8.1. a 8.2. je záväzný a neodvolateľný, a prijatím zo strany spoločných dlžníkov (osôb spoločne zaviazaných) ako aj fyzických a právnických osôb, ktoré pristúpia k záväzku nájomcu voči prenájomiteľovi, je uzavretá rozhodcovská zmluva podľa čl. IX.

IX. Riešenie sporov a voľba práva

9.1. Všetky spory medzi stranami tejto rozhodcovskej doložky, alebo v súvislosti s ňou, vrátane sporov o jej platnosť, porušenie, výklad a zrušenie, ako aj spory týkajúce sa arbitrability sporu, budú riešené rozhodcovským súdom tvoreným jediným rozhodcom Mgr. Slavomírom Jančokom, ACI Arb, podľa pravidiel SRS JSM.

9.2. Miestom rozhodcovského konania je Zug, rozhodným právom platnosti rozhodcovskej doložky je švajčiarske právo, pričom strany podľa čl. 192 IPRG dojednali vylúčenie preskúmania rozhodcovského rozsudku Švajčiarskym spolkovým súdom, strany sa dohodli na práve požiadať o preskúmanie rozhodcovského rozsudku iným rozhodcom, ustanoveným vybranou osobou podľa Rokovacieho poriadku SRS JSM zverejneného v Obchodnom vestníku.

9.3. Strany sa výslovne v zmysle § 34, ods. 3 slovenského ZRK dohodli na tom, že sa rozhodcovský rozsudok bude považovať za vydaný v dojednanom mieste konania, bez ohľadu na miesto jeho podpísania, odoslania a akýchkoľvek iných úkonov rozhodcovského súdu.

9.4. Strany výslovne berú na vedomie, že na výkon rozhodnutia sa vzťahujú ustanovenia Dohovoru o uznaní a výkone súdnych rozhodnutí medzi ČSR a Švajčiarskom, vrátane Dodatkového protokolu, ktorý považuje rozhodcovský rozsudok za súdne rozhodnutie.

9.5. Strany výslovne berú na vedomie, že prenájmanie predmetu nájmu zo strany prenájomiteľa nie je predmetom činnosti prenájomiteľa ako podnikateľského subjektu, ale iba užívaním jeho vlastného majetku, a právny vzťah medzi prenájomiteľom a nájomcom nie je spotrebiteľským vzťahom. Ak je objednávateľom osoba oprávnená na podnikanie, riadi sa právny vzťah medzi stranami ustanoveniami Obchodného zákonníka, a ustanoveniami španielskeho zákona o boji proti omeškaným platbám v obchodnom styku (Ley de Morosidad).

X. Dodatočné určenie obsahu zmluvy – stabilizačná klauzula

Ak vznikne medzi stranami spor o dodatočné určenie časti zmluvy podľa Občianskeho Zákonníka rozhodne sa o určení ustanovenia zmluvy v konaní podľa Rokovacieho poriadku SRS JSM. Strany výslovne vyhlasujú, že dodatočné určenie časti obsahu zmluvy nie je podmienkou platnosti a účinnosti zmluvy uzavretej podľa týchto obchodných podmienok. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stratí platnosť na základe rozhodnutia súdu, rozhodcu alebo ak čo aj len jedna zo strán namietne proti platnosti tejto zmluvy alebo jej časti dobré mravy, alebo obchodné zvyklosti zachovávané v odvetví, strany v lehote 30 dní nahradia sporné ustanovenie iným ustanovením, čo najbližším jeho pôvodnému obsahu a účelu. V

prípade, ak nemožno dosiahnuť dohodu o obsahu takéhoto dodatku, požiadajú strany o sprostredkovanie urovnania vyššie ustanovenú tretiu osobu (čl. 9.1).

XI. Nakladanie s osobnými údajmi

11.1. Sprostredkovateľ prevádzkuje informačný systém o objednávateľoch, ktorý tvorí rezervačný formulár v užívateľskom rozhraní webovej stránky sprostredkovateľa, a externé úložisko exportovaných dát na pevnom disku sprostredkovateľa. Exportované dáta sa uchovávajú v zabezpečených súboroch. Prístup k exportovaným dátovým súborom obsahujúcim osobné údaje objednávateľa majú osoby poverené spracovaním osobných údajov a plnením zmluvy, a to:

- a) administrátor rezervačného systému,
- b) konatelia sprostredkovateľa,
- c) prevádzkar apartmánov/recepcie apartmánového domu,
- d) iné osoby poverené sprostredkovateľom.

11.2. Prevádzku rozhrania a zálohovanie dát poskytuje sprostredkovateľovi poskytovateľ zmluvných služieb/sietí elektronických komunikácií. Akýkoľvek únik, neoprávnené nakladanie, poskytnutie alebo sprístupnenie údajov medzi poskytovateľom služieb/sietí elektronických komunikácií nemožno pričítať zodpovednosti sprostredkovateľa, a objednávateľ sa zaväzuje akékoľvek nároky z takéhoto zásahu do svojich právom chránených záujmov uplatňovať priamo voči poskytovateľovi. Sprostredkovateľ na požiadanie objednávateľa je povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pre uplatnenie nároku.

11.3. Objednávateľ odoslaním objednávky udeľuje prenajímateľovi a sprostredkovateľovi v súlade so zákonom č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov súhlas na spracovávanie jeho osobných údajov uvedených v objednávke v informačnom systéme sprostredkovateľa za účelom plnenia zmluvy uzatváraanej podľa týchto podmienok a to aj elektronickými prostriedkami (najmä e-mail, SMS správy, telemarketing). Súhlas objednávateľ udeľuje na dobu do jeho odvolania.

11.4. Sprostredkovateľ je oprávnený poskytnúť spracované údaje príslušným štátnym orgánom, ak je to potrebné na vykonanie dokazovania v prebiehajúcich občianskych, obchodných, trestných alebo správnych (priestupkových) konaniach, na požiadanie vlastníka apartmánu je tiež oprávnený poskytnúť spracované údaje vlastníkovi apartmánu, ak je to potrebné na uplatnenie jeho práv, a to výhradne v rozsahu v ktorom sa podľa zákona nevyžaduje súhlas dotknutej osoby.

XII. Voľba práva

12.1. Medzi stranami sa výslovne dojednáva voľba práva pre všetky záväzkové vzťahy, a to voľba Princípov európskeho zmluvného práva.

12.2. Pre otázky neriešené v princípoch použije sa ako rozhodné právo právny poriadok tej zmluvnej strany, ktorý má najužší vzťah k predmetu sporu; prednosť však bude mať: a) vo veciach odporovateľných úkonov právny poriadok štátu, v ktorom má sídlo zmluvná strana, ktorej úkon sa napáda, b) v prípade náhrady škody právny poriadok štátu, kde má sídlo poškodený, c) v otázkach formálnej platnosti úkonu ten právny poriadok, ktorý vyžaduje menej požiadaviek formy, d) v otázkach materiálnej platnosti úkonu ten právny poriadok, ktorý väčšmi podporuje princíp zmluvnej slobody a princíp non venire contra factum proprium, e) v prípade žaloby o uloženie súdnej pokuty (judicial penalty), ustanovenie UPICC Art. 7.2.4., f) vo veciach zmluvnej pokuty slovenské právo, v prípade ak je objednávateľom

podnikateľ v zmysle slovenského Obchodného zákonníka, použije sa vo veciach zmluvnej pokuty španielske právo.

XIII. Záverečné ustanovenia

13.1. Zmluvné podmienky prenájmu sú záväzné odo dňa ich zverejnenia na internetovej stránke www.apartmanysileas.sk zverejnením SRS JSM podľa čl. IX a zverejnením v priestoroch predmetu nájmu, a to dňom prvého zverejnenia, v prípade zverejnenia v priestoroch predmetu nájmu sú účinné iba voči osobám, ktoré sa s nimi preukázateľne oboznámili a prejavili svoj súhlas v priestoroch predmetu nájmu.

13.2. Zmluvné podmienky platia v tom rozsahu a znení, v ktorom sú uvedené na internetovej stránke www.apartmanysileas.sk v deň odoslania objednávky. Tieto podmienky sú založené na slobodnej vôli oboch zmluvných strán, a strany vyhlasujú, že zmeny dispozitívnych ustanovení zákonov, ktorými sa ich zmluvný vzťah riadi, sa ich platnosti nedotýkajú. Strany považujú obsah týchto podmienok za súladný s dobrými mravmi a v zmysle zásady non venire contra factum proprium vyhlasujú, že v budúcnosti sa nebudú domáhať námietku rozporu týchto podmienok alebo ich časti s dobrými mravmi.

13.3. Objednávateľ odoslaním objednávky udeľuje prenajímateľovi a sprostredkovateľovi v súlade so zákonom č. 122/2013 Z. o ochrane osobných údajov súhlas na spracovávanie jeho osobných údajov uvedených v objednávke v informačnom systéme sprostredkovateľa za účelom plnenia zmluvy uzatváranej podľa týchto podmienok a to aj elektronickými prostriedkami (najmä e-mail, SMS správy, telemarketing). Súhlas objednávateľ udeľuje na dobu do jeho odvolania. Objednávateľ berie na vedomie, že údaje vyplnené v objednávke sú súčasťou registrovaného informačného systému sprostredkovateľa, ako údaje, ktoré má prevádzkovateľ právo zhromažďovať aj bez súhlasu dotknutej osoby za účelom plnenia zmluvy.

Apartmány Sileas, s.r.o.