

Všeobecné obchodné podmienky

spoločnosti POR SH s.r.o., so sídlom Moldavská cesta 1629/8, 040 11 Košice, IČO: 36 603 333, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel Sro, vložka č. 17696/V (ďalej aj ako „VOP“)

Účinné od 1. januára 2026

I. Všeobecné ustanovenia

1. Tieto Všeobecné obchodné podmienky spoločnosti POR SH s.r.o., so sídlom Moldavská cesta 1629/8, 040 11 Košice, IČO: 36 603 333, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel Sro, vložka č. 17696/V (ďalej len „POR SH s.r.o.“) sú obchodnými podmienkami vypracovanými v súlade s ustanovením § 273 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (pre vzťahy s podnikateľmi) a v súlade s § 51a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (pre vzťahy so spotrebiteľmi) (ďalej len „VOP“).
2. Tieto VOP sa vzťahujú na typy zmlúv v nich uvedené, uzatvorené online cez internetovú stránku www.111apartments.sk, prevádzkovanú spoločnosťou POR SH s.r.o., v ktorých je spoločnosť POR SH s.r.o. zmluvnou stranou ako Prenajímateľ alebo Ubytovateľ.
3. Pojmy, ktoré používajú tieto VOP, sú v rovnakej forme a rovnakom význame používané aj v príslušných typoch zmlúv. Tieto VOP sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvných dojednaní v príslušných zmluvách v rozsahu, v akom sa danej zmluvy týkajú.
4. Definície niektorých základných pojmov použitých vo VOP a v príslušných typoch zmlúv:
 - a) POR SH s.r.o. – POR SH s.r.o., so sídlom Moldavská cesta 1629/8, 040 11 Košice, IČO: 36 603 333, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel Sro, vložka č. 17696/V;
 - b) Prenajímateľ – POR SH s.r.o., ako zmluvná strana v zmluvách definovaných v bode 5. písm. c) a d) VOP;
 - c) Ubytovateľ – POR SH s.r.o., ako zmluvná strana v zmluvách definovaných v bode 5. písm. a) a b) VOP;
 - d) účet Prenajímateľa, účet Ubytovateľa – bankový účet POR SH s.r.o. uvedený v záhlaví príslušnej zmluvy, na faktúre alebo priamo na internetovej stránke, cez ktorú sa príslušná zmluva uzatvára;
 - e) Budova – budova vo výlučnom vlastníctve POR SH s.r.o., označená súpisným číslom 1629, orientačným číslom 8 na ulici Moldavská cesta, Košice – Juh 040 11, umiestnená na pozemku parc. č. 551/10, zapísaná na LV č. 15052 pre katastrálne územie Južné mesto, obec Košice-Juh, okres Košice IV;
 - f) Parkovisko – nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve POR SH s.r.o.: parcela registra „C“ parc. č. 551/1 o výmere 5299 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ parc. č. 551/16 o výmere 454 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

to všetko zapísané na LV č. 15052 pre katastrálne územie Južné mesto, obec Košice-Juh, okres Košice IV;

- g) Parkovacie miesto – miesto na parkovisku označené číslom a vyznačené v Pôdorysnom pláne; Pôdorysný plán je umiestnený na internetovej stránke www.111apartments.sk;
 - h) Ubytovacie zariadenie – Apartmánový dom 111 Apartments**, Moldavská cesta 1629/8, 040 11 Košice – Juh, nachádzajúci sa v Budove, v bloku B;
 - i) Ubytovanie – Apartmán alebo Izba v Ubytovacom zariadení;
 - j) Recepčia – priestor na prijímanie Objednávateľov (Ubytovaných) a vybavovanie agendy Objednávateľov (Ubytovaných), prípadne aj na vybavovanie agendy Nájomcov;
 - k) Objednávateľ – právnická osoba, fyzická osoba podnikateľ (označovaná aj ako „SZČO“) alebo Spotrebiteľ, ktorí uzatvorili s POR SH s.r.o. Zmluvu o ubytovaní definovanú v bode 5. písm. a) alebo b) tohto článku VOP;
 - l) Nájomca – právnická osoba, fyzická osoba podnikateľ (označovaná aj ako „SZČO“) alebo Spotrebiteľ, ktorí uzatvorili s POR SH s.r.o. Nájomnú zmluvu na parkovacie miesto definovanú v bode 5. písm. c) alebo d) tohto článku VOP;
 - m) zmluvné strany – Prenajímateľ a Nájomca alebo Ubytovateľ a Objednávateľ;
 - n) Spotrebiteľ – fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení príslušnej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti v zmysle § 2 písm. a) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa;
 - o) Depozit – peňažná suma alebo suma blokováná formou predautorizácie platobnej karty, ktorá slúži ako zábezpeka na zabezpečenie záväzkov Objednávateľa alebo Ubytovaného voči POR SH s.r.o., najmä na úhradu škody, chýbajúceho alebo poškodeného vybavenia, neuhradených služieb, poplatkov, zmluvných pokút alebo iných oprávnených nárokov vzniknutých v súvislosti s pobytom. Predautorizácia platobnej karty znamená dočasnú blokáciu finančných prostriedkov na platobnej karte Objednávateľa alebo Ubytovaného vo vopred určenej výške, ktorá neslúži ako okamžité odpísanie platby, ale ako zábezpeka podľa týchto VOP;
 - p) zmluva alebo príslušná zmluva – ktorákoľvek zmluva definovaná v bode 5. tohto článku VOP;
 - q) zmluvy – všetky zmluvy definované v bode 5. tohto článku VOP;
 - r) Cenník – cenník POR SH s.r.o. platný pre zmluvy, zverejnený na internetovej stránke www.111apartments.sk.
5. Tieto VOP platia pre nasledovné typy zmlúv uzatvárané online prostredníctvom siete internet:
- a) Zmluva o ubytovaní uzatvorená podľa § 754 a nasl. Občianskeho zákonníka, kde Ubytovateľom je POR SH s.r.o. a Objednávateľom je fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba;
 - b) Zmluva o ubytovaní uzatvorená podľa § 754 a nasl. Občianskeho zákonníka so Spotrebiteľom, kde Ubytovateľom je POR SH s.r.o. a Objednávateľom je Spotrebiteľ;
 - c) Nájomná zmluva na parkovacie miesto uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, kde Prenajímateľom je POR SH s.r.o. a Nájomcom je fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba;

- d) Nájomná zmluva na parkovacie miesto uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka so Spotrebiteľom, kde Prenajímateľom je POR SH s.r.o. a Nájomcom je Spotrebiteľ.
6. Tieto VOP sú rozdelené na samostatné časti, ktoré upravujú zmluvné dojednania strán pre jednotlivé typy zmlúv definované v predchádzajúcom bode:
- a) Časť A – VOP platné pre Zmluvu o ubytovaní podľa § 754 a nasl. Občianskeho zákonníka (B2B);
 - b) Časť B – VOP platné pre Zmluvu o ubytovaní podľa § 754 a nasl. Občianskeho zákonníka so Spotrebiteľom;
 - c) Časť C – VOP platné pre Nájomnú zmluvu na parkovacie miesto podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (B2B);
 - d) Časť D – VOP platné pre Nájomnú zmluvu na parkovacie miesto podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka so Spotrebiteľom;
 - e) Časť E – spoločné a záverečné ustanovenia VOP vzťahujúce sa na všetky vyššie uvedené zmluvné typy, pokiaľ nie je priamo v danej časti VOP výslovne uvedené niečo iné;
 - f) Časť F – ochrana osobných údajov (GDPR).
7. VOP sú neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy a momentom uzatvorenia zmluvy sú pre zmluvné strany záväzné v rozsahu, v ktorom sa jej týkajú.
8. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami týchto VOP, pokiaľ nie je dohodnuté inak. Odchylné dojednania zmluvných strán v príslušnej zmluve majú prednosť pred dojednaniami v týchto VOP.
9. Nájomca, v právnom postavení ako fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba, sa zaväzuje, že k žiadnemu návrhu nájomnej zmluvy upravenej týmito VOP v bode 5. písm. c) tohto článku VOP nepripojí svoje resp. iné obchodné podmienky. Nájomca súhlasí a zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že pokiaľ by k takejto situácii došlo, nemá to pre Nájomnú zmluvu žiadny význam a záväzkový vzťah medzi Prenajímateľom a Nájomcom sa bude naďalej riadiť výlučne týmito VOP.
10. Objednávateľ, v právnom postavení ako fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba, sa zaväzuje, že k žiadnemu návrhu Zmluvy o ubytovaní upravenej týmito VOP v bode 5. písm. a) tohto článku VOP nepripojí svoje resp. iné obchodné podmienky. Objednávateľ súhlasí a zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že pokiaľ by k takejto situácii došlo, nemá to pre Zmluvu o ubytovaní žiadny význam a záväzkový vzťah medzi Objednávateľom a Ubytovateľom sa bude naďalej riadiť výlučne týmito VOP.
11. Podmienkou vzniku zmluvy upravenej týmito VOP je uvedenie úplných, pravdivých a aktuálnych údajov Nájomcu alebo Objednávateľa, ktoré sú požadované v rezervačnom formulári na internetovej stránke www.111apartments.sk, a následné potvrdenie akceptácie návrhu zo strany POR SH s.r.o. Momentom uzatvorenia zmluvy je odkliknutie tlačidla „Objednať s povinnosťou platby“. Po jeho odkliknutí sa zobrazí potvrdenie o uzatvorení zmluvy priamo na internetovej stránke. Potvrdenie o uzatvorení zmluvy (zmluva), spolu s VOP, budú zároveň zaslané Objednávateľovi alebo Nájomcovi aj na e-mailovú adresu zadanú do rezervačného formulára. Spotrebiteľovi budú zaslané aj predzmluvné informácie podľa § 5 zákona č. 108/2024 Z. z.
12. Nájomca alebo Objednávateľ si odkliknutím príslušného tlačidla vyberie na internetovej stránke POR SH s.r.o. konkrétne Ubytovanie a/alebo Parkovacie miesto. Po odkliknutí sa

zobrazí rezervačný formulár na uzatvorenie príslušnej zmluvy definovanej v bode 5. tohto článku VOP.

13. Nájomca alebo Objednávateľ postupuje ďalej pri uzatvorení zmluvy prostredníctvom rezervačného formulára podľa pokynov uvedených v rezervačnom formulári.
14. Neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy sú tieto VOP.
15. Nájomca alebo Objednávateľ má právo uložiť si uzatvorenú zmluvu a VOP do svojho zariadenia, nie je však oprávnený akýmkoľvek spôsobom zasahovať do uzatvorenej zmluvy, najmä nie je oprávnený dodatočne meniť jednotlivé ustanovenia uzatvorenej zmluvy. V prípade rozporu verzií zmluvy platí vždy verzia zmluvy odoslaná a uložená u POR SH s.r.o.
16. Osobitné povinnosti POR SH s.r.o. voči Spotrebiteľovi ako zmluvnej strane sú uvedené v príslušných častiach týchto VOP. Spotrebiteľ má právo uložiť si uzatvorenú zmluvu a VOP do svojho zariadenia, nie je však oprávnený akýmkoľvek spôsobom zasahovať do uzatvorenej zmluvy.
17. Objednávateľ alebo Nájomca vyplnením a dorúčením návrhu na uzatvorenie zmluvy v zmysle § 71 ods. 1 písm. b) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty udeľuje POR SH s.r.o. súhlas na to, aby mu vyúčtovala všetky platby zo zmluvy v elektronickej forme (ďalej len „Elektronická faktúra“).
18. Zmluvné strany berú na vedomie, že Elektronická faktúra je plnohodnotnou náhradou faktúry v listinnej forme a že vystavením Elektronickej faktúry už POR SH s.r.o. nie je povinná vystaviť faktúru v listinnej forme.
19. POR SH s.r.o. má výhradné právo voľby medzi zaslaním Elektronickej faktúry alebo faktúry v listinnej forme.
20. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Elektronická faktúra považuje za doručení dňom jej odoslania na adresu e-mailovej schránky uvedenej Objednávateľom alebo Nájomcom v rezervačnom formulári. Faktúra v listinnej forme sa považuje za doručení v momente, keď sa dostane do dispozičnej sféry adresáta.
21. POR SH s.r.o. si vyhradzuje právo neprijat' návrh Nájomcu alebo Objednávateľ'a na uzatvorenie príslušnej zmluvy v prípade, že má odôvodnenú obavu, že Objednávateľ' alebo Nájomca nebude včas a riadne plniť svoje záväzky z príslušnej zmluvy, najmä vzhľadom k tomu, že POR SH s.r.o. má alebo mala voči Objednávateľ'ovi alebo Nájomcovi pohľadávky po dátume ich splatnosti, alebo ak je Nájomca alebo Objednávateľ' v likvidácii, v reštrukturalizácii alebo v konkurze. POR SH s.r.o. si vyhradzuje právo neprijat' návrh na uzatvorenie zmluvy ani v prípade zneužitia elektronickeho systému. O postupe podľa tohto ustanovenia bude POR SH s.r.o. informovať Objednávateľ'a alebo Nájomcu e-mailom.
22. POR SH s.r.o. je oprávnená zrušiť rezerváciu alebo odstúpiť od zmluvy, ak sa preukáže zneužitie osobných údajov, zneužitie platobnej karty alebo iný závažný dôvod brániaci riadnemu plneniu zmluvy, prípadne z dôvodu zásahu správneho či súdneho orgánu. O takomto postupe bude Objednávateľ' alebo Nájomca informovaný e-mailom a uhradená Cena za ubytovanie/Nájomné mu bude vrátená rovnakým spôsobom, ako bola uhradená, najneskôr do 14 dní.
23. V prípade, ak na základe zmluvy vznikne POR SH s.r.o. nárok na zmluvnú pokutu, nárok POR SH s.r.o. na náhradu škody v časti presahujúcej zmluvnú pokutu tým nie je dotknutý.

ČASŤ A

VOP platné pre Zmluvu o ubytovaní uzatvorenú podľa § 754 a nasl. Občianskeho zákonníka (B2B)

Článok I – Úvodné ustanovenia

24. Táto časť VOP upravuje zmluvné dojednania Zmluvy o ubytovaní uzatvorenej podľa § 754 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva o ubytovaní“), kde Ubytovateľom je POR SH s.r.o. a Objednávateľom je fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba (ďalej len „Objednávateľ“).
25. Predmetom zmluvy je poskytnutie prechodného ubytovania Objednávateľovi, resp. osobám určeným Objednávateľom (Ubytovaným), na dohodnutú dobu za dohodnutých podmienok v tejto zmluve v Ubytovacom zariadení.
26. Ubytovaným je pre účely tejto časti VOP a Ubytovacieho poriadku fyzická osoba ubytovaná v Ubytovacom zariadení na základe Zmluvy o ubytovaní uzatvorenej s Objednávateľom podľa tejto časti VOP a zapísaná do Knihy ubytovaných.
27. Doba ubytovania je doba, na ktorú sa uzatvára Zmluva o ubytovaní. Zmluva o ubytovaní môže byť uzatvorená len na určitú dobu. Minimálna Doba ubytovania je jeden týždeň. Maximálna Doba ubytovania je 180 dní; v prípade záujmu o dlhší pobyt sa zmluvné strany výslovne dohodnú, či pôjde o prechodné ubytovanie alebo o nájom obytnej miestnosti podľa § 717 a nasl. Občianskeho zákonníka.
28. Cena za ubytovanie je cena určená podľa platného Cenníka Ubytovateľa.
29. Všetky platby na základe Zmluvy o ubytovaní alebo v súvislosti so Zmluvou o ubytovaní sa považujú za uhradené v momente ich pripísania na bankový účet Ubytovateľa.
30. Ubytovaný je povinný dodržiavať Ubytovací poriadok Ubytovateľa, ktorý tvorí súčasť tejto časti VOP. Ubytovací poriadok je sprístupnený aj na internetovej stránke Ubytovateľa a v Ubytovacom zariadení. Ubytovací poriadok je pre Objednávateľa záväzný v momente uzatvorenia Zmluvy o ubytovaní. Objednávateľ vyhlasuje, že sa oboznámil s Ubytovacím poriadkom a oboznámil s ním aj každého Ubytovaného. Ubytovací poriadok je pre každého Ubytovaného záväzný od momentu zápisu do Knihy ubytovaných a prevzatia kľúčov od Apartmánu alebo Izby na Recepcii.
31. V deň začiatku Doby ubytovania je možné ubytovať sa v čase od 8,00 hod. do 16,00 hod. Odhlásiť sa z ubytovania je možné od 8,00 hod. do 16,00 hod. v posledný deň Doby ubytovania.
32. Všetky Apartmány a Izby v Ubytovacom zariadení sú dvojlôžkové. Ubytovaciu kapacitu jednotlivých Apartmánov a Izieb nie je možné prekročiť. Prístelky ani detské postieľky nie sú možné. Prekročenie kapacity sa považuje za porušenie Zmluvy o ubytovaní a Ubytovateľ je oprávnený od Zmluvy o ubytovaní odstúpiť. V prípade prekročenia ubytovacej kapacity vzniká Ubytovateľovi voči Objednávateľovi aj právo na zmluvnú pokutu vo výške ceny za ubytovanie za každú osobu navyše a za každú začatú noc nepovoleného pobytu. Nárok Ubytovateľa na náhradu škody tým nie je dotknutý.
33. Každý Apartmán a Izba majú vlastné, samostatné merače spotreby vody. V prípade zneužitia tejto služby (napr. bezdôvodné púšťanie vody) zodpovedá Objednávateľ za takto spôsobenú škodu Ubytovateľovi.
34. Do Ubytovacieho zariadenia je zakázaný vstup akýmkoľvek domácim zvieratám.

35. V Ubytovacom zariadení je zakázané fajčenie v zmysle zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov. Zákaz sa vzťahuje aj na používanie elektronických cigariet a obdobných zariadení.
36. Bez súhlasu Ubytovateľa Ubytovaný nesmie premiestňovať interiérové zariadenie Apartmánu alebo Izby, robiť úpravy a akékoľvek zásahy do elektrickej alebo inej inštalácie.
37. Nie je dovolené vnášať do Ubytovacieho zariadenia ani používať v Ubytovacom zariadení vlastné elektrické spotrebiče, okrem elektrických spotrebičov slúžiacich na osobnú hygienu (sušič vlasov, holiaci strojček a pod.).
38. Z bezpečnostných dôvodov nie je dovolené deti do 12 rokov ponechať bez dozoru dospelých v Apartmáne alebo Izbe.
39. Nie je dovolené brať do Apartmánov a Izieb športové náradia (napr. bicykel, kolobežka a pod.).
40. Vstup do Ubytovacieho zariadenia má povolený len Ubytovaný a osoby, ktorých vstup Ubytovaný oznámil Ubytovateľovi.
41. V čase od 22,00 hod. do 06,00 hod. je Ubytovaný povinný dodržiavať nočný pokoj.
42. Ak v dôsledku porušenia niektorej z povinností uvedených v tomto článku v bodoch 9. až 18. vznikne Ubytovanému škoda, Ubytovateľ za túto škodu nezodpovedá. V prípade, ak v dôsledku porušenia uvedených povinností vznikne škoda aj Ubytovateľovi, je Objednávateľ povinný túto škodu Ubytovateľovi v plnej výške nahradiť.
43. Ubytovaný v Ubytovacom zariadení neumiestni a nedovolí umiestniť, nebude používať a nedovolí používať, nebude spracúvať a nedovolí spracúvať a nevnesie a nedovolí vniesť žiadne zdravie škodlivé látky, zamorujúce alebo znečisťujúce materiály, jedovaté látky alebo odpady, infekčné materiály, ropné produkty, azbest alebo azbest obsahujúce materiály s výnimkou malého množstva bežných čistiacich prostriedkov (spoločne ďalej len „Nebezpečné materiály“). Objednávateľ zodpovedá Ubytovateľovi za škodu spôsobenú Nebezpečnými materiálmi vnesenými resp. umiestnenými do Ubytovacieho zariadenia, Apartmánu alebo Izby; tento záväzok pretrváva i po ukončení Zmluvy o ubytovaní.
44. Okrem prípadu podľa bodu 9. tohto článku má Ubytovateľ za každé jednotlivé porušenie povinností Ubytovaného uvedených v tomto článku (v bodoch 10. až 18.) právo na zmluvnú pokutu voči Objednávateľovi vo výške 50,- Eur. Ubytovateľ má právo zmluvnú pokutu započítať voči Depozitu. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Ubytovateľa od Zmluvy o ubytovaní odstúpiť.
45. Výmena posteľnej bielizne, uterákov a utierok raz za týždeň je za príplatok uvedený v Cenníku.
46. Ubytovaný je oprávnený podľa vlastnej potreby objednať si na svoje náklady na Recepciu Ubytovacieho zariadenia upratovacie služby, s výnimkou služieb uvedených v bode 22. Cena za upratovacie služby je uvedená v Cenníku. Upratovacie služby zahŕňajú vysávanie, umytie podlahy, utretie prachu a vyprázdnenie smetných košov.
47. Ubytovaný má právo na svoje vlastné náklady používať samoobslužnú práčku a sušičku.

Článok II – Predmet zmluvy a Cena za ubytovanie, Cena poskytovaných služieb mimo rámec ubytovania, Splatnosť Ceny za ubytovanie

48. Ubytovateľ sa zaväzuje za odplatu poskytovať Objednávateľovi, resp. osobám určeným Objednávateľom, ubytovacie služby v Ubytovacom zariadení vo forme prechodného

ubytovania na dohodnutú dobu a Objednávateľ za toto poskytnutie ubytovacích služieb uhradí Ubytovateľovi Cenu za ubytovanie vo výške a spôsobom podľa Zmluvy o ubytovaní.

49. Ceny za ubytovanie v Ubytovacom zariadení a ceny poskytovaných služieb sú stanovené v Cenníku Ubytovateľa zverejnenom na internetovej stránke www.111apartments.sk (ďalej len „Cenník“). V Cenách za ubytovanie podľa Cenníka je zahrnutá daň z pridanej hodnoty v zákonom stanovenej výške platnej pre ubytovacie služby podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a miestna daň za ubytovanie podľa aktuálne účinného všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice o miestnej dani za ubytovanie; aktuálne sadzby DPH a miestnej dane sú vždy uvedené v Cenníku. Ubytovateľ má právo jednostranne zvýšiť Cenu za ubytovanie v prípade zmeny výšky DPH alebo zmeny výšky miestnej dane. Túto skutočnosť oznámi Objednávateľovi e-mailom spravidla 15 dní vopred.
50. V prípade, ak sa Zmluva o ubytovaní uzatvára na dobu v rozpätí jedného týždňa až jedného mesiaca, je Cena za ubytovanie splatná v plnej výške za celú dohodnutú dobu ubytovania v momente uzatvorenia Zmluvy o ubytovaní, súčasne s Depozitom podľa Článku III. tejto časti VOP. Neuhradenie Ceny za ubytovanie má za následok zánik Zmluvy o ubytovaní. Za neuhradenie sa považuje aj situácia, keď banková transakcia neprebehne úspešne a Objednávateľ nevykoná úspešnú úhradu ani do 24 hodín od zaslania e-mailového oznámenia Ubytovateľa, alebo ak Objednávateľ úspešne uhradí Cenu a uvedená platba bude do dňa začiatku Doby ubytovania stornovaná.
51. V prípade, ak sa Zmluva o ubytovaní uzatvára na dobu dlhšiu ako jeden mesiac, je Cena za ubytovanie za prvý mesiac Doby ubytovania splatná pri uzatvorení Zmluvy o ubytovaní. Neuhradenie má za následok zánik Zmluvy o ubytovaní; obdobne platia podmienky podľa bodu 3. tohto článku.
52. V prípade, ak sa Zmluva o ubytovaní uzatvára na dobu dlhšiu ako jeden mesiac, je Cena za ubytovanie za druhý a nasledujúce mesiace Doby ubytovania splatná mesačne, vždy v deň kalendárneho mesiaca, ktorý sa číselným označením zhoduje s dňom začiatku Doby ubytovania, a to na nasledujúci mesiac. Ak takýto deň v mesiaci nie je, je dňom splatnosti Ceny za ubytovanie za mesiac posledný deň kalendárneho mesiaca. Cena za ubytovanie bude hradená na bankový účet Ubytovateľa uvedený v záhlaví Zmluvy o ubytovaní alebo na faktúre. Za doručenie faktúry sa považuje deň jej odoslania na e-mailovú adresu Objednávateľa.
53. V prípade, ak sa Zmluva o ubytovaní uzatvára na dobu dlhšiu ako jeden mesiac, má Objednávateľ právo uhradiť Cenu za ubytovanie za celú dobu ubytovania v plnej výške pri uzatvorení Zmluvy o ubytovaní.
54. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad omeškania s úhradou Ceny za ubytovanie má Ubytovateľ nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. V prípade omeškania s úhradou Ceny za ubytovanie po dobu viac ako 7 dní má Ubytovateľ právo od Zmluvy o ubytovaní odstúpiť. Odstúpením od Zmluvy o ubytovaní nie je dotknutý nárok Ubytovateľa na zmluvnú pokutu podľa tohto ustanovenia do ukončenia Zmluvy o ubytovaní.
55. V prípade ukončenia Zmluvy o ubytovaní pred uplynutím Doby ubytovania zo strany Objednávateľa má Ubytovateľ nárok na Cenu za ubytovanie za celú v Zmluve o ubytovaní dohodnutú dobu ubytovania zníženú o náklady, ktoré Ubytovateľovi v dôsledku predčasného skončenia nevznikli, alebo o sumu, ktorú Ubytovateľ získal z opätovného prenájmu predmetného Ubytovania.

56. Objednávateľ nemá právo jednostranne započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči pohľadávkam alebo nárokom Ubytovateľa vzniknutým na základe Zmluvy o ubytovaní.
57. Objednávateľ nie je bez písomného súhlasu Ubytovateľa oprávnený postúpiť akékoľvek svoje právo podľa Zmluvy o ubytovaní tretej osobe.

Článok III – Depozit a predautorizácia platobnej karty

58. Podmienkou účinnosti Zmluvy o ubytovaní je zloženie Depozitu Objednávateľom pri uzatvorení Zmluvy o ubytovaní, a to spôsobom určeným Ubytovateľom. Depozit môže byť zložený najmä úhradou na bankový účet Ubytovateľa, platbou platobnou kartou alebo formou predautorizácie platobnej karty. Výška Depozitu alebo predautorizácie platobnej karty je Ubytovateľom stanovená v závislosti od Doby ubytovania, typu Ubytovania, rozsahu poskytovaných služieb alebo podľa platného Cenníka.
59. Predautorizácia platobnej karty znamená dočasnú blokáciu finančných prostriedkov na platobnej karte Objednávateľa alebo Ubytovaného vo vopred určenej výške. Predautorizácia nie je okamžitým odpísaním finančných prostriedkov z účtu držiteľa platobnej karty, ale slúži ako zábezpeka na úhradu prípadných oprávnených nárokov Ubytovateľa vzniknutých v súvislosti s pobytom. Predautorizácia sa vykonáva v súlade s pravidlami silnej autentifikácie zákazníka (SCA) podľa smernice PSD2.
60. Depozit alebo predautorizácia platobnej karty slúži ako zábezpeka najmä na úhradu škody spôsobenej na Apartmáne, Izbe, spoločných priestoroch alebo ich vybavení, chýbajúceho, poškodeného alebo zničeného vybavenia, mimoriadneho alebo nadštandardného upratovania, porušenia zákazu fajčenia alebo iných pravidiel ubytovania, straty alebo poškodenia kľúčov, čipov, vstupných kariet alebo iných prístupových prostriedkov, neuhradených služieb, poplatkov, zmluvných pokút alebo iných oprávnených nárokov Ubytovateľa vzniknutých v súvislosti s pobytom.
61. Ubytovateľ informuje Objednávateľa alebo Ubytovaného o konkrétnej výške Depozitu alebo predautorizácie platobnej karty pred jej vykonaním. Predautorizovaná suma môže byť použitá najviac do výšky oprávnených nárokov Ubytovateľa. Ak výška nárokov Ubytovateľa presiahne výšku Depozitu alebo predautorizovanej sumy, Ubytovateľ je oprávnený požadovať od Objednávateľa alebo Ubytovaného úhradu rozdielu.
62. Objednávateľ je povinný zložiť Depozit alebo umožniť vykonanie predautorizácie platobnej karty pri uzatvorení Zmluvy o ubytovaní, prípadne najneskôr pri nástupe na ubytovanie, ak Ubytovateľ neurčí inak. V prípade nezloženia Depozitu, neúspešnej platby, neúspešnej predautorizácie alebo odmietnutia umožniť predautorizáciu je Ubytovateľ oprávnený odmietnuť poskytnutie ubytovania alebo považovať Zmluvu o ubytovaní za zaniknutú.
63. Predautorizácia môže trvať počas celej Doby ubytovania a primeraný čas po jej skončení potrebný na kontrolu Apartmánu, Izby, spoločných priestorov, vybavenia a poskytnutých služieb. Ak Ubytovateľovi nevznikne voči Objednávateľovi alebo Ubytovanému žiadny nárok, Ubytovateľ zabezpečí zrušenie predautorizácie bez zbytočného odkladu po ukončení kontroly ubytovania, najneskôr do 14 dní od skončenia ubytovania.
64. Objednávateľ a Ubytovaný berú na vedomie, že skutočné uvoľnenie blokováných finančných prostriedkov po zrušení predautorizácie závisí od banky, ktorá vydala platobnú kartu, kartovej spoločnosti a pravidiel platobného systému. Ubytovateľ nezodpovedá za dobu, počas ktorej banka alebo kartová spoločnosť drží finančné prostriedky blokované po zrušení predautorizácie zo strany Ubytovateľa.

65. Po ukončení Zmluvy o ubytovaní uplynutím Doby ubytovania Ubytovateľ vykoná kontrolu Apartmánu alebo Izby. O prípadných zistených škodách alebo iných nárokoch môže Ubytovateľ vyhotoviť protokol, záznam, fotodokumentáciu alebo iný doklad preukazujúci vznik a rozsah nároku. Ak Ubytovateľ nezistí žiadnu škodu, neuhradenú službu, poplatok, zmluvnú pokutu alebo iný oprávnený nárok, Depozit bude vrátený alebo predautorizácia bude zrušená v súlade s týmito VOP.
66. Ak Ubytovateľ zistí škodu, chýbajúce alebo poškodené vybavenie, neuhradenú službu, poplatok, zmluvnú pokutu alebo iný oprávnený nárok, je oprávnený použiť Depozit alebo zúčtovať z predautorizovanej sumy príslušnú sumu zodpovedajúcu výške oprávneného nároku. Ubytovateľ poskytne Objednávateľovi alebo Ubytovanému primerané vyúčtovanie. Ak je oprávnený nárok Ubytovateľa nižší ako výška Depozitu alebo predautorizovanej sumy, Ubytovateľ použije iba príslušnú časť a zvyšnú časť Depozitu vráti alebo zvyšnú časť predautorizácie zruší.
67. V prípade, ak Objednávateľ ihneď po ukončení Zmluvy o ubytovaní uzatvorí s POR SH s.r.o. novú zmluvu o ubytovaní, na základe ktorej bude bez prerušenia ubytovaný v Ubytovacom zariadení, je Ubytovateľ oprávnený Depozit alebo predautorizáciu z pôvodnej Zmluvy o ubytovaní použiť na zabezpečenie záväzkov aj z novej zmluvy.
68. Objednávateľ vykonaním rezervácie, potvrdením súhlasu s obchodnými a storno podmienkami, potvrdením týchto VOP, uzatvorením Zmluvy o ubytovaní, predložením platobnej karty na predautorizáciu alebo využitím ubytovania výslovne súhlasí s tým, že Ubytovateľ je oprávnený vykonať predautorizáciu platobnej karty ako Depozit alebo zábezpeku podľa týchto VOP. Ak Objednávateľ vykonáva rezerváciu aj v prospech ďalších Ubytovaných osôb, je povinný zabezpečiť, aby tieto osoby boli oboznámené s týmito VOP vrátane podmienok Depozitu a predautorizácie.

Článok IV – Práva a povinnosti zmluvných strán

69. Ubytovateľ je povinný po riadnom zložení Depozitu alebo vykonaní predautorizácie platobnej karty podľa Článku III a súčasnom uhradení Ceny za ubytovanie podľa Článku II zaslať Objednávateľovi na uvedenú e-mailovú adresu potvrdenie o ich úhradách a rezervácii objednaného Ubytovania, resp. oznámenie o tom, že platba neprebehla úspešne a Objednávateľ je povinný do 24 hodín platbu zrealizovať, inak Zmluva o ubytovaní zanikne.
70. Ubytovateľ pri nástupe Ubytovaného do Ubytovacieho zariadenia na Recepcii odovzdá Ubytovanému elektronický čip na otváranie vstupného vchodu do Budovy a kľúč od príslušného Apartmánu alebo Izby. Elektronický čip slúži aj na vstup do miestnosti s práčkou a sušičkou. Pri ukončení ubytovania je Ubytovaný povinný všetky prevzaté čipy a kľúče odovzdať Ubytovateľovi. Pri strate, poškodení alebo nevrátení čipu alebo kľúčov má Ubytovateľ voči Objednávateľovi právo na zmluvnú pokutu vo výške 20,- Eur za každý jednotlivý prípad. Ubytovateľ je oprávnený započítať zmluvnú pokutu voči Depozitu.
71. Zmluvné strany sa dohodli, že do momentu začiatku Doby ubytovania je Objednávateľ oprávnený Zmluvu o ubytovaní zrušiť. Odstupné (storno poplatok) je odstupňované takto: pri zrušení viac ako 30 dní pred začiatkom Doby ubytovania – 20 % uhradeného Depozitu; pri zrušení 30 až 8 dní pred začiatkom Doby ubytovania – 50 % uhradeného Depozitu; pri zrušení 7 a menej dní pred začiatkom Doby ubytovania – 100 % uhradeného Depozitu. Odstupné je splatné v momente doručenia oznámenia Objednávateľa o zrušení zmluvy. Ubytovateľ je oprávnený započítať odstupné voči Depozitu. Uhradenú Cenu za ubytovanie vráti Ubytovateľ Objednávateľovi rovnakým spôsobom, ako bola uhradená.

Článok V – Skončenie Zmluvy

72. Zmluva o ubytovaní sa skončí uplynutím Doby ubytovania.
73. Pred uplynutím Doby ubytovania, okrem prípadov výslovne uvedených v tejto časti VOP, je Ubytovateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy o ubytovaní aj vtedy, keď Objednávateľ alebo Ubytovaný aj napriek upozorneniu porušuje svoje povinnosti zo zmluvy, Ubytovací poriadok alebo hrubo porušuje dobré mravy.
74. Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy o ubytovaní pred uplynutím Doby ubytovania. Objednávateľ je v takom prípade povinný nahradiť Ubytovateľovi škodu, ktorá mu vznikne v dôsledku predčasného ukončenia ubytovania. Nárok na náhradu škody je Ubytovateľ oprávnený započítať voči Depozitu.

Článok VI – Záverečné ustanovenia

75. Práva a povinnosti zmluvných strán v Zmluve o ubytovaní bližšie neupravené sa riadia týmito VOP, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky. Zmluvné strany v zmysle § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka uzatvárajú, že ich vzájomný záväzkový vzťah z tejto Zmluvy o ubytovaní sa spravuje aj ustanoveniami Obchodného zákonníka v rozsahu, v ktorom nie je upravený Občianskym zákonníkom.
76. Akékoľvek zmeny Zmluvy o ubytovaní sa môžu vykonať očíslovanými dodatkami vyhotovenými v písomnej forme, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
77. Zmluva o ubytovaní nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia zmluvnými stranami a účinnosť zložením Depozitu alebo vykonaním predaautorizácie platobnej karty a uhradením Ceny za ubytovanie podľa Článku II bod 3 alebo Článku II bod 4 tejto časti VOP.
78. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu o ubytovaní uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu o ubytovaní si prečítali a jej obsahu porozumeli.

ČASŤ B

VOP platné pre Zmluvu o ubytovaní uzatvorenú podľa § 754 a nasl. Občianskeho zákonníka so Spotrebiteľom

Článok I – Úvodné ustanovenia

79. Táto časť VOP upravuje zmluvné dojednania Zmluvy o ubytovaní uzatvorenej podľa § 754 a nasl. Občianskeho zákonníka so Spotrebiteľom (ďalej len „Zmluva o ubytovaní“), kde Ubytovateľom je POR SH s.r.o. a Objednávateľom je Spotrebiteľ (ďalej len „Objednávateľ“). Na tento zmluvný vzťah sa vzťahuje zákon č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoOS“) a ďalšie predpisy na ochranu spotrebiteľa.
80. Ubytovaným je pre účely tejto časti VOP a pre účely Ubytovacieho poriadku fyzická osoba ubytovaná v Ubytovacom zariadení na základe Zmluvy o ubytovaní uzatvorenej podľa tejto časti VOP s Objednávateľom a zapísaná do Knihy ubytovaných.
81. Predmetom zmluvy je poskytnutie prechodného ubytovania Objednávateľovi a/alebo Ubytovanému na dohodnutú dobu za dohodnutých podmienok v tejto zmluve v Ubytovacom zariadení.
82. Doba ubytovania je doba, na ktorú sa uzatvára Zmluva o ubytovaní. Zmluva o ubytovaní môže byť uzatvorená len na určitú dobu. Minimálna Doba ubytovania je jeden týždeň. Maximálna Doba ubytovania je 180 dní.
83. Cena za ubytovanie je cena určená podľa platného Cenníka Ubytovateľa.
84. Všetky platby na základe Zmluvy o ubytovaní alebo v súvislosti so Zmluvou o ubytovaní sa považujú za uhradené v momente ich pripísania na bankový účet Ubytovateľa.
85. Ubytovaný je povinný dodržiavať Ubytovací poriadok Ubytovateľa, ktorý tvorí súčasť tejto časti VOP. Ubytovací poriadok je sprístupnený aj na internetovej stránke Ubytovateľa a v Ubytovacom zariadení. Ubytovací poriadok je pre Objednávateľa záväzný od momentu uzatvorenia Zmluvy o ubytovaní. Objednávateľ vyhlasuje, že sa s ním oboznámil a oboznámil s ním aj každého Ubytovaného. Ubytovací poriadok je pre každého Ubytovaného záväzný od momentu zápisu do Knihy ubytovaných a prevzatia kľúčov.
86. V deň začiatku Doby ubytovania je možné ubytovať sa v čase od 8,00 hod. do 16,00 hod. Odhlásiť sa z ubytovania je možné od 8,00 hod. do 16,00 hod. v posledný deň Doby ubytovania.
87. Všetky Apartmány a Izby v Ubytovacom zariadení sú dvojlôžkové. Ubytovaciu kapacitu jednotlivých Apartmánov a Izieb nie je možné prekročiť. Prístelky ani detské postieľky nie sú možné. Prekročenie kapacity sa považuje za porušenie Zmluvy o ubytovaní a Ubytovateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy o ubytovaní. Pri prekročení kapacity má Ubytovateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške ceny za ubytovanie za každú osobu navyše a za každú začatú noc nepovoleného pobytu. Nárok Ubytovateľa na náhradu škody tým nie je dotknutý.
88. Každý Apartmán a Izba majú vlastné, samostatné merače spotreby vody. V prípade preukázateľného zneužitia tejto služby zodpovedá Objednávateľ za takto spôsobenú škodu Ubytovateľovi.
89. Do Ubytovacieho zariadenia je zakázaný vstup akýmkoľvek domácim zvieratám.

90. V Ubytovacom zariadení je zakázané fajčenie v zmysle zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov; zákaz sa vzťahuje aj na používanie elektronických cigariet a obdobných zariadení.
91. Bez súhlasu Ubytovateľa Ubytovaný nesmie premiestňovať interiérové zariadenie Apartmánu alebo Izby, robiť úpravy a akékoľvek zásahy do elektrickej alebo inej inštalácie.
92. Nie je dovolené vnášať do Ubytovacieho zariadenia ani používať v Ubytovacom zariadení vlastné elektrické spotrebiče, okrem elektrických spotrebičov slúžiacich na osobnú hygienu.
93. Z bezpečnostných dôvodov nie je dovolené deti do 12 rokov ponechať bez dozoru dospelých v Apartmáne alebo Izbe.
94. Nie je dovolené brať do Apartmánov a Izieb športové náradia (napr. bicykel, kolobežka a pod.).
95. Vstup do Ubytovacieho zariadenia má povolený len Ubytovaný a osoby, ktorých vstup Ubytovaný oznámi Ubytovateľovi.
96. V čase od 22,00 hod. do 06,00 hod. je Ubytovaný povinný dodržiavať nočný pokoj.
97. Ak v dôsledku porušenia niektorej z povinností uvedených v tomto článku v bodoch 9. až 18. vznikne Ubytovanému škoda, Ubytovateľ za túto škodu nezodpovedá. V prípade, ak v dôsledku porušenia uvedených povinností vznikne škoda aj Ubytovateľovi, je Objednávateľ povinný túto škodu Ubytovateľovi nahradiť v rozsahu skutočne preukázanej škody.
98. Ubytovaný v Ubytovacom zariadení neumiestni a nedovolí umiestniť žiadne Nebezpečné materiály. Objednávateľ zodpovedá Ubytovateľovi za škodu spôsobenú Nebezpečnými materiálmi vnesenými do Ubytovacieho zariadenia; tento záväzok pretrváva i po ukončení Zmluvy o ubytovaní.
99. Okrem prípadu podľa bodu 9. tohto článku má Ubytovateľ za každé jednotlivé hrubé alebo opakované porušenie povinností Ubytovaného uvedených v tomto článku (v bodoch 11., 12. a 18.) právo na primeranú zmluvnú pokutu voči Objednávateľovi vo výške 50,- Eur. Ostatné porušenia uvedené v bodoch 13. – 17. zakladajú nárok na zmluvnú pokutu len v prípade, ak ich Ubytovaný napriek písomnému upozorneniu Ubytovateľa neprestane porušovať. Ubytovateľ má právo zmluvnú pokutu započítať voči Depozitu. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Ubytovateľa od Zmluvy o ubytovaní odstúpiť.
100. Výmena posteľnej bielizne, uterákov a utierok raz za týždeň je za príplatok uvedený v Cenníku.
101. Ubytovaný je oprávnený podľa vlastnej potreby objednať si na svoje náklady na Recepciu upratovacie služby. Cena je uvedená v Cenníku.
102. Ubytovaný má právo na svoje vlastné náklady používať samoobslužnú práčku a sušičku.

Článok II – Predmet zmluvy a Cena za ubytovanie, Splatnosť Ceny za ubytovanie

103. Ubytovateľ sa zaväzuje za odplatu poskytovať Objednávateľovi a/alebo Ubytovanému ubytovacie služby v Ubytovacom zariadení a Objednávateľ za toto poskytnutie ubytovacích služieb uhradí Ubytovateľovi Cenu za ubytovanie vo výške a spôsobom podľa Zmluvy o ubytovaní.
104. Ceny za ubytovanie a ceny poskytovaných služieb sú stanovené v Cenníku zverejnenom na internetovej stránke www.111apartments.sk. V Cenách za ubytovanie podľa Cenníka je zahrnutá daň z pridanej hodnoty v zákonom stanovenej výške platnej pre ubytovacie

služby podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a miestna daň za ubytovanie podľa aktuálne účinného všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice o miestnej dani za ubytovanie; aktuálne sadzby DPH a miestnej dane sú vždy uvedené v Cenníku. Ubytovateľ má právo jednostranne zvýšiť Cenu za ubytovanie v prípade zmeny výšky DPH alebo zmeny výšky miestnej dane. Túto skutočnosť oznámi Objednávateľovi e-mailom najmenej 15 dní vopred; Objednávateľ má právo v takomto prípade od Zmluvy o ubytovaní odstúpiť bez sankcie do 5 dní od doručenia oznámenia.

105. V prípade, ak sa Zmluva o ubytovaní uzatvára na dobu v rozpätí jedného týždňa až jedného mesiaca, je Cena za ubytovanie splatná v plnej výške v momente uzatvorenia Zmluvy o ubytovaní, súčasne s Depozitom podľa Článku III tejto časti VOP. Neuhradenie má za následok zánik Zmluvy o ubytovaní.
106. V prípade, ak sa Zmluva o ubytovaní uzatvára na dobu dlhšiu ako jeden mesiac, je Cena za ubytovanie za prvý mesiac splatná pri uzatvorení Zmluvy o ubytovaní. Neuhradenie má za následok zánik Zmluvy o ubytovaní.
107. V prípade, ak sa Zmluva o ubytovaní uzatvára na dobu dlhšiu ako jeden mesiac, je Cena za ubytovanie za druhý a nasledujúce mesiace splatná mesačne, vždy v deň kalendárneho mesiaca, ktorý sa číselným označením zhoduje s dňom začiatku Doby ubytovania. Ak takýto deň v mesiaci nie je, je dňom splatnosti posledný deň kalendárneho mesiaca.
108. V prípade, ak sa Zmluva o ubytovaní uzatvára na dobu dlhšiu ako jeden mesiac, má Objednávateľ právo uhradiť Cenu za ubytovanie za celú Dobu ubytovania v plnej výške pri uzatvorení Zmluvy o ubytovaní.
109. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad omeškania s úhradou Ceny za ubytovanie má Ubytovateľ nárok na zaplatenie úroku z omeškania v zákonnej výške podľa nariadenia vlády SR a zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania, najviac však do výšky dlžnej sumy. V prípade omeškania s úhradou Ceny za ubytovanie po dobu viac ako 7 dní má Ubytovateľ právo od Zmluvy o ubytovaní odstúpiť.
110. V prípade ukončenia Zmluvy o ubytovaní pred uplynutím Doby ubytovania zo strany Objednávateľa má Ubytovateľ nárok na Cenu za ubytovanie za skutočne poskytnuté plnenia a na primeranú náhradu skutočne vzniknutej škody (ušlej tržby) zníženú o sumu, ktorú Ubytovateľ získal alebo s vynaložením odbornej starostlivosti mohol získať z opätovného prenájmu predmetného Ubytovania, ako aj o nevyhnutne ušetrené náklady.
111. Objednávateľ nemá právo jednostranne započítavať svoje pohľadávky alebo nároky voči pohľadávkam alebo nárokom Ubytovateľa vzniknutým na základe Zmluvy o ubytovaní; tým nie je dotknuté právo Spotrebiteľa zo zákona.
112. Objednávateľ nie je bez písomného súhlasu Ubytovateľa oprávnený postúpiť akékoľvek svoje právo podľa Zmluvy o ubytovaní tretej osobe.

Článok III – Depozit a predautorizácia platobnej karty

113. Podmienkou účinnosti Zmluvy o ubytovaní je zloženie Depozitu Objednávateľom pri uzatvorení Zmluvy o ubytovaní, a to spôsobom určeným Ubytovateľom. Depozit môže byť zložený najmä úhradou na bankový účet Ubytovateľa, platbou platobnou kartou alebo formou predautorizácie platobnej karty. Výška Depozitu alebo predautorizácie platobnej karty je Ubytovateľom stanovená v závislosti od Doby ubytovania, typu Ubytovania a rozsahu poskytovaných služieb a oznámená Objednávateľovi pred uzatvorením zmluvy.

114. Predautorizácia platobnej karty znamená dočasnú blokáciu finančných prostriedkov na platobnej karte vo vopred určenej výške. Predautorizácia sa vykonáva v súlade s pravidlami silnej autentifikácie zákazníka (SCA) podľa smernice PSD2.
115. Depozit alebo predautorizácia slúži ako zábezpeka na úhradu škody, chýbajúceho alebo poškodeného vybavenia, mimoriadneho alebo nadštandardného upratovania, porušenia zákazu fajčenia alebo iných pravidiel ubytovania, straty kľúčov či čipov, neuhradených služieb, poplatkov a zmluvných pokút.
116. Ubytovateľ informuje Objednávateľa o konkrétnej výške Depozitu alebo predautorizácie pred jej vykonaním. Predautorizovaná suma môže byť použitá najviac do výšky preukázaných oprávnených nárokov Ubytovateľa.
117. Objednávateľ je povinný zložiť Depozit alebo umožniť vykonanie predautorizácie pri uzatvorení Zmluvy o ubytovaní, prípadne najneskôr pri nástupe na ubytovanie. V prípade nezloženia Depozitu, neúspešnej platby alebo neúspešnej predautorizácie je Ubytovateľ oprávnený odmietnuť poskytnutie ubytovania alebo považovať Zmluvu o ubytovaní za zaniknutú.
118. Predautorizácia môže trvať počas celej Doby ubytovania a primeraný čas po jej skončení potrebný na kontrolu (najviac 14 dní).
119. Objednávateľ a Ubytovaný berú na vedomie, že skutočné uvoľnenie blokováných prostriedkov po zrušení predautorizácie závisí od banky a pravidiel platobného systému. Ubytovateľ nezodpovedá za dobu, počas ktorej banka drží finančné prostriedky blokované.
120. Po ukončení Zmluvy o ubytovaní Ubytovateľ vykoná kontrolu Apartmánu alebo Izby. O prípadných zistených škodách môže Ubytovateľ vyhotoviť protokol, záznam, fotodokumentáciu alebo iný doklad preukazujúci vznik a rozsah nároku. Ak Ubytovateľ nezistí žiadnu škodu, Depozit bude vrátený alebo predautorizácia bude zrušená bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní.
121. Ak Ubytovateľ zistí škodu, je oprávnený použiť Depozit alebo zúčtovať z predautorizovanej sumy príslušnú sumu zodpovedajúcu výške preukázaného nároku a poskytne Objednávateľovi vyúčtovanie. Zvyšnú časť Depozitu vráti alebo zvyšnú časť predautorizácie zruší.
122. Objednávateľ vykonaním rezervácie, potvrdením súhlasu s obchodnými a storno podmienkami, predložením platobnej karty na predautorizáciu alebo využitím ubytovania výslovne súhlasí s tým, že Ubytovateľ je oprávnený vykonať predautorizáciu platobnej karty ako Depozit alebo zábezpeku.

Článok IV – Práva a povinnosti zmluvných strán

123. Ubytovateľ je povinný po riadnom zložení Depozitu alebo vykonaní predautorizácie platobnej karty a súčasnom uhradení Ceny za ubytovanie zaslať Objednávateľovi potvrdenie o ich úhradách a rezervácii objednaného Ubytovania, resp. oznámenie o tom, že platba neprebehla úspešne, s výzvou na zrealizovanie platby do 24 hodín.
124. Ubytovateľ pri nástupe Ubytovaného na Recepciu odovzdá Ubytovanému elektronický čip a kľúč. Pri ukončení ubytovania je Ubytovaný povinný všetky prevzaté čipy a kľúče odovzdať Ubytovateľovi. Pri strate, poškodení alebo nevrátení čipu alebo kľúčov má Ubytovateľ voči Objednávateľovi právo na zmluvnú pokutu vo výške 20,- Eur za každý jednotlivý prípad. Ubytovateľ je oprávnený započítať zmluvnú pokutu voči Depozitu.

125. Zmluvné strany sa dohodli, že do momentu začiatku Doby ubytovania je Objednávateľ oprávnený od Zmluvy o ubytovaní odstúpiť. V prípade odstúpenia je Objednávateľ povinný zaplatiť Ubytovateľovi primerané odstupné (storno poplatok) zodpovedajúce skutočne preukázateľným nákladom Ubytovateľa, najviac však: pri zrušení viac ako 30 dní pred začiatkom Doby ubytovania – 20 % uhradeného Depozitu; pri zrušení 30 až 8 dní pred začiatkom Doby ubytovania – 50 % uhradeného Depozitu; pri zrušení 7 a menej dní pred začiatkom Doby ubytovania – 100 % uhradeného Depozitu. Odstupné je splatné v momente doručenia odstúpenia Ubytovateľovi. Ubytovateľ je oprávnený započítať odstupné voči Depozitu. Uhradenú Cenu za ubytovanie zníženú o odstupné a o skutočne ušetrené náklady vráti Ubytovateľ Objednávateľovi do 14 dní od ukončenia zmluvy, rovnakým spôsobom, ako bola uhradená.

Článok V – Skončenie Zmluvy

126. Zmluva o ubytovaní sa skončí uplynutím Doby ubytovania.
127. Pred uplynutím Doby ubytovania, okrem prípadov výslovne uvedených v tejto časti VOP, je Ubytovateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy o ubytovaní vtedy, keď Objednávateľ alebo Ubytovaný aj napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje svoje povinnosti zo zmluvy, Ubytovací poriadok alebo hrubo porušuje dobré mravy.
128. Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy o ubytovaní pred uplynutím Doby ubytovania. Objednávateľ je v takom prípade povinný nahradiť Ubytovateľovi skutočne vzniknutú škodu zníženú o nevyhnutne ušetrené náklady a o sumu získanú z opätovného prenájmu Ubytovania. Nárok na náhradu škody je Ubytovateľ oprávnený započítať voči Depozitu.

Článok VI – Osobitné ustanovenia a poučenia pre Spotrebiteľa

Pre účely tohto článku tejto časti VOP všade, kde je uvedený Spotrebiteľ, má sa na mysli Objednávateľ ako zmluvná strana Zmluvy o ubytovaní podľa tejto časti VOP.

Právo Spotrebiteľa odstúpiť od zmluvy a poučenie

129. Podľa § 19 ods. 1 písm. l) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa nemôže Spotrebiteľ odstúpiť od zmluvy o poskytnutí ubytovacích služieb na iný ako bytový účel, ak má dôjsť k ich poskytnutiu v dohodnutom čase alebo v dohodnutej lehote. Z uvedeného dôvodu Spotrebiteľ nemá právo odstúpiť od Zmluvy o ubytovaní v 14-dňovej lehote bez udania dôvodu. Možnosť zrušenia rezervácie podľa Článku IV bodu 3 tejto časti VOP tým nie je dotknutá.
130. Spotrebiteľovi budú pred uzatvorením Zmluvy o ubytovaní poskytnuté všetky predzmluvné informácie v zmysle § 5 zákona č. 108/2024 Z. z., a to v textovej podobe na e-mailovú adresu uvedenú v rezervačnom formulári.

Reklamačný postup

131. Spotrebiteľ je oprávnený uplatniť reklamáciu kvality alebo rozsahu poskytnutých ubytovacích služieb bez zbytočného odkladu po tom, ako dôvod reklamácie zistil, najneskôr však do uplynutia záručnej doby podľa Občianskeho zákonníka. Reklamáciu možno uplatniť osobne na Recepcii Ubytovacieho zariadenia, písomne na adrese sídla Ubytovateľa, alebo elektronicky na e-mailovej adrese 111apartments@gmail.com.

132. Pri uplatnení reklamácie Spotrebiteľ uvedie svoje identifikačné údaje, identifikáciu Zmluvy o ubytovaní (číslo rezervácie, doba ubytovania), výstižný popis reklamovanej skutočnosti a spôsob, akým žiada reklamáciu vybaviť (odstránenie vady, primeraná zľava z ceny, odstúpenie od zmluvy). Ubytovateľ je oprávnený požiadať o doplnenie údajov nevyhnutných na posúdenie reklamácie.
133. Ubytovateľ vystaví Spotrebiteľovi potvrdenie o uplatnení reklamácie spravidla v textovej podobe (e-mailom) bezodkladne po jej uplatnení. Ubytovateľ je povinný reklamáciu vybaviť bezodkladne, najneskôr do 30 dní odo dňa jej uplatnenia. Po uplynutí tejto lehoty má Spotrebiteľ rovnaké práva, ako by sa jednalo o vadu, ktorú nemožno odstrániť (najmä právo na odstúpenie od zmluvy alebo na primeranú zľavu).
134. O vybavení reklamácie vydá Ubytovateľ Spotrebiteľovi písomný doklad (e-mailom alebo poštou). Ak Spotrebiteľ nie je spokojný so spôsobom vybavenia reklamácie alebo sa domnieva, že Ubytovateľ porušil jeho práva, má právo obrátiť sa na Ubytovateľa so žiadosťou o nápravu a následne postupovať podľa časti o Alternatívnom riešení sporov nižšie.

Alternatívne riešenie sporov

135. Spotrebiteľ má v zmysle zákona č. 108/2024 Z. z. a zákona č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov v znení neskorších predpisov právo obrátiť sa na Ubytovateľa so žiadosťou o nápravu, ak nie je spokojný so spôsobom vybavenia jeho reklamácie alebo ak sa domnieva, že Ubytovateľ porušil jeho práva.
136. Ak Ubytovateľ na žiadosť odpovie zamietavo alebo na ňu neodpovie do 30 dní odo dňa jej odoslania, Spotrebiteľ má právo podať návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu subjektu alternatívneho riešenia sporov.
137. Subjektom alternatívneho riešenia sporov je predovšetkým Slovenská obchodná inšpekcia, Bajkalská 21/A, 827 99 Bratislava (<https://www.soi.sk>), prípadne iná oprávnená právnická osoba zapísaná v zozname subjektov alternatívneho riešenia sporov vedenom Ministerstvom hospodárstva SR (zoznam je dostupný na webovom sídle ministerstva).
138. Návrh môže Spotrebiteľ podať spôsobom určeným v § 12 zákona č. 391/2015 Z. z., a to písomne v listinnej forme, v elektronickej forme alebo ústne do zápisnice. Vzor formulára návrhu je dostupný na webovom sídle Slovenskej obchodnej inšpekcie.

Článok VII – Záverečné ustanovenia

139. Práva a povinnosti zmluvných strán v Zmluve o ubytovaní bližšie neupravené sa riadia týmito VOP, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
140. Akékoľvek zmeny Zmluvy o ubytovaní sa môžu vykonať očíslovanými dodatkami vyhotovenými v písomnej forme, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
141. Zmluva o ubytovaní nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia oboma zmluvnými stranami a účinnosť zložením Depozitu alebo vykonaním predautorizácie platobnej karty a uhradením Ceny za ubytovanie podľa Článku II tejto časti VOP.
142. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu o ubytovaní uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu o ubytovaní si prečítali a jej obsahu porozumeli.

ČASŤ C

VOP platné pre Nájomnú zmluvu na parkovacie miesto uzatvorenú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (B2B)

Článok I – Úvodné ustanovenia

143. Táto časť VOP upravuje zmluvné dojednania Nájomnej zmluvy na parkovacie miesto uzatvorenej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Nájomná zmluva“), kde Prenajímateľom je POR SH s.r.o. a Nájomcom je fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba (ďalej len „Nájomca“).
144. Predmetom nájmu je Parkovacie miesto nachádzajúce sa na parkovisku vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa. Parkovacie miesto je očíslované a označené v Pôdorysnom pláne.
145. Účelom nájmu je parkovanie osobného motorového vozidla alebo motocykla na Parkovacom mieste. Pre vylúčenie pochybností, za účel nájmu sa nepovažuje údržba a opravy osobného motorového vozidla alebo motocykla na Parkovacom mieste (Parkovacie miesto ďalej aj ako „Predmet nájmu“).
146. Doba nájmu je doba, na ktorú je uzatvorená Nájomná zmluva. Doba nájmu začína plynúť odo dňa dohodnutého zmluvnými stranami ako deň začiatku nájmu.
147. Nájomná zmluva môže byť uzatvorená len na dobu určitú.
148. Minimálna Doba nájmu je jeden týždeň.
149. Nájomca vyhlasuje, že voči Prenajímateľovi nemá z dôvodu technického stavu Predmetu nájmu v čase uzavretia Nájomnej zmluvy žiadne požiadavky. Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.
150. Nájomca nemá právo jednostranne započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa vzniknutým na základe Nájomnej zmluvy.
151. Nájomca nie je bez písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený postúpiť akékoľvek svoje právo podľa Nájomnej zmluvy tretej osobe.
152. Všetky platby na základe Nájomnej zmluvy alebo v súvislosti s Nájomnou zmluvou sa považujú za uhradené v momente ich pripísania na bankový účet Prenajímateľa.

Článok II – Nájomné

153. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené v Cenníku Prenajímateľa. V Nájomnom je zahrnutá daň z pridanej hodnoty v zákonnej výške.
154. V prípade, ak je dohodnutá Doba nájmu kratšia ako jeden mesiac, vrátane Doby nájmu na jeden mesiac, je Nájomné za celú Dobu nájmu splatné pri uzatvorení Nájomnej zmluvy. Za neuhradenie Nájomného sa považuje aj situácia, keď Nájomca uhradí Nájomné, banková transakcia však neprebehne úspešne a Nájomca nevykoná úspešnú úhradu Nájomného ani do 24 hodín od zaslania e-mailového oznámenia Prenajímateľa o neúspešnosti bankovej transakcie. Rovnako sa za neuhradenie považuje aj situácia, ak Nájomca úspešne uhradí Nájomné, a uvedená platba bude do dňa začiatku Doby nájmu stornovaná. V prípade neuhradenia Nájomného Nájomná zmluva zaniká.

155. Ak je dohodnutá Doba nájmu dlhšia ako jeden mesiac, Nájomné za prvý mesiac Doby nájmu je splatné pri uzatvorení Nájomnej zmluvy. Pre prípad neuhradenia platí ustanovenie predchádzajúceho bodu obdobne; v prípade neuhradenia Nájomná zmluva zaniká.
156. V prípade, ak je dohodnutá Doba nájmu dlhšia ako jeden mesiac, je mesačné Nájomné za Predmet nájmu za druhý a nasledujúce mesiace Doby nájmu splatné vždy v deň kalendárneho mesiaca, ktorý sa číselným označením zhoduje s dňom začiatku Doby nájmu, a to na nasledujúci mesiac. Ak takýto deň v mesiaci nie je, je dňom splatnosti mesačného Nájomného posledný deň kalendárneho mesiaca. Nájomné bude hradené na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Nájomnej zmluvy alebo na faktúre. Za doručenie faktúry sa považuje deň jej odoslania na e-mailovú adresu Nájomcu.
157. V prípade, ak sa Nájomná zmluva uzatvára na dobu dlhšiu ako jeden mesiac, má Nájomca právo uhradiť Nájomné za celú Dobu nájmu v plnej výške pri uzatvorení Nájomnej zmluvy.
158. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad omeškania s úhradou Nájomného má Prenajímateľ nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

Článok III – Práva a povinnosti zmluvných strán

159. Nájomca má právo Predmet nájmu riadne na dohodnutý účel užívať.
160. Nájomca má povinnosť užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov parkovacích miest (napr. nesprávnym parkovaním).
161. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný Prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv a strpieť obmedzenia v súvislosti s ich vykonaním. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.
162. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú Nájomcovi krádežou motorového vozidla, motocykla, prípadne ich vybavenia. Prenajímateľ nezodpovedá ani za škody spôsobené živelnou udalosťou, prípadne iné poškodenie (napr. vandalizmus), okrem prípadov, ak k týmto škodám došlo zavinením Prenajímateľa.
163. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu, bez písomného súhlasu Prenajímateľa, do podnájmu.

Článok IV – Skončenie nájmu

164. Nájomná zmluva skončí uplynutím dojednanej Doby nájmu, dohodou zmluvných strán, odstúpením Prenajímateľa od Nájomnej zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán v písomnej forme i bez udania dôvodu. Výpovedná doba je tri kalendárne dni od doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
165. Prenajímateľ môže odstúpiť od Nájomnej zmluvy, ak
- a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Nájomnou zmluvou,
 - b) Nájomca je v omeškaní s platením Nájomného viac ako 30 dní po lehote splatnosti,
 - c) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.

166. Po skončení nájmu sa Nájomca zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, ak po skončení nájmu Nájomca neuvolní (nevyprace) Predmet nájmu, je Prenajímateľ oprávnený dať motorové vozidlo alebo motocykel odtiahnuť na nebezpečenstvo a náklady Nájomcu.
167. Ak bude mať Nájomca v čase skončenia nájmu uhradené Nájomné aj za obdobie presahujúce Dobu nájmu, vráti Prenajímateľ Nájomcovi alikvotnú časť zaplateného Nájomného za obdobie od ukončenia Nájomnej zmluvy.

Článok V – Záverečné ustanovenia

168. Práva a povinnosti zmluvných strán v Nájomnej zmluve bližšie neupravené sa riadia týmito VOP, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky. Zmluvné strany v zmysle § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka dohodli, že ich vzájomný záväzkový vzťah z tejto Nájomnej zmluvy sa spravuje aj ustanoveniami Obchodného zákonníka v rozsahu, v ktorom nie je upravený Občianskym zákonníkom.
169. Akékoľvek zmeny Nájomnej zmluvy sa môžu vykonať očíslovanými dodatkami vyhotovenými v písomnej forme, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
170. Nájomná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej uzatvorenia zmluvnými stranami.
171. Zmluvné strany vyhlasujú, že Nájomnú zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Nájomnú zmluvu si prečítali a jej obsahu porozumeli.

ČASŤ D

VOP platné pre Nájomnú zmluvu na parkovacie miesto uzatvorenú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka so Spotrebiteľom

Článok I – Úvodné ustanovenia

172. Táto časť VOP upravuje zmluvné dojednania Nájomnej zmluvy na parkovacie miesto uzatvorenej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka so Spotrebiteľom (ďalej len „Nájomná zmluva“), kde Prenajímateľom je POR SH s.r.o. a Nájomcom je Spotrebiteľ (ďalej len „Nájomca“). Na tento zmluvný vzťah sa vzťahuje zákon č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa (ďalej len „ZoOS“).
173. Predmetom nájmu je Parkovacie miesto nachádzajúce sa na parkovisku vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa. Parkovacie miesto je očíslované a označené v Pôdorysnom pláne.
174. Účelom nájmu je parkovanie osobného motorového vozidla alebo motocykla na Parkovacom mieste (Parkovacie miesto ďalej aj ako „Predmet nájmu“).
175. Doba nájmu je doba, na ktorú je uzatvorená Nájomná zmluva. Doba nájmu začína plynúť odo dňa dohodnutého zmluvnými stranami ako deň začiatku nájmu.
176. Nájomná zmluva môže byť uzatvorená len na dobu určitú.
177. Minimálna Doba nájmu je jeden týždeň.
178. Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie a voči Prenajímateľovi nemá z dôvodu technického stavu Predmetu nájmu v čase uzavretia Nájomnej zmluvy žiadne požiadavky.
179. Nájomca nemá právo jednostranne započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa vzniknutým na základe Nájomnej zmluvy; tým nie je dotknuté právo Spotrebiteľa zo zákona.
180. Nájomca nie je bez písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený postúpiť akékoľvek svoje právo podľa Nájomnej zmluvy tretej osobe.
181. Všetky platby na základe Nájomnej zmluvy alebo v súvislosti s Nájomnou zmluvou sa považujú za uhradené v momente ich pripísania na bankový účet Prenajímateľa.

Článok II – Nájomné

182. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené v Cenníku Prenajímateľa. V Nájomnom je zahrnutá daň z pridanej hodnoty v zákonnej výške.
183. V prípade, ak je dohodnutá Doba nájmu kratšia ako jeden mesiac, vrátane Doby nájmu na jeden mesiac, je Nájomné za celú Dobu nájmu splatné pri uzatvorení Nájomnej zmluvy. V prípade neuhradenia Nájomného Nájomná zmluva zaniká.
184. Ak je dohodnutá Doba nájmu dlhšia ako jeden mesiac, Nájomné za prvý mesiac je splatné pri uzatvorení Nájomnej zmluvy. V prípade neuhradenia Nájomná zmluva zaniká.
185. Mesačné Nájomné za druhý a nasledujúce mesiace Doby nájmu je splatné vždy v deň kalendárneho mesiaca, ktorý sa číselným označením zhoduje s dňom začiatku Doby nájmu, na nasledujúci mesiac. Ak takýto deň nie je, je dňom splatnosti posledný deň kalendárneho mesiaca.

186. Nájomca má právo uhradiť Nájomné za celú Dobu nájmu v plnej výške pri uzatvorení Nájomnej zmluvy.
187. Pre prípad omeškania s úhradou Nájomného má Prenajímateľ nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania, najviac však do výšky dlžnej sumy.

Článok III – Práva a povinnosti zmluvných strán

188. Nájomca má právo Predmet nájmu riadne na dohodnutý účel užívať.
189. Nájomca má povinnosť užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov parkovacích miest.
190. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť vykonanie týchto opráv. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.
191. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú Nájomcovi krádežou motorového vozidla, motocykla, prípadne ich vybavenia. Prenajímateľ nezodpovedá ani za škody spôsobené živelnou udalosťou, prípadne iné poškodenie (napr. vandalizmus), okrem prípadov, ak k týmto škodám došlo zavinením Prenajímateľa.
192. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu, bez písomného súhlasu Prenajímateľa, do podnájmu.

Článok IV – Skončenie nájmu

193. Nájomná zmluva skončí uplynutím dojednanej Doby nájmu, dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán v písomnej forme i bez udania dôvodu. Výpovedná doba je tri kalendárne dni od doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
194. Po skončení nájmu sa Nájomca zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, ak po skončení nájmu Nájomca neuvolní (nevyprace) Predmet nájmu, je Prenajímateľ oprávnený dať motorové vozidlo alebo motocykel odtiahnuť na nebezpečenstvo a náklady Nájomcu.
195. Ak bude mať Nájomca v čase skončenia nájmu uhradené Nájomné aj za obdobie presahujúce Dobu nájmu, vráti Prenajímateľ Nájomcovi alikvotnú časť zaplateného Nájomného za obdobie od ukončenia Nájomnej zmluvy.

Článok V – Osobitné ustanovenia pre Nájomcu – Spotrebiteľa

Pre účely tohto článku tejto časti VOP všade, kde je uvedený Spotrebiteľ, má sa na mysli Nájomca ako zmluvná strana Nájomnej zmluvy.

Právo Spotrebiteľa odstúpiť od zmluvy bez udania dôvodu a poučenie

196. Podľa § 19 a nasl. zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa má Spotrebiteľ právo odstúpiť od Nájomnej zmluvy uzavretej na diaľku alebo mimo prevádzkových priestorov bez udania dôvodu v lehote 14 kalendárnych dní odo dňa jej uzatvorenia.
197. V prípade, že Spotrebiteľ má záujem využiť právo na odstúpenie od zmluvy, je povinný písomné odstúpenie od Nájomnej zmluvy najneskôr v posledný deň lehoty (14 kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia Nájomnej zmluvy) doručiť Prenajímateľovi osobne, poštou

(rozhodujúci je dátum podania zásielky) alebo e-mailom na adresu: 111apartments@gmail.com.

198. Na odstúpenie od Nájomnej zmluvy je Spotrebiteľ oprávnený využiť formulár Odstúpenia od Nájomnej zmluvy, ktorý tvorí Prílohu č. 1 VOP a je dostupný aj na internetovej stránke www.111apartments.sk.
199. Ak Spotrebiteľ výslovne požiadal o začatie poskytovania služieb počas lehoty na odstúpenie od Nájomnej zmluvy a začal užívať Predmet nájmu počas tejto lehoty, má povinnosť uhradiť Prenajímateľovi Nájomné za skutočne poskytnuté plnenia do dňa, kedy Prenajímateľovi oznámil svoje rozhodnutie odstúpiť od zmluvy. Ak počas plynutia 14-dňovej lehoty dôjde k úplnému poskytnutiu služby s výslovným predchádzajúcim súhlasom Spotrebiteľa, Spotrebiteľ právo na odstúpenie od zmluvy stráca v zmysle § 19 ods. 1 písm. a) ZoOS. Ak bude mať Nájomca v čase skončenia nájmu uhradené Nájomné aj za obdobie presahujúce Dobu nájmu, vráti Prenajímateľ Nájomcovi alikvotnú časť zaplateného Nájomného do 14 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy rovnakým spôsobom, ako bolo Nájomcom uhradené.

Reklamácia a alternatívne riešenie sporov

200. Spotrebiteľ je oprávnený uplatniť reklamáciu kvality alebo rozsahu poskytnutého nájmu Parkovacieho miesta bez zbytočného odkladu. Reklamáciu možno uplatniť osobne v sídle Prenajímateľa, písomne na adrese sídla alebo elektronicky na e-mailovej adrese 111apartments@gmail.com. Pri uplatnení reklamácie Spotrebiteľ uvedie svoje identifikačné údaje, identifikáciu Nájomnej zmluvy, popis reklamovanej skutočnosti a spôsob, akým žiada reklamáciu vybaviť.
201. Prenajímateľ vystaví Spotrebiteľovi potvrdenie o uplatnení reklamácie bezodkladne po jej uplatnení a reklamáciu vybaví najneskôr do 30 dní odo dňa jej uplatnenia. Po uplynutí tejto lehoty má Spotrebiteľ rovnaké práva, ako by sa jednalo o vadu, ktorú nemožno odstrániť.
202. Spotrebiteľ má v zmysle zákona č. 108/2024 Z. z. a zákona č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov v znení neskorších predpisov právo obrátiť sa na Prenajímateľa so žiadosťou o nápravu. Ak Prenajímateľ na žiadosť odpovie zamietavo alebo na ňu neodpovie do 30 dní, Spotrebiteľ má právo podať návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu subjektu alternatívneho riešenia sporov.
203. Subjektom alternatívneho riešenia sporov je predovšetkým Slovenská obchodná inšpekcia, Bajkalská 21/A, 827 99 Bratislava (<https://www.soi.sk>), prípadne iná oprávnená právnická osoba zapísaná v zozname subjektov alternatívneho riešenia sporov vedenom Ministerstvom hospodárstva SR.

Článok VI – Záverečné ustanovenia

204. Práva a povinnosti zmluvných strán v Nájomnej zmluve bližšie neupravené sa riadia týmito VOP, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa v znení neskorších predpisov, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
205. Akékoľvek zmeny Nájomnej zmluvy sa môžu vykonať očíslovanými dodatkami vyhotovenými v písomnej forme, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
206. Nájomná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej uzatvorenia zmluvnými stranami.

207. Zmluvné strany vyhlasujú, že Nájomnú zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Nájomnú zmluvu si prečítali a jej obsahu porozumeli.

ČASŤ E

Spoločné a záverečné ustanovenia VOP

Článok I – Doručovanie

208. Zmluvné strany sa dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa sídla, miesta podnikania alebo trvalého pobytu, ktorú každá zo zmluvných strán uviedla v záhlaví zmluvy. Doručovanie písomností je možné aj na e-mailové adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví zmluvy, avšak s výnimkou zasielania prejavov vôle majúcich za následok ukončenie alebo zmenu zmluvy, pokiaľ nie je v týchto VOP výslovne uvedené inak. V prípade zmeny sídla, miesta podnikania alebo trvalého pobytu je adresou na doručovanie posledná známa adresa, ktorú zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane ako adresu na doručovanie.
209. Ak nie je v týchto VOP výslovne uvedené inak, písomnosť sa považuje za doručeníu dňom jej prevzatia adresátom. Za doručeníu sa písomnosť považuje aj v tom prípade, ak písomnosť odoslaná na doručovaciu adresu bola vrátená odosielateľovi ako nedoručená bez ohľadu na dôvod nedoručenia. Dňom doručenia je v takom prípade deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Toto fikčné doručenie sa nevzťahuje na Spotrebiteľa v rozsahu, v akom mu poskytuje vyššiu ochranu osobitný predpis.

Článok II – Záverečné ustanovenia VOP

210. Tieto VOP sú platné a účinné od 1. januára 2026 do odvolania. Všetky skoršie obchodné podmienky tým strácajú platnosť.
211. Tieto VOP sú vyhotovené v slovenskom a anglickom jazyku. V prípade vzniku nejasností či rozporov je rozhodujúce znenie VOP v slovenskom jazyku.
212. V prípade, ak je alebo ak sa stane z akéhokoľvek dôvodu niektoré ustanovenie VOP neplatným alebo nevymáhateľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení VOP a zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť primerané úsilie k tomu, aby takéto neplatné ustanovenie nahradili novým, platným ustanovením. Do toho času platí príslušná úprava podľa slovenského právneho poriadku.
213. Rozhodné právo pre úpravu zmluvných vzťahov, na ktoré sa vzťahujú tieto VOP, je právny poriadok Slovenskej republiky. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravené týmito VOP sa riadia právom Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (v rozsahu, v akom sa naň zmluvné strany dohodli podľa § 262 Obch. zák.), zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov v znení neskorších predpisov, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
214. Spory, ktoré medzi zmluvnými stranami vzniknú z právnych vzťahov založených týmito VOP, sa budú spravovať ustanoveniami Civilného sporového poriadku o vecnej a miestnej príslušnosti súdov. Spotrebiteľské spory podľa zákona č. 161/2015 Z. z. (CMP) sú v príslušnosti súdu podľa trvalého pobytu Spotrebiteľa.

215. Cenník POR SH s.r.o. je trvalo zverejnený na internetovej stránke www.111apartments.sk. Reklamačný postup je upravený priamo v týchto VOP (Časť B čl. VI a Časť D čl. V). Informácie o spracúvaní osobných údajov sú obsiahnuté v Časti F týchto VOP.
216. Za zmenu VOP sa považuje aj zmena Cenníka.
217. POR SH s.r.o. si vyhradzuje právo na zmenu VOP do budúcnosti. Aktuálne znenie VOP je vždy zverejnené na internetovej stránke www.111apartments.sk a je účinné odo dňa uvedeného ako deň účinnosti vo vzťahu k zmluvám uzatvoreným po tomto dni.
218. Zmeny VOP sa nevzťahujú na už uzatvorené zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany výslovne nedohodnú inak alebo pokiaľ zmena nevyplýva priamo zo zmeny právnych predpisov, dane, poplatku alebo iného všeobecne záväzného predpisu.
219. Objednávateľ alebo Nájomca vyhlasuje, že si VOP pozorne prečítal, porozumel ich obsahu, na dôkaz čoho uzatvára s POR SH s.r.o. zmluvu, ktorej neoddeliteľnou súčasťou sú tieto VOP.

ČASŤ F

Ochrana osobných údajov (GDPR)

Článok I – Prevádzkovateľ a kontaktné údaje

220. Prevádzkovateľom v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „GDPR“) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov je POR SH s.r.o., so sídlom Moldavská cesta 1629/8, 040 11 Košice, IČO: 36 603 333.
221. Kontaktné údaje vo veci ochrany osobných údajov: e-mail: 111apartments@gmail.com, poštová adresa: POR SH s.r.o., Moldavská cesta 1629/8, 040 11 Košice.

Článok II – Rozsah, účely a právne základy spracúvania

222. Prevádzkovateľ spracúva najmä nasledovné kategórie osobných údajov dotknutých osôb (Objednávateľov, Nájomcov, Ubytovaných): meno a priezvisko, dátum narodenia, číslo dokladu totožnosti, štátna príslušnosť, adresa trvalého pobytu, e-mailová adresa, telefónne číslo, údaje o platobnej karte (v rozsahu nevyhnutnom pre spracovanie platby a predautorizáciu), údaje o pobyte a fakturačné údaje.
223. Účely a právne základy spracúvania:
- a) Uzatvorenie a plnenie zmluvy (čl. 6 ods. 1 písm. b) GDPR) – rezervácia, ubytovanie, parkovanie, fakturácia, predautorizácia karty;
 - b) Plnenie zákonných povinností (čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR) – vedenie Knihy ubytovaných podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov, evidencia podľa zákona č. 404/2011 Z. z. o pobyte cudzincov, daňové a účtovné povinnosti, miestna daň za ubytovanie;
 - c) Oprávnené záujmy Prevádzkovateľa (čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR) – ochrana majetku a osôb, vymáhanie pohľadávok, riešenie sťažností a reklamácií, prevencia podvodov;
 - d) Súhlas dotknutej osoby (čl. 6 ods. 1 písm. a) GDPR) – marketing, newsletter, ak je súhlas udelený (možno ho kedykoľvek odvolať).

Článok III – Prijemcovia a doba uchovávania

224. Osobné údaje môžu byť poskytnuté: poskytovateľom platobných služieb a kartovým spoločnostiam, účtovnému dodávateľovi, advokátovi, IT dodávateľom (rezervačný systém, hosting), Polícii SR pri zákonnej povinnosti, finančnej správe, mestu Košice pre účely miestnej dane za ubytovanie. Prijemcovia spracúvajú údaje výlučne na základe zmluvy o spracúvaní podľa čl. 28 GDPR.
225. Doba uchovávania: osobné údaje sa uchovávajú po dobu trvania zmluvného vzťahu a následne po dobu nevyhnutnú na ochranu práv Prevádzkovateľa, splnenie zákonných povinností a uplatnenie nárokov (spravidla 10 rokov z účtovných a daňových dôvodov, Kniha ubytovaných podľa osobitných predpisov).

Článok IV – Práva dotknutej osoby

226. Dotknutá osoba má v zmysle čl. 15 – 22 GDPR právo: na prístup k osobným údajom, na ich opravu, výmaz („právo byť zabudnutý“), obmedzenie spracúvania, prenosnosť údajov, namietat' proti spracúvaniu, kedykoľvek odvolať súhlas (ak je spracúvanie založené na súhlase) bez vplyvu na zákonnosť spracúvania pred odvolaním súhlasu.
227. Dotknutá osoba má právo podať sťažnosť dozornému orgánu – Úradu na ochranu osobných údajov SR, Hraničná 12, 820 07 Bratislava, www.dataprotection.gov.sk.
228. Žiadosti súvisiace s uplatňovaním práv môže dotknutá osoba zaslať na e-mailovú adresu 111apartments@gmail.com alebo poštou na adresu sídla Prevádzkovateľa. Prevádzkovateľ vybaví žiadosť bez zbytočného odkladu, najneskôr do jedného mesiaca od doručenia.

Článok V – Prenos do tretích krajín a automatizované rozhodovanie

229. Prevádzkovateľ neprenáša osobné údaje do tretích krajín mimo Európskeho hospodárskeho priestoru, pokiaľ to nie je nevyhnutné na plnenie zmluvy alebo na základe primeraných záruk podľa kapitoly V GDPR.
230. Pri spracúvaní osobných údajov nedochádza k automatizovanému rozhodovaniu ani profilovaniu, ktoré by malo právne účinky pre dotknutú osobu.
231. Aktuálne informácie o spracúvaní osobných údajov sú trvalo zverejnené na webovej stránke www.111apartments.sk.