1 Úvodné ustanovenia

1.1. Účelom týchto Všeobecných obchodných podmienok (ďalej len „**VOP**") je vytvoriť právny rámec a upraviť práva a povinnosti medzi zmluvnými stranami pri prenájme lôžok (ako je ďalej definované). VOP sú vypracované podľa § 273 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**").

1.2. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, tieto VOP upravujú práva a povinnosti Poskytovateľa ako prevádzkovateľa ubytovacieho zariadenia „**PRIMA IC**," a Objednávateľa ako záujemcu o prenájom lôžok v Ubytovacom zariadení, vyplývajúce zo zmluvy o prenájme lôžok uzatvorenej medzi Poskytovateľom a Objednávateľom.

1.3. VOP tvoria neoddeliteľnú súčasť každej Zmluvy a/alebo Rezervácie, na základe ktorých Poskytovateľ prenajíma Objednávateľovi lôžka a Objednávateľ uhrádza za prenajaté lôžka Poskytovateľovi odmenu. Odchylné dohody týkajúce sa Zmluvy a/alebo Rezervácie a ich prípadných dodatkov majú prednosť pred znením VOP.

2 Výklad pojmov

2.1. „**Objednávateľ**" – zmluvný partner Poskytovateľa a/alebo personálna agentúra a/alebo agentúra dočasného zamestnávania.

2.2. „**Personálna agentúra**" – Agentúra dočasného zamestnávania a Agentúra podporovaného zamestnávania podľa zákona č 5/2004 Z. z, o službách zamestnanosti.

2.3. „**Poskytovateľ**" – **PRIMA IC s. r. o.**, Ivánska cesta 15, 821 04 Bratislava, IČO: 47 709 421, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 98516/B

2.4. „**Ubytovacie zariadenie**" - ubytovacie zariadenie „**PRIMA IC**" na adrese Ivanská cesta 15, postavené na parc. č. 14803/37, súp. č. 16733, zapísané na LV č. 4903 a/alebo na adrese Ivanská cesta 23 postavené na parc. č. 14796/2, súp. č. 4347, zapísané na LV č. 4548, okres: Bratislava II, obec: Bratislava – Ružinov, katastrálne územie: Trnávka.

2.5. „**Všeobecné obchodné podmienky (VOP)**" - Všeobecné obchodné podmienky pre prenájom lôžok v Ubytovacom zariadení Poskytovateľa.

2.6. „**Zmluva**" – Zmluva o prenájme lôžok na základe, ktorej Poskytovateľ prenajíma Objednávateľovi alebo tretím osobám podľa určenia Objednávateľa (ďalej aj ako „**ubytovaný**" alebo v množnom čísle „**ubytovaní**") lôžka v Ubytovacom zariadení v rámci kapacitných možností príslušného Ubytovacieho zariadenia.

2.7. „**Rezervácia**" – zabezpečenie lôžka pre ubytovaného postupom podľa bodu 3 VOP, konkrétne formou vyplnenia elektronického formulára na www.ubytovnaprima.sk/klient/ a/alebo akýkoľvek iný prejav vôle Objednávateľa smerujúci k prenájmu lôžka pre ubytovaných vrátane prijatia ponuky Poskytovateľa.

3 Rezervácia lôžka

3.1. Odoslaním online rezervácie formou online formulára prostredníctvom internetovej stránky Poskytovateľa a/alebo odoslaním objednávky v prípade ponuky Poskytovateľa Objednávateľ vyjadruje svoj súhlas s tým, aby sa týmito VOP spravovala Zmluva medzi Poskytovateľom a Objednávateľom, ako aj vzťah vzniknutý pri alebo v súvislosti s uzatvorením Zmluvy, alebo pri reklamácii prenájmu lôžok poskytovaného Poskytovateľom.

3.2. V objednávke Objednávateľ uvedie požadovaný počet lôžok a dobu ich prenájmu. Objednávateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že počet lôžok a doba ich prenájmu je obmedzená kapacitnými možnosťami Poskytovateľa. Objednávka sa považuje za záväzne prijatú až jej riadnym potvrdením zo strany Poskytovateľa, pričom Poskytovateľ v potvrdení prijatia objednávky uvedie v zmysle tohto bodu VOP počet lôžok, ktoré má k dispozícii v uvedenom termíne a dobu, po ktorú sa Poskytovateľ zaväzuje lôžka Objednávateľovi prenajať.

3.3. Na výber konkrétnych voľných ubytovacích kapacít ponúknutých Objednávateľovi si Poskytovateľ vyhradzuje svoje výlučné právo.

3.4. V prípade prenájmu lôžok v Ubytovacom zariadení vypracovaného na základe ponuky Poskytovateľa, uvedie Poskytovateľ v ponuke počet lôžok a dobu, po ktorú vie Poskytovateľ Objednávateľovi lôžka prenajať. Ponuka Poskytovateľa sa považuje za záväzné prijatú až jej riadnym potvrdením Objednávateľom, pričom Objednávateľ v potvrdení prijatia ponuky uvedie požadovaný počet lôžok a dobu prenájmu lôžok, najviac však v počte lôžok a po dobu ponúknutú Poskytovateľom v ponuke.

3.5. Zmluvné strany si môžu dohodnúť v rezervácii aj inú cenu, ako je cena uvedená v Zmluve.
3.6. Neobsadenie dohodnutých kapacít do 24 hodín od dohodnutého termínu z dôvodov na strane Objednávateľa zakladá Poskytovateľovi právo na zrušenie rezervácie v časti týkajúcej sa neobsadených lôžok.
3.7. Minimálna dĺžka rezervácie lôžok je 30 dní.
3.8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Objednávateľ neobsadí rezervované lôžka v dohodnutom termíne riadne a včas, má Poskytovateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške ceny za prenájom lôžok podľa bodu 1 tohto článku tejto Zmluvy vynásobenej počtom dní rezervácie, maximálne v rozsahu 5 dní (v ďalšej vete ako „Lehota"). V prípade, že Objednávateľ obsadí rezervované lôžka aspoň do 5. dňa rezervácie, bude nárok na zmluvnú pokutu Poskytovateľa znížený o počet dní, za ktoré boli jednotlivé lôžka v rámci Lehoty obsadené. V prípade, že Objednávateľ neobsadí rezervované lôžka ani do uplynutia 5. dňa rezervácie, tak sa objednávka alebo ponuka v časti týkajúcej sa neobsadených lôžok zrušuje a Poskytovateľ je oprávnený tieto lôžka obsadiť novým klientom. Zmluvná pokuta je splatná dňom porušenia povinnosti Objednávateľa obsadiť rezervované lôžka.

4 Práva a povinnosti Poskytovateľa a Objednávateľa

4.1. Poskytovateľ sa zaväzuje poskytnúť ubytovaným lôžka na základe Zmluvy uzatvorenej s Objednávateľom v dohodnutom čase a rozsahu, umožniť im užívať spoločné priestory a zariadenia ubytovacieho zariadenia. Ubytovaní nie sú oprávnení poskytnúť v ubytovacom zariadení lôžka rodinným príslušníkom a deťom ubytovaných ani žiadnym iným osobám.
4.2. Pri užívaní lôžok v ubytovacom zariadení sa ubytovaní zaväzujú dodržiavať obvyklé zásady užívania cudzieho majetku a ľudského spolužitia.
4.3. Ubytovaní sú povinní dodržiavať ubytovací poriadok. Objednávateľ je povinný preukázateľne oboznámiť s ubytovacím poriadkom každého ubytovaného.
4.4. Ubytovaní sú povinní dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a pokyny Poskytovateľa a taktiež sú povinní užívať izby a ostatný majetok Poskytovateľa spôsobom, aby nedošlo k vzniku škody na majetku Poskytovateľa.
4.5. V prípade porušenia tohto článku týchto VOP zo strany ubytovaných je Poskytovateľ oprávnený prijať primerané opatrenia. Poskytovateľ o prijatých opatreniach bezodkladne informuje Objednávateľa.
4.6. V prípade porušenia ubytovacieho poriadku má Poskytovateľ právo okamžite ukončiť prenájom lôžka ubytovaného bez nároku na zabezpečenie náhradného ubytovania alebo akéhokoľvek odškodnenia. Poskytovateľ má však aj naďalej právo na zaplatenie ceny za takto uvoľnené lôžko až do konca doby dohodnutej v rezervácii bez ohľadu na to, či Objednávateľ obsadí toto lôžko iným ubytovaným.
4.7. V prípade ubytovania cudzincov je Poskytovateľ povinný splniť všetky povinnosti podľa zákona č. 404/2011 Z. z. o pobyte cudzincov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o pobyte cudzincov**") a ďalších súvisiacich predpisov.
4.8. Pri príchode ubytovaných je Poskytovateľ povinný preukázateľne oboznámiť každého ubytovaného s povinnosťou nahlásiť zjavné nedostatky a závady izby ako aj poškodenie jej zariadenia najneskôr do 24 hodín od prevzatia lôžka. Nahlásenie závad a poškodenia izby ubytovaný vykoná osobne, a to zápisom do knihy závad, ktorá sa nachádza na recepcii. V prípade, že si ubytovaný túto povinnosť vo vyššie uvedenom čase nesplní, preberá zodpovednosť za prípadné predchádzajúce poškodenia izby a jej zariadenia.
4.9. Pri každej výmene ubytovaných, resp. pri ukončení prenájmu lôžka zabezpečí Objednávateľ odovzdanie izby vrátane kľúčov od izieb pracovníkovi recepcie najneskôr do 10:00 hod. V prípade zistenia závad, resp. poškodenia izby alebo jej zariadenia, Poskytovateľ vyhotoví o tomto písomný záznam, ktorý zašle Objednávateľovi bezodkladne elektronicky na e-mailovú adresu Objednávateľa uvedenú v záhlaví zmluvy.
4.10. Za všetky spôsobené závady a škody na ubytovacích jednotkách vzniknuté počas trvania prenájmu lôžok ubytovanými, ako aj za náklady spojené s mimoriadnou dezinsekciou zapríčinenou ubytovanými zodpovedá Objednávateľ, ibaže preukáže, že škoda, závada alebo mimoriadna dezinsekcia bola spôsobená okolnosťami vylučujúcimi jeho zodpovednosť. Objednávateľ má právo nahliadnuť do dokladov tvoriacich podklad pre vyúčtovanie nároku na náhradu škody. Spôsobené škody budú vyúčtované Objednávateľovi samostatnou faktúrou.

4.11. V prípade ukončenia prenájmu lôžok je Objednávateľ povinný zabezpečiť odovzdanie priestorov podľa bodu 4.9 VOP. Ak ubytovaný priestory neodovzdá, má Poskytovateľ právo vypratať ubytovaného aj bez jeho súhlasu a na náklady Objednávateľa.
4.12. Poskytovateľ má právo vstupovať do priestorov poskytnutých ubytovaným za účelom vykonávania poskytovaných služieb, opráv a kontroly priestorov, pričom je povinný počínať si tak, aby v čo najmenšej miere rušil ubytovaných.
4.13. Ubytovaný v priestoroch, ktoré mu boli vyhradené, nesmie bez súhlasu Poskytovateľa vykonávať žiadne zmeny.
4.14. V prípade, že po ukončení prenájmu lôžok zostanú v ubytovacom zariadení predmety a veci po ubytovaných, je Poskytovateľ oprávnený s týmito vecami naložiť podľa vlastného uváženia, najmä ich predať a výťažok použiť na úhradu nákladov spojených s predajom, ak si ich bývalí ubytovaní nevyzdvihnú do 30 dní odo dňa ukončenia prenájmu lôžok.
4.15. Poskytovateľ je povinný odovzdať Objednávateľovi priestory vyhradené ním na prenájom lôžok v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť mu nerušený výkon práv.
4.16. Objednávateľ je povinný oboznámiť ubytovaných s ich právami a povinnosťami podľa Zmluvy, Ubytovacieho poriadku a týchto VOP.

5 Platobné podmienky

5.1. Za poskytnutie prenájmu lôžok sa Objednávateľ zaväzuje Poskytovateľovi uhrádzať dohodnutú cenu za prenájom lôžok v zmysle Zmluvy a týchto VOP na základe faktúry.
5.2. Lehota splatnosti vystavovaných faktúr je 15 dní odo dňa ich riadneho doručenia Objednávateľovi. Prílohou faktúry bude prehľad o počte ubytovaných za jednotlivé kalendárne dni v príslušnom mesiaci umožňujúci určiť výšku fakturovanej ceny.
5.3. Objednávateľ sa zaväzuje, že v prípade omeškania s platením za prenájom lôžok zaplatí Poskytovateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, za každý i začatý deň omeškania.
5.4. Objednávateľovi budú faktúry zasielané elektronicky na elektronickú adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy, a to v zmysle § 71 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.
5.5. Poskytovateľ je oprávnený dohodnutú cenu za prenájom lôžok jednostranne zvýšiť:
a) v prípade nárastu cien energií a služieb spojených s poskytovaním prenájmu lôžok,
b) každý rok, počnúc druhým kalendárnym rokom trvania Zmluvy,
c) o sumu ročnej miery inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR alebo iným príslušným úradom.
Zmena ceny za prenájom lôžok podľa tohto bodu je účinná od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po oznámení zmeny ceny Objednávateľovi. Platné rezervácie v prípade zmeny ceny za prenájom lôžok v zmysle tohto článku doplynú podľa ceny platnej v deň prijatia objednávky, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
5.7. Rezervácie v prípade zmeny ceny za prenájom lôžok v zmysle bodu 5.6 týchto VOP doplynú podľa ceny platnej v deň prijatia objednávky.
5.8. V prípade omeškania Objednávateľa s úhradou faktúry o viac ako 15 dní, je Objednávateľ povinný zaplatiť Poskytovateľovi zmluvnú pokutu vo výške **100,- EUR** za každý aj začatý deň omeškania.
5.9. V prípade, ak Poskytovateľ poskytuje Objednávateľovi potvrdenie ubytovacieho zariadenia o poskytnutí ubytovania cudzincovi (ďalej len „**potvrdenie**"), má Poskytovateľ právo účtovať si od objednávateľa poplatok vo výške **200,- EUR** za každé takto poskytnuté potvrdenie. Poskytovateľ má zároveň právo **odmietnuť** vydať Objednávateľovi potvrdenie v prípade, ak počet Objednávateľom žiadaných potvrdení prekračuje počet osôb Objednávateľa, ktorým v danom čase Poskytovateľ poskytuje lôžka na základe zmluvy s Objednávateľom.

6. Záverečné ustanovenia

5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Poskytovateľ je oprávnený VOP jednostranne meniť. Platnosť a účinnosť VOP vzniká dňom ich zverejnenia na www.ubytovnaprima.sk/vop/. VOP sa považujú za oznámené momentom ich zverejnenia na webovej stránke uvedenej v predchádzajúcej vete. Objednávateľ je oprávnený vypovedať Zmluvu z dôvodu zmeny VOP do 15 dní odo dňa ich oznámenia. Výpovedná doba z dôvodu zmeny VOP je 15 dní odo dňa riadneho písomného doručenia výpovede Poskytovateľovi. Objednávateľ je v prípade výpovede z dôvodu zmeny týchto VOP oznámiť Poskytovateľovi konkrétne špecifikované dôvody výpovede.

V prípade porušenia povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete sa výpovedná doba riadi ustanovením článku 4. bod 4.1 zmluvy.

5.7. Poskytovateľ má právo odstúpiť od Zmluvy o prenájme lôžok v prípade, ak je Objednávateľ viac ako 15 dní v omeškaní s úhradou platby za prenájom lôžok. Zmluva o prenájme lôžok zanikne doručením odstúpenia Objednávateľovi. Poskytovateľ je rovnako oprávnený od zmluvy o prenájme lôžok odstúpiť, ak po akceptácii rezervácie zistí, že ubytovaný uviedol pri vytváraní rezervácie nesprávne alebo zavádzajúce údaje alebo ak zo závažných dôvodov nie je schopný poskytnúť ubytovanému prenájom lôžok za podmienok uvedených Objednávateľom v rezervácii, a ak od Poskytovateľa nemožno poskytnutie prenájmu lôžok spravodlivo požadovať.

5.8. Poskytovateľ je oprávnený vystaviť Objednávateľovi potvrdenie ubytovacieho zariadenia o poskytnutí prenájmu lôžka pre ubytovaných pochádzajúcich z tretích krajín v zmysle zákona č. 404/2011 Z.z. o pobyte cudzincov v platnom znení. Poskytovateľ je rovnako oprávnený zrušiť platnosť potvrdenia v prípade, že ubytovaný, ktorému bolo predmetné potvrdenie vystavené, nebude do 6 mesiacov odo dňa jeho vystavenia ubytovaný v Ubytovacom zariadení.

V Bratislave, dňa 07.08.2025

.....

PRIMA IC s. r. o.
Martin Jalkoczy, konateľ

PRIMA IC s.r.o.
Ivanská cesta 15, 82104 Bratislava
IČO: 47709421
DIČ: 2024100177
IČ DPH: SK2024100177
PRIMA
YOUR SECOND HOME

SCHVÁLENÉ
07 -08- 2025
Právne oddelenie
Mgr. Marek Svetlík