

**VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY PRI POSKYTOVANÍ UBYTOVACÍCH
SLUŽIEB**

BNB Management Slovakia s.r.o.
ÚČINNÉ OD 01.11.2023

PREAMBULA

Tieto všeobecné obchodné podmienky spoločnosti BNB Management Slovakia s.r.o., so sídlom Jána Smreka 6160/16, 841 08 Bratislava, IČO: 54380481, spoločnosti zapísanej v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 159161/B, (ďalej aj len "BNB") sú vypracované spoločnosťou BNB a stanovujú práva a povinnosti BNB a Klientov a zásady právneho vzťahu medzi týmito subjektami. Kontakt: igor.siroky@bnbmanagement.sk

Všeobecné obchodné podmienky sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvného vzťahu medzi BNB a Klientom a vychádzajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

Súčasťou týchto VOP sú aj Podmienky ochrany súkromia, ktoré popisujú ako BNB spracúva osobné údaje jednotlivých dotknutých osôb. BNB je oprávnená Podmienky ochrany súkromia kedykoľvek zmeniť a nahradiť novými spôsobom ako tieto VOP.

Spoločnosť BNB si vyhradzuje právo kedykoľvek a podľa vlastného uváženia a potrieb tieto podmienky meniť. V prípade zmeny týchto VOP je spoločnosť BNB povinná písomne informovať Klienta o plánovanej zmene VOP vopred, a to najmenej 2 mesiace pred nadobudnutím účinnosti zmeny VOP. V prípade, ak Klient s plánovanou zmenou VOP nebude súhlasiť, má právo odstúpiť od Zmluvy, a to kedykoľvek do nadobudnutia účinnosti zmeny VOP. V prípade, ak by spoločnosť BNB Klientovi neoznámila plánovanú zmenu VOP 2 mesiace vopred, táto zmena VOP nebude voči Klientovi účinná. V prípade akéhokoľvek porušenia týchto podmienok si spoločnosť BNB vyhradzuje právo požadovať všetky zo zákona dostupné opravné prostriedky a náhrady. Na ďalšie používanie portálu musíte súhlasiť s týmito podmienkami.

1. Úvodné ustanovenia a Definície pojmov

1. **Cena** - znamená cena za službu/y bez DPH, ktoré si Klient objednal od BNB, vyjadrená v % z obratu Klienta mesačne za prenájom predmetnej nehnuteľnosti. K Cene podľa tohto bodu bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov;
2. **Cenník** - znamená písomný dokument zverejnený na webovom sídle BNB (www.bnbmanagement.sk), ktorý obsahuje prehľad služieb poskytovaných spoločnosťou BNB spolu s Cenou; Cenník tvorí neoddeliteľnú súčasť týchto VOP a Zmluvy;
3. **Dôverné informácie** - znamenajú obchodné, právne, finančné, prevádzkové a ďalšie skutočnosti, informácie a údaje, týkajúce sa Zmluvy, vrátane jej prípadných dodatkov, alebo s nimi súvisiace, s výnimkou informácií, ktoré sú v deň uzavretia Zmluvy verejne známymi alebo ktoré sa už v tento deň dali zadovážiť z bežne dostupných zdrojov, informácií, ktoré sa stali po dni uzavretia Zmluvy verejne známymi alebo ktoré sa po tomto dni už dajú zadovážiť z bežne dostupných zdrojov, a to inak než v dôsledku porušenia povinnosti Zmluvnej strany zachovávať mlčanlivosť podľa Zmluvy, informácií, z ktorých povahy vyplýva, že Zmluvná strana nemá záujem o ich utajenie, ak ich Zmluvná strana výslovne neoznačila za dôverné;
4. **Klient** - znamená fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá prenajíma alebo má záujem prenajímať nehnuteľnosť/i prostredníctvom portálu na krátkodobý prenájom nehnuteľností (napr. Airbnb alebo Booking.com a ďalšie), pre ktoré BNB poskytuje služby;
5. **BNB** - znamená obchodná spoločnosť – spoločnosť s ručením obmedzeným založená podľa práva Slovenskej republiky BNB Management Slovakia s.r.o., so sídlom Jána Smreka 6160/16, 841 08 Bratislava, IČO: 54380481, spoločnosti zapísanej v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 159161/B, vrátane jej dcérskych spoločností;
6. **Podmienky ochrany súkromia** – sú časťou zmluvného vzťahu medzi BNB a Klientom založeného týmito VOP, ktoré upravujú podmienky, za ktorých BNB spracúva a nakladá s osobnými údajmi jednotlivých dotknutých osôb;
7. **VOP** - znamenajú tieto Všeobecné obchodné podmienky v platnom znení;
8. **Zmluva** - znamená registračný formulár, prostredníctvom ktorého si Klient vyberie balík služieb špecifikovaný na webovom sídle BNB, vyplní kontaktné a fakturačné údaje a odsúhlasí tieto VOP a ktorý zakladá záväzkový vzťah medzi BNB a Klientom. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú obchodné podmienky (VOP) a Cenník. Registračný formulár môže byť po dohode Zmluvných strán nahradený zmluvou v papierovej forme, ktorej súčasťou budú vždy VOP a Cenník;
9. **Zmluvné strany** – znamená Klient a BNB.

2. Všeobecné ustanovenia o BNB a činnosti poskytované BNB

1. BNB ponúka Klientom služby - komplexnú správu krátkodobého prenájmu nehnuteľností prostredníctvom platformy Airbnb, Booking, VRBO, Tripadvisor, Marriott Homes & Villas, prípadne na samostatnej webovej stránke podľa uváženia BNB, a to v troch od seba odlišných verziách spolupráce, kde pri každej z nich BNB poskytuje nasledovné služby:
 - a) vykonávanie činností za účelom zabezpečenia hostí pre krátkodobý prenájom nehnuteľnosti;
 - b) registrácia nehnuteľností Klienta pod účtom BNB alebo podľa individuálnej dohody s Klientom pod účtom Klienta, na niektorej z platforiem podľa odseku 1 tohto článku, resp. na viacerých týchto platformách súčasne, a to na základe výberu druhu spolupráce vykonaného Klientom v procese registrácie;
 - c) zabezpečenie komplexnej správy rezervácií ubytovania (krátkodobých nájmov) hostí (nájomcov) v registrovaných nehnuteľnostiach Klienta, vrátane komunikácie s ubytovávateľmi (nájomcami) počas celého obdobia od rezervácie ubytovania (krátkodobého nájmu) až po jeho skončenie, fyzického odovzdávania a preberania nehnuteľností Klienta pre / od ubytovávateľov (nájomcov) a uskutočňovania všetkých úkonov súvisiacich so správou krátkodobého nájmu registrovaných nehnuteľností Klienta pre vyhľadávaných hostí (nájomcov)
 - d) činnosť vykonávania nákupov zásob bežnej spotreby pre potreby nájomcov nehnuteľnosti Klienta (podľa dohody s Klientom, a to v závislosti od výberu druhu spolupráce vykonaného Klientom v procese registrácie, resp. neskoršieho rozhodnutia Klienta, ktorým prejaví záujem takúto službu využívať alebo podľa individuálnej dohody s Klientom (cena za samotný nákup sa hradí individuálne za každý nákup a nespadá do Ceny verzie spolupráce BASIC a PRO);
 - e) zabezpečenie a manažment upratovania podľa rozhodnutia Klienta v procese registrácie, resp. neskoršieho rozhodnutia Klienta, ktorým prejaví záujem takúto službu využívať (cena za samotné upratovanie sa hradí individuálne za každé upratovanie a nespadá do Ceny, a Klient má tiež možnosť zabezpečiť upratovanie svojpomocne, alebo treťou stranou, ktorá bude spĺňať kvalitatívne požiadavky BNB);
 - f) maximalizáciu zákaznickej spokojnosti, cez profesionálnu komunikáciu a výnimočnú skúsenosť s ubytovaním, aby sa hostia (nájomcovia) radi vracali do nehnuteľnosti Klienta, a to za predpokladu súčinnosti Klienta, napr. pri dozariadení bytu,
 - g) zabezpečenie drobných opráv v nehnuteľnosti na základe dohody Klienta a BNB (cena za samotné opravy sa hradí individuálne za každú opravu a nespadá do Ceny).
2. Verzie spolupráce:
 - a) BASIC, ktorá okrem služieb špecifikovaných v odseku 1 tohto článku zahŕňa aj nasledovné činnosti:
 - . Registrácia na online platforme Airbnb;
 - . Cenová politika je robená na základe úsudku Klienta, alebo na základe odporúčania Airbnb;
 - i. Klient môže mať prístup do účtu na Airbnb ako tzv. co-host (aby mohol vidieť rezervácie a základné štatistiky). Potrebné štatistiky a dokumenty s Klientom bude BNB zdieľať cez Google Docs.
 - b) PRO, ktorá okrem služieb špecifikovaných v odseku 1 tohto článku zahŕňa aj nasledovné činnosti:
 - . Registrácia nehnuteľností Klienta na akomkoľvek dostupnom množstve platforiem (výber z 5+ platforiem), podľa uváženia Klienta, pre maximalizáciu pokrytia;
 - . Cenová politika pri prenájme nehnuteľnosti Klienta bude nastavovaná internou umelou inteligenciou (softvérom, algoritmom), ktorá zohľadňuje cenovú fluktuáciu v minulosti, ceny podobných nehnuteľností v danej oblasti, počasie, kultúrne udalosti v okolí a iné. Ceny budú nastavené tak, aby maximalizovali obrat, t.j. určuje najvyššiu možnú sumu za noc tak, aby bola nehnuteľnosť čo najviac prenajatá;
 - . Klient bude mať prístup do administratívneho systému na webe BNB a v mobilnej aplikácii BNB, alebo na webe a v mobilnej aplikácii sprostredkovanej BNB, kde Klient bude môcť vidieť rezervácie a ich ceny, analytické informácie a bude mať aj možnosť si zadarmo zarezervovať nehnuteľnosť pre

seba (bezplatné rezervácie pre ubytovanie Klienta, ktoré súhrnne zaberú viac, ako 7 dní z mesiaca, alebo 30 dní z roka, musia byť vopred schválené BNB);

- . Nehnuteľnosť bude zahrnutá do newsletter-u BNB pre predošlých hostí zo všetkých nehnuteľností, ktoré BNB spravuje.
3. Pre verzie PRO BNB pri Klientoch, ktorí už poskytujú alebo poskytovali svoju nehnuteľnosť na krátkodobý nájom prostredníctvom niektorej z platforiem špecifikovaných v odseku 1 tohto článku po dobu minimálne 12 po sebe nasledujúcich mesiacov, sa BNB zaväzuje zvýšiť ročný obrat Klienta za prenájom nehnuteľnosti, ponúkaných na krátkodobý prenájom prostredníctvom niektorej z platforiem, o minimálne 20% oproti predošlým 12 mesiacom.
 4. Obratom podľa predchádzajúceho odseku tohto článku sa rozumie zhrnutie všetkých peňažných súm alebo iných odplát (okrem dane z pridanej hodnoty) zaplatených hosťami za prenájom nehnuteľnosti počas predchádzajúcich 12 kalendárnych mesiacov, pre ktorú BNB poskytuje služby podľa tohto článku. Takúto sumu je Klient povinný BNB dôveryhodne preukázať a to napríklad vo forme výpisov z účtu za predmetné obdobie.
 5. Pre verziu PRO BNB pri Klientoch, ktorí neposkytujú alebo neposkytovali svoju nehnuteľnosť na krátkodobý nájom prostredníctvom niektorej z platforiem špecifikovaných v odseku 1 tohto článku po dobu minimálne 12 po sebe nasledujúcich mesiacov, sa BNB zaväzuje zabezpečiť pre Klienta služby podľa tohto článku tak, aby obrat Klienta za krátkodobý prenájom, alebo poskytovanie ubytovacích služieb v jeho nehnuteľnosti dosahovali, počas 12 po sebe nasledujúcich mesiacov, minimálne sumu vo výške vypočítanej podľa najlepšieho odhadu BNB a odoslanej Klientovi BNB v písomnej forme. V prípade papierovej zmluvy bude tvoriť Dodatok zmluvy.
 6. V prípade ak Klient nedosiahne zvýšenie obratu podľa odseku 4 alebo obrat podľa odseku 5 tohto článku, zaväzuje sa BNB doplatiť rozdiel medzi garantovaným zvýšením obratu (podľa odseku 4 tohto článku) a dosiahnutým obratom, resp. rozdiel medzi garantovaným obratom (podľa odseku 5 tohto článku) a skutočne dosiahnutým obratom z krátkodobého prenájmu nehnuteľností Klienta dohodnutým na základe tejto zmluvy. O sumu rozdielu medzi garantovaným obratom a skutočne dosiahnutým obratom sa znižuje provízia BNB špecifikovaná v článku 7 týchto VOP. V prípade, ak bola provízia za príslušné obdobie spoločnosti BNB už vyplatená, spoločnosť BNB je povinná príslušnú časť provízie vrátiť späť Klientovi.
 7. Podmienkou splnenia povinnosti BNB podľa odseku 3 a 5 týchto VOP je poskytovanie služieb Klientovi, a to vo verzii spolupráce PRO, po dobu minimálne 12 po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacov a pri neoprávnenom nezasahovaní Klientom do služieb poskytovaných BNB.
 8. V prípade, že Klient má záujem o spoluprácu so spoločnosťou BNB, vyplní Zmluvu na webovej stránke www.bnbmanagement.sk a akceptuje VOP. Po prijatí vyplnenej Zmluvy zahájí BNB interný proces schvaľovania Klienta, výsledkom ktorého je elektronická správa o schválení/neschválení Klienta oznámená Klientovi. Zmluva sa považuje za uzavretú momentom, keď Klient obdrží elektronickú správu o schválení Klienta.
 9. Spolupráca medzi Klientom a BNB prebieha na základe uzatvorenej Zmluvy, v súlade s týmito VOP, Zákonom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.
 10. Okrem služieb špecifikovaných v bode 2 článku 2 BNB poskytuje, alebo môže dohodnúť:
 - a. Nafotenie bytu profesionálnym fotografom;
 - b. Zabezpečenie účtovníctva;
 - c. Zakúpenie posteľnej bielizne, uterákov, nábytku a iného príslušenstva nehnuteľnosti;
 - d. Zapožičanie senzorov hluku, dymu, oxidu uhličitého, vlhkosti a digitálneho teplomera s real-time štatistikami;
 - e. Tovar bežnej spotreby (napríklad toaletný papier, kuchynské utierky, čaj, káva, atp.),
 - f. Služby interiérového dizajnu a (do)zariadenie nehnuteľnosti,
 - g. Iné služby, ktoré súvisia s činnosťami BNB, nacenené individuálne, podľa skutočných nákladov, alebo štandardne 25€/h pre manuálne práce a 40€/h pre odborné a poradenské práce.

3. Trvanie a zánik záväzkového vzťahu medzi BNB a Klientom

1. Zmluva medzi BNB a Klientom sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Trvanie Zmluvy skončí:
 - a) dohodou Zmluvných strán ku dňu uvedenom v takejto dohode o ukončení trvania Zmluvy;
 - b) písomnou výpoveďou Zmluvy jednou zo Zmluvných strán;
 - c) odstúpením od Zmluvy zo zákonných dôvodov alebo z dôvodu porušenia ustanovení Zmluvy a týchto VOP, ktorých porušenie výslovne zakladá právo na odstúpenie;
 - d) odstúpením od zmluvy zo strany BNB z dôvodu ukončenia registrácie Klienta na základe zavineného úkonu Klienta na niektoré z platforiem využívaných zo strany BNB (napr. Airbnb), ak takéto ukončenie registrácie neumožňuje ďalšie riadne poskytovanie služieb podľa tejto zmluvy;
 - e) zánikom BNB alebo Klienta bez právneho nástupcu;
 - f) smrťou Klienta, ak je Klient fyzická osoba-podnikateľ;
 - g) ukončením podnikateľskej činnosti Klienta, ak je Klient fyzická osoba – podnikateľ,
 - h) uplynutím dohodnutej doby spolupráce, ak bola v tejto zmluve dohodnutá.
3. Klient je oprávnený vypovedať Zmluvu s výpovednou lehotou v trvaní 2 mesiace (slovom: dva mesiace). Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane. Uplynutím výpovednej lehoty trvanie Zmluvy končí. BNB je oprávnený vypovedať Zmluvu uzatvorenú na dobu neurčitú s výpovednou lehotou v trvaní 2 mesiace (slovom: dva mesiace).
4. V prípade ukončenia registrácie Klienta podľa písmena d) je BNB oprávnené od Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia. Následky odstúpenia od Zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Ukončením Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce zo Zmluvy s výnimkou ustanovení, ktoré sa týkajú nároku na odplatu za dodané služby podľa čl. 7 týchto VOP a nároku na náhradu škody vzniknutej porušením Zmluvy, ako aj všetky ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.
6. V prípade ukončenia Zmluvy akýmkoľvek spôsobom, je Klient povinný zrušiť všetky dohodnuté rezervácie krátkodobého ubytovania, ktoré preukázateľne dohodlo BNB, na všetkých platformách vytvorených, alebo prevzatých v súlade s čl. 2 ods. 1 písm. b) týchto VOP. Zmluva zaniká až úplným zrušením všetkých rezervácií podľa predchádzajúcej vety. V prípade, že nedôjde k úplnému zrušeniu rezervácií, bude Klient povinný platiť BNB mesačne sumu vo výške rovnajúcej sa priemernej sume platenej za predchádzajúce 3 mesiace, a to až do momentu úplného zrušenia všetkých rezervácií, alebo dátumu ukončenia najneskoršej rezervácie.
7. Klient si môže vybrať alternatívu k odseku 6 tohto článku, kde v prípade, ak do momentu ukončenia zmluvy boli prijaté určité doposiaľ nevykonané rezervácie krátkodobého ubytovania v nehnuteľnostiach Klienta, ktoré preukázateľne dohodla spoločnosť BNB, Klient je povinný umožniť nerušené naplnenie (vykonanie) všetkých dohodnutých rezervácií krátkodobého ubytovania, ktoré preukázateľne dohodlo BNB, na všetkých platformách vytvorených, alebo prevzatých v súlade s čl. 2 ods. 1 písm. b) týchto VOP. Odplata za služby patrí spoločnosti BNB aj za rezervácie podľa predchádzajúcej vety, t.j. dohodnuté rezervácie, ktoré boli prijaté zo strany hostí do momentu ukončenia zmluvy, aj ak k ich vykonaniu (poskytnutiu krátkodobého prenájmu) došlo až po ukončení zmluvy. Obe zmluvné strany sú povinné vyvinúť maximálnu súčinnosť pre naplnenie všetkých dohodnutých rezervácií krátkodobého ubytovania.
8. V prípade, že Klient neumožní nerušené naplnenie všetkých dohodnutých rezervácií krátkodobého ubytovania podľa predošlého odseku, je Klient povinný BNB jednorazovo vyplatiť odmenu za všetky rezervácie, ktoré boli dohodnuté a za ktoré nebola BNB vyplatená odmena, vrátane takých, ktoré ešte neboli uskutočnené. Odmena za rezervácie môže byť znížená o priemernú mieru zrušenia rezervácie za posledných 12 mesiacov pred začatím trvania výpovednej lehoty. Pre vylúčenie pochybností to znamená, že ak Klientovi dohodne BNB rezervácie, ktoré sa majú uskutočniť po skončení výpovednej lehoty, napríklad v hodnote 50.000€ a priemerná miera rušenia rezervácií bude za predošlých 12 mesiacov 2%, v momente ukončenia spolupráce má Klient povinnosť vyplatiť BNB 9.800€ (50.000€ * 20% provízia * 98% miera rušenia rezervácií). V prípade, že Klient, alebo akákoľvek tretia osoba, s výnimkou zamestnanca akejkoľvek platformy

pre zabezpečenie ubytovania a súčasne bez iniciatívy Klienta, odoberie BNB prístup do platformy, je Klient povinný zaplatiť plnú sumu BNB bez započítania miery rušenia rezervácií.

9. V prípade ukončenia zmluvy a vysporiadaní, resp. pripísania prípadnej sumy, ak na ňu bude mať BNB nárok podľa bodov 6., 7., alebo 8. tohto článku, je BNB povinné bez zbytočného odkladu poskytnúť Klientovi výhradný prístup do všetkých platforiem, ak ho Klient predtým ešte nemal, aby mohol Klient prípadne naplniť prijaté rezervácie svojpomocne. BNB je tiež následne povinné sa zdržať pristupovania k účtom bez predošlého súhlasu, resp. žiadosti Klienta. V prípade porušenia povinností spoločnosti BNB podľa tohto odseku zaniká spoločnosti BNB právo na odmenu alebo odplatu podľa odsekov 7. a 8. tejto zmluvy.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek nevysporiadané pohľadávky po skončení výpovednej lehoty môžu byť postúpené tretej strane za účelom ich vymáhania.

4. Práva a povinnosti Klienta

1. Klient prehlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti/í uvedených v Zmluve alebo v dodatku k Zmluve alebo má predmetnú/é nehnuteľnosť/i v nájme / podnájme, a to na základe platnej písomnej zmluvy a že je oprávnený ďalej nehnuteľnosť/i prenajímať, resp. dať do podnájmu bez akýchkoľvek obmedzení.
2. Klient je zodpovedný za údržbu priestorov (opráv a drobných opráv) nehnuteľností, pre ktoré BNB vykonáva správu. Klient zároveň žiada BNB, v súlade s článkom 2 ods. 1 písm. g), o vykonanie, alebo vykonávanie bežnej údržby. Klient je povinný uhrádzať náklady vzniknuté BNB z takejto údržby. Faktúru za takto vykonanú údržbu vystaví BNB do 15 dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci kedy bola údržba vykonaná.
3. Klient je povinný po vzniku záväzkového vzťahu s BNB odovzdať BNB 3 kľúče od každej nehnuteľnosti, ktorú registruje na portáli BNB. V prípade straty kľúča/ov niektorým z hostí ubytovaných v nehnuteľnosti, je Klient povinný bezodkladne dodať BNB nový kľúč/e. Náklady na výrobu nového kľúča/ov znáša host'.
4. Počas trvania záväzkového vzťahu medzi Klientom a BNB nebude Klient bez predchádzajúceho súhlasu vykonávať zmeny na účte BNB ani na žiadnom inom účte, pod ktorým je registrovaná jeho nehnuteľnosť na príslušných platformách (viď čl. 2 ods. 1 písm. b)), ani vykonávať žiadne „funkcie správy“ na príslušných platformách bez predchádzajúcej dohody s BNB. Tieto funkcie správy zahŕňajú, ale nie sú obmedzené na: priama komunikácia s hosťami s výnimkou vážne zdravotne, alebo majetkovo ohrozujúcich situácií; úprava nastavení, textov, alebo fotiek; rozšírenie ponúk; a podobných úkonov.
5. Klient je povinný zabezpečiť pre BNB bezproblémový prístup do nehnuteľnosti, tak aby BNB mohlo vykonávať komplexnú správu krátkodobého prenájmu nehnuteľnosti. V prípade, že Klient nezabezpečí BNB bezproblémový prístup do nehnuteľnosti, bude Klientovi účtovaná provízia za všetky rezervované a neuskutočnené rezervácie, ktoré BNB dohodlo alebo dohodne. V prípade, že Klient neodstráni takéto porušenie VOP, a to najneskôr do 7 dní odo dňa oznámenia takéhoto porušenia Klientovi, je BNB oprávnené odstúpiť od Zmluvy v súlade s ustanovením čl. 3 ods. 2 písm. c).
6. Klient berie na vedomie a súhlasí so skutočnosťou, že BNB bude vyhľadávať a zabezpečovať hostí pre krátkodobý prenájom nehnuteľnosti prostredníctvom platforiem špecifikovaných v čl. 2 ods. 1 týchto VOP. Klient zároveň berie na vedomie, že platformy, cez ktoré bude BNB vyhľadávať a zabezpečovať hostí pre krátkodobý prenájom nehnuteľnosti, môžu poskytovať bezplatne pre nehnuteľnosti svoje poistenie bližšie špecifikované na webovom sídle danej platformy. Napríklad Airbnb poskytuje automaticky poistenie do výšky jedného milióna eur na náhradu škody na majetku, no nemusí to byť pravidlom u každej platformy. Klienta sa môže u BNB informovať o jednotlivých podmienkach poistenia prenajímanej nehnuteľnosti Klienta prostredníctvom konkrétnych platforiem a o zmenách týchto podmienok. Ak by oznámené podmienky poistenia nehnuteľnosti podľa pokrytie zvolenej platformy boli pre Klienta nedostačujúce, môže Klient BNB požiadať o bezplatné zabezpečenie dodatočného poistenia.

5. Komunikácia a doručovanie

1. Komunikácia medzi BNB a Klientom prebieha v slovenskom jazyku prioritne prostredníctvom emailu a telefonického kontaktu.
2. Zmluvná strana doručuje druhej zmluvnej strane osobne, kuriérskou službou, poštou, alebo elektronickými komunikačnými médiami (e-mail alebo iné elektronické médium) na poslednú známu adresu zmluvnej strany.
3. Pri osobnom doručovaní (za ktoré sa považuje preberanie písomností v sídle BNB zmluvnou stranou alebo splnomocnenou osobou) sa písomnosti považujú za doručené ich odovzdaním, a to aj v prípade, ak ich adresát odoprie prevziať.

4. Pri doručovaní písomností poštou sa písomností považujú za doručené v tuzemsku tretí deň po ich uložení na pošte prijímateľa, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia.
5. Písomnosti doručované kuriérskou službou sa považujú za doručené aj momentom keď prijímajúca strana odmietne zásielku prijať, alebo momentom vrátenia zásielky odosielateľovi ako nedoručiteľnej, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia.
6. Písomnosť sa považuje za doručenú aj vtedy, ak sa zásielka vráti ako nedoručiteľná podľa predchádzajúcich odsekov.
7. Písomnosti doručené prostredníctvom e-mailu alebo iným elektronickým médiom platia za doručené deň po ich odoslaní, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia.
8. Zmluvná strana je povinná zabezpečiť, aby druhá zmluvná strana mala vždy úplné a správne informácie a je povinná informovať druhú zmluvnú stranu o každej zmene obchodného mena/názvu, adresy, sídla, bydliska. Ak zmluvná strana poruší povinnosť podľa predchádzajúcej vety tohto odseku VOP, t.j. neinformuje druhú zmluvnú stranu o takejto zmene, považuje sa doručenie na poslednú známu adresu zmluvnej strany za riadne vykonané.

6. Zodpovednosť za škodu a zmluvné pokuty

1. BNB nesie zodpovednosť za škody zavinené výlučne BNB.
2. BNB nesie zodpovednosť za škody na majetku Klienta spôsobené hosťami ubytovanými v nehnuteľnosti. Táto zodpovednosť sa nevzťahuje na bežné opotrebenie majetku.
3. BNB nezodpovedá za škody spôsobené vyššou mocou ako napr. havárie, živelné pohromy, výpadky elektrickej energie, krízové situácie, epidémie, brannej pohotovosti štátu a iných okolností mimo kontrolu BNB, alebo ktoré sú okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť podľa všeobecne záväzných predpisov.
4. Klient je povinný nahradiť BNB akúkoľvek škodu, ktorá vznikne BNB v dôsledku porušenia povinnosti Klienta vyplývajúcej zo záväzkového vzťahu s BNB. Klient je povinný nahradiť BNB akékoľvek a všetky straty, ktoré vzniknú BNB v dôsledku neoprávneného konania resp. nekonania Klienta, a to v plnej výške, ktorú mu oznámi BNB. BNB je oprávnené takúto škodu, alebo jej časť započítať do mesačnej faktúry.
5. Klient prehlasuje, že nehnuteľnosť je bezpečná pre zdravie a majetok osôb v nej bývajúcich.

7. Cena za služby

1. BNB sa zaväzuje s odbornou starostlivosťou poskytovať Klientovi služby - komplexnú správu krátkodobého prenájmu nehnuteľností/í Klienta, a to za čo najvýhodnejších podmienok pre Klienta a BNB za takto poskytované služby prináleží odplata podľa Cenníka. Cenník je možné meniť len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán
2. Klient súhlasí s tým, že celá platba od hostí ubytovaných v nehnuteľnosti Klienta bude vždy pripísaná na účet BNB. Z platby od hostí pripísanej na účet BNB následne BNB odčíta sumu za poskytnuté služby a náklady spojené s prevádzkou týchto služieb, a to v súlade s platným Cenníkom a zostatok prevedie Klientovi na jeho účet najneskôr do 15. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola suma pripísaná na účet BNB. Spolu s takto zaslanou sumou Klientovi je BNB povinné vždy zaslať aj faktúru za poskytnuté služby.

8. Reklamačný poriadok

1. Reklamačný poriadok všeobecným spôsobom upravuje vzťahy medzi BNB a Klientom pri vybavovaní reklamácií a sťažností Klienta a upravuje právne vzťahy medzi Klientom a BNB pri vybavovaní reklamácií týkajúcich sa správnosti a kvality služieb, ktoré poskytuje BNB Klientovi. Reklamačný poriadok je súčasťou týchto VOP.
2. Ak sa Klient domnieva, že služby poskytnuté zo strany BNB majú vadu, môže podať reklamáciu prostredníctvom emailovej adresy igor.siroky@bnbmanagement.sk.
3. Reklamácia zasielaná spoločnosti BNB sa podáva elektronicky - písomne v slovenskom jazyku. Reklamácia musí byť podaná oprávnenou osobou.
4. Náklady spojené s vyhotovením a predložením reklamácie vrátane jej príloh znáša Klient ako predkladateľ reklamácie. Náklady spojené s vybavením reklamácie znáša BNB.

9. Ochrana Dôverných informácií

1. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách a dokladoch o záležitostiach týkajúcich sa druhej Zmluvnej strany a jej obchodov, ktoré získala pri svojej činnosti alebo v súvislosti so Zmluvou a jej plnením a ktoré nie sú verejne prístupné. Tieto informácie sú Zmluvné strany povinné utajovať, uchovávať, primerane zálohovať a chrániť pred neoprávneným prístupom, vyzradením, zneužitím, pozmenením, poškodením, zničením, stratou alebo odcudzením. Informácie a doklady o záležitostiach týkajúcich sa Klienta a jeho nehnuteľností môže BNB poskytnúť tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom Klienta, alebo na jeho písomný pokyn, ak tieto VOP neustanovujú inak.
2. Povinnosť Zmluvných strán zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách sa nevzťahuje na informácie, ktoré:
 - a) boli zverejnené ako nedôverné už pred podpisom Zmluvy, čo musí byť preukázateľné na základe poskytnutých podkladov, ktoré túto skutočnosť dokazujú;
 - b) majú byť sprístupnené na základe povinnosti stanovenej zákonom, rozhodnutím súdu, prokuratúry alebo iného oprávneného orgánu verejnej moci, pričom v tomto prípade Zmluvná strana, ktorá je povinná informácie sprístupniť, bezodkladne doručí druhej Zmluvnej strane písomné oznámenie o tejto skutočnosti ešte pred sprístupnením týchto informácií a informácie sprístupniť iba na takýchto účel;
 - c) sú alebo môžu byť získané z legálne voľne dostupných zdrojov;
 - d) boli získané nezávislým vývojom.
3. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť riadne a včasné utajenie Dôverných informácií a zachovávanie povinnosti mlčanlivosti o Dôverných informáciách podľa všeobecne platných, zaužívaných a zachovávaných pravidiel, zásad a zvyklostí pre utajovanie a zachovávanie povinnosti mlčanlivosti o takýchto informáciách.
4. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť riadne a včasné utajenie Dôverných informácií a zachovávanie povinnosti mlčanlivosti o Dôverných informáciách aj u svojich zamestnancov, štatutárnych orgánov, členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov, členov dozorných orgánov, zástupcov, splnomocnencov, subdodávateľov ako i iných spolupracujúcich tretích osôb, pokiaľ im takéto Dôverné informácie boli poskytnuté, odovzdané, oznámené a/alebo sprístupnené v súlade s týmito VOP a Zmluvou.

10. Rozhodné právo

1. Zmluva, jej interpretácia a vzťahy, ktoré vznikli na jej základe sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek všeobecne záväzného právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam, účel a/alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy a/alebo týchto VOP.
2. Akýkoľvek spor, nezrovnalosť a/alebo rozpor Zmluvných strán, ktorý vznikne zo Zmluvy alebo v akejkoľvek súvislosti so Zmluvou (vrátane akýchkoľvek a všetkých sporov týkajúcich sa jej uzavretia, platnosti, účinnosti, existencie a/alebo ukončenia) sa bude riešiť prednostne vzájomnými rokovaniami Zmluvných strán vedenými v dobrej viere a s dobrým úmyslom.

11. Vzdanie sa práva

1. Neuplatnenie akéhokoľvek práva podľa, na základe a/alebo v súvislosti so Zmluvou Zmluvnou stranou, alebo omeškanie s jeho uplatnením neznamenaá vzdanie sa tohto práva. Akékoľvek vzdanie sa práva podľa, na základe a/alebo v súvislosti so Zmluvou Zmluvnou stranou nie je účinné, pokiaľ nie je urobené písomne a doručené druhej Zmluvnej strane. Akékoľvek vzdanie sa práva podľa, na základe a/alebo v súvislosti so Zmluvou Zmluvnou stranou neznamenaá vzdanie sa akéhokoľvek ďalšieho práva podľa, na základe a/alebo v súvislosti so Zmluvou Zmluvnou stranou.
7. V súlade so Zmluvou a týmito VOP Zmluvnými stranami dohodnuté predĺženie času na splnenie konkrétnej povinnosti zo Zmluvy a/alebo týchto VOP neznamenaá predĺženie času na splnenie akejkoľvek inej konkrétnej povinnosti zo Zmluvy a/alebo týchto VOP.

13. Záverečné ustanovenia

1. Právny vzťah medzi Klientom a BNB sa spravuje Zmluvou, jej prílohami, týmito VOP a všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike, a to v uvedenom poradí. Ustanovenia týchto VOP majú prednosť pred obchodnými zvyklosťami, ak sa Zmluvné strany v konkrétnom prípade nedohodnú inak.
2. Na vzťahy neupravené týmito VOP sa vzťahujú v prípade Klienta – spotrebiteľa príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a v prípade Klienta – podnikateľa ustanovenia zákona č. 513/1991 Obchodný zákonník.
3. Zmluvy a VOP vrátane všetkých príloh sú vyhotovené v slovenskom jazyku. Za rovnopis s platnosťou originálu sa považuje aj fotokópia alebo scan týchto všeobecných obchodných podmienok, ak nebude preukázané inak.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu a ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu a tieto VOP si prečítali, obsahu Zmluvy a VOP porozumeli a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy a VOP Zmluvu vlastnoručne podpísali.
5. Uzavretím Zmluvy dáva Klient výslovný súhlas spoločnosti BNB, aby spoločnosť BNB využívala údaje Klienta na marketingové účely, a to najmä, aby Klientovi zasielala aktuálne informácie o službe BNB, o jej zmenách a inováciách, ako aj obchodné informácie týkajúce sa obchodných partnerov BNB, a to všetko v súlade s platnou a účinnou právnou úpravou. Takýto súhlas Klienta podľa predchádzajúcej vety platí po dobu trvania Zmluvy medzi BNB a Klientom.
6. Jednotlivé ustanovenia Zmluvy a týchto VOP sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť a/alebo nevymožiteľnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť a/alebo vymožiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy/týchto VOP, s výnimkou prípadov, kedy je najmä z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takéhoto ustanovenia Zmluvy/týchto VOP zrejmé, že dané ustanovenie Zmluvy/týchto VOP nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení Zmluvy/týchto VOP.
7. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení Zmluvy alebo týchto VOP stane podľa všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky neplatné a/alebo nevymožiteľné, platnosť a/alebo vymožiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy/týchto VOP zostáva nedotknutá a Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne začať rokovať v dobrej viere a dohodnúť sa na nahradení takéhoto ustanovenia novým ustanovením, ktoré bude mať účinky čo najviac podobné účinkom pôvodného ustanovenia, prihliadajúc pritom najmä na kontext a celkový právny a ekonomický účel daného ustanovenia ako aj Zmluvy/týchto VOP.
8. Tieto VOP nadobúdajú účinnosť dňom 01.11.2023