

PREVÁDZKOVÝ PORIADOK

Článok I.

Prevádzkový poriadok upravuje zásady konania a činnosti nájomcov nachádzajúcich sa v administratívnych a výrobných priestoroch prenajímateľa na Letnej ul. č. 47 v Košiciach a základné vzťahy medzi prenajímateľom Východoslovenské tlačiarne, a.s., (ďalej len VST) a nájomcami.

Článok II.

Predmet činnosti a prevádzka

1. Predmetom činnosti v prenajatých priestoroch je výrobná a obchodná činnosť v zmysle uzatvorenej zmluvy o nájme nebytových priestorov.
2. Pre svoju činnosť má každý nájomca k dispozícii priestor dohodnutý v nájomnej zmluve.
3. Kópie kľúčov od prenajatých nebytových priestorov, ktoré má nájomca samostatne uzamykateľné, je povinný v zapečatenej obálke odovzdať poverenému pracovníkovi VST, ktorý zabezpečí ich uloženie na vrátnici VST. V prípadoch stanovených v zmluve o nájme nebytových priestorov /havarijná alebo iná mimoriadna situácia/ sú poverení zamestnanci za prenajímateľa oprávnení tieto kľúče použiť ku vstupe do prenajatých priestorov za účelom odvrátenia bezprostredne hroziaceho nebezpečenstva, škody na majetku alebo zdraví.
4. Nájomca, ktorý má samostatne uzamykateľné priestory, je povinný určiť osoby zodpovedné za uzatváranie týchto priestorov (meno, adresa, telefónne číslo, mobilný telefón), ktoré nahlási poverenému pracovníkovi VST. V prípade odpečatenia kľúčov a otvorenia týchto priestorov z titulu mimoriadnej udalosti, je poverený pracovník VST povinný túto skutočnosť okamžite oznámiť určeným zodpovedným osobám nájomcu.
5. V prípade požiaru alebo narušenia objektu je poverený pracovník VST oprávnený vstúpiť do priestorov prenajatých nájomcovi za podmienok dohodnutých v zmluve o nájme nebytových priestorov za účelom odvrátenia vznikajúcich škôd.
6. Nájomca je povinný označiť prevádzkové miesto svojim obchodným menom.
7. Nájomca je povinný vydať svojim zamestnancom zamestnanecký preukaz na meno. Týmto preukazom je zamestnanec povinný preukázať sa na vrátnici VST vrátnikovi - informátorovi.
8. Zamestnancom nájomcu je povolené pohybovať sa len v priestoroch dohodnutých v nájomnej zmluve. Zamestnanec nájomcu je povinný preukázať sa na požiadanie prenajímateľovi vydaným zamestnaneckým preukazom.
9. Nájomcom, ako aj ich zamestnancom, je prísne zakázané vstupovať do priestorov označených zákazom vstupu.
10. Zásobovanie tovarom pre nájomcu je umožnené cez spoločnú rampu VST v pracovných dňoch od 7.00 do 16.00 hod. Okrem stanovenej doby je vstup cez spoločnú rampu VST umožnený dodávateľom nájomcov len po predchádzajúcom odsúhlasení povereným pracovníkom prenajímateľa. Prednostné právo využitia spoločnej rampy má spoločnosť Petit Press, a.s. Dodávateľ nájomcu ohlásí svoj príchod nájomcovi resp. ohlásí svoj príchod a príjemcu dodávaného tovaru (príslušného nájomcu) pracovníkovi na vrátnici VST, ktorý príchod dodávateľa ohlásí nájomcovi. Nájomca je povinný bezodkladne sa dostať na rampu a zabezpečiť prevzatie tovaru. Nedodržanie tohto postupu bude mať za následok neumožnenie vjazdu dodávateľa do zásobovacích priestorov.
11. Nájomcovia, ako aj ich dodávatelia, sú povinní udržiavať čistotu, poriadok a zásady bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP) a požiarnej ochrany (OPP) v priestoroch VST a tolerovať ostatných nájomcov oprávnených sa nachádzať v priestoroch VST. Zároveň nájomcovia vo VST a ich dodávatelia musia rešpektovať parkovanie svojich vozidiel v priestoroch VST, ako i vozidiel dodávateľov na vyhradených miestach. Pre státie vozidiel platia rovnocenné predpisy ako pri cestnej premávke. Po vyložení a naložení nákladu dodávateľ musí ihneď opustiť priestory VST. Zároveň vozidlá nesmú ostať bez dozoru v priestoroch VST a tým obmedzovať ostatných nájomcov a ich dodávateľov. Parkovanie v priestoroch VST je zakázané.
12. Nájomca sa zaväzuje účinne spolupracovať pri vymáhaní prípadných škôd spôsobených svojimi dodávateľmi na zariadeniach a majetku prenajímateľa.
13. Vjazd k rampe je jednotlivým vozidlám povolený len na nakládku a vykládku tovaru.
14. Za spoločné priestory sa považujú plochy nevyhnutné na prístup zamestnancov nájomcu k predmetu nájmu. Nájomca je povinný hospodárne zaobchádzať s majetkom VST, ktorý nie je súčasťou nájmu (vstupné brány, dvere, soc. zariadenia a pod.). Nájomca berie na vedomie, že rozmiestňovanie akýchkoľvek reklamných tabúl, propagačných materiálov a loga nájomcu mimo prenajatých priestorov a plôch sa povoľuje len po predchádzajúcom písomnom súhlase VST.
15. Nájomca zodpovedá za čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch a sociálnych zariadeniach, ktoré má k dispozícii. Čistenie a upratovanie všetkých prenajatých priestorov a plôch zabezpečuje nájomca vo vlastnej réžii. Čistenie spoločných priestorov a zimnú údržbu okolia zabezpečuje prenajímateľ.
16. Nebezpečný odpad likviduje každý nájomca na vlastné náklady v zmysle platných právnych predpisov.

Článok III.

Technické zabezpečenie prevádzky areálu VST

1. Nájomca je oprávnený prípadné opravy elektroinštalácie vykonať až po predchádzajúcom prejednaní a písomnom súhlase prenajímateľa. Práce na úpravách elektroinštalácie musí vykonávať oprávnená osoba prenajímateľa príj. odsúhlasená prenajímateľom. Pred vykonaním prác musí byť zakreslená trasa napájania spotrebičov s určením prierezov

použitých vodičov a typmi použitých ističov. Prenajímateľ je povinný zaistiť zakreslenie úprav do projektovej dokumentácie VST a zabezpečiť vyhotovenie čiastkovej revíznej správy z vykonaných úprav. Čiastková revízna správa musí byť doložená k revíznej správe VST. Náklady spojené s prácami hradí nájomca, resp. podľa dohody s oprávneným zástupcom VST.

2. Nájomca je povinný dodržiavať technologické postupy prác pri prevádzkovaní prenajatých nebytových priestorov s ohľadom na kvalitu odpadových vôd a možnosť zanesenia ležatého kanalizačného potrubia tukmi, papierom, fóliami a pod.
3. Náklady na odstránenie závad (sprevádzkovanie) ležatého kanalizačného potrubia patriaceho k prenajatým nebytovým priestorom je povinný uhradiť nájomca.
4. Bežnú údržbu prenajatých priestorov zaistuje nájomca na vlastné náklady.
5. Potrebu opráv, presahujúcich rámec bežnej údržby, oznámi nájomca písomne a bez odkladu poverenému pracovníkovi VST, prípadne dohodne s ním termín opravy.
6. Opravy presahujúce rámec bežnej údržby, rekonštrukcie alebo modernizáciu prenajatých priestorov, ktoré plánuje uskutočniť nájomca na vlastné náklady, môže zahájiť až po predchádzajúcom odsúhlasení úplnej technickej dokumentácie týchto úprav povereným zamestnancom VST, ktorý ďalej postupuje v zmysle interných smerníc spoločnosti.
7. Po skončení prác podľa odsúhlasenej úplnej technickej dokumentácie predloží nájomca poverenému pracovníkovi VST projekt skutočného vyhotovenia.
8. Za vytvorenie podmienok bezpečnosti práce a zdravia zamestnancov a osôb, zdržujúcich sa s vedomím nájomcu v prenajatých priestoroch v zmysle platných právnych predpisov zodpovedá nájomca. Súčasne sa nájomca zaväzuje, že v priestoroch VST, ktoré nie sú predmetom zmluvy, bude dodržiavať právne a ostatné predpisy na zaistenie BOZP a OPP.
9. Nájomca v zmysle platných právnych predpisov zodpovedá za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru.
10. Prenajímateľ označí a nájomca trvalo udržiava voľné všetky núdzové východy, únikové a zásahové cesty, nástupné plochy a prístupy k nim, ako aj prístup k uzáverom rozvodných zariadení, najmä el. energie, plynu, vody a k hasiacim prístrojom a hydrantom.
11. Na miestach so zvýšeným požiarnym nebezpečenstvom dodrží nájomca všetky príkazy, zákazy a ostatné nariadenia, vyplývajúce z predpisov OPP a BOZP.
12. Nájomca umožní vstup technika OPP a BOZP spoločnosti VST ako aj príslušných štátnych orgánov do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly dodržiavania predpisov OPP a BOZP.
13. Pri príprave prípadnej prestavby prenajatých priestorov je nájomca povinný zmeny oznámiť povereným pracovníkovi VST, ktorý zabezpečí prejednanie plánovaných zmien so zmluvným partnerom zabezpečujúcim pre prenajímateľa OPP a BOZP.
14. Nájomca zabezpečuje prevádzku, údržbu, odborné prehliadky, revízie a skúšky vyhradených technických zariadení, ktoré má v prenajatých priestoroch vo svojom vlastníctve, v zmysle platných predpisov.
15. Pri plnení všetkých úloh vyplývajúcich z predpisov OPP a BOZP je nájomca povinný spolupracovať so zodpovedným zamestnancom spoločnosti VST.
16. Nájomca musí rešpektovať v prenajatých priestoroch umiestnené hasiace prístroje a hydranty v súlade s požiarnym plánom VST, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti VST.

Článok IV.

Poistenie

1. Prenajímateľ je povinný poistiť objekt pred živelnými katastrofami.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť poistenie svojho majetku, tovaru a vecí, vnesených do prenajatého priestoru na vlastné náklady.
3. Pri akejkoľvek poistnej udalosti je nájomca povinný bezodkladne informovať prenajímateľa.

Článok V.

Platnosť prevádzkového poriadku

1. Prevádzkový poriadok nadobúda platnosť a účinnosť dňom 1. júna 2011 a je záväzný pre prenajímateľa a pre všetkých nájomcov.
2. Prevádzkový poriadok tvorí prílohu Zmluvy o nájme nebytových priestorov.
3. Nájomca je povinný dodržiavať a riadiť sa Prevádzkovým poriadkom od doby platnosti uzatvorenej zmluvy o nájme nebytových priestorov. Zároveň je povinný oboznámiť s Prevádzkovým poriadkom svojich zamestnancov s cieľom informovať o zásadách prevádzky a predchádzať porušovaniu tohto poriadku.
4. Dňom skončenia nájomného vzťahu zanikajú aj práva a povinnosti podľa tohto poriadku. Zánik povinnosti sa nevzťahuje na povinnosť uhradiť spôsobené škody a štátnymi orgánmi vyrubené pokuty počas platnosti nájomnej zmluvy.
5. Nájomca má právo požadovať zmenu resp. doplnenie Prevádzkového poriadku, ak to prispieje k splneniu platných právnych noriem resp. k zlepšeniu vzájomných vzťahov.
6. Spoločnosť VST si vyhradzuje právo zmeny resp. vydania doplnku Prevádzkového poriadku.
7. Dodržiavanie Prevádzkového poriadku má právo kontrolovať poverený pracovník VST.

V Košiciach dňa 01.06.2011

.....
za VST