

Zmluva o nájme**a o poskytovaní stravovania a doplnkového predaja v bufete pre zamestnancov LPS SR, š. p.**

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 269 ods. 2 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi:

Prenajímateľ: **Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky, štátny podnik (v skratke „LPS SR, š. p.“)**
 Sídlo: Ivanská cesta 93, 823 07 Bratislava
 Zastúpený: Ing. Mgr. Martin Kabát, PhD., MBA, riaditeľ
 Obchodný register: Okresný súd Bratislava I
 Oddiel: Pš
 Vložka číslo: 418/B
 IČO: 35 778 458
 DIČ: 2020244699
 IČ DPH: SK2020244699
 Bankové spojenie: Tatra banka a.s., pobočka Galvániho 2/B, Bratislava
 Číslo účtu: 2620340750/1100
 IBAN: SK81 1100 0000 0026 2034 0750

(ďalej len „LPS SR, š. p.“ alebo „prenajímateľ“)

Nájomca: **TOMIR, s. r. o.**
 Sídlo: Bojnická 10, 823 65 Bratislava
 Zastúpený: Mgr. Miroslava Habudová, konateľ spoločnosti
 Obchodný register: Okresný súd Bratislava I
 Oddiel: Sro
 Vložka číslo: 101594/B
 IČO: 47 981 300
 DIČ: 2024171094
 IČ DPH: SK2024171094
 Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
 Číslo účtu: 4021427554/7500
 IBAN: SK24 7500 0000 0040 2142 7554

(ďalej len „prevádzkovateľ“ alebo „nájomca“)

Čl. I Východiskové podklady

- 1.1 LPS SR, š. p. je správcom nehnuteľnosti, ktorej vlastníkom je štát, a to administratívnej budovy na Ivanskej ceste 93, 823 07 Bratislava, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV číslo: 2105 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, katastrálne územie: Trnávka, parcela číslo: 15771/321, súpisné číslo: 17738.
- 1.2 Východiskovým podkladom na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov a o poskytovaní stravovania a doplnkového predaja v bufete pre zamestnancov LPS SR, š. p. podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 269 ods. 2 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) je ponuka prevádzkovateľa zo dňa 18. 07. 2022, ktorá bola predložená LPS SR, š. p.

Čl. II Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa poskytnúť nájomcovi nebytové priestory a technologické vybavenie za účelom poskytovania stravovania a doplnkového predaja v bufete pre zamestnancov LPS SR, š. p. a záväzok nájomcu užívať prenajaté priestory a technologické vybavenie na účel dohodnutý v tejto zmluve, platiť riadne a včas nájomné a poskytovať služby stravovania v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
Špecifikácia nebytových priestorov: miestnosti č. AB130 a AB132 až AB138 (ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“).
- 2.2 Na účely zabezpečenia prístupu do nebytových priestorov je nájomca oprávnený užívať aj príslušné priestory (parkovisko, priestor na dovoz stravy, priestor na manipuláciu). Režim vstupu, vjazdu a pohybu je uvedený v Čl. X tejto zmluvy.
- 2.3 Súčasťou predmetu nájmu je vybavenie jedálne a technologické zariadenie na prípravu a výdaj stravy, umývanie riadu a prevádzku bufetu (ďalej len „technologické vybavenie“).
- 2.4 Prenajímateľ zabezpečí dodávku nasledovných služieb spojených s nájmom (ďalej len „služby“):
 - a) vodné a stočné,
 - b) el. energiu,

Výška a rozpis služieb sú uvedené v Čl. V tejto zmluvy.

- 2.5 Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať výlučne na dohodnutý účel prevádzkovania výdajne stravy a doplnkového predaja v bufete pre zamestnancov LPS SR, š. p. za podmienky akceptovania platby formou stravovacích poukážok, platobných kariet ako aj v hotovosti, v nasledovnom režime:

pondelok až piatok:

11,00 h – 14,00 h – výdaj stravy

07,00 h – 15,00 h – čas predaja v bufete

počas sviatkov a víkendov:

11,00 h – 14,00 h – výdaj stravy

11,00 h – 14,00 h – čas predaja v bufete

- 2.6 Rozsah poskytovania a podmienky poskytovania stravovania sú špecifikované v článku XI tejto zmluvy.
- 2.7 Nájomca je povinný na vlastné náklady, pred začatím svojej činnosti poskytovania stravovania a doplnkového predaja v bufete, získať a počas celej doby prevádzky udržiavať v platnosti kladné rozhodnutie o uvedení nebytových priestorov do prevádzky, vydané Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky – útvarom vedúceho hygienika rezortu (ďalej len „MDVRR SR – útvar vedúceho hygienika rezortu“).

Čl. III

Doba nájmu a platnosti zmluvy

- 3.1 Nájom je dohodnutý na dobu určitú 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia MDVRR SR– útvaru vedúceho hygienika rezortu o uvedení nebytových priestorov do prevádzky. Doba platnosti zmluvy je zhodná s dobou nájmu.

Čl. IV

Cena nájmu

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť LPS SR, š. p. štvrťročne spätne za predmet nájmu dohodnuté nájomné v sume 1 260,00 Eur bez DPH/ročne, t.j. 105,00 EUR bez DPH/mesačne.
- 4.2 Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách v znení neskorších predpisov.
- 4.3 K cene nájmu bude účtovaná sadzba DPH podľa platných právnych predpisov.

Čl. V

Cena za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu

5.1 Vodné a stočné:

Náklady na vodné a stočné budú účtované ako rozdiel skutočných nákladov za vodné a stočné na základe merania spotreby na vstupe do objektu po zahájení činnosti nájomcu a pred zahájením činnosti nájomcu štvrťročne spätne po doručení faktúry od dodávateľa vody pre LPS SR, š. p.

5.2 Elektrická energia:

Náklady na spotrebovanú energiu budú účtované na základe skutočnej spotreby nájomcu a jednotkovej ceny od dodávateľa el. energie štvrťročne spätne po doručení faktúry od dodávateľa el. energie pre LPS SR, š. p.

- 5.3 K cenám za spotrebu el. energie, vodné a stočné bude účtovaná sadzba DPH podľa platných predpisov.

Čl. VI

Platobné podmienky

- 6.1 Platba nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „platba“) je splatná do 15 dní od vystavenia faktúry. Nájomca sa zaväzuje platbu uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
- 6.2 V prípade omeškania nájomcu s platbou v dohodnutom termíne, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VII

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia MDVRR SR – útvaru vedúceho hygienika rezortu o uvedení nebytových priestorov do prevádzky v stave spôsobilom na užívanie.
- 7.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 7.3 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady opravy, údržbu a predpísané odborné prehliadky a skúšky elektrických a chladiacich gastro zariadení, elektroinštalácie, elektrickej požiarnej signalizácie, hasiacich zariadení a vzduchotechniky t. j. zariadení stavby, pričom za ostatné opravy, údržbu a odborné prehliadky a skúšky, kontroly zodpovedá nájomca.
- 7.4 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať opravy a údržbu základného vybavenia nebytových priestorov, ktoré sú súčasťou stavby (zatečenie, maľovanie, prasknutý radiátora a pod).
- 7.5 Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov za účelom kontroly, či ich nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, len za prítomnosti nájomcu, ak zmluva neustanovuje inak.
- 7.6 Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a bez jeho prítomnosti v prípade, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do týchto nebytových priestorov, alebo ak nájomca neodôvodnene znemožňuje prenajímateľovi vstup do priestorov.
- 7.7 Prenajímateľ je oprávnený požadovať vrátenie technologického vybavenia pred skončením nájmu v prípade, ak ho nájomca nebude užívať riadne alebo ho bude užívať v rozpore s účelom, na ktorý slúži alebo v rozpore s továrenskými pokynmi na prevádzku týchto zariadení (návodmi na obsluhu).

Čl. VIII

Práva a povinnosti nájomcu

- 8.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 8.2 Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

- 8.3 Upratovanie nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, bude zabezpečovať na vlastné náklady nájomca, vrátane údržby a čistenia prenajatého technologického vybavenia a čistenia lapačov mastnoty.
- 8.4 Nájomca zabezpečí dennú likvidáciu biologického odpadu (zvyškov stravy, spálených olejov a tukov) na vlastné náklady; likvidáciu ostatného odpadu na základe dohody s prenajímateľom, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.5 Nájomca môže vykonávať zmeny predmetu nájmu len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Nájomca je oprávnený požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie zmeny a zaviazal sa súčasne uhradiť tieto náklady.
- 8.6 Nájomca je povinný hlásiť vznik havárie, poruchy alebo mimoriadnej udalosti bez zbytočného odkladu, t. j. hneď po ich zistení a prešetrení a tiež vykonať opatrenia nevyhnutné na zabránenie alebo obmedzenie vzniku ďalších škôd na prenajatom majetku.
- 8.7 Nájomca je zodpovedný v plnom rozsahu za plnenie povinností vyplývajúcich z hygienických predpisov, predpisov na ochranu verejného zdravia a ďalších predpisov, vzťahujúcich sa k predmetu nájmu, pri nakladaní s potravinovými zložkami vrátane dopravy, skladovania, výdaja, priamej spotreby v priestoroch na to určených.
- 8.8 Nájomca zodpovedá za povinnosti, vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov na ochranu verejného zdravia a ďalších predpisov, vzťahujúcich sa k predmetu nájmu a vykonávanej činnosti, súvisiacich s prevádzkou priestorov a zariadení prevádzky spoločného stravovania, v konaní voči príslušným orgánom ochrany verejného zdravia.
- 8.9 Nájomca vyškolí na svoje náklady všetkých svojich zamestnancov v oblasti hygieny, techniky varenia, obsluhy technologických zariadení, ekonomického využívania energií a osobného vystupovania.
- 8.10 Nájomca zabezpečí hygienickú úroveň poskytovaných služieb podľa príslušných predpisov platných v Slovenskej republike.
- 8.11 Nájomca sa zaväzuje poskytovať služby prostredníctvom zamestnancov, ktorí spĺňajú podmienky stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi pre poskytovanie služieb, sú spoľahliví, odborne a zdravotne spôsobilí a skúsení.
- 8.12 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby zamestnanci poskytujúci služby mali odev a obuv v primeranom stave opotrebovania a čisté, tak aby pôsobili upravené; zamestnanci musia mať vhodné správanie a vystupovanie.
- 8.13 Nájomca sa zaväzuje, že vopred (minimálne 3 pracovné dni) pred začatím prevádzky písomne zašle prenajímateľovi zoznam svojich zamestnancov, prostredníctvom ktorých zabezpečí plnenie zmluvy, s uvedením ich identifikačných údajov, ako aj zoznam vozidiel s EČV, ktoré budú vstupovať do areálu za účelom plnenia zmluvy.
- 8.14 Nájomca súčasne berie na vedomie, že žiadnej tretej osobe ani vozidlu nebude povolený vstup do miesta poskytovania služieb bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 8.15 Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť nahradenie ktoréhokolvek zo zamestnancov za predpokladu, že tento zamestnanec:
 - a) porušil všeobecne záväzné právne predpisy, pokyny prenajímateľa, resp. povinnosti nájomcu, ktoré mu vyplývajú z ustanovení tejto zmluvy,
 - b) ohrozil bezpečnosť a zdravie ostatných zamestnancov nájomcu, prenajímateľa alebo tretích osôb,
 - c) poškodil životné prostredie alebo majetok prenajímateľa alebo tretích osôb

- d) stratí zdravotnú spôsobilosť na túto činnosť, alebo sa u nej prejavujú príznaky infekčného ochorenia,
 - e) nedodržiava pokyny nájomcu, ktoré mu boli riadne doručené (napr. pokyny na ochranu pred koronavírusovým ochorením a pod.).
- 8.16 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
- 8.17 Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno ani inak ho zaťažiť.
- 8.18 Nájomca zodpovedá za plnenie povinností podľa ustanovení vyhlášky MPSVR SR č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
- 8.19 V prípade, ak nájomca poškodí predmet nájmu vrátane technologického vybavenia prenajímateľa, je povinný uviesť tento do pôvodného stavu na svoje náklady; ak to nebude možné, potom sa nájomca zaväzuje v plnej výške nahradiť prenajímateľovi škody, ktoré mu svojou činnosťou spôsobil.
- 8.20 Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu pozná, berie ho na vedomie a v takomto stave ho preberá do užívania.
- 8.21 Po skončení nájmu nebytového priestoru je nájomca povinný vypratať a odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 8.22 Ak nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v deň skončenia nájmu neodovzdá, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 50 EUR, za každý deň nesplnenia tejto povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu užívania predmetu nájmu bez právneho titulu uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému a službám súvisiacim s nájmom.

Čl. IX

Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP) a ochrana pred požiarmi (OPP)

- 9.1 Pri plnení tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje a v celom rozsahu zodpovedá za plnenie povinností, vyplývajúcich z platných všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“), ochrany verejného zdravia (ďalej VZ) a ochrany pred požiarmi (ďalej len „OPP“) v objektoch a priestoroch nájomcu ako aj v rozsahu Prílohy č. 1 ako aj za dodržiavanie pokynov LPS SR, š. p., ktoré mu budú preukázateľne doručené (napr. opatrenia na ochranu pred COVID-19 a pod.).
- 9.2 LPS SR š. p. sú povinné odovzdať nájomcovi predmet nájmu tak, aby prevádzkovateľ mohol riadne a včas plniť zmluvu. Odovzdanie a prevzatie nebytových priestorov vrátane odovzdania a prevzatia technologického vybavenia sa uskutoční formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý podpíšu poverení zástupcovia zmluvných strán. V prípade, ak prevádzkovateľ začne plniť zmluvu bez protokolárneho odovzdania a prevzatia priestorov, má sa za to, že priestory boli LPS SR, š. p. odovzdané a prevádzkovateľom prevzaté riadne.
- 9.3 Za vytvorenie podmienok na zaistenie BOZP, VZ a OPP, zabezpečenie a vybavenie priestorov na bezpečný výkon práce za účelom plnenia zmluvy a dodržiavanie právnych

predpisov, ako aj technických noriem (aj keď nie sú všeobecne záväzné) pri plnení zmluvy v prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu a výlučne prevádzkovateľ.

- 9.4 Nájomca sa zaväzuje, že bude vykonávať činnosti podľa tejto zmluvy výlučne takými fyzickými osobami, ktorých zdravotný stav, schopnosti, vek, kvalifikačné predpoklady a odborná spôsobilosť zodpovedajú tejto činnosti podľa zmluvy, a to podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a to bez ohľadu na jeho právny vzťah k uvedeným fyzickým osobám (ďalej aj „zamestnanci prevádzkovateľa“). Zamestnancami nájomcu sa na účely tohto článku rozumejú všetky fyzické osoby, ktoré sa budú podieľať na plnení zmluvy, okrem zamestnancov LPS SR, š. p., a to nájomca, ak je fyzickou osobou, a jeho spolupracujúce osoby, jeho zamestnanci, jeho subdodávateľa, ak sú fyzickými osobami, a ich spolupracujúce osoby a ich zamestnanci.
- 9.5 Nájomca je povinný preukázateľne oboznámiť, informovať a školiť zamestnancov prevádzkovateľa o nebezpečenstvách a ohrozeniach, ktoré sa pri plnení zmluvy môžu vyskytnúť, a o výsledkoch posúdenia rizika, o preventívnych opatreniach a ochranných opatreniach, ktoré vykonal prevádzkovateľ na zaistenie BOZP, OPP a ochrany ŽP a ktoré sa vzťahujú všeobecne na zamestnancov a na nimi vykonávané práce na pracovisku pri plnení zmluvy, o podmienkach používania bezdotykových identifikačných kariet na pracovisku, o opatreniach a postupe v prípade poškodenia zdravia vrátane poskytnutia prvej pomoci, ako aj o opatreniach a postupe v prípade zdolávania požiaru, záchranných prác a evakuácie, a preukázateľne ich poučiť o pokynoch na zaistenie BOZP, VZ, OPP a ochranu ŽP platných pre pracovisko (ďalej len „Preškolenie“). Prípadné nedostatky nebytových priestorov a informácií a pokynov poskytnutých LPS SR, š. p. je nájomca povinný uplatniť písomne ešte pred začatím plnenia tejto zmluvy, inak platí, že priestory sú náležite zabezpečené a vybavené na bezpečný výkon práce za účelom plnenia tejto zmluvy, prevádzkovateľ dostal potrebné a dostatočné informácie a pokyny na zaistenie BOZP, VZ a OPP platné pre priestory a že plnenie žiadnych ďalších povinností na úseku BOZP, VZ a OPP sa zo strany nájomcu nevyžaduje. Nájomca je povinný písomne oznámiť LPS SR, š. p. nedostatky týkajúce sa BOZP, VZ a OPP, ktoré sa vyskytnú neskôr pri plnení zmluvy, ktorých odstránenie nie je možné nájomcom, pretože sa týkajú stavby alebo pevne zabudovaných častí stavby, za ktoré nezodpovedá nájomca.
- 9.6 Zamestnanci prevádzkovateľa nesmú v priestoroch LPS SR, š. p. požívať alkoholické nápoje, a ani iné psychoaktívne látky alebo prekurzory a plniť účel zmluvy pod ich vplyvom. Ďalej musia dodržiavať zákaz fajčenia a musia používať a nosiť osobné ochranné pracovné pomôcky a prostriedky, ktoré im je povinný poskytnúť nájomca.
- 9.7 Nájomca je povinný ihneď oznámiť vznik každého pracovného úrazu na referát BOZP OPP LPS SR, š. p. na tel. č. [REDACTED] alebo [REDACTED]
- 9.8 Ak pri plnení tejto zmluvy bude potrebné vykonávať činnosti spojené so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru (zváranie, rezanie brúsenie kovov, lepenie, používanie otvoreného ohňa na miestach s možnosťou vzniku požiaru a pod.), prevádzkovateľ je povinný zabezpečiť všetky povinnosti a najmenej 3 dni pred činnosťou toto oznámiť na referát BOZP OPP LPS SR, š. p. a v prípade požiadavky aj predložiť požadovanú dokumentáciu.
- 9.9 Nájomca musí vopred zabezpečiť informovanie o BOZP a školenie o OPP pre svojich zamestnancov alebo osoby, ktoré budú konať v jeho mene vopred u prenajímateľa cez referát BOZP OPP, pričom konkrétny termín si dohodne telefonicky na tel. čísle [REDACTED] alebo [REDACTED]. V prípade neinformovanej osoby o BOZP a bez školenia o OPP nesmie nájomca umožniť takejto osobe vykonávať žiadnu činnosť v priestoroch LPS SR, š. p. V prípade ak takáto osoba spôsobí škodu v priestoroch LPS SR, š. p., bude nájomca za ňu zodpovedať v celom rozsahu.

- 9.10 LPS SR, š. p. je oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každé jednotlivé porušenie povinností podľa ust. 9.1, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9 9.10 a 9.12 tejto zmluvy.
- 9.11 Nájomca je povinný na požiadanie LPS SR, š. p. preukázať splnenie všetkých svojich povinností na úseku BOZP a OPP (zákonných, zmluvných, atď.) v lehote troch (3) pracovných dní od dňa doručenia žiadosti LPS SR, š. p.
- 9.12 Nájomca zodpovedá LPS SR, š. p. za všetky škody spôsobené porušením akejkoľvek povinnosti na úseku BOZP, VZ a OPP v zmysle tejto zmluvy. Za škodu sa na tieto účely považujú aj sankcie (pokuty) uložené príslušnými štátnymi orgánmi a orgánmi verejnej správy za porušenie povinností na úseku BOZP, VZ a OPP, ak tieto povinnosti podľa tohto článku zaťažovali nájomcu a nie LPS SR, š. p., ktoré boli LPS SR, š. p. po vyčerpaní opravných prostriedkov uložené, ak LPS SR, š. p. riadne a včas umožnil nájomcovi uplatňovať v príslušných konaniach všetky dostupné návrhy, opravné prostriedky a námietky, o ktorých uplatnenie v týchto konaniach alebo za účelom začatia opravných konaní nájomca LPS SR, š. p. písomne požiadal a ak náklady spojené s uplatňovaním týchto návrhov, opravných prostriedkov a námietok nájomca LPS SR, š. p. na jeho žiadosť zaplatil.
- 9.13 Porušovanie povinností BOZP, VZ a OPP zo strany nájomcu oprávňuje LPS SR, š. p. kedykoľvek od zmluvy odstúpiť.

Čl. X

Režim vstupu zamestnancov prevádzkovateľa a/alebo iných osôb konajúcich pre prevádzkovateľa do priestorov LPS SR, š. p. Režim vjazdu a pohybu vozidiel prevádzkovateľa, zamestnancov prevádzkovateľa a/alebo iných osôb konajúcich pre prevádzkovateľa do priestorov LPS SR, š. p.

- 10.1 Pre vstup osôb do priestorov LPS SR, š. p. a pohyb v priestoroch LPS SR, š. p. platia tieto podmienky:
- 10.1.1 Prevádzkovateľ je povinný dodať LPS SR, š. p. zoznam všetkých zamestnancov a/alebo iných osôb konajúcich pre prevádzkovateľa, ktorí sa budú zdržiavať alebo vykonávať činnosť v priestoroch LPS SR, š. p. a bezodkladne nahlasovať všetky zmeny vzťahujúce sa k tomuto zoznamu.
- 10.1.2 Zamestnanci prevádzkovateľa budú vstupovať do areálu a určených časti objektu len na základe ID karty, ktorá im bude vydaná na základe súhlasu vydaného zodpovedným zástupcom LPS SR, š. p.. Vydanie ID karty bude ďalej podmienené absolvovaním poučenia o pravidlách vstupného režimu do objektov LPS SR, š. p. potvrdené zápisom, poskytnutím osobných údajov držiteľa ID karty v rozsahu *meno, priezviska, titulu, fotografiu tváre* a písomného súhlasu so spracúvaním svojich osobných údajov, ktoré budú poskytnuté na účel vydania ID karty v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 10.1.3 Z dôvodu ochrany majetku LPS SR, š. p. bude v rozsahu spracovania osobných údajov zobrazovaná fotografia tváre držiteľa ID karty v systéme kontroly vstupu (ďalej len SKV) na vstupných bodoch do objektov LPS SR, š. p. a na stanovištiach strážnej služby za účelom identifikácie držiteľa ID karty pri prechode kontrolnými bodmi.
- 10.1.4 ID karta je majetkom LPS SR, š. p., nie je možné ju predať, požičať, darovať, použiť ako zálohu, alebo vytvoriť iné podmienky k jej zneužitiu.

- 10.1.5 Držiteľ ID karty je zodpovedný za ochranu ID karty pred jej odcudzením, zneužitím, stratou alebo poškodením.
- 10.1.6 V prípade poškodenia, straty alebo odcudzenia ID karty je prevádzkovateľ povinný uhradiť všetky náklady spojené s vystavením novej ID karty v prospech LPS SR, š. p.
- 10.1.7 Pri porušení podmienok na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP), ochrany pred požiarmi a vstupného režimu osôb do objektov objednávateľa môže byť ID karta držiteľovi odobratá.
- 10.1.8 Držiteľ ID karty je povinný:
- po ukončení účelu vydania alebo po uplynutí doby aktivácie ID karty ju bezodkladne fyzicky odovzdať oproti podpisu na referát RBO,
 - predložiť na vyžiadanie ID kartu ku kontrole zamestnancovi SBS,
 - po dobu zotrvania v objektoch LPS SR, š. p. nosiť ID kartu na viditeľnom mieste,
 - vstupovať do objektov a priestorov LPS SR, š. p. len vstupmi definovanými v systéme SKV za použitia ID karty,
 - v rozsahu prístupu v systéme SKV, pohybovať sa iba v tých priestoroch LPS SR, š. p., ktoré sú priestormi výkonu zmluvne dohodnutej činnosti,
 - dbať na korektné uzatvorenie priechodu vybaveného systémom SKV po jeho priechode,
 - neblokovat' priechod vybavený SKV ani žiadny iný vstup do objektu alebo areálu v otvorenej polohe,
 - neumožniť priechod neoprávnenej osobe cez priechod vybavený systémom SKV alebo cez žiadny iný vstup do objektu alebo areálu,
 - preukázateľne sa oboznámiť s podmienkami vstupného režimu osôb do objektov LPS SR, š. p.,
 - stratu alebo odcudzenie ID karty bezodkladne telefonicky oznámiť na pracovisko PZO, v prípade nedostupnosti na pracovisko TKC, následne e-mailom informovať referát RBO.

Kontakty:

PZO - Pracovisko systémov zabezpečenia objektov

tel.: + [REDACTED]

TKC - Pracovisko technického koordinačného centra

tel.: + [REDACTED]

RBO - Referát bezpečnostnej ochrany

E-mail: [REDACTED]

- 10.1.9 Zamestnanci prevádzkovateľa a/alebo iné osoby konajúce pre prevádzkovateľa sú povinné dodržiavať príkazy a pokyny zástupcu LPS SR, š. p.
- 10.1.10 Prevádzkovateľ zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú neoprávneným použitím alebo zneužitím povolení na vstup jeho zamestnancami ako aj za škody, ktoré vzniknú osobám alebo na majetku LPS SR, š. p. alebo ostatných osôb alebo firiem v priestoroch areálu a vo vnútri objektu v dôsledku neoprávneného vstupu svojich zamestnancov V priestoroch LPS SR, š. p. je zakázané fotografovanie a vytváranie

audio alebo video záznamov, vrátane použitia iných technických prostriedkov na tento účel.

10.1.11 Zamestnanci prevádzkovateľa sú povinní zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach súvisiacich s bezpečnostnou ochranou LPS SR, š. p.

10.1.12 Prevádzkovateľ je povinný v prípade vyhlásenia núdzového stavu alebo požiarneho poplachu riadiť sa pokynmi zamestnanca LPS SR, š. p. alebo zamestnanca SBS zodpovedného za riadenie činnosti v prípade núdzového stavu a strpieť prípadné obmedzenia.

10.2 Pre pohyb motorových vozidiel platia tieto všeobecné pokyny:

10.2.1 Vjazd motorových vozidiel do priestorov LPS SR, š. p. je možný len so súhlasom zodpovedného zástupcu LPS SR, š. p.

10.2.2 Prevádzkovateľ je povinný dodať LPS SR, š. p. zoznam všetkých evidenčných čísiel motorových vozidiel, ktorými bude prevádzkovateľ a jeho zamestnanci a/alebo iné osoby konajúce pre prevádzkovateľa vchádzať do priestorov LPS SR, š. p. (formou vozidlo/osoba) a bezodkladne nahlasovať všetky zmeny vzťahujúce sa k tomuto zoznamu.

10.2.3 V priestoroch objednávateľa sú vodiči povinní:

- venovať zvlášť zvýšenú pozornosť pohybu chodcov v areáli a na komunikáciách,
- neparkovať na pohotovostných komunikáciách,
- parkovať a stáť s motorovým vozidlom len na určených parkovacích miestach v rozsahu plochy parkovacieho miesta,
- pohybovať sa vozidlom len po určených trasách,
- neparkovať na parkovacích miestach, ktoré nie sú určené priamo prevádzkovateľovi,
- neparkovať na parkovisku pred administratívnou budovou,
- v parkovacom dome (ďalej aj PD) parkovať maximálne s jedným motorovým vozidlom zo zaevidovaných a odsúhlasených motorových vozidiel (viď bod 10.2.2) na osobu,
- neumožniť vjazd neoprávnenému motorovému vozidlu do areálu alebo PD LPS SR, š. p.

10.2.4 Vjazd a parkovanie v PD bude povolené len držiteľom ID karty s evidovanými a odsúhlasenými vozidlami. Parkovacie miesta pre prevádzkovateľa sa nachádzajú na najvyššom nekrytom podlaží v PD, parkovanie v iných častiach PD je zakázané.

10.2.5 V parkovacom dome je zakázané dlhodobé parkovanie (viac ako dvadsaťštyri hodín neprerušovane).

10.2.6 Komunikácia a odstavná plocha pri bočnom vstupe do administratívnej budovy (pri kontajneroch na odpad) je určená výhradne pre zastavenie motorových vozidiel pre zásobovanie a odvoz odpadu a to len po nevyhnutný čas potrebný na naloženie alebo vyloženie, v tomto priestore je zakázané státie vozidiel.

10.2.7 Parkovacie miesto pri vjazde do areálu administratívnej budovy (pred rampou) je určené výhradne pre vozidlo odstavené na pokyn zamestnanca SBS.

- 10.2.8 Zamestnanec SBS je oprávnený zastaviť motorové vozidlo v priestoroch LPS SR, š. p.
- 10.2.9 Zamestnanec SBS je oprávnený vykonať prehliadku dovážaného a vyvázaného tovaru, prehliadku všetkých častí vozidla nachádzajúceho sa v priestoroch LPS SR, š. p. ako aj vchádzajúceho do priestorov LPS SR, š. p. Vodič takéhoto vozidla je povinný na požiadanie zamestnanca SBS takúto prehliadku umožniť.
- 10.2.10 Zamestnanec SBS je oprávnený nevpustiť motorové vozidlo do priestorov LPS SR, š. p.
- 10.2.11 Pri porušení pravidiel parkovania a pravidiel cestnej premávky bude dotknutej osobe zakázaný vjazd motorovým vozidlom do priestorov LPS SR, š. p.

Čl. XI

Stravovanie

- 11.1 Pri poskytovaní služieb spojených s výrobou, prípravou a podávaním pokrmov alebo nápojov je prevádzkovateľ povinný dodržiavať ustanovenia § 26 ods. 4 okrem písm. g) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a mať na prevádzke prenajímateľa odborne spôsobilú osobu podľa tohto zákona.
- 11.2 Prevádzkovateľ sa zaväzuje zabezpečiť výdaj stravy v pracovných dňoch s možnosťou výberu minimálne zo 4 druhov menu denne v čase od 11⁰⁰ h do 14⁰⁰ h. Menu pozostáva z polievky a teplého hlavného jedla s prílohou.
- 11.3 LPS SR, š. p. si vyhradzuje právo počas trvania zmluvného vzťahu, v prípade potreby a po dohode s prevádzkovateľom, zmeniť samoobslužný spôsob výberu jedál na objednávkový spôsob výberu jedál.
- 11.4 Prevádzkovateľ sa zaväzuje poskytovať jedlá minimálne v rozsahu podľa bodu 11.5 tejto zmluvy. Po splnení tohto záväzku môže prevádzkovateľ ponúkať aj ďalšie jedlá (špeciálne menu, VIP menu ...), ktorých cena bude vyššia. V cene jedla sú zahrnuté všetky náklady prevádzkovateľa, ktoré mu vzniknú prípravou jedál a tiež prevádzkou stravovacieho zariadenia (napr. náklady na spotrebu potravín, náklady na energie tzn. elektrickej energie, spotrebu vody a stočné, naloženie s biologicky rozložiteľným kuchynským odpadom, náklady na dopravu jedál do výdajne LPS SR, š. p., náklady na nákup pracovných odevov a ochranných pomôcok, ich pranie a čistenie, náklady na čistiace prostriedky, náklady na upratovanie a dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu priestorov, v ktorých sú poskytované stravovacie služby, ako aj používaného inventára, náklady spotrebovaného kancelárskeho materiálu a administratívnych potrieb, mzdové a ostatné náklady spojené s výrobou, výdajom jedál a doplnkovým predajom vrátane nákladov na sociálne a zdravotné poistenie a pod., náklady na spotrebný materiál (okrem technologických zariadení) potrebný na prevádzkovanie zariadenia spoločného stravovania, ďalšie režijné náklady potrebné na zabezpečenie operatívnej činnosti zariadenia spoločného stravovania z hľadiska organizácie nákupu surovín a tovaru, personálnej oblasti, marketingu, financovania a účtovnej evidencie, náklady na nákup a reprodukciu spotrebného materiálu (kuchynský riad, tanieri, príbory, resp. iné) potrebného na realizáciu, náklady na udržiavanie priestorov v stave spôsobilom na výkon dohodnutých činností, náklady súvisiace s vykonávaním sanitárnych prác, ktoré budú vykonané mimo pracovných dní v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a iné náklady potrebné na poskytovanie predmetu zákazky napr. papierových obrúskov a pod., prípadne iné náklady vyššie neuvedené spojené so zabezpečením stravovania).

- 11.5 Stravovanie (základné menu) - voľný výber zo štyroch hlavných jedál podľa dennej ponuky s možnosťou výberu ľubovoľnej prílohy podávanej v príslušnom dni a minimálne jednej polievky, samoobslužným spôsobom.
Prevádzkovateľ môže k jedlu poskytovať za úhradu (nad rámec hlavného jedla) **doplňkový sortiment**, napr. zeleninové a ovocné šaláty, ovocie, zákusky, múčniky, nealkoholické nápoje, rôzne druhy pečív a chleba, dresing (porcia, kus)-, resp. iné.
- 11.6 **Na dochutenie jedál** prevádzkovateľ v cene jedál zabezpečí dochucovadlá v primeranom rozsahu (soľ, korenie, olivový olej, ocot, iné).
- 11.7 **Bufet** – ponuka rôznorodého sortimentu jedál rýchleho občerstvenia, potravinárskeho tovaru, zeleniny, ovocia a nealkoholických nápojov, ide najmä o jedlá a pokrmy rýchleho občerstvenia (napr. obložené žemle, rožky, chlebičky), mliečne a sójové výrobky, ovocie a zeleninu, údeniny, zákusky a cukrovinky, teplé a studené nápoje, rôzne druhy chleba a pečiva, balenú kávu, čaj v hygienickom a zdravotne vyhovujúcom balení. Predaj alkoholických nápojov je v bufete zakázaný.
- 11.8 Prevádzkovateľ sa zaväzuje stravovanie zabezpečovať nasledovne:
- 11.9.1 samoobslužný spôsob stravovania – stravník si stravu sám vyberie; použité podnosy, taniere, príbory, resp. iné odnesú stravníci na určené miesto.
 - 11.9.2 voľný výber jedál z dennej ponuky podľa jedálneho lístka a možnosť ľubovoľnej kombinácie jedla a prílohy z dennej ponuky,
 - 11.9.3 pripravovať jedlá v súlade s platnou legislatívou z kvalitných prvotriednych surovín a podávať ich čerstvé; pri príprave jedál dôsledne dbať na zachovanie maximálneho množstva vitamínov a výživných látok,
 - 11.9.4 v ponuke jedál v maximálnej miere využívať sezónnu ponuku jednotlivých potravín (najmä v lete široký sortiment zeleniny surovej i varenej vo forme omáčok, prívarkov, zeleniny dusenej, resp. upravovanej na pare atď.),
 - 11.9.5 zostavovať jedálny lístok minimálne na týždeň vopred s tým, že jedálny lístok na nasledujúci týždeň bude zaslaný na zverejnenie vždy najneskôr v piatok do 11,00 h predchádzajúceho týždňa,
 - 11.9.6 v jedálnom lístku pri názve jedla uvádzať aj jeho hmotnosť a aké alergény obsahuje a vyvesiť ho na viditeľnom mieste pri vstupe do jedálne.
- 11.9 Prevádzkovateľ zabezpečí pri účtovaní každého vydaného jedla možnosť vizuálnej kontroly blokovaných súm na monitore PC pokladne.

Čl. XII

Odovzdanie priestorov a hnutel'ného majetku

- 12.1 Odovzdanie priestorov, technologických zariadení kuchyne a inventáru bude uskutočnené po dohode zmluvných strán, najskôr však v deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia MDVRR SR – útvaru vedúceho hygienika rezortu o uvedení nebytových priestorov do prevádzky.
- 12.2 O odovzdaní a prevzatí bude spísaný odovzdávací a preberací protokol, obsahujúci zoznam priestorov a majetku LPS SR, š. p. (technologické zariadenia a inventár).

- 12.3 Nájomca je povinný priestory a majetok LPS SR, š. p. ochraňovať a udržiavať v riadnom a prevádzkyschopnom stave.

Čl. XIII

Skončenie nájmu

- 13.1 Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy vrátane technologického vybavenia, dohodnutý na dobu určitú, končí uplynutím doby, na ktorú bol uzavretý. Zmluvné strany môžu nájom skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou bez uvedenia dôvodu alebo odstúpením od zmluvy.
- 13.2 Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení túto zmluvu písomne vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po mesiaci v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
- 13.3 Každá zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od zmluvy v prípade nesplnenia ktorejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Čl. XIV

Osobitné ustanovenia

- 14.1 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu vrátane technologického vybavenia v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie formou protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý podpíšu poverení zástupcovia oboch zmluvných strán. V prípade zistenia rozdielov v inventári budú tieto nájomcom bez zbytočného odkladu vyrovnané.
- 14.2 Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých dôverných informáciách, ktoré im boli poskytnuté, alebo ktoré inak získali v súvislosti so zmluvou alebo s ktorými sa oboznámili počas plnenia zmluvy, resp. ktoré súvisia s predmetom ich plnenia, ibaže by z tejto zmluvy alebo z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov vyplývalo inak. Tento záväzok nezaniká ani po skončení účinnosti tejto zmluvy.
- 14.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany nepoužijú pre seba alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k dôverným informáciám.

Čl. XV

Ochrana osobných údajov

- 15.1 V prípade, ak dôjde k prístupu zmluvnej strany k osobným údajom, týkajúcim sa druhej zmluvnej strany (ďalej len „osobné údaje“):
- je táto zmluvná strana povinná zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch, s ktorými príde do styku, tie nesmie využiť pre vlastné účely, ani pre účely tretích osôb a ich nesmie zverejniť, poskytnúť, ani sprístupniť žiadnym tretím osobám,

- táto zmluvná strana osobné údaje nesmie kopírovať, rozmnožovať, rozširovať, poskytovať, sprístupňovať, zverejňovať, ani ďalej akokoľvek spracúvať,
 - musí táto zmluvná strana počas trvania zmluvy dodržiavať také opatrenia, aby nedošlo k strate, poškodeniu osobných údajov, ich úniku, prezradeniu, rozšíreniu, zneužitiu alebo inému neoprávnenému prístupu alebo neoprávnenej manipulácii s osobnými údajmi, a to aj nedbanlivostným konaním.
- 15.2 Povinnosť ochrany osobných údajov nie je časovo obmedzená a trvá aj po skončení trvania zmluvy, okrem prípadov, kedy poskytnutie, sprístupnenie alebo zverejnenie osobných údajov ustanovuje zákon.

Čl. XVI

Záverečné ustanovenia

- 16.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia MDVRR SR – útvaru vedúceho hygienika rezortu o uvedení nebytových priestorov do prevádzky v stave spôsobilom na užívanie. Nadobudnutiu účinnosti zmluvy bude predchádzať jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv.
- 16.2 Nájomca sa zaväzuje postupovať v súlade s právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike (napr. Zákonník práce, zákon o nelegálnej práci, zákon o cezhraničnej spolupráci pri vysielaní zamestnancov na výkon prác pri poskytovaní služieb, zákon o ochrane osobných údajov, GDPR, zákon o kybernetickej bezpečnosti atď.) a tiež mať splnené všetky povinnosti vyplývajúce z platnej legislatívy, ktoré podmieňujú uzavretie Zmluvy (najmä registrácia v registri partnerov verejného sektora a pod.) a v prípade, že LPS SR, š. p. vzniknú v dôsledku porušenia týchto predpisov zo strany nájomcu akékoľvek škody, výdavky, alebo mu budú uložené sankcie, tieto sa nájomca zaväzuje v plnom rozsahu LPS SR, š. p. zaplatiť. Zmluvné strany sa dohodli, že LPS SR, š. p. je oprávnený započítať tieto výdavky voči pohľadávkam nájomcu.
- 16.3 Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil s Protikorupčným programom LPS SR, š. p., ktorý je zverejnený na www.lps.sk, deklaruje dodržiavanie etických zásad a zaväzuje sa ich dodržiavať. V prípade porušenia etických zásad zverejnených v Protikorupčnom programe LPS SR, š. p. je nájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy.“
- 16.4 Zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 16.5 Ostatné právne vzťahy, výslovne touto zmluvou neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 16.6 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva pre každú zmluvnú stranu.
- 16.7 Prípadné spory, ktoré vzniknú zo zmluvy, sa budú zmluvné strany snažiť riešiť predovšetkým formou dohody. V prípade, že k dohode nedôjde, spory budú riešené podľa slovenského právneho poriadku.
- 16.8 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto

ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

16.9 Súčasťou zmluvy je aj Príloha č. 1 Podmienky zabezpečovania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi.

16.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah zmluvy je prejavom ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani za zvlášť nevýhodných podmienok. Súčasne vyhlasujú, že si ju riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Bratislava _____

Bratislava _____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Mgr. Martin Kabát, PhD., MBA
riaditeľ

.....
Mgr. Miroslava Habudová
konateľ spoločnosti

Podmienky pre zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarmi a vstupného režimu osôb a vozidiel

Prenajímateľ: LPS SR, š. p. , Ivanská cesta 93, 823 07 Bratislava

Nájomca: TOMIR, s.r.o., Bojnická 10, 823 65 Bratislava 5

I. ÚVODNÉ USTANOVENIE

1. Nájomca zodpovedá voči prenajímateľovi za plnenie ďalej uvedených podmienok svojimi zamestnancami a osobami, ktoré sa s jeho vedomím zdržiavajú alebo konajú činnosť v priestoroch nájomcu.

II. BEZPEČNOSŤ A OCHRANA ZDRAVIA PRI PRÁCI A OCHRANA PRED POŽIARMÍ

1. Nájomca je povinný zodpovedá za plnenie povinností a dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ochrane verejného zdravia. Je zodpovedný za úrazy a škody, ktoré vzniknú porušením, alebo zanedbaním bezpečnostných predpisov a noriem.
2. Nájomca je povinný dodržiavať pokyny nájomcu v oblasti bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (ďalej BOZP). V prípade zistenia porušovania zásad BOZP zamestnancami a/alebo inými osobami nájomcu (dodávatelia, návštevníci, osoby, ktoré sa s vedomím nájomcu zdržujú na jeho pracoviskách), je tento povinný urobiť nápravu podľa pokynov nájomcu, vrátane rešpektovania zákazov práce, či vykázania porušovateľov. Týmto nie sú dotknuté oprávnenia orgánov štátneho odborného dozoru nad bezpečnosťou práce a ostatných kontrolných orgánov v tejto oblasti dané všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Pre nájomcu platia tieto základné bezpečnostné pokyny:
 - a) Nájomca je povinný vykonať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci so zreteľom na všetky okolnosti činností, ktoré nájomca alebo jeho zamestnanci a/alebo iné osoby konajúce pre nájomcu vykonávajú zabezpečiť, aby stroje, zariadenia, materiály, nástroje a pracovné postupy neohrozovali bezpečnosť a zdravie pri práci vlastných zamestnancov, zamestnancov nájomcu, ako aj ostatných osôb, ktoré sa zdržiavajú v priestoroch nájomcu alebo v ich blízkosti.
 - b) Nájomca je v prípade zistenia ohrozenia bezpečnosti a zdravia osôb povinný informovať o takomto ohrození nájomcu a pokiaľ je takéto ohrozenie spôsobené okolnosťami súvisiacimi s činnosťou nájomcu, zabezpečiť odstránenie takého ohrozenia na vlastné náklady. V prípade, že toto ohrozenie je spôsobené činnosťou nájomcu je povinný takéto ohrozenie odstrániť prenajímateľ na vlastné náklady a nájomca je v potrebnej miere na odstránenie takého ohrozenia povinný poskytnúť súčinnosť.
 - c) Nájomca je povinný zabezpečiť pre svojich zamestnancov a/alebo iné osoby, ktoré sa s jeho vedomím zdržujú na jeho pracoviskách poučenie, školenie a oboznámenie s predpismi, pokynmi a pravidlami na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v rozsahu požadovanom platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- d) Zamestnanci nájomcu a iné osoby, ktoré sa s vedomím nájomcu zdržujú na jeho pracoviskách sú povinní používať pri práci stanovené osobné ochranné prostriedky a pomôcky. Nájomca je povinný zabezpečiť pre svojich zamestnancov osobné ochranné pracovné prostriedky a pomôcky, a taktiež vyžadovať a kontrolovať ich používanie.
 - e) Ak budú nájomcom vykonávané práce, ktoré by mohli zasiahnuť do prevádzky nájomcu, je nájomca povinný toto vopred oznámiť prenajímateľovi aj s informáciami o rozsahu práce, miesta výkonu práce. Ak prenajímateľ bude súhlasiť s výkonom takýchto prác je nájomca povinný sa dohodnúť na podmienkach na zaistenie BOZP svojich zamestnancov ako aj zamestnancov nájomcu. Cieľom je zaistiť bezpečnosť zamestnancov nájomcu i nájomcu.
 - f) Zamestnanci nájomcu a iné osoby, zdržujúce sa s vedomím nájomcu na jeho pracoviskách a konajúcich pre nájomcu, zodpovedajú za poriadok a čistotu aj v priestoroch nájomcu, cez ktoré prechádzajú alebo v ktorých vykonávajú pracovné alebo obdobné činnosti pre nájomcu.
 - g) Zamestnanci nájomcu a iné osoby, zdržujúce sa s vedomím nájomcu na jeho pracoviskách a konajúcich pre nájomcu, sa môžu zdržiavať len na určených pracoviskách a v prevádzkach či priestoroch nájomcu, kde plnia svoje pracovné povinnosti a kde boli poučení o bezpečnosti práce a možnostiach vzniku úrazu. Pri vstupe na tieto pracoviská, do sociálnych zariadení a pod. môžu používať len komunikácie, ktoré sú na tento účel určené a sú dohodnuté touto nájomnou zmluvou. Vstupovať do ostatných priestorov nájomcu alebo zdržiavať sa tam môžu len s predchádzajúcim súhlasom nájomcu a sprevádzaní určeným oprávneným zamestnancom nájomcu.
 - h) Vodiči dopravných prostriedkov nájomcu, ktorí zaistujú dopravu v sídle nájomcu a jeho prevádzok, sú okrem platných všeobecne záväzných právnych predpisov povinní rešpektovať tiež vnútorné značenia a pravidlá prevádzky na komunikáciách nájomcu a v prípade pohybu v areáli letiska aj predpisy, smernice a pokyny, platné pre areál letiska.
 - i) V prípade potreby prechodného vytvorenia skládky alebo drobného ukladania stavebného a podobného materiálu môže nájomca tieto vytvoriť len v priestoroch a na miestach, ktoré k tomu budú určené určeným zamestnancom nájomcu, a to v súlade s príslušnými ustanoveniami platných všeobecne záväzných právnych predpisov a noriem.
 - j) Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu skladovať látky, tovar alebo materiál, pre ktorého dopravu, skladovanie a manipuláciu platia osobitné predpisy. Jedná sa hlavne o výbušniny, zbrane a strelivo, jedy a podobné látky, horľaviny, látky ohrozujúce život alebo zdravie osôb alebo ohrozujúce životné prostredie a pod. O prípadnom skladovaní takýchto látok musí byť medzi nájomcom a prenajímateľom vopred uzavretá písomná dohoda, ktorá musí obsahovať všetky podmienky, stanovené v platných všeobecne záväzných právnych predpisoch, osobitných predpisoch a normách, ako aj predpisoch a smerniciach nájomcu. Súčasťou takejto dohody musia byť aj vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a orgánov štátneho odborného dozoru pre príslušnú oblasť. Tieto vyjadrenia a stanoviská vopred obstaráva a na vlastné náklady zabezpečuje nájomca.
4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie ustanovení platných všeobecne záväzných právnych predpisov BOZP o evidencii, registrácii a nahlasovaní pracovných úrazov ako aj celom postupe pri pracovnom úraze.
 5. Nájomca zabezpečí, aby všetky používané pracovné prostriedky a zariadenia boli kontrolované v určených lehotách a bez nedostatkov. Osoby, ktoré ich budú používať musia byť preukázateľne oboznámené s pokynmi od ich výrobcu ako aj s bezpečnými pracovnými postupmi. Nájomca je povinný tieto skutočnosti na požiadanie preukázať prenajímateľovi.
 6. Nájomca je povinný preukázateľne vykonávať kontroly dodržiavania požiadaviek BOZP a ochrane pred požiarmi (ďalej len „OPP“) na jemu prenajatých priestoroch a pracoviskách a vyžadovať plnenie povinností v oblasti BOZP a OPP od svojich zamestnancov, dodávateľov, osôb, ktoré sa s vedomím nájomcu zdržujú na jeho pracoviskách.

7. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie povinností vyplývajúcich z predpisov o OPP, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a to svojimi zamestnancami, ako aj osobami, ktoré sa s jeho vedomím zdržiavajú alebo vykonávajú činnosti v priestoroch nájomcu a vykonávať pravidelnú kontrolu ich plnenia. Prenajíateľ je oprávnený vykonávať kontroly dodržiavania predpisov o OPP v prenajatých priestoroch. V prípade podozrenia zo vzniku požiaru môže prenajíateľ vykonať mimoriadnu protipožiarnu prehliadku. Nájomca je povinný poskytnúť pri vykonávaní kontrol plnú súčinnosť. Týmto nie sú dotknuté oprávnenia orgánov vykonávajúcich štátny požiarly dozor vykonávať kontroly v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
8. Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za škody, ktoré vzniknú nedodržaním požiadaviek všeobecne záväzných právnych predpisov, noriem a ustanovení tejto zmluvy o OPP a BOZP.
9. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajíateľa inštalovať alebo používať v priestoroch nájomcu technické alebo technologické zariadenia, stroje, prístroje a zariadenia, ktoré by mohli preťažiť sieť a spôsobiť poruchu alebo požiar na zariadení alebo el.rozvodoch. Všetky technické a technologické zariadenia vrátane vyhradených technických zariadení môže pripojiť len pri dodržaní nasledujúcich podmienok:
 - a) Nájomca písomne požiada prostredníctvom určeného zamestnanca nájomcu o pripojenie technického alebo technologického zariadenia, stroja, prístroja a zariadenia ďalej zariadenia) v časovom predstihu minimálne 3 týždne, pričom žiadosť musí obsahovať druh zariadenia, technické parametre výrobu, návod na požitie, príkon elektrického spotrebiča podľa údajov na štítku a označenie, resp. popis miestností a priestorov, v ktorých má byť zariadenie inštalované, prípadne ďalšie požiadavky spojené s jeho prevádzkou.
 - b) Nájomca bude pripájať do elektrickej siete nájomcu len tie elektrické spotrebiče a zariadenia, ktoré mu prenajíateľ písomne odsúhlasil a len na miestach pripojenia, ktoré mu prenajíateľ určil pri dodržaní všetkých podmienok a obmedzení uvedených v súhlase s pripojením elektrického spotrebiča a zariadenia nájomcu do elektrickej siete prenajíateľa.
 - c) Povolené elektrické spotrebiče a zariadenia môže nájomca používať len v stanovenom pracovnom čase. Nájomca musí určiť zodpovednú osobu a zabezpečiť vypnutie elektrických spotrebičov a zariadení v mimopracovnom čase alebo v čase neprítomnosti osôb v priestore nájomcu; vypínanie sa netýka spotrebičov a zariadení, u ktorých je výrobcom schválená alebo obvyklá trvalá prevádzka pri dodržaní bezpečnostných predpisov a pokynov výrobcu.
 - d) V priestoroch nájomcu budú používané len zariadenia, ktoré majú platný doklad o uvádzaní na trh napr. vyhlásenie o parametroch, certifikát, resp. osvedčenie o zhode výrobu, osvedčenie o výrobu.
 - e) Pri inštalovaní, umiestnení a prevádzkovaní zariadení budú dodržané všetky všeobecne záväzné právne predpisy a normy.
 - f) Súčet príkonu elektrických spotrebičov pripojených na jednotlivé obvody elektrickej siete v objekte nepresiahne predpísané hodnoty zaťaženia elektrickej siete podľa príslušných predpisov a noriem.
 - g) Výnimočne je možné pripojiť elektrický spotrebič nájomcu do elektrickej inštalácie nájomcu na základe ústneho súhlasu určeného zamestnanca nájomcu aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu a to len z dôvodu likvidácie havárie alebo likvidácie jej následkov.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonávanie pravidelnej kontroly stavu všetkých technických a technologických zariadení z hľadiska OPP a BOZP, ktoré sú v jeho vlastníctve a užívaní v priestoroch nájomcu. Táto povinnosť sa týka i všetkých prenosných a obdobyých elektrických, plynových a iných zariadení. Nájomca je povinný na požiadanie predložiť písomný doklad o vykonaných kontrolách a odborných prehliadkach a skúškach uvedených zariadení. Prenajíateľ zabezpečuje vykonávanie pravidelných kontrol a odborných prehliadok a skúšok len tých technických a technologických zariadení, ktoré sú základnou súčasťou stavby a ak sú uvedené v tejto zmluve. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu určeného zamestnanca nájomcu zasahovať do uvedených zariadení.
11. Nájomca je povinný vykonať podľa predpisov o OPP opatrenia na zabezpečenie OPP na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, pri činnostiach spojených so

- zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru. O takýchto činnostiach je povinný informovať nájomcu, ako aj osoby, ktorých by sa takáto činnosť dotýkala, v dostatočnom predstihu. Činnosti so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru vopred oznamuje prenajímateľovi. Poskytovateľ zodpovedá v celom rozsahu za zabezpečenie všetkých požiadaviek pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov o OPP.
12. Nájomca zodpovedá aj za zabezpečenie ochrany pred požiarimi v mimopracovnom čase v prenajatých priestoroch, pričom tieto úlohy bude zabezpečovať ním určenými osobami a v súlade so všetkými požiadavkami platných všeobecne záväzných právnych predpisov o OPP.
 13. Nájomca sa s prenajímateľom dohodli, že nájomca bude mať zriadenú vlastnú ohlasovňu požiarov, pričom v prípade požiaru je osoba na ohlasovni požiarov povinná oznámiť túto skutočnosť na ohlasovňu tel.č. [REDAKOVANÉ] ako aj určeným osobám nájomcu zamestnancom referátu BOZP OPP tel.č. [REDAKOVANÉ] alebo [REDAKOVANÉ]. Nájomca zodpovedá za činnosť ako aj za vybavenie tejto ohlasovne požiarov v zmysle § 15 vyhl. MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
 14. Nájomca je povinný oboznámiť svojich zamestnancov a osoby, zdržiavajúce sa v priestoroch nájomcu s vedomím nájomcu, o spôsobe oznámenia požiaru podľa požiarnych poplachových smerníc.
 15. Nájomca je povinný písomne oznámiť bezodkladne (do 3 pracovných dní) prenajímateľovi každý požiar, ktorý vznikol v priestoroch nájomcu a následne aj údaje o oznámení požiaru Hasičskému a záchrannému útvaru hl.mesta SR Bratislavy, údaje o príčine vzniku požiaru, správu o výsledkoch vykonaných rozborov a o vykonaných opatreniach na úseku ochrany pred požiarimi.
 16. Nájomca je povinný zabezpečovať odbornú prípravu a školenia o OPP.
 17. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi určenie miest so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru (ak ich určí) a označiť ich príslušnými príkazmi, zákazmi a pokynmi podľa predpisov o ochrane pred požiarimi. Ďalej je povinný trvalo udržiavať voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty, nástupné plochy a prístup k nim, ako aj prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody, k požiarным zariadeniam, ďalším vecným prostriedkom ochrany pred požiarimi a pod.
 18. Nájomca je povinný dodržiavať pri skladovaní, ukladaní a pri manipulácii s horľavými látkami požiadavky OPP ustanovené v platných všeobecne záväzných právnych predpisoch. Taktiež je povinný predložiť objednávateľovi doklad o vlastnostiach používaných látok na jeho požiadanie (napr. karty bezpečnostných údajov a pod.).
 19. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie ustanovených povinností a určených úloh na úseku ochrany pred požiarimi osobami, ktoré majú požadovanú odbornú spôsobilosť alebo osobitné oprávnenie.
 20. Nájomca nesmie zakladať oheň, ani spaľovať horľavé látky v priestoroch nájomcu ani v ich blízkosti, nesmie používať požiarne zariadenia, vecné prostriedky na ochranu pred požiarimi, na ktoré nebolo vydané vyhlásenie o parametroch, certifikát, ak sa tieto doklady podľa osobitných predpisov vyžadujú.
 21. Nájomca je povinný vopred zabezpečiť účasť na školení a oboznámení všetkých svojich zamestnancov a osôb, ktoré sa budú zdržovať s jeho vedomím na pracoviskách nájomcu. Nájomca zabezpečí, aby osoby a zamestnanci, ktorí toto školenie a oboznámenie o OPP a BOZP neabsolvovali, nemali prístup do prenajatých priestorov.
 22. Nájomca zodpovedá za vybavenie priestorov prenosnými hasiacimi prístrojmi na určených stanovištiach. Taktiež zodpovedá za vykonávanie pravidelnej kontroly, funkčnosti a akcieschopnosti prenosných hasiacich prístrojov v prenajatých priestoroch v určených lehotách.
 23. Za kontrolu a funkčnosť zariadení na hasenie požiarov vodou – nástenných hydrantov, zodpovedá prenajímateľ od zdroja vody po polospojku hydrantu resp. jeho ručné ovládanie prítoku vody. Za vybavenosť a funkčnosť vybavenia hydrantov – uloženie hadice a prúdnice, ich funkčnosť a tlakovú skúšku hadice, uzatvárateľnej prúdnice, prístup (funkčnosť dvierok), označenie, umiestnenie návodu na použitie zodpovedá nájomca.
 24. Nájomca zodpovedá za akcieschopnosť, dodržiavanie podmienok prevádzkovania ako aj vykonávanie údržby požiarnych uzáverov vo svojich priestoroch vrátane tých, ktoré sa nachádzajú

v požiarne deliacich konštrukciách oddelujúcich priestory nájomcu a nájomcu v celom rozsahu
v zmysle vyhl. MV SR č.478/2008 Z.z.