

RÁMCOVÁ ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov v SITELPOP

uzatvorená podľa § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)

Č. SITEL : MHM/PP/01052024

uzatvorená medzi:

Obchodné meno :	SITEL s. r.o.
Zastúpená :	Ing. Jan Novák , CSc. – konateľ Ing. Eduard Nemeč – oprávnený k podpisu na základe plnej moci
Zapísaná v:	Obchodný register Mestského súdu Košice, Oddiel Sro, Vložka číslo: 2773/V
Sídlo :	Zemplínska 6, 040 01 Košice
IČO:	31 668 305
IČ DPH :	SK 2020494619
Bankové spojenie:	ČSOB Košice
IBAN:	SK 59 7500 0000 0000 2511 3933
BIC:	CEKOSKBX

Ďalej len ako „Prenajímateľ“

a

Obchodné meno:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Zastúpená:	Lukáš Polesňák, riaditeľ sekcie digitalizácie
Sídlo:	Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO:	00 603 481
DIČ	2020372596
IČ DPH:	nie je platcom DPH
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
Číslo v tvare IBAN:	SK28 7500 0000 0000 2582 8023
BIC:	CEKOSKBX

Ďalej len ako „Nájomca“

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Rámcovej zmluvy (ďalej len „Zmluva“, alebo „RZ“) je záväzok Prenajímateľa prenechať do užívania Nájomcovi za odplatu časť nebytových priestorov (ďalej len „Plocha“) nachádzajúcich sa v jednom z priestorov SITELPOP. Priestory SITELPOP predstavujú zabezpečené priestory so zariadeniami pre čistenie vzduchu a klimatizáciu, nepretržitým napájaním 48V DC / 230V AC v zmysle podmienok pre telekomunikačné zariadenia podľa klasifikácie „ETSI“ ETS 300 019-1-3, trieda 3.1. Predmetné priestory sa nachádzajú v Bratislave, na Kopčianskej ulici 20/C (ďalej len „SITELPOP1“), na Kopčianskej ulici 18 (ďalej len „SITELPOP2“) alebo v Košiciach, na Zemplínskej ulici 6 (ďalej len „SITELPOPKE“).
2. Účelom nájmu Plochy je inštalácia, prevádzka a údržba informačných a komunikačných zariadení Nájomcu (ďalej len „Zariadenie“). Technické parametre Plochy, rovnako ako jej pôdorys a súvisiace obchodné podmienky sú uvedené v jednotlivých číslovaných Dielčích zmluvách k tejto RZ (ďalej len „DZ“). V prípade rozporov medzi znením DZ a tejto RZ majú prednosť ustanovenia príslušnej DZ.
3. Prenajímateľ bude spolu s nájmom Plochy poskytovať Nájomcovi aj ďalšie služby, a to technickú podporu prenajatej plochy prostredníctvom príslušnej infraštruktúry (ako napríklad, nie však výlučne chladenie, stabilné hasiace zariadenie, elektrocentrála, UPS), ako aj iné služby, ak sú výslovne uvedené v ďalších ustanoveniach tejto Zmluvy a/alebo DZ.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom SITELPOP1, SITELPOP2 a SITELPOPKE a ako taký je oprávnený Plochu dať do nájmu Nájomcovi. Ďalej prehlasuje, že na Ploche neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená ani iné práva tretích osôb, ktoré budú rušiť alebo obmedzovať riadne užívanie Plochy Nájomcom.

Článok 2 Prístup na Plochu

1. Všetky oprávnené osoby Nájomcu majú právo prístupu na Plochu 24 hodín denne, 365 dní v roku. Spôsob autorizácie a vstupu osôb Nájomcu na Plochu sa riadi dokumentom „Zoznam oprávnených osôb a Proces vstupu“ (ďalej len „Zoznam“), ktorý tvorí prílohu príslušnej DZ.
2. Akékoľvek úpravy autorizácie vstupu osôb Nájomcu na Plochu vykonáva Nájomca podľa svojej potreby zaslaním aktualizovaného Zoznamu Prenajímateľovi prostredníctvom elektronickej pošty na príslušnú adresu uvedenú v Prílohe č 2 tejto RZ, pričom Prenajímateľ je povinný akceptovať len Zoznam, overený osobou na to oprávnenou. Zmena resp. aktualizácia Zoznamu nepodlieha povinnosti uzatvoriť dodatok k DZ. Akceptáciu Zoznamu vykoná oprávnená osoba Prenajímateľa elektronicou poštou. Platný je vždy posledný Zoznam, ktorý bol akceptovaný zo strany Prenajímateľa.
3. Za vyššie uvedených podmienok Prenajímateľ umožňuje oprávneným osobám Nájomcu prístup aj do tej časti priestorov SITELPOP, prechod ktorými je nevyhnutný na prístup a obsluhu Zariadení Nájomcu umiestnených na Ploche.
4. Inštalácie zariadení, ich zmena a údržba sa obvykle vykonáva v pracovnom čase (8,00-17,00 hod. v pracovných dňoch) a po predchádzajúcej dohode s Prenajímateľom (SITEL FLM, flm@sitel.sk) aj mimo pracovného času.
5. Nájomca umožní v prípade potreby Prenajímateľovi prístup na Plochu za účelom vykonania nevyhnutných prác (ako napríklad, nie však výlučne, zmena napájacích a signálnych vedení). Prenajímateľ je povinný takéto práce oznámiť Nájomcovi najneskôr 3 (tri) kalendárne dni vopred elektronicou poštou na kontaktnú adresu Nájomcu alebo na príslušnú adresu uvedenú v Prílohe č3 tejto RZ. Pokiaľ Nájomca Plochu v oznámenom čase nesprístupní je Prenajímateľ oprávnený postupovať podľa Zoznamu, časť 3. „Havarijný vstup“
6. Pravidlá pobytu na Ploche a v súvisiacich nebytových priestoroch sú určené " SITELPOP PREVÁDZKOVÝM PORIADKOM" v platnom znení, ktorý tvorí Prílohu č.1 tejto RZ.
7. Ustanovenia tohto článku sa neuplatňujú v prípade havárií alebo zásahu vyššej moci. Pre havarijné prípady je k dispozícii tel. linka +421 2 6381 5009 - 24 hodín denne.

Článok 3 Cena nájmu a poplatky za ďalšie služby spojené s nájmom

1. Cena nájmu (nájomné) a poplatky za ďalšie služby boli stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Zb. o cenách v platnom znení.
2. Jednotková cena nájmu Plochy je uvádzaná v euro za meter štvorcový a rok. Suma fakturácie je vypočítaná ako súčin Plochy, prenajatej podľa príslušnej DZ a jednotkovej ceny nájmu podľa danej DZ.
3. Spotreba elektrickej energie Zariadení je fakturovaná podľa skutočnej spotreby vždy v dodávateľských cenách. Suma fakturácie je vypočítaná ako súčin skutočnej spotreby v kilowatthodinách a jednotkovej dodávateľskej ceny za kilowatthodinu v danom fakturačnom období.
4. Poplatok za podporu (chladenie) Plochy je fakturovaný podľa skutočnej spotreby Zariadení a pre dané fakturačné obdobie sa vypočíta ako súčin skutočnej spotreby v kilowatthodinách, dodávateľskej ceny za kilowatthodinu a hodnoty koeficientu chladenia. Koeficient chladenia Zariadení sa stanoví v príslušnej DZ.
5. Pokiaľ nebude jednotlivými DZ k RZ dohodnuté inak, Prenajímateľ bude Nájomcovi fakturovať:
 - a. Cenu nájmu Plochy podľa ods. 2 tohto článku na obdobie 1 kalendárneho kvartálu (3 mesiace) vopred.
 - b. Cenu za spotrebu elektrickej energie Zariadení podľa ods. 3 tohto článku za obdobie 1 kalendárneho kvartálu (3 mesiace) spätne.
 - c. Poplatok za podporu Plochy (chladenie) podľa ods. 4 tohto článku za obdobie 1 kalendárneho kvartálu (3 mesiace) spätne.

V prípade, že plnenie/dodanie služieb nastane pred podpisom Zmluvy, má Prenajímateľ právo fakturácie za dodané služby tak, ako by Zmluva podpísaná bola. Ide najmä ale nie výlučne o inštalačné poplatky, cenu nájmu, cenu za spotrebu elektrickej energie, poplatok za chladenie. Prenajímateľ má právo požadovať od Nájomcu vystavenie dočasnej písomnej objednávky, ktorá plní preklenovaciu úlohu na zabezpečenie služieb a úhrad za ich užívanie. V prípade, že takáto objednávka nebude Prenajímateľovi doručená do konca prebiehajúceho kalendárneho štvrťroka poskytovaných služieb bez uzatvorenej Zmluvy, bude prenajímateľ fakturovať služby na základe podpísaného protokolu o prevzatí plochy nájomcom.

6. K fakturovaným cenám bude pripočítaná DPH v zmysle platných predpisov.
7. Adresa pre zasielanie faktúr Prenajímateľa je uvedená aj v Prílohe č 2 k RZ („Kontakty“). Zmluvné strany sa dohodli a Nájomca súhlasí, aby Prenajímateľ v zmysle § 71 ods. 1 písm. b) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov účtoval Cenu nájmu a poplatky za ďalšie služby spojené s nájmom, resp. iný nárok podľa tejto Zmluvy elektronickou faktúrou a Prenajímateľ bude vystavovať a zasielať Nájomcovi elektronickú faktúru na zaplatenie Ceny nájmu alebo iných nárokov podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že elektronická faktúra je plnohodnotnou náhradou faktúry v papierovej forme a riadnym daňovým dokladom. Pre vylúčenie pochybností platí, že Prenajímateľ nie je povinný elektronickú faktúru podpísať zaručeným elektronickým podpisom podľa osobitného predpisu. V prípade zasielania elektronickej faktúry Prenajímateľ nebude zasielať Nájomcovi v papierovej podobe ani prílohy, ktoré sú súčasťou elektronickej faktúry. Prenajímateľ bude doručovať Nájomcovi elektronickú faktúru formou elektronickej pošty, a to na určenú e-mailovú adresu: **efaktura@bratislava.sk**, resp. inú e-mailovú adresu neskôr písomne oznámenú Prenajímateľovi najmenej 5 pracovných dní pred účinnosťou tejto zmeny, ako dokument PDF (s príponou *.pdf). Nájomca vyhlasuje, že má prístup k určenej e-mailovej adrese, a že si je vedomý skutočnosti, že údaje sprístupnené mu v elektronickej faktúre doručenej mu na určenú e-mailovú adresu sú dôverné informácie, ktoré je každá Zmluvná strana povinná utajovať, okrem prípadov, v ktorých je ich sprístupnenie tretej osobe vyžadované platnými právnymi predpismi. Elektronická faktúra sa považuje za doručenie najneskôr v prvý pracovný deň nasledujúci po dni jej preukázateľného odoslania Prenajímateľom prostredníctvom elektronickej pošty na určenú e-mailovú adresu, pričom splatnosť elektronickej faktúry je 30 kalendárnych dní od jej doručenia.
8. Nájomca bude sumy, fakturované podľa ods. 5 tohto článku, uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa vystavenia daňového dokladu. Jednorazový poplatok za prípravu Plochy a prípadné ďalšie jednorazové poplatky bude Prenajímateľ fakturovať Nájomcovi v súlade s jednotlivými DZ k RZ.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa ods. 2 tohto článku môže Prenajímateľ zvýšiť 1 x ročne o čiastku zodpovedajúcu ročnému rastu indexu spotrebiteľských cien v SR (v%) podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky. Toto ustanovenie o zvýšení ceny nájmu sa môže uplatniť v termíne najskôr od prvého výročia zahájenia nájmu predmetnej Plochy.

10. V prípade omeškania úhrady ceny nájmu a/alebo poplatkov za ďalšie poskytované služby o viac ako 15 dní, má Prenajímateľ právo, po predchádzajúcom písomnom upozornení prerušiť poskytovanie súvisiacich služieb až do vyrovnania týchto pohľadávok. Takéto prerušenie poskytovania služieb nepredstavuje porušenie zmluvných povinností Prenajímateľa a nezavahuje Nájomcu povinnosti náhrady prípadnej škody.
11. Prenajímateľ má právo fakturovať Nájomcovi poplatok za opätovnú aktiváciu služieb po ich prerušení podľa bodu 10 tohto článku a to vo výške 640 EUR za každé jednotlivé prerušenie.
12. V prípade omeškania úhrady ceny nájmu a/alebo poplatkov za ďalšie poskytované služby o viac ako 60 dní má Prenajímateľ právo jednostranne odstúpiť od príslušnej DZ alebo aj Rámcovej zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Nájomcovi. Odstúpením nie sú dotknuté práva a povinnosti zmluvných strán vzniknuté do zániku Zmluvy, výslovne nie je postihnuté právo Prenajímateľa na zaplatenie dlžnej čiastky a náhrady škody.
13. Prenajímateľ má právo upustiť od odstúpenia od zmluvy, ak Nájomca najneskôr do 15 dní od odstúpenia všetky dlhy vyrovná. V tom prípade sa Obnovujú RZ aj DS v znení ako boli dohodnuté pred odstúpením.

Článok 4 Poistenie

Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že žiadne z poistení Prenajímateľa nezahŕňa majetok a/alebo záväzky Nájomcu a Nájomca zodpovedá za škody, ním spôsobené Prenajímateľovi a/alebo tretím stranám v spojitosti s touto RZ.

Článok 5 Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ zabezpečí odberné miesto pre napájanie elektrických zariadení Nájomcu.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie, v tomto stave ho udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Plochy spojené.
3. Prenajímateľ je povinný ohlásiť Nájomcovi potrebu vykonania údržby energetického zariadenia, prípadne iných zásahov majúcich vzťah k Ploche, pri ktorých je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie a aj ďalšie práce a činnosti, ktoré ovplyvnia alebo môžu negatívne ovplyvniť či prerušiť prevádzku Zariadenia a to minimálne 15 dní vopred, cestou bežného styku, a to písomne s doručením na adresu sídla spoločnosti alebo e-mailom na príslušné adresy uvedené v Prílohe č 2 tejto RZ (Kontakty pre ohlasovanie porúch). Pri údržbe bude odstavená vždy iba jedna vetva napájania. V mimoriadnych prípadoch, keď nie je možné potrebu odstávky dodávky elektrickej energie alebo vykonanie činnosti, ktoré môžu negatívne ovplyvniť alebo prerušiť prevádzku Zariadenia oznámiť podľa predchádzajúcej vety (napr. z dôvodu ochrana zdravia, majetku, ochrany pred požiarom, etc.) je Prenajímateľ povinný písomne oznámiť Nájomcovi takúto skutočnosť bezodkladne.
4. Prenajímateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k Zmluve, ako aj o všetkých skutočnostiach, týkajúcich sa Zariadení inštalovaných Nájomcom. Povinnosť mlčanlivosti sa nevzťahuje na samotnú existenciu zmluvy a na informácie, ktoré je povinný prenajímateľ poskytnúť v zmysle právnych predpisov, alebo na ochranu svojich práv a právom chránených záujmov. So súhlasom Nájomcu má Prenajímateľ právo na sprístupnenie alebo zverejnenie informácií nad dohodnutý rámec.
5. Prenajímateľ má právo zverejniť logo Nájomcu pre informačné a reklamné účely a použiť jeho základné údaje na preukázanie poskytnutých služieb pre účel účasti na výberových konaniach a verejných obstarávaníach.
6. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokolvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní Plochy. Pokiaľ vznikne Prenajímateľovi nevyhnutná potreba konania, ktoré by mohlo mať nepriaznivý dopad na užívanie Plochy Nájomcom je Prenajímateľ povinný vopred dohodnúť s Nájomcom spôsob takéhoto konania.

Článok 6 Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať Plochu obvyklým spôsobom.
2. Nájomca je povinný sprístupniť Plochu na základe výzvy Prenajímateľa za účelom preverenia, či sa užíva dohodnutým spôsobom.
3. Nájomca je povinný Ploche venovať primeranú starostlivosť a užívať ju tak, aby na nej nevznikla škoda.
4. Nájomca je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k Zmluve. Povinnosť mlčanlivosti sa nevzťahuje na samotnú existenciu zmluvy a na informácie, ktoré je povinný nájomca poskytnúť v zmysle právnych predpisov, alebo na ochranu svojich práv a právom chránených záujmov. So súhlasom prenajímateľa má nájomca právo na sprístupnenie alebo zverejnenie informácií nad dohodnutý rámec.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré sú mu známe a ktoré má Prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jej povinnosti Prenajímateľovi vznikla.
6. Ak Nájomca môže Plochu užívať obmedzene z toho dôvodu, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy alebo zo zákona, má Nájomca nárok na pomernú zľavu z ceny nájmu.
7. Nájomca je povinný odstrániť všetky nedostatky na svojich Zariadeniach, ktoré spôsobia prerušenie a/alebo obmedzenie prevádzky Zariadení Prenajímateľa a/alebo Zariadení tretích strán, nachádzajúcich sa v SITELPOP a to čo najskôr
8. Nájomca je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k Zmluve, ako aj o všetkých skutočnostiach, týkajúcich sa Zariadení inštalovaných Prenajímateľom.
9. Pokiaľ nie je v tejto RZ alebo príslušnej DZ výslovne uvedené inak, Nájomca nie je oprávnený poskytnúť Plochy, prenajaté jednotlivými DZ, do podnájmu.
10. Nájomca je povinný odviezť a zlikvidovať obalový materiál dovozený do priestorov SITELPOP a zabezpečiť jeho zber a likvidáciu v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Článok 7 Vrátenie predmetu nájmu

1. Po ukončení platnosti príslušnej DZ a/alebo RZ je Nájomca povinný vrátiť Plochu Prenajímateľovi v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na Ploche, na základe tejto RZ a jednotlivých DZ, a ktoré tvorili súčasť jeho podnikania, a to na vlastné náklady v lehote najneskôr 15 dní odo dňa ukončenia platnosti danej DZ a/alebo RZ, pokiaľ nebude dohodnuté inak. V prípade, že si Nájomca túto povinnosť v lehote dohodnutej zmluvnými stranami nesplní, Prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia a zabezpečiť ich úschovu na náklady Nájomcu.

Článok 8 Trvanie a zánik Zmluvy

1. RZ sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom konkrétne podmienky nájmu Plochy vrátane umiestnenia, rozsahu a času dojednávajú strany pre každú DZ samostatne. RZ je oprávnená vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveďou Zmluvy nie sú dotknuté ustanovenia jednotlivých uzatvorených DZ, až do momentu ukončenia RZ, zároveň s ukončením nájmu podľa RZ zanikajú aj dohody v rámci DZ a Nájomca je povinný vypratať do dňa skončenia nájmu všetky prenajaté Plochy.

2. RZ alebo ktorúkoľvek DZ je možné ukončiť písomnou dohodou podpísanou oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od jednotlivej DZ, ak sa Plocha stane nespôsobilou na dohodnuté užívanie a Prenajímateľ do 15 dní po písomnom upozornení Nájomcu neodstráni dôvod nespôsobilosti dohodnutého užívania Plochy Nájomcom. Odstúpenie od DZ podľa tohto odseku je účinné momentom doručenia písomného oznámenia o odstúpení s uvedením relevantného dôvodu Prenajímateľovi.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od DZ, ak prerušenie poskytovania služieb podľa odsk. 10, čl 3 tejto zmluvy bude trvať dlhšie ako 45 dní. Odstúpenie od DZ podľa tohto odseku je účinné momentom doručenia písomného oznámenia o odstúpení s uvedením relevantného dôvodu Nájomcovi.
5. Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená vypovedať DZ, uzatvorenú na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 (tri) mesiace, pokiaľ nebude dohodnuté inak, počítanou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.
6. V prípade DZ uzavretej na dobu určitú, uplynutím dohodnutého času bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcu o nezáujme v pokračovaní zmluvy a včasnom vypratání Plochy (do dňa skončenia viazanosti nájmu) sa DZ prolonguje a doba určitá sa mení na dobu neurčitú.

Článok 9 Rozhodné právo

1. Táto zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom.
2. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, a nedôjde k ich vyriešeniu vzájomnou dohodou, budú riešené pred všeobecnými súdmi Slovenskej republiky, podľa platných právnych predpisov.

Článok 10 Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zverejnenie zabezpečuje Nájomca.
2. RZ je možné meniť, dopĺňať alebo rozširovať len formou písomných číslovaných Dodatkov k RZ, po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení zmluvnými stranami.
3. Platnosť RZ zaniká dňom ukončenia platnosti poslednej platnej DZ, uzatvorenej podľa tejto RZ.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka v platnom znení.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po ich podpísaní obdrží každá zo zmluvných strán po jednom vyhotovení.
6. Prílohy podľa textu a DZ tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
7. Oprávnení zástupcovia zmluvných strán prehlasujú, že Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, nie v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že ju prečítali a na znak toho, že jej porozumeli a že s jej znením súhlasia ju vlastnoručne podpísali.

Zoznam príloh :

Príloha k RZ č.1 – Prevádzkový poriadok SITELPOP

Príloha k RZ č. 2 – Kontaktné údaje

V Košiciach dňa 31.7.2024

Prenajímateľ:

.....
Ing. Eduard Nemeč
výkonný riaditeľ

V Bratislave, dňa 08.08.2024

Ná

.....
Lukáš Polesňák
Riaditeľ sekcie digitalizácie

PRÍLOHA Č.1
Rámcovej zmluvy o nájme nebytových priestorov v SITELPOP

SITELPOP PREVÁDZKOVÝ PORIADOK

SITELPOP¹ - Kopčianska 20/c, Bratislava

SITELPOP² - Kopčianska 18, Bratislava

SITELPOP^{KE} – Zemplínska 6, Košice

SITEL s.r.o.
Zemplínska 6, Košice



PREVÁDZKOVÝ PORIADOK SITELPOP

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Tento Prevádzkový poriadok vydáva spoločnosť SITEL s.r.o., so sídlom Zemplínska 6, 040 01 Košice, zapísaná v obchodnom registri OS Košice I, oddiel Sro, vložka číslo 2773/V (ďalej Prenajímateľ) a stanovuje podmienky prevádzky dátových centier prenajímateľa: **SITELPOP¹** na Kopčianskej ul 20/c, **SITELPOP²** na Kopčianskej ul 18 a v Košiciach na ulici Zemplínska 6 v objekte **SITELPOP^{KE}**.
- 1.2 Objekty dátového centra slúžia predovšetkým k ponuke telehousingových služieb.
- 1.3 Podmienky stanovené Prevádzkovým poriadkom sú záväzné pre prenajímateľa, nájomcu a osoby prenajímateľom alebo nájomcom oprávnené na vstup do dátového centra.
- 1.4 Všade, kde sa v Prevádzkovom poriadku uvádza **prenajímateľ**, rozumie sa tým zamestnanec spoločnosti SITEL aj osoba prenajímateľom oprávnená na vstup do dátového centra, resp. oprávnená na výkon prác spojených s dátovým centrom.
- 1.5 Všade, kde sa v Prevádzkovom poriadku uvádza **nájomca**, rozumie sa tým zamestnanec zákazníka spoločnosti SITEL aj osoba nájomcom oprávnená na vstup do dátového centra, tiež osoba vstupujúca v sprievode zamestnanca nájomcu.
- 1.6 Dispečing pre účel Prevádzkového poriadku znamená FLM tím a technický tím prenajímateľa.
- 1.7 Osoby, ktoré vstupujú do technologických priestorov sú povinné riadiť sa bezpečnostnými predpismi platnými v SR, hlavne Vyhláškou č. 508/2009 Z.z v znení neskorších predpisov, predpismi týkajúcimi sa požiarnej bezpečnosti a bezpečnosti pri práci.

2. Vstup do dátového centra

- 2.1 Pre vstup do technologických častí SITELPOP sú určené skupiny pracovníkov, ktorí za definovaných podmienok majú „**Oprávnenie vstupu**“. Toto oprávnenie je neprenosné. Osoby, ktoré majú „Oprávnenie vstupu“ sú rozdelené nasledovne:
 - Zamestnanci prenajímateľa, ktorí sú pracovníkmi servisu a dispečingu SITEL
 - Pracovníci nájomcu a jeho dodávateľa, podľa kategórií A až C
 - Pracovníci nájomcu a jeho dodávateľa, podľa osobitných dohôd, t.j. kategória D, ak sa uplatňuje
 - Zmluvne dohodnutí dodávateľa spoločnosti SITEL s.r.o.
- 2.2 Proces vstupu do priestorov **SITELPOP**, vstup osôb uvedený v Zozname, aj osôb neuvedených v Zozname a špecifikáciu práv podľa kategórie A až D rieši samostatný dokument – Príloha ku Zmluve „Zoznam poverených osôb a proces vstupu“.

- 2.3 Vstup nájomcu do technologických priestorov SITELPOP^{1/2} je možný iba v sprievode povereného pracovníka dispečingu, po predchádzajúcom ohlásení sa na dispečingu minimálne 30 minút vopred.
- 2.4 Vstup nájomcu do SITELPOP^{KE} je možný bez sprievodu, s využitím biometrických údajov a identifikačnej karty.
- 2.5 Nájomca je povinný oboznámiť s týmto Prevádzkovým poriadkom všetky osoby, ktoré oprávňuje na vstup do technologických priestorov SITELPOP, ako aj osoby, ktoré vstupujú do technologického priestoru v sprievode osôb poverených nájomcom (osoby s dočasným oprávnením vstupu a pod.) Nájomca je zodpovedný za akékoľvek a každé porušenie podmienok Prevádzkového poriadku a/alebo Nájomnej zmluvy, resp. za škodu vzniknutú v súvislosti s takýmto porušením.

3 Všeobecné pokyny

- 3.1 Inštalačné a plánované práce sa vykonávajú hlavne v pracovných dňoch, v pracovnej dobe, t.j. od 8:00 do 17:00.
- 3.2 Mimo pracovnej doby sa vykonávajú hlavne havarijné a neodkladné zásahy.
- 3.3 Výkon vopred neohlásených inštalačných a plánovaných servisných prác, mimo pracovnej doby, je spoplatňovaný hodinovou sadzbou podľa platného cenníka.
- 3.4 V technologických priestoroch je zakázané fajčiť, jesť a piť, pracovať s otvoreným ohňom alebo horľavinami.
- 3.5 V technologickej časti sa nesmú ponechávať predmety nesúvisiace s jej prevádzkou.
- 3.6 V technologickej časti je zakázané akýmkoľvek spôsobom zasahovať do existujúcej kabeláže a technologického vybavenia priestoru.
- 3.7 Nájomca môže vyhotovovať obrazový záznam iba tých zariadení, ktoré sú v jeho majetku alebo nájme. Nie je dovolené vyhotovovať obrazový záznam spoločných priestorov, priestorov v majetku a/alebo nájme tretích osôb ani prevádzkových zariadení a technologického vybavenia prenajímateľa.
- 3.8 Všetky inštalácie v spoločných priestoroch (osadenie stojanov, inštalácia napájania, optických a metalických prepojení a pod.) vykonávajú výhradne poverení zamestnanci prenajímateľa.
- 3.9 V technologických priestoroch, ako aj v interiéri stojanov nájomcu, je zakázané ponechávať prázdne obaly, zabalenú technológiu aj akýkoľvek iný horľavý materiál.
- 3.10 Technologické priestory sú a pohyb osôb v nich sú, z dôvodu bezpečnosti, nepretržite monitorované kamerovým a bezpečnostným systémom. Záznamy sú archivované.

3.11 Každá technologická miestnosť je vybavená lekárničkou, ktorej obsah je pravidelne kontrolovaný a dopĺňaný a nájomca je povinný oboznámiť sa s jej umiestnením. V prípade potreby je nájomca oprávnený použiť jej obsah.

4 Práva a povinnosti nájomcu

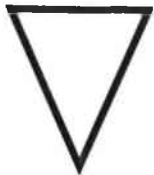
- 4.1 Nájomca má právo na prístup do svojho vyhradeného priestoru a má právo tu prevádzkovať vlastné zariadenia a zariadenia svojich zákazníkov, vrátane inštalovania a odinštalovania týchto zariadení. Mimo vyhradený/prenajatý priestor nájomcu sú zakázané akékoľvek inštalácie a zásahy do cudzej technológie, otváranie zdvojenej podlahy a zásahy do infraštruktúry dátového centra.
- 4.2 Správať sa v technologických priestoroch v súlade so všeobecne záväznými predpismi z oblasti bezpečnosti práce a protipožiarnej ochrany.
- 4.3 Nájomca nemôže pripájať žiadne časti technológie predlžovacími káblami na existujúce zásuvky v sieti 230V.
- 4.4 Nájomca nesmie meniť inštaláciu zazmluvneného napájania, ani presúvať káblovanie alebo jeho časti medzi stojanmi.
- 4.5 Umožniť pracovníkom prenajímateľa kontrolu technologických priestorov.
- 4.6 Umožniť pracovníkom prenajímateľa výkon dohodnutých služieb (napr. upratovanie, kontrolu a servis podporných zariadení, napr. snímačov, osvetlenia a pod).
- 4.7 Havarijné situácie v technologických priestoroch riešiť iba za spoluúčasti prenajímateľa.
- 4.8 Postupovať v zmysle pokynov pracovníkov dispečingu.
- 4.9 Po ukončení prác je nájomca povinný upratať po sebe priestor v ktorom pracoval a jeho okolie a obalové materiály bezodkladne odstrániť z priestoru SITELPOP.
- 4.10 Pracovníci nájomca je oprávnený pracovať iba s technologickými zariadeniami patriacimi nájomcovi. Zároveň sú povinní svojim počínaním predchádzať vzniku možného poškodenia rozmiestnenej technológie ostatných užívateľov.
- 4.11 Pracovníci nájomcu nesmú zasahovať do zariadení tretích strán, ani do technológie nájomcu, ktorá sa nachádza v technologických priestoroch, okrem iného ale nie len nesmú zasahovať do nastavenia klimatizácie ani iných prevádzkových nastavení.
- 4.12 Ak dochádza pri montáži technológie k rozoberaniu jednotlivých dlaždíc podlahy je, z dôvodu stability celej podlahy, dovoľené rozobrať najviac 2 susedné dlaždice, a to vždy za účasti pracovníka dispečingu.
- 4.13 Činnosti, ako je rezanie, pílenie a podobne, pri ktorých vzniká prach a nečistoty sú v technologických priestoroch zakázané.
- 4.14 Činnosti, pri ktorých dochádza k ionizácii vzduchu alebo tvorbe dymu je možné uskutočňovať iba so súhlasom dispečingu spoločnosti SITEL.

- 4.15 Nájomca môže odpojiť svoje zariadenia od napájania v rámci stojanu, a to odpojením napájacieho kábla zariadenia. V prípade, že požaduje odpojenie napájanie stojanu od elektrickej siete, je nájomca povinný kontaktovať dispečing.
- 4.16 Stojany nájomcu musia mať uzavreté všetky dvere – predné aj zadné. V prípade, že pracovníci nájomcu nechajú vedome dvere stojanu otvorené alebo odmontované, prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné poškodenie obsahu stojanu.

5 Práva a povinnosti prenajímateľa

- 5.1 Prenajímateľ umožní nájomcovi prístup do technologického priestoru 24 hodín denne.
- 5.2 Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za inštalované zariadenia nájomcu, iba ak by škodu spôsobil porušením svojich povinností.
- 5.3 Ak prenajímateľ zistí, že zariadenia nájomcu sú nainštalované v rozpore s podmienkami Prevádzkového poriadku, Zmluvy o nájme alebo v rozpore s technologickými predpismi, je prenajímateľ oprávnený upozorniť na uvedený rozpor nájomcu, vyzvať ho k náprave. V prípade, že nájomca nezabezpečí nápravu do 2 pracovných dní, prenajímateľ je oprávnený a zaistiť odpojenie alebo odstavenie dané zariadenie.
- 5.4 Ak zamestnanec nájomcu, alebo ním poverená osoba oprávnená na vstup do SITELPOP opakovane porušuje Prevádzkový poriadok, Zmluvu o nájme alebo všeobecne platné právne predpisy, je prenajímateľ oprávnený nedovoliť tejto osobe vstup do technologických priestorov SITELPOP.

6 BEZPEČNOSTNÉ OPATRENIA



SITELPOP^{1/2} je chránený stabilným hasiacim zariadením (SHZ), ktoré v prípade požiaru znižuje hladinu voľného kyslíka hasiacim plynom Inergen. SITELPOP^{KE} je chránený SHZ s plynom HFC227ea (FM200 Dupont). Po zaznení výstražného signálu sú osoby prítomné v SITELPOP povinné do 30 sekúnd opustiť priestor a dôkladne za sebou zavrieť dvere.

Základy prvej pomoci pri zasiahnutí hasiacim plynom:

- Oči: vypláchnuť vodou, privolať lekára
- Koža: opláchnuť vodou, v prípade omrzlín privolať lekára
- Vdýchnutie: presun osoby na čistý vzduch, privolať lekára

Platné od: 6/2022

PRÍLOHA č.2
Rámcovej zmluvy o nájme nebytových priestorov v SITELPOP
č. MHM/PP/01052024

Kontaktné údaje

SITEL s.r.o.
Zemplínska 6, Košice



Mená zodpovedných osôb a ďalšie kontakty je možno kedykoľvek zmeniť písomným oznámením druhej Zmluvnej strane bez nutnosti zmeniť túto Zmluvu.

Kontakty pre zmluvné úkony a ďalšie úkony, ktoré v inej časti Zmluvy (vrátane príloh) nie sú spomínané:

Obchod / Zmluvné náležitosti

Prenajímateľ:

Poštová adresa: Zemplínska 6, 040 01 Košice

E-mail: telehousing@site1.sk

Kontaktné osoby:

Obchodný riaditeľ **Ľubomír Cheben, JUDr.**

Mobil: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Projektová manažérka **Alexandra Gay Okresová, ing.**

Mobil: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Projektová manažérka **Petra Gubková, Ing.**

Mobil: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Nájomca:

Poštová adresa: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Kontaktné osoby: **Roman Herda, Ing.**

Mobil: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Kontakty pre ohlasovanie porúch

Prenajímateľ (Dohľadové centrum Prenajímateľa):

Telefónne číslo: **+421 2 6381 5009**

E-mail: fm@site1.sk

Kontakt pre eskaláciu: **Michal Gajdoš, Ing.**

Telefónne číslo: + [REDACTED]

E-mail: [\[REDACTED\]](mailto: [REDACTED])

Kontakty pre ohlasovanie Porúch

Nájomca (Dohľadové centrum Nájomcu):

Telefónne čísla: **+421 2 5935 6582**

E-mail: MOS-HMBA@bratislava.sk

Kontakt pre eskaláciu: Roman Herda, Ing.

Telefónne číslo:

E-mail:

Oznamovanie zásielok / Zasielanie aktualizovaného Zoznamu oprávnených osôb

Prenajímateľ

FLM Team, flm@site.sk; +421 2 6381 5009

Fakturácia

Fakturačná adresa nájomcu:

Poštová adresa: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Adresa pre doručovanie faktúr:

Poštová adresa: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Adresa pre elektronické doručovanie faktúr:

E-mailová adresu nájomcu: efaktura@bratislava.sk

