



## Prevádzkový poriadok

<b>Názov objektu</b>	<b>Interpolis Office Center</b>
<b>Adresa</b>	Partizánska cesta 3, 974 01 Banská Bystrica
<b>Účel budovy</b>	Biznis Centrum (Administratívna budova)
<b>Vlastník objektu</b>	Interpolis, a.s., Dolná 6A, 974 01 Banská Bystrica
<b>Zástupca vlastníka / Správa budovy</b>	CBRE s.r.o., Staromestská 3, 811 03 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
<b>Dátum vypracovania</b>	1.11.2024
<b>Zodpovedná osoba</b>	Michaela Stachová, Property Manager (na základe Plnej moci)
<b>Dátum schválenia</b>	7.11.2024

## Základné ustanovenia

Tento Prevádzkový poriadok upravuje prevádzku objektu INTERPOLIS OFFICE CENTER, vymedzuje pravidlá pre pohyb a správanie osôb v objekte. Všetky osoby sú povinné riadiť sa pravidlami, ktoré upravuje tento Prevádzkový poriadok a ďalšími smernicami a opatreniami, ktoré konkretizujú jeho ustanovenia.

Ustanovenia tohto Prevádzkového poriadku nezasahujú do príslušných nájomných zmlúv. Pri vypracovaní tohto Prevádzkového poriadku bola snaha o harmonizáciu jeho ustanovení s prevádzkovými a nájomnými podmienkami všetkých nájomcov. Pokiaľ však existuje odchýlka medzi nájomnou zmluvou príslušného nájomcu a týmto Prevádzkovým poriadkom, platia ustanovenia nájomnej zmluvy.

**Platnosť dokumentu:** Dokument je platný v objekte INTERPOLIS OFFICE CENTER, Správa objektu si vyhradzuje právo na jeho zmenu, alebo úpravu operatívne. Nájomca bude o každej zmene Prevádzkového poriadku informovaný písomne (emailom). Prílohou emailu bude aktuálne platná verzia Prevádzkového poriadku.

Dokument je platný odo dňa schválenia.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Stachová', positioned above a dotted line.

.....  
Michaela Stachová  
Property Manager  
CBRE s.r.o. – Property Management (Správa budovy)

## 1. Prevádzková časť

### Správa objektu

V záujme efektívneho a rýchleho vybavenia záležitostí nájomcov a návštevníkov je správca INTERPOLIS OFFICE CENTER k dispozícii v čase od 08:00 do 16:00 hod.

Počas pracovných dní od 07:00 - 20:00 sa pozícia strážnej služby nachádza na recepcii 1.NP (prízemie) objektu INTERPOLIS OFFICE CENTER.

K dispozícii je Vám technická údržba objektu v pracovnej dobe pondelok až piatok, v čase od 8:00 do 16:00 hod.

### Dôležité telefónne čísla

Správa budovy:

CBRE s.r.o.

Michaela Stachová, mobil: +421 905 498 246

e-mail: michaela.stachova@cbre.com

Od 08:00 – 16:00 počas pracovných dní

Ohlasovňa požiaru /strážna služba, recepcia:

Strážna služba:

OMNIS SECURITY BUILDING MANAGEMENT s.r.o.

RECEPCIA SBS: +421 919 132 111

Jozef Michalčík, mobil: +421 905 415 717

e-mail: michalcik@omnisbb.sk

Od 08:00 – 20:00 počas pracovných dní

Recepcia:

OMNIS SECURITY BUILDING MANAGEMENT s.r.o.

Jozef Michalčík, mobil: +421 905 415 717

e-mail: michalcik@omnisbb.sk

Od 08:00 – 16:00 počas pracovných dní

Pult centrálnej ochrany:

OMNIS SECURITY BUILDING MANAGEMENT s.r.o.

Jozef Michalčík, mobil: +421 905 415 717

e-mail: michalcik@omnisbb.sk

stála služba: +421 918 384 147

Počas víkendov a sviatkov a nočného režimu budovy nonstop

**Interpolis, a.s.**

Dolná 6A, 974 01, Banská Bystrica

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sa, Vložka č. 1183/S

Technická správa:

Techno box services, s.r.o.

OFFICE CENTER

Michal Halaj, Facility Manager

mobil: +421 947 918 248

e-mail: michal.halaj@tbsgroup.sk

Od 8:00 - 16:00 počas pracovných dní

Tomáš Holly, Chief Operating Officer

mobil: +421 907 770 760

e-mail: tomas.holly@tbsgroup.sk

Upratovanie:

SIMACEK Facility SK, s.r.o.

Janka Bubicová, mobil: +421 911 886 100

e-mail: bubicova@simacek.sk

### **Pohotovostné telefónne čísla**

Integrovaný záchranný systém:	112
Záchranná služba:	115
Hasiči:	150
Polícia:	158

### **Všeobecné informácie**

#### **Otváracie hodiny**

Vstupy do budovy sú otvorené každý pracovný deň v čase otváracích hodín (7:00-20:00 hod.). Mimo otváracích hodín je na vstup do budovy (alebo jej opustenie) určený vchod od parkovacieho domu. Počas otváracích hodín (7:00-20:00 hod.) je vstup povolený do priestorov nájomcov so vstupnou kartou, osoba ktorá sa nepreukáže vstupnou kartou má povinnosť sa preukázať platným dokladom totožnosti. Návšteve bude vydaná na recepcii vstupná návštevnícka karta s nahratým povolením vstupu podľa požiadaviek nájomcov. Návštevnícke karty musia byť pri odchode z budovy vždy VRÁTENÉ.

#### **Obmedzenia pohybu po budove**

Budova je prístupná verejnosti v častiach: lobby v časti SO 01 (výšková administratívna časť); a átrium, retail, výtahy a schodisko v časti SO 02 (nižšia administratívna prístavba).

Priestory parkovacieho domu INTERPOLIS OFFICE CENTER, priestory odpadového hospodárstva a technické miestnosti budovy sú verejnosti neprístupné (mimo vopred nahlásených návštev parkujúcich v parkovacom dome).

Je zakázané používať únikové východy z budovy mimo krízových, alebo výnimočných situácií.

**Interpolis, a.s.**

Dolná 6A, 974 01, Banská Bystrica

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sa, Vložka č. 1183/S

Stahovanie a zásobovanie je povolené len s vedomím správcu po kontaktovaní člena strážnej služby, ktorý sprístupní priestor.

Zamestnancom nájomcov je umožnený vstup do budovy aj mimo otváracích hodín budovy po priložení identifikačnej karty k čítačke, bez vstupnej karty nie je možné vstúpiť do budovy.

Opustenie budovy po 20:00 hod je možné len cez východy na to určené po telefonickom informovaní strážnej služby a priložení identifikačnej karty k čítačke.

Vstup do budovy mimo otváracích hodín je možný len cez vchod do budovy od parkovacieho domu.

**Pre vstup** do budovy mimo otváracích hodín je potrebné vykonať nasledovné kroky:

- ešte pred priložením karty k čítačke je potrebné telefonicky kontaktovať pult centrálnej ochrany na telefónnom čísle +421 918 384 147 a informovať ich, že vstupujete do budovy
- priložiť kartu k čítačke umiestnenej zvonku na pravej strane a zadať 4-miestny PIN kód a stlačiť symbol s kľúčikom v pravom dolnom rohu číselnej klávesnice

**Pre odchod** z budovy mimo otváracích hodín:

- telefonicky informovať pult centrálnej ochrany, že opúšťate budovu na telefónnom čísle +421 918 384 147
- priložiť kartu k čítačke umiestnenej vpravo od východu z budovy (východ smerom k parkovaciemu domu), PIN pri odchode nezadáваме.

Budova je napojená na pult centrálnej ochrany počas pracovných dní v čase od 20:00-7:00 hod., a počas sviatkov a víkendov 24 hodín.

Oprávnené osoby nájomcov môžu požiadať o regulovaný vstup svojich zamestnancov (písomná požiadavka adresovaná emailom správcovi, v ktorom je potrebné uviesť mená, čísla identifikačných kariet).

### **Vstup do priestorov nájomcov v prípade havárií**

V prípade, že je mimo otváracej doby nevyhnutný vstup do prenajatej prevádzky nájomcu bez prítomnosti jeho zástupcu, a to z dôvodu hlásenia požiaru zariadením elektrickej požiarnej signalizácie, vážneho podozrenia na haváriu, alebo akéhokoľvek ohrozenia, je tento vstup možný pracovníkom technickej správy INTERPOLIS OFFICE CENTER v sprievode člena strážnej služby INTERPOLIS OFFICE CENTER.

Ten, kto spozoruje podozrenie vzniku požiaru, havárie, alebo ohrozenia, bezodkladne kontaktuje veliteľa strážnej služby INTERPOLIS OFFICE CENTER a informuje ho o mieste a povahe zistenia. Veliteľ strážnej služby vyšle na oznámené miesto člena strážnej služby a pracovníka technickej správy. Podľa povahy zistenia rozhodne, či je nevyhnutné prevádzku otvoriť a vykonať v nej zásah, alebo nie. V prípade, že musí byť prenajatá prevádzka otvorená, upovedomí o tom kontaktnú osobu nájomcu uvedenú v identifikačnom liste nájomcu. Po vykonaní zásahu strážna služba uzamkne nájomný priestor. O nevyhnutnosti otvorenia prenajatej prevádzky a zásahu v nej, bude urobený zápis bezpečnostnou službou INTERPOLIS OFFICE CENTER a o tejto skutočnosti bude nájomca bezodkladne informovaný. Následne pracovník strážnej služby vykoná opätovné zapečatenie kľúčov, resp. vyzve nájomcu o opätovné zapečatenie obálky.

V prípade ak je pracovník strážnej služby požiadaný o otvorenie obálky z dôvodu zabudnutia

**Interpolis, a.s.**

Dolná 6A, 974 01, Banská Bystrica

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sa, Vložka č. 1183/S

klúčov alebo „vybuchnutia sa z priestorov“, je to možné za predpokladu predchádzajúceho oznámenia kontaktným osobám a následným sprievodom osoby strážnou službou do priestorov a späť.

## 2. Bezpečnosť

### Povinnosti strážnej služby:

Byť súčinný v priestoroch areálu budovy INTERPOLIS OFFICE CENTER pri dodržiavaní všetkých zásad, pravidiel a povinností obsiahnutých v tomto dokumente a jeho prílohách, najmä však:

- Byť slušný a úctivý ku všetkým návštevníkom a zamestnancom INTERPOLIS OFFICE CENTER.
- V prípade nájdania vylepených plagátov, ktoré neboli povolené správcom INTERPOLIS OFFICE CENTER, tieto odstrániť hneď pri zistení a zabezpečiť vyčistenie stôp po plagáte upratovacou službou.
- V prípade zistenia na verejnosti neakceptovateľného, nemorálneho a nespoločenského správania osôb, vykázať tieto osoby z areálu INTERPOLIS OFFICE CENTER spôsobom zodpovedajúcim kompetenciám strážnej služby. V prípade nutnosti je člen strážnej služby povinný privolať políciu.
- Nedovoliť nocovať akýmkoľvek osobám v areáli INTERPOLIS OFFICE CENTER.
- V prípade pristihnutia osoby pri krádeži túto osobu primerane zadržať a privolať políciu.
- V prípade zistenia pôsobenia člena (členov) niektorej z náboženských siekt, túto osobu (osoby) vykázať z areálu INTERPOLIS OFFICE CENTER.
- V prípade zistenia podomového predaja vykázať tieto osoby z areálu INTERPOLIS OFFICE CENTER.

### Spolupracovať:

- Pri zásahu polície alebo inej záchranej služby, vrátane zásahu oznámeného nájomcom.
- Pri vstupe technickej správy alebo servisných pracovníkov INTERPOLIS OFFICE CENTER do prevádzky nájomcu v prípade havárie, ak nájomca alebo jeho zástupca nie je prítomný.
- Pri riešení prípadných problémov s členmi strážnej služby nájomcov (ak majú vlastnú), kontaktovaním správcu. Pri požiadaní nájomcu o vyvedenie problémového návštevníka z prenajatého priestoru a následne z budovy.
- Pri poskytovaní prvej pomoci.
- Pri mimoriadnych situáciách.

### Zabezpečiť v areáli:

- Bezproblémový a bezpečný pobyt návštevníkov v INTERPOLIS OFFICE CENTER.
- Odstránenie predmetov, ktoré nemajú vlastníka.
- Bezpečnosť spoločných priestorov.
- Ochranu majetku INTERPOLIS OFFICE CENTER a nájomcov.
- Protipožiarnu bezpečnosť INTERPOLIS OFFICE CENTER.

**Interpolis, a.s.**

Dolná 6A, 974 01, Banská Bystrica

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sa, Vložka č. 1183/S

Nájomcovia sú plne zodpovední za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a ochranu pred požiarmi v rámci svojich prenajatých prevádzok.

### **Prístupový systém – návštevy**

Každá externá návšteva, ktorá nie je vopred ohlásená poverenou osobou nájomcu na pult recepcie, je ohlásená pracovníkom recepcie poverenej osobe nájomcu, ku ktorému táto návšteva smeruje. Na základe schválenia poverenou osobou nájomcu je pracovník recepcie oprávnený takejto návšteve vydať Návštevnícku kartu pre účely pohybu vo vyhradených priestoroch budovy a do priestoru nájomcu. Vopred ohlásenej návšteve bude Návštevnícka karta vydaná po stotožnení takejto návštevy. Ak smeruje externá návšteva k nájomcovi, ktorý ma určené stránkové hodiny pre verejnosť, takúto návštevu nájomca nie je povinný vopred hlásiť a bude jej umožnený vstup do priestorov takéhoto nájomcu.

Pokiaľ má nájomca zriadený vlastný prístupový systém integrovaný do prístupového systému budovy, je držiteľ prístupovej karty nájomcu oprávnený k pohybu v budove v rámci vyhradených priestorov pre túto prístupovú kartu nájomcu.

Po ukončení návštevy musí byť Návštevnícka karta vrátená.

Návštevníckou kartou sa návšteva vie vrátiť z určeného poschodia iba na prízemie.

V prípade, ak návšteva vstupuje do budovy cez parkovací dom počas pracovných dní od 8:00- do 20:00 hod., je nutné prísť sa na recepciu zahlásiť.

V prípade, že návšteva do budovy vchádza mimo určenú dobu počas pracovných dní (od 20:00 do 8:00 hod.) je potrebné ju osobne sprevádzať nájomcom do nájomných priestorov.

V prípade, že je návšteva očakávaná počas pracovných dní od 20:00-8:00 hod., je potrebné ju ohlásiť na recepciu najneskôr deň vopred do 20:00 hod.

Ak je návšteva očakávaná počas víkendov alebo sviatkov, je potrebné ju ohlásiť na recepciu najneskôr do 20:00 hod. posledný pracovný deň.

Poschodia (výtahy, schodiská) sú blokované čítačkami kariet. Prosíme nájomcov o poučenie návšteví, aby sa pohybovali iba na vyhradených poschodiach.

### **3. Kľúčový systém**

Nájomca je povinný uložiť kľúče od nájomného priestoru v zapečatenej obálke. Strážna služba spíše Protokol o prevzatí kľúčov kancelárií nájomcu. Súčasťou protokolu je meno kontaktnej osoby a zoznam osôb, ktoré sú oprávnené vyzdvihnúť kľúč. O každom vyzdvihnutí kľúčov v zapečatenej obálke spíše pracovník strážnej služby zápis.

V prípade požiaru alebo havárie vo vnútri jednotky je pracovník strážnej služby oprávnený použiť tieto kľúče na otvorenie priestoru za účelom odvrátenia nebezpečenstva alebo zmiernenia

**Interpolis, a.s.**

Dolná 6A, 974 01, Banská Bystrica

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sa, Vložka č. 1183/S



následkov havárie. Okamžite informuje kontaktnú osobu nájomnej jednotky o tejto skutočnosti.

### **Identifikačná čipová karta**

Správa INTERPOLIS OFFICE CENTER vydá pre každého zamestnanca prenajatých prevádzok

vstupnú identifikačnú kartu. Zamestnanci sú povinní nosiť vstupnú identifikačnú kartu počas pobytu v objekte a sa ňou identifikovať na vyzvanie strážnej služby alebo recepcie. V prípade, že nájomca disponuje vlastnými identifikačnými čipovými kartami integrovanými do systému budovy, má povolené ich používať.

V prípade zániku nájomného vzťahu alebo pracovného pomeru zamestnanca nájomcu (alebo práce na zmluvu, resp. podnikania alebo podobného právneho vzťahu), je nájomca povinný identifikačnú kartu odobrať a odovzdať ju do 24 hodín správcovi, resp. nahlásiť žiadosť o jej zablokovanie a zmenu prístupov. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti je za všetky škody vzniknuté z neoprávneného použitia karty zodpovedný nájomca.

Nájomcovia sú povinní stratu vstupnej identifikačnej karty nahlásiť správcovi emailom správcovi INTERPOLIS OFFICE CENTER.

Na vstupnú identifikačnú kartu je možné nakonfigurovať: vstup do budovy, vstup do parkovacieho domu, vstup na spoločnú terasu, prístup do miestnosti určenej na odkladanie bicyklov, prístup výťahom len na poschodie, v ktorom má nájomca svoje priestory, a vstup do vlastných priestorov nájomcov.

Všetky požiadavky na identifikačné karty (vydanie, zmeny a úpravy rozsahu oprávnení, straty) je potrebné žiadať písomnou formou (na email na správcu).

V prípade straty alebo poškodenia vstupnej karty je potrebné ohlásiť túto skutočnosť e-mailom správcovi budovy. Za stratu alebo poškodenie a výmenu vstupnej karty bude účtovaný poplatok 20,00 EUR.

## **4. Prvá pomoc**

Nájomcom odporúčame, aby aspoň jeden ich zamestnanec bol vyškolený v poskytovaní prvej pomoci. V prípade úrazu, alebo náhlejšej nevoľnosti návštevníka budovy alebo zamestnanca nájomcu INTERPOLIS OFFICE CENTER poskytnú prvú pomoc zamestnanci prenajatého priestoru, v ktorom k tejto udalosti došlo. Z toho dôvodu každá nájomná jednotka musí byť vybavená lekárníčkou s príslušným vybavením, nutným k poskytnutiu prvej pomoci.

Ak sa zamestnanec alebo návštevník zraní, riadte sa nasledujúcim postupom:

- Ak je nablízku osoba školená v poskytovaní prvej pomoci, môže prevziať situáciu. Ak sa v blízkosti nik nenachádza, vyhodnoťte situáciu a následne konajte.
- Ak je problém tak závažný, že vyžaduje zásah lekára, kontaktujte strážnu službu. Uveďte meno a aktuálnu polohu v budove, a pokiaľ je to možné, aj typ zranenia.
- Je lepšie, ak rýchlu lekársku pomoc privolajú pracovníci strážnej služby: môžu sanitku

**Interpolis, a.s.**

Dolná 6A, 974 01, Banská Bystrica

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sa, Vložka č. 1183/S



lepšie navigovať, pokiaľ ide o cestu do budovy, pracovník bezpečnosti môže ísť sanitke naproti a ukázať cestu.

## 5. Ochrana pred požiarmi (OPP)

Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu a spoločné priestory a zariadenia v INTERPOLIS OFFICE CENTER v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a zabezpečovať úlohy na úseku ochrany pred požiarmi v zmysle o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a to najmä:

- zabezpečiť plnenie ustanovených povinností na úseku ochrany pred požiarmi technikom požiarnej ochrany.
- vypracúvať, viesť a udržiavať v súlade so skutočným stavom ustanovenú dokumentáciu ochrany pred požiarmi.
- zabezpečiť dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarmi, plniť z nich vyplývajúce príkazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich plnenia.
- zabezpečiť vykonávanie pravidelnej kontroly všetkých používaných technických zariadení vo vlastníctve nájomcu z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti a odstraňovať zistené nedostatky podľa pokynov výrobcu (elektrické spotrebiče, IT technika a pod.).
- nevykonávať činnosti so zvýšeným požiarным nebezpečenstvom bez súhlasu správy INTERPOLIS OFFICE CENTER. Nárazové činnosti so zvýšeným požiarным nebezpečenstvom, ktoré môžu vykonávať externé organizácie (zváranie, činnosť s otvoreným ohňom, a pod.) budú vopred konzultované so správou budovy. Za dodržanie podmienok protipožiarnej bezpečnosti zodpovedá osoba, ktorá tieto činnosti bude vykonávať a je povinná predložiť potrebné doklady o svojej spôsobilosti a protipožiarne bezpečnostné riešenie plánovanej činnosti. Bez súhlasu správy budovy nesmú byť tieto práce zahájené.
- podľa predpisov o ochrane pred požiarmi zabezpečiť opatrenia na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
- v požadovanom množstve a type zabezpečiť prenosné hasiace prístroje a označiť ich.
- zabezpečiť pravidelnú kontrolu prenosných hasiacich prístrojov (min. 1 x za 24 mesiacov) vo svojich prenajatých priestoroch, pokiaľ tieto prenosné hasiace prístroje sú obstarávané nájomcom na vlastné náklady.
- zabezpečovať odbornú prípravu a školenie zamestnancov o ochrane pred požiarmi.
- zabezpečiť priechodnosť únikových ciest a východov tak, aby mohli plniť svoju funkciu. Samozatváracie protipožiarne dvere nesmú byť nikdy zablokované tak, aby zostali otvorené.
- dodržiavať zákaz fajčenia, okrem priestorov kde je to povolené (fajčiarske zóny) a tam zabezpečiť, aby boli popolníky vysýpané do plechových uzatvárateľných nádob.
- počínať si tak, aby nedochádzalo ku vzniku požiarov, najmä pri používaní tepelných, elektrických, plynových a iných spotrebičov; pri skladovaní, pri používaní horľavých, alebo požiaru nebezpečných látok a pri manipulácií s otvoreným ohňom.
- nevykonávať neodborné opravy na elektrickej inštalácií, nepreťažovať elektrické obvody nadmerným pripájaním elektrických spotrebičov a nepoužívať poškodené elektrické spotrebiče.
- spotrebiče môžu byť inštalované iba v bezpečnej vzdialenosti od horľavých konštrukcií

**Interpolis, a.s.**

Dolná 6A, 974 01, Banská Bystrica

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sa, Vložka č. 1183/S

- a materiálov a to podľa návodu výrobcu.
- spotrebiče sa môžu používať len vtedy, ak sú v dobrom technickom stave a za podmienok uvedených v návode výrobcu. Pri používaní spotrebiča treba vykonávať dozor nad jeho prevádzkou. Bez dozoru je možné prevádzkovať len taký spotrebič, ktorého konštrukčné vyhotovenie to dovoľuje a ak je to uvedené v návode výrobcu.
  - nepoškodzovať a nezneužívať hasiace prístroje, požiarne hydranty, požiarne dvere a nestážovať prístup k uzáverom rozvodných zariadení, najmä elektrickej energie, plynu a vody.
  - nevyvolať bezdôvodne požiarne poplach.
  - v súvislosti so zdolávaním požiaru vykonať nevyhnutné opatrenia pre záchranu ohrozených osôb, uhasiť požiar, ak je to možné, alebo vykonať nevyhnutné opatrenia na zamedzenie jeho šírenia.
  - ohlásiť bezodkladne požiar na ohlasovňu požiaru v INTERPOLIS OFFICE CENTER na telefónne číslo +421 947 918 248 počas pracovných dní od 8:00 - 16:00 hod., a na telefónne číslo +421 947 918 248 počas víkendov a sviatkov nonstop.

Za ochranu pred požiarimi v spoločných priestoroch zodpovedá správa objektu.

Nájomcovia priestorov sú povinní mať k dispozícii k nahliadnutiu revízne správy o kontrole vecných prostriedkov ochrany pred požiarimi, revízne správy určených technických zariadení, ktoré týmto skúškam a revíziám podliehajú, príp. viesť dokumentáciu o revíziách, kontrolách a skúškach požiarnej bezpečnostných zariadení a to za predpokladu, že si ich montáž zaisťovali sami. Nájomcovia sú povinní umožniť povereným osobám INTERPOLIS OFFICE CENTER vstup do prenajatých priestorov za účelom uskutočnenia preventívnej požiarnej kontroly, kontroly Štátneho požiarneho dozoru a pod. Ďalej sú nájomcovia povinní preukázateľne oboznámiť svojich zamestnancov s požiadavkami ochrany pred požiarimi, najmä s požiarnejmi poplachovými smernicami, požiarnejm evakuačným plánom, povinnosťami pri vyhlásení mimoriadnej udalosti a pod.

Pre prípad riešenia naliehavej situácie v dobe mimo prevádzky, musia byť k dispozícii v zapečatenej obálke karty a kľúče od jednotlivých nájomných priestorov.

## **6. Elektrická požiarnej signalizácia (EPS), Hlasová signalizácia požiaru (HSP)**

V prenajatých priestoroch sú umiestnené hlásiče EPS a reproduktory HSP s núteným odpočúvaním, ktoré sú v správe údržby INTERPOLIS OFFICE CENTER. Pri signalizácii „požiar“ nájomca je povinný zabezpečiť okamžitý prístup k týmto snímačom EPS, a to osobám povereným manažmentom INTERPOLIS OFFICE CENTER (bezpečnostná služba, údržba, servisné firmy). Nájomca je povinný umožniť revízne prehliadky a skúšky EPS a HSP, vo včas oznámenom termíne.

V prípade, že chce nájomca vykonať vo svojej nájomnej jednotke akékoľvek stavebné zmeny, musí k tomu mať predchádzajúci súhlas správy INTERPOLIS OFFICE CENTER.

Za žiadnych okolností nie je dovolené vykonávať svojvoľné úpravy systému EPS či HSP.

**Interpolis, a.s.**

Dolná 6A, 974 01, Banská Bystrica

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sa, Vložka č. 1183/S

## 7. Upratovanie

Úlohou a povinnosťou upratovacej služby je udržiavať INTERPOLIS OFFICE CENTER priebežne v

čistom a hygienicky nezávadnom stave. Upratujú sa hlavne verejné vonkajšie a vnútorné priestory, vrátane nábytku, sociálnych zariadení, presklení (mimo presklenených plôch oddeľujúcich nájomné jednotky od spoločných priestorov) a vynášanie odpadkových košov zo spoločných priestorov. Upratovacia služba nezodpovedá za vynášanie odpadkov jednotlivých nájomcov do vyhradených kontajnerov. Toto je povinnosťou každého nájomcu.

Spoločné priestory musia byť upratané a plne k dispozícii nájomcovi v pracovných dňoch do 8:00 hod. Správa budovy zabezpečuje 1x ročne umývanie okien na plášti budovy z vonkajšej strany.

## 8. Likvidácia odpadu

Odpadové hospodárstvo je umiestnené pri vonkajšej fasáde budovy na spojovacej komunikácii medzi parkovacím domom a budovou INTERPOLIS OFFICE CENTER. Sú k dispozícii:

- kontajner na komunálny odpad
- kontajner na plasty
- kontajner na kartón
- kontajner na sklo
- kontajner na bio odpad

Nájomca je povinný špeciálny alebo nebezpečný odpad (napr. filtre, kabeláž, stavebný odpad atď.) vyviezť na vlastné náklady mimo budovy.

Celý priestor odpadového hospodárstva je 24 hod. denne monitorovaný kamerovým systémom.

Prísne zakázané je umiestňovať do uvedených kontajnerov akýkoľvek stavebný odpad a odpad potravinového charakteru – napr. zvyšky jedál z reštauračných jednotiek!

Do kontajnerov je možné umiestňovať iba bežný odpad vznikajúci pri bežnej prevádzke nájomnej jednotky.

## 9. Údržba

Údržbu, opravy a servis technologických zariadení a rozvodových systémov INTERPOLIS OFFICE CENTER zabezpečuje firma Techno box services s.r.o., s výnimkou systémov a zariadení alebo ich častí, ktoré sa nenachádzajú v predmete nájmu a sú zároveň vo vlastníctve nájomcu.

V prípade vzniku potreby opráv, servisu alebo údržby dôsledkom:

- Konania, nekonania, zavinenia, opomenutia, nedbanlivosti, neoprávnených zásahov,

alebo úprav zo strany nájomcu, jeho zamestnancov, návštevníkov, hostí alebo dodávateľov

- nesplnenia si akejkoľvek povinnosti nájomcu, vyplývajúcej z nájomnej zmluvy

správca zabezpečí alebo vykoná takéto zásahy na ťarchu a náklady nájomcu a nájomca je povinný náklady na tieto zásahy zaplatiť. Ak vznik takýchto zásahov je iba čiastočne dôsledkom (vyššie uvedeného) zavinenia nájomcom, nájomca uhradí tieto zásahy len pomerne časťou.

Náklady na tieto realizované opravy, servis alebo údržbu môžu byť bez meškania prefakturované nájomcovi, prípadne môžu byť zahrnuté do Ročného vyúčtovania prevádzkových nákladov (ako nadštandardná položka, ktorú bude znášať len konkrétny nájomca).

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu a výlučne na vlastné náklady prostredníctvom svojho odborného dodávateľa (alebo správcu, ak to bude osobitne písomne dohodnuté) zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy a servis predmetu nájmu vrátane všetkých inštalácií, príslušenstva a vybavenia (s výnimkou systémov protipožiarneho zabezpečenia).

Nájomca je povinný oznámiť správcovi bez zbytočného odkladu potreby všetkých opráv (a ďalších potrebných zásahov), ktoré podľa tohto prevádzkového poriadku zabezpečuje správca, a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú .

## **10. Úpravy Predmetu nájmu**

Nájomca je počas doby nájmu oprávnený v predmete nájmu vykonať stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení nájomcu (ďalej len „úpravy“), avšak len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s rozsahom a časovým harmonogramom takýchto úprav.

Prenajímateľ bezdôvodne neodoprie súhlas s úpravami za predpokladu, že:

- Úpravy nenarušia rozvodové systémy INTERPOLIS OFFICE CENTER (alebo výklad predmetu nájmu)
- práce týkajúce sa elektroinštalácií, vodoinštalácií a požiarnej bezpečnosti budú realizované dodávateľmi schválenými prenajímateľom
- nebudú mať za následok akékoľvek obmedzenie prenajímateľa, resp. ďalších nájomcov (alebo neovplyvnia priestory mimo predmetu nájmu)
- neznížia úžitkovú hodnotu INTERPOLIS OFFICE CENTER
- budú realizované výlučne na náklady nájomcu
- budú realizované v súlade s nájomnou zmluvou, jej prílohami a platnými technickými normami.

K udeleniu súhlasu musí nájomca prenajímateľovi vopred odovzdať stavebné plány a presnú špecifikáciu úprav.

V prípade, že úpravy vyžadujú súhlas (povolenie) orgánov štátnej alebo verejnej správy, potom

**Interpolis, a.s.**

Dolná 6A, 974 01, Banská Bystrica

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sa, Vložka č. 1183/S

stavebné plány a presná špecifikácia budú overené autorizovaným architektom, resp. stavebným inžinierom, a budú v celom rozsahu potrebnom pre takéto podanie zodpovedať všetkým normám a právnym predpisom, a to všetko na náklady nájomcu. Získanie prípadných úradných povolení je povinnosťou nájomcu.

Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek úpravy budú realizované takým spôsobom, aby nerušili a neobmedzovali hlukom prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi iných nájomcov a užívateľov, alebo návštevníkov INTERPOLIS OFFICE CENTER. Vykonávanie hlučných prác je povolené len medzi 20:00 - 8:00 hod. Úpravy budú vykonávané výlučne podľa prenajímateľom vopred písomne schváleného časového harmonogramu s tým, že pokiaľ prenajímateľ (správca) požiada nájomcu o dočasné prerušenie prác s uvedením relevantného dôvodu, potom nájomca (resp. dodávateľ nájomcu) bezodkladne práce na úpravách preruší a nebude v nich pokračovať po dobu určenú prenajímateľom alebo správcom.

Zabudovanie zabezpečovacích a iných zariadení, alebo ich výmenu je nájomca povinný s prenajímateľom písomne vopred odsúhlasiť tak, aby bola zaistená primeraná potreba utajenia týchto zariadení nájomcu, kompatibilita so zariadeniami prenajímateľa a ďalších nájomcov, a zároveň zaistená potrebná informovanosť prenajímateľa pre prípad mimoriadnych udalostí a pre zabezpečenie riadnej prevádzky predmetu nájmu a INTERPOLIS OFFICE CENTER.

Prenajímateľ môže na INTERPOLIS OFFICE CENTER a v predmete nájmu kedykoľvek uskutočniť vylepšenia, stavebné zmeny, dostavby, prístavby a podobne. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do predmetu nájmu a nesmie priebeh prác obmedzovať alebo zdržiavať. Termín, čas a trvanie prác musí byť dopredu dohodnutý s Nájomcom.

Prevádzkovatelia gastro zariadení a prevádzok sú povinní udržiavať nábytok a zariadenia umiestnené v spoločných priestoroch v čistote a poriadku. Verejný priestor, v ktorom sú umiestnené stoly, stoličky, či iný mobiliár, sú povinní na vlastné náklady vyčistiť minimálne 1x denne.

## **11. Revízie v nájomných jednotkách**

Nájomca je zodpovedný za prevádzku, kontrolu, údržbu a revízie tých zariadení a vybavenia inštalovaného vo svojej nájomnej jednotke v súlade s projektom príslušnej profesie, ktoré sú majetkom nájomcu.

Nájomca je povinný archivovať protokoly o príslušných opravách, revíziách a odborných skúškach, alebo prehliadkach vyhradených zariadení, inštalovaných v priestoroch nájomcu, ktoré sú majetkom nájomcu.

Nájomca je povinný predložiť správe objektu na vyzvanie príslušné kópie protokolov o revíziách a odborných prehliadkach .

Prenajímateľ je zodpovedný za revíziu tých zariadení, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa, ako napríklad VZT, HVAC, EPS atď. Platí však, že stanovenie zodpovednej osoby za revízie na

**Interpolis, a.s.**

Dolná 6A, 974 01, Banská Bystrica

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sa, Vložka č. 1183/S

zariadeniach určuje platná nájomná zmluva.

Prenajímateľ bude vopred informovať vopred dohodnutú kontaktnú osobu nájomcu o plánovaných výpadkoch médií a energií.

Prenajímateľ (správca) zároveň nezodpovedá za škody vzniknuté neplánovaným a nepredpokladaným výpadkom v dodávke médií alebo energií, výpadkom telefónnej ústredne alebo nefunkčnosti zariadenia a technologických celkov nutných pre prevádzku objektu.

Prerušenie činnosti rozvodov, výtahov, eskalátorov, pohyblivých pásov, nákladných výtahov alebo prerušenie dodávok akýchkoľvek médií, krádeže alebo poškodenia, ku ktorým príde v priestoroch alebo v spoločných častiach budovy, nemôžu v žiadnom prípade viesť ku zníženiu nájomného, ak nebude preukázané, že k takémuto prerušeniu prišlo vinou prenajímateľa a že táto skutočnosť mala vplyv na možnosť nájomcu užívať prenajaté priestory.

## 12. Opravy Nájomcu

Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje všetky opravy podľa nižšie uvedeného:

- oprava zámku v interiérových dverách
- logo nájomcu na dverách
- kartový, čipový systém otvárania dverí
- interiérové dvere dodávané a inštalované nájomcom sú v plnej réžii nájomcu
- interiérové priečky a steny
- podlahové krytiny, prechodové lišty
- prenosné hasiace prístroje – v súlade s protipožiarnou ochranou Nájomcu
- vypínače osvetlenia
- elektrické rozvody, kabeláž
- dátové zásuvky
- kuchynská linka
- batérie
- sanita – umývadlá, toalety, splachovače, sedadlá, zásobníky mydla, utierok, zrkadlá, odpadkové koše v interiéri nájomcu
- prietokový ohrievač vody, prečerpávačka vody

## 13. Pravidlá v INTERPOLIS OFFICE CENTER

### Všeobecné pravidlá

**Prosíme, aby ste vzali na vedomie, že v priestoroch INTERPOLIS OFFICE CENTER je zakázané:**

- Odhadzovať nebezpečné odpady do nádob určených na všeobecný odpad.
- Odhadzovať odpady (vrátane cigaretových ohorkov, zápaličiek a žuvačiek) na celom území mimo nádob na tento účel určených.
- Vyťahovať predmety z nádob na odpady.

**Interpolis, a.s.**

Dolná 6A, 974 01, Banská Bystrica

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sa, Vložka č. 1183/S

- Vstupovať s druhmi pokrmu s nebezpečenstvom znečistenia objektu.
- Konzumovať alkohol, s výnimkou konzumácie v rámci prenajímateľom povoleného užívania pre nájomcov.
- Užívať narkotiká a iné omamné látky na celom území areálu.
- Poškodzovať a zasahovať do rastlín a zelených plôch.
- Venčiť zvieratá v interiéroch a exteriéroch.
- Znehodnocovať, poškodzovať alebo ničiť majetok, ktorý je súčasťou polyfunkčného areálu, alebo je v ňom umiestnený a patrí areálu, jeho zákazníkom, alebo nájomcom. Taktiež je zakázané písať, striekať sprejom a vytvárať grafity na tomto majetku.
- Sedieť na kvetináčoch, zábradliach, schodoch, parapetoch či nádobách na odpad.
- Ležať alebo spať v priestoroch areálu.
- Žobrať na celom území areálu.
- Správať sa nemorálne, na verejnosti neakceptovateľne alebo nespoločensky.
- Použiť fyzickú silu, neslušné výrazy a gestá, alebo výrazy, či iné prejavy hanobiace rasu, náboženstvo alebo etnikum, dôsledkom čoho by mohlo dôjsť k výtržnostiam, alebo by sa mohli dotknúť ostatných návštevníkov, alebo rušiť ich pokoj.
- Fyzicky alebo ústne sa vyhrážať ktorejkoľvek osobe, vyvolávať roztržky, pľuť, obťažovať ostatných hlukom, alebo nadmerne hlasitým správaním, používať slová a gestá s výrazným sexuálnym podtextom. Taktiež nie je dovolené akékoľvek iné správanie vyvolávajúce výtržnosti a ohrozujúce ostatných hostí.
- Prevádzať podomový obchod v budove a v celom areáli patriacom k budove . Pod uvedeným sa rozumejú interiéry a exteriéry.
- Prevádzať tzv. pouličný predaj na celom území areálu a umiestňovať stánky, vrátane akýchkoľvek súvisiacich obchodných aktivít v celom areáli, vrátane exteriérov (zelených i spevnených plôch, komunikácií, parkovísk pri areáli) bez predchádzajúceho súhlasu správy INTERPOLIS OFFICE CENTER.
- Predávať výherné losy, charitatívne lotérie a podobný artikel na celom území areálu bez predchádzajúceho písomného povolenia správcu.
- Umiestňovať alebo rozdávať letáky na celom území areálu bez predchádzajúceho súhlasu správy INTERPOLIS OFFICE CENTER.
- Rozdávať politické plagáty či agitovať bez predchádzajúceho písomného povolenia prenajímateľa.
- Organizovať demonštrácie na celom území areálu.
- Parkovať vozidlá mimo plôch na tento účel vyhradených.
- Umývať vozidlá na celom území areálu, vrátane parkovacieho domu.
- Toalety, umývadlá a ostatné sanitárne inštalácie nebudú používané pre akékoľvek iné účely, než pre tie, pre ktoré sú určené a nebudú sa do nich odhadzovať žiadne smeti a iné nevhodné látky.
- Nadbytočne plytvať vodou a spotrebným hygienickým materiálom.
- Poškodzovať majetok vlastníka a objekt INTERPOLIS OFFICE CENTER, vrátane zariadenia v predmete nájmu.
- Manipulovať s akýmkoľvek bezpečnostným či protipožiarnym vybavením na celom území, vykonávať akékoľvek činnosti, ktoré ohrozujú, alebo by mohli ohroziť bezpečnosť osôb a majetok.
- Uskutočňovať akékoľvek stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu



- prenajímateľa.
- Uskutočňovať hlučné a prašné práce na celom území areálu, mimo prác povolených prenajímateľom.
  - Pokiaľ sa akákoľvek osoba dopustí priestupku na území areálu, prenajímateľ má právo zakázať jej vstup na územie areálu.
  - Vstupovať so zvieratami do budovy, s výnimkou, ak sú v prepravnej kletke alebo na vôdzke a majú košík.
  - Vstupovať do vyhradených technologických priestorov.
  - Nosiť strelné zbrane a muníciu, vrátane zábavnej pyrotechniky.
  - Bez súhlasu prenajímateľa je v objekte zakázané fotografovať a filmovať.
  - Fajčenie je zakázané v celom objekte okrem vyhradených fajčiarskych zón, ktoré sa nachádzajú pri vonkajšej fasáde budovy na spojovacej komunikácii medzi parkovacím domom a budovou INTERPOLIS OFFICE CENTER. Zákaz fajčenia upravuje Smernica, priložená k tomuto Prevádzkovému poriadku.

### **Prenajímateľ si vyhradzuje právo:**

- Obmedziť úroveň hlasitosti hudby hranej v spoločných priestoroch.
- Zakázať akémukoľvek nájomcovi akúkoľvek reklamu, ktorá podľa názoru prenajímateľa smeruje k poškodeniu mena a povesti INTERPOLIS OFFICE CENTER, alebo jeho príťažlivosti ako polyfunkčného centra. Na základe písomného oznámenia prenajímateľa je nájomca povinný od takej reklamy upustiť, alebo ju ukončiť.
- Žiadať od nájomcov, resp. ich zástupcov plnú súčinnosť so správou INTERPOLIS OFFICE CENTER s cieľom vytvoriť z INTERPOLIS OFFICE CENTER vysoko hodnotné a navštevované polyfunkčné centrum.
- Žiadať od nájomcu umožnenie vstupu do nájomnej jednotky poverenému správcovi INTERPOLIS OFFICE CENTER, alebo ním poverených osôb, za účelom odpočtu spotreby jednotlivých médií.
- V prípade potreby zmeniť alebo upraviť Prevádzkový poriadok INTERPOLIS OFFICE CENTER. Po akejkolvek zmene či úprave Prevádzkového poriadku budú nájomcovia oboznámení s aktuálne platnou verziou dokumentu.
- Prenajímateľ je oprávnený počas letných mesiacov automaticky vypínať chladenie v nájomných jednotkách za účelom šetrenia energie a za účelom plnenia povinností vyplývajúcich z BREEAM certifikácie. Prvé automatické vypnutie systému chladenia nastane v čase o 18.00 hod., následne druhé vypnutie nastane o 20.00 hod. Ak sa v danom čase nachádza nájomca v nájomnej jednotke, môže chladenie opätovne manuálne zapnúť.

### **Povinnosti zamestnancov nájomcov:**

- Zamestnanci sú povinní voči hosťom preukazovať také správanie, ktoré prispieva k vytvoreniu a udržaniu dobrého mena INTERPOLIS OFFICE CENTER.
- Správanie sa a spôsoby zamestnancov musia byť vždy zdvorilé, čo prispieva k plnej spokojnosti návštevníkov. To platí pri vybavovaní reklamácií a sťažností hostí.
- Povinnosťou zamestnancov je, aby svoju činnosť vykonávali v čistom oblečení,

**Interpolis, a.s.**

Dolná 6A, 974 01, Banská Bystrica

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sa, Vložka č. 1183/S

- zodpovedajúcom pracovnému zaradeniu.
- Je zakázané oslovovanie hostí v spoločných priestoroch, ich vyzývanie a agitovanie k nákupu.
  - Zamestnancom je zakázané požívanie alkoholických nápojov na celom území INTERPOLIS OFFICE CENTER v priebehu pracovnej doby a dodržiavanie toho môžu pracovníci bezpečnostnej služby v súlade s platnými slovenskými právnymi predpismi kedykoľvek kontrolovať.
  - Zamestnanci sú povinní dodržiavať príslušné bezpečnostné predpisy, zodpovedajúce ich pracovnému zadeleniu.
  - V mimoriadnych situáciách je potrebné postupovať podľa Bezpečnostných predpisov, resp. protipožiarnych predpisov a Evakuačného plánu.
  - Ak zamestnanec spozoruje cudzí, opustený predmet, alebo zvlášť podozrivú osobu s nezvyklým správaním sa, je povinný o uvedenom informovať pracovníkov bezpečnostnej služby.
  - Dodržiavať obchodné tajomstvo.
  - Zamestnanci sú vždy súčinní so správou INTERPOLIS OFFICE CENTER a s firmami poskytujúcimi služby INTERPOLIS OFFICE CENTER s cieľom vytvoriť z INTERPOLIS OFFICE CENTER vysoko hodnotné a navštevované business centrum, poskytujúce vysokokvalitné služby.

#### 14. Parkovanie

- Parkovací dom môže používať nájomca, ktorý má zmluvne dohodnutý prenájom príslušných parkovacích pozícií. Oprávnenie vstupu do garáže zabezpečí správca na základe písomnej požiadavky nájomcu (e-mail so zoznamom evidenčných čísel áut a menom oprávnených osôb), buď úpravou vstupnej identifikačnej karty, alebo vydaním osobitnej karty. Po dohode s prevádzkovateľom budovy môže byť oprávnenie vstupu do garáže zabezpečené aj automatickým importom poskytnutým od užívateľa parkovacích miest, ktorý vygeneruje príslušné dáta do softvéru parkovacieho systému.
- Parkovací dom je nájomcom k dispozícii nonstop, vrátane miest určených pre nabíjanie elektromobilov.
- V celom priestore parkovacieho domu platí prísny zákaz fajčenia a používania otvoreného ohňa.
- Vodiči sú povinní dodržiavať dopravné značenie, riadiť sa pokynmi strážnej služby a pri pohybe v parkovacom dome mať rozsvietené stretávacie svetlá.
- Vodiči sú povinní pred opustením vozidla odstrániť všetky voľne uložené veci z kabíny vozidla a svoje vozidlo pri opustení uzamknúť.
- Vodiči sú povinní po odstavení vozidla zabezpečiť ho proti samovoľnému uvedeniu do pohybu.
- Na parkovisku INTERPOLIS OFFICE CENTER je povolená maximálna rýchlosť 20 km/hod. Na parkovisku je každý povinný sa dopravnovať s maximálnou obozretnosťou, za dodržiavania pravidiel cestnej premávky.
- Na parkovisku môže každé vozidlo obsadiť iba jedno miesto, vyznačené čiarami pre parkovanie vozidiel. Vozidlo nesmie brániť v regulárnom parkovaní iného vozidla, alebo iných vozidiel. V súlade s tým je zakázané zastavovať, alebo čakať na parkovisku v priečnej polohe.

**Interpolis, a.s.**

Dolná 6A, 974 01, Banská Bystrica

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sa, Vložka č. 1183/S

- Je zakázané zastavenie a státie mimo miest vyznačených pre parkovanie. Na takéto vozidlo bude privolaná polícia, ktorá bude vodiča riešiť za dopravný priestupok. Ďalej je zakázané státie mimo prenajatých miest na parkovanie. Ak sa zistí, že vozidlo, ktoré má vyhradené parkovacie miesto, stojí mimo takéhoto miesta, bude vodičovi zablokovaný prístup (čipová karta).
- Na parkovisku je zakázané umývanie vozidiel, ďalej akákoľvek montáž alebo oprava vozidiel, ktorá nesúvisí s okamžitým uvedením vozidla do prevádzkyschopného stavu, jazdenie bez príslušného vodičského oprávnenia a vyučovanie jazdu.

## 15. Terasy

- Terasy sa nachádzajú na 4.nadzemnom podlaží (3. poschodie) a 12.nadzemnom podlaží (11. poschodie).
- Terasa na 12. NP je prístupná všetkým nájomcom a ich zamestnancom počas pracovných dní v čase od 8:00 do 20:00 hod. Pre vstup na terasu je nutné použiť schodisko.
- Nájomca je povinný zabezpečiť potrebné opatrenia a užívať terasový priestor tak, aby tým nijako neobmedzoval ostatných nájomcov a návštevníkov budovy INTERPOLIS OFFICE CENTER a neohrozil ich bezpečnosť, ako aj bezpečnosť svojich zamestnancov a iných osôb.
- Akékoľvek zásahy do priestoru terasy či inštalácie zariadení a zhromažďovania podliehajú schváleniu správcu INTERPOLIS OFFICE CENTER.
- Využívanie terasových priestorov nesmie byť spojené s nadmerným hlukom. Nie je dovolené používať hlučné prístroje a vykonávať akúkoľvek činnosť spôsobujúcu nadmerný hluk.
- Manipulácia s otvoreným ohňom a používanie plynových grilov sú prísne zakázané. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarne bezpečnosť.
- Používanie elektrického grilu je povolené, pričom je nevyhnutné dodržiavať všetky pravidlá manipulácie a obsluhy elektrického grilu, ako aj pravidlá požiarnej bezpečnosti s tým súvisiace.
- Nájomca je pri používaní terasy povinný dodržiavať všetky bezpečnostné a protipožiarne predpisy tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb.
- Donáška a konzumovanie alkoholických nápojov na terase budovy je zakázané.
- Po opustení terasy je Nájomca povinný riadne uzatvoriť vstupné dvere z terasy tak, aby bol zamedzený prístup nepovolenej osoby na terasu.
- Maximálne obsadenie jednej terasy je 20 osôb.
- Na každej terase platí prísny zákaz fajčenia.

## 16. Miestnosť pre odkladanie bicyklov (BIKE PARKING)

- Na odkladanie bicyklov slúžia výlučne priestory na to vyhradené.
- Miestnosť na odkladanie bicyklov sa nachádza v spodnej časti parkovacieho domu
- V miestnosti sú umiestnené stojany na odkladanie bicyklov.
- Miestnosť je sledovaná kamerovým systémom.

- Do miestnosti je možný prístup použitím vstupnej karty len tým nájomcom, ktorí o to požiadajú správcu.
- Zamestnanci nájomcov, ktorí zaparkujú svoj bicykel v tejto miestnosti, sú povinní ho ešte zabezpečiť vlastným zámkom. Cennejší bicykel by mal mať zamestnanec nájomcu poistený.
- INTERPOLIS OFFICE CENTER nezodpovedá za prípadné poškodenie zaparkovaného bicykla alebo jeho krádež.

### **17. Miestnosť so sprchovým kútom**

- Miestnosť sa nachádza v prízemných priestoroch budovy, v časti SO 01 vedľa recepcie.
- Miestnosť je určená pre nájomcov, ktorí dochádzajú do budovy na bicykli a potrebujú sa po príchode osprchovať.
- V miestnosti sa nachádza jeden sprchový kút.
- Miestnosť môže využívať vždy len jeden nájomca.
- Prenajímateľ neposkytuje hygienické potreby a uteráky.
- Po použití miestnosti so sprchovým kútom je každý povinný po sebe zanechať poriadok; pracovník SBS na recepcii priestory skontroluje.
- Prípadné náklady za odstránenie poškodenia zariadenia v sprchovom kúte zistené pracovníkom SBS bude prenajímateľ riešiť so zamestnávateľom nájomcu, ktorý poškodenie spôsobil.

### **18. Zabezpečenie prístupnosti pre osoby s hendikepom**

- INTERPOLIS OFFICE CENTER zabezpečuje bezbariérový prístup do všetkých priestorov, vrátane nájomných jednotiek, obchodných jednotiek, toaliet a parkovacích miest.
- INTERPOLIS OFFICE CENTER zabezpečuje dostatočný počet vyhradených parkovacích miest pre hendikepovaných vodičov. Vyhradené parkovacie miesta sú jasne označené piktogramom, v súlade s platnou legislatívou.
- Zamestnanci INTERPOLIS OFFICE CENTER sú riadne vyškolení, aby poskytli pomoc imobilným zákazníkom pri orientácii v priestore.
- INTERPOLIS OFFICE CENTER je vybavené dostatočným počtom funkčných výtahov s dostatočne veľkými kabínami.
- Bezbariérové toalety sú vybavené všetkými potrebnými hygienickými zariadeniami a dostatočným priestorom na manévrovanie. Bezbariérová toaleta sa nachádza na prízemí v átriu v časti SO 02, a je vybavená aj tzv. Tiesňovým tlačidlom („Panic Button“), použitím ktorého je vydaný zvukový aj vizuálny signál pracovníkovi SBS (resp. recepčného pultu). Následne pracovník SBS poskytne nevyhnutnú pomoc osobe, ktorá signál vyslala.
- Bezbariérové toalety sú zároveň označené piktogramom rodovo neutrálnych osôb, ktoré sú oprávnené použiť tieto toalety.
- INTERPOLIS OFFICE CENTER je vybavené ďalšími núdzovými tlačidlami a komunikačnými zariadeniami pre prípad núdze (napr. tlačidlo pre manuálne otvorenie vstupných dverí, interkom vo výtahoch).
- Používanie kontrastných farieb pri značení a informáciách pre lepšiu viditeľnosť.

**Interpolis, a.s.**

Dolná 6A, 974 01, Banská Bystrica

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sa, Vložka č. 1183/S

- Služby pre osoby s hendikepom - zamestnanci sú ochotní pomôcť s prepravou ťažkých predmetov alebo s inými službami.
- Bezpečnosť a funkčnosť zariadení pre imobilných bude pravidelne kontrolovaná a udržiavaná.
- INTERPOLIS OFFICE CENTER bude zohľadňovať a reagovať na individuálne potreby imobilných zákazníkov a priebežne zlepšovať poskytované služby.

\*\*\*\*\*

**Prílohy:**

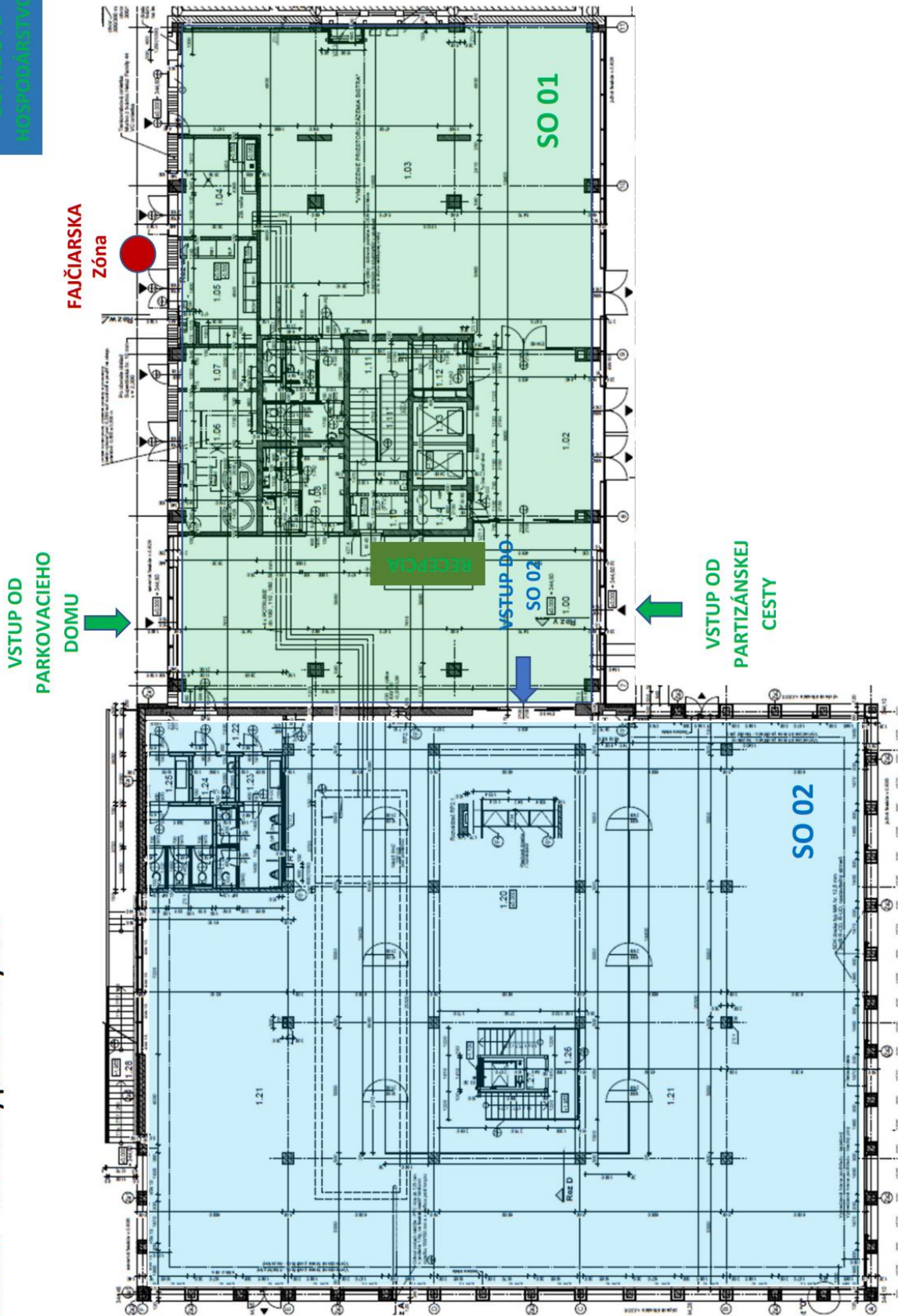
- Príloha č. 1 – Orientačný plán budovy
- Príloha č. 2 – Požiarny evakuačný plán
- Príloha č. 3 – Požiarne poplachové smernice
- Príloha č. 4 – Smernica o zákaze fajčenia
- Príloha č. 5 – Komunikačná matica



Príloha č.1 – Orientačný plán budovy

ODRÁŽADNÉ  
KAPKODÚŠKOVANIE

Príloha č.1 – orientačný plán budovy 1.NP



Interpolis, a.s.

Dolná 6A, 974 01, Banská Bystrica

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sa, Vložka č. 1183/

Príloha č. 2 – Požiarne evakuačný plán

## Požiarne evakuačný plán

**Objekt:** Interpolis Office Center, Partizánska cesta 3, Banská Bystrica

**a) Určenie zamestnanca zodpovedného za evakuáciu a miesto riadenia evakuácie:**

Za riadenie evakuácie zamestnancov a návštevníkov Interpolis Office Center po vyhlásení požiarneho poplachu je zodpovedný zamestnanec strážnej služby na ohlasovni požiarov (recepčia). Evakuáciu riadi z priestorov ohlasovne požiarov. Zamestnanec strážnej služby operatívne poverí zamestnancov nájomníkov úlohami, ktoré zabránia šíreniu požiaru.

**b) Určenie zamestnancov a prostriedkov, s ktorých pomocou sa vykonáva evakuácia:**

Požiarne poplach sa pre ohrozené priestory vyhlasuje **vnútorným rozhlasom - hlasovou signalizáciou požiaru**.

Evakuáciu vykonávajú vedúci zamestnanci nájomcov jednotlivých prevádzok. Vedúci zamestnanci nájomcov organizujú pokojný odchod osôb z ohrozených priestorov, vykonajú odvetranie priestorov otvorením okien a dverí. Po odchode ohrozených osôb skontrolujú priestory, či sa v nich nenachádzajú nejaké osoby.

Poverení zamestnanci nájomcov organizujú protipožiarne zásah až do príchodu hasičskej jednotky. Zamestnanec strážnej služby uzatvorí hlavný uzáver plynu, vody a vypne hlavný vypínač elektrickej energie. Po príchode hasičskej jednotky zamestnanec strážnej služby informuje veliteľa zásahu o situácii a podriadi sa jeho pokynom.

**c) Určenie spôsobu evakuácie a ciest pre ňu:**

Z objektu sa bude vykonávať postupná evakuácia. Ako prvé sa bude evakuovať podlažie v ktorom požiar vznikol, následne podlažia, ktoré sú nad týmto podlažím a potom podlažia pod podlažím kde požiar vznikol. Osoby nachádzajúce sa na 2.NP a 3.NP sa budú evakuovať po schodoch vonkajším schodiskom nadol až na voľné priestranstvo. Na evakuáciu sa použijú určené únikové východy a únikové cesty. **NA EVAKUÁCIU SA NESMÚ POUŽIŤ VÝTAHY!**

**d) Určenie miesta sústredenia evakuovaných osôb a určenie zodpovedného zamestnanca, ktorý vykoná kontrolu osôb:**

Miestom sústredenia evakuovaných osôb je parkovisko pred hlavným vstupom Interpolis Office Center. Na zhromaždisku vykonajú kontrolu evakuovaných osôb vedúci zamestnanci nájomcov a zamestnanec súkromnej bezpečnostnej služby.

**e) Spôsob zabezpečenia poskytnutia prvej pomoci postihnutým osobám:**

Prvú pomoc postihnutým osobám na zhromaždisku poskytne privolaná záchranná zdravotná služba. Do jej príchodu zamestnanci nájomníkov, ktorí boli zaškolení na poskytnutie prvej pomoci. Zamestnanec strážnej služby na ohlasovni požiarov zabezpečí privolanie záchrannej zdravotnej služby (t.č. 155, 112). Lekárnička prvej pomoci je umiestnená na ohlasovni požiarov.

Spracoval: Jaroslava Miklóšová – TPO, dňa: 2.9.2022

Schválil: JUDr. Michal Filip, predseda predstavenstva, dňa: 2.9.2022



Interpolis, a.s.

Dolná 6A, 974 01, Banská Bystrica

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sa, Vložka č. 1183/S



Príloha č. 3 – Požiarne poplachové smernice

# POŽIARNE POPLACHOVÉ SMERNICE

## Interpolis Office Center, Partizánska cesta 3, Banská Bystrica

### Povinnosti zamestnanca, ktorý spozoruje požiar:

Každý, kto spozoruje požiar, ktorý môže sám uhasiť, je povinný urobiť to bez meškania s použitím všetkých dostupných prostriedkov a požiar oznámiť na príslušnú ohlasovňu požiarov. Ak nestačí požiar uhasiť sám vykoná úkony zamedzujúce jeho šíreniu (uzatvorí hlavný uzáver plynu, vody, vypne hlavný vypínač el. energie a pomáha pri evakuácii osôb a materiálu z ohrozeného priestoru a pod.) a upozorní osoby, ktoré sa nachádzajú v ohrozenom priestore, aby ho opustili.

### Pri požiaroch volajte číslo telefónu ohlasovne požiarov: recepcia



### Spôsob vyhlásenia požiarneho poplachu:

Požiarne poplach sa pre ohrozené priestory vyhlasuje **hlasovou signalizáciou požiaru**.

### Privolanie hasičskej jednotky:

Pri ohlasovaní požiaru hasičskej jednotke **treba nahlásiť:**

**Kto volá; Odkiaľ volá; Čo horí a Kde horí.**

Po ohlásení požiaru počkať pri telefóne na spätné overenie údajov.

### Dôležité telefónne čísla:

<b>Integrovaný záchranný systém:</b>		<b>112</b>
<b>Hasičský a záchranný zbor:</b>		<b>150</b>
<b>Lekárska záchranná služba:</b>		<b>155</b>
<b>Polícia:</b>		<b>158</b>
<b>Elektrárne:</b>	<i>pohotovosť</i>	<b>0800 159 000</b>
<b>Plynárne:</b>	<i>pohotovosť</i>	<b>0850 111 727</b>
<b>Vodárne:</b>	<i>pohotovosť</i>	<b>0850 111 234</b>
<b>Technik PO:</b>	<i>A.F.S. System - IPM, s.r.o., Banská Bystrica</i>	<b>0905 389 928 0918 198 505</b>

Spracoval: Jaroslava Miklášová – TPO, v.r., dňa: 2.9.2022

Schválil: JUDr. Michal Filip, predseda predstavenstva, v.r., dňa: 2.9.2022

**Interpolis, a.s.**

Dolná 6A, 974 01, Banská Bystrica

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sa, Vložka č. 1183/S

## Príloha č. 4 – Smernica o zákaze fajčenia

**Smernica o zákaze fajčenia Interpolis Office Center**

<b>Názov objektu</b>	<b>Interpolis Office Center</b>
<b>Adresa</b>	Partizánska cesta 3, 974 01 Banská Bystrica
<b>Účel budovy</b>	Biznis Centrum (Administratívna budova)
<b>Vlastník objektu</b>	Interpolis, a.s., Dolná 6A, 974 01 Banská Bystrica
<b>Zástupca vlastníka / Správa budovy</b>	CBRE s.r.o., Staromestská 3, 811 03 Bratislava
<b>Dátum vypracovania</b>	1.20.2024
<b>Zodpovedná osoba</b>	Michaela Stachová, Property Manager (na základe Plnej moci)
<b>Dátum schválenia</b>	23.10.2024

**Interpolis, a.s.**

Dolná 6A, 974 01, Banská Bystrica

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sa, Vložka č. 1183/S

## **1. Úvodné ustanovenia**

Účelom tejto smernice je utvárať podmienky na zabezpečenie ochrany nefajčiarov pred srdcovými chorobami, rakovinou, cievnyimi chorobami a inými akútnymi chorobami spôsobenými pasívnym fajčením, a ďalším vplyvom škodlivých látok z tabakových výrobkov alebo z ich dymu a dechtu alebo z výrobkov, ktoré sú určené na fajčenie a neobsahujú tabak, a to na všetkých pozemkoch a v priestoroch nehnuteľnosti INTERPOLIS OFFICE CENTER, Partizánska cesta 3, Banská Bystrica.

Táto smernica ustanovuje základné pravidlá ochrany zdravia zamestnancov nájomných jednotiek, tak aj návštevníkov budovy, hostí, obmedzením používania tabakových výrobkov na pracovisku a vo všetkých priestoroch obchodné centra INTERPOLIS OFFICE CENTER Banská Bystrica

## **2. Zákaz fajčenia**

Na základe ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov vydáva spoločnosť Interpolis a.s. zákaz fajčenia v objekte INTERPOLIS OFFICE CENTER.

Objektom sa na účely tejto smernice rozumejú všetky priestory nehnuteľnosti INTERPOLIS OFFICE CENTER, nájomné kancelárske priestory, nájomné obchodné jednotky, ostatné nájomné priestory (terasy, sklady), spoločné priestory (chodby, vstupné haly, átrium, spoločná terasa, sociálne zariadenia) a celý objekt parkovacieho domu.

Zákaz fajčenia sa vzťahuje na tradičné cigarety, ale aj na elektronické cigarety (e-cigarety, e-fajky), zahrievané cigarety a akékoľvek iné produkty, ktoré uvoľňujú dym alebo aerosól (vaporizéry).

Zákaz fajčenia platí v celom objekte INTERPOLIS OFFICE CENTER, okrem zvlášť vyhradeného a označeného priestoru, na ktorom je dovolené fajčiť, tzv. fajčiarsky priestor - vyhradené fajčenie min. 10 m od vstupu do budovy. Fajčiarsky priestor budovy sa nachádza pri zadnom vchode do budovy, medzi budovou a parkovacím domom. Grafické znázornenie fajčiarskeho priestoru je uvedené v Prílohe č. 1.

## **3. Kontrola dodržiavania zákazu fajčenia na pracovisku**

Kontrolu dodržiavania uloženého zákazu fajčenia v zmysle tejto smernice sú povinní vykonávať príslušní zamestnanci SBS a pracovníci Správy nehnuteľnosti.

Kontrolu dodržiavania zákazu fajčenia na pracovisku sú oprávnené vykonávať tiež aj orgány

**Interpolis, a.s.**

Dolná 6A, 974 01, Banská Bystrica

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sa, Vložka č. 1183/S

inšpekcie práce a orgány na ochranu zdravia.

#### **4. Postup pri posudzovaní porušenia zákazu fajčenia a sankcie**

Ak zamestnanec Nájomcu poruší túto smernicu (zákaz fajčenia), dopúšťa sa porušenia pracovnej disciplíny, na základe čoho môže zamestnávateľ (Nájomca) voči nemu vyvodiť dôsledky v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákonníka práce.

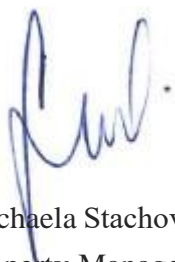
Pri porušení zákazu fajčenia Nájomca písomne upozorní svojho zamestnanca na menej závažné porušenie pracovnej disciplíny, s poukázaním na možnosť skončenia pracovného pomeru výpoveďou, v prípade opätovného porušenia zákazu v nasledujúcich šiestich mesiacoch (podľa § 63 ods. 1 písmeno e) Zákonníka práce).

Za závažné porušenie pracovnej disciplíny sa považuje aj prípad, kedy by zamestnanec fajčením porušil ustanovenia požiarnej bezpečnosti a ohrozil bezpečnosť a zdravie ostatných zamestnancov, alebo návštevníkov budovy a spôsobil ublíženie na zdraví či spôsobil vážnu materiálnu škodu. Aj v takomto prípade bude zamestnávateľ postupovať podľa § 68 ods. 1 písm. b/ Zákonníka práce.

#### **4. Záverečné ustanovenia**

Táto smernica je platná pre celý objekt INTERPOLIS OFFICE CENTER a je záväzná pre všetkých nájomcov, ich zamestnancov, návštevníkov, hostí, dodávateľov a iných partnerov, nachádzajúcich sa v objekte.

Nadobúda účinnosť dátumom schválenia.



Michaela Stachová  
Property Manager  
CBRE s.r.o.

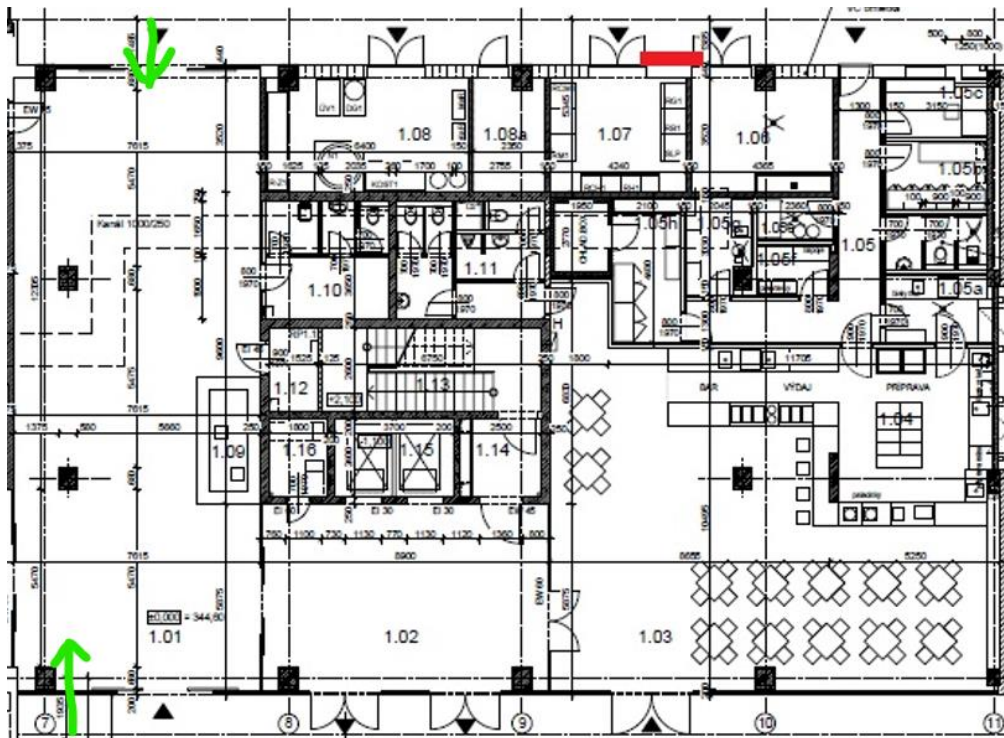


**Príloha č. 1**

Miesto na fajčenie – detail:



Miesto na fajčenie – označené červenou farbou:

**Interpolis, a.s.**

Dolná 6A, 974 01, Banská Bystrica

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sa, Vložka č. 1183/S

## Príloha č. 5 - Environmentálna stratégia

VÍZIA	PRIORITY KLIENTA	NASTAVENIE CIEĽOV	ZODPOVEDNOSŤ SPRÁVY BUDOVY
Zabezpečenie šetrenia, opätovného používania a recyklácie	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Zachovanie prírodných zdrojov</li> <li>■ Používanie recyklovaných materiálov a dodávateľov</li> <li>■ Efektívne využívanie energie</li> <li>■ Zapojenie do recyklačných programov</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Implementovať politiky</li> <li>■ Implementovať politiky počas rekonštrukcie</li> <li>■ Audit od tretej strany (Energetická optimalizácia) – nízkouhlíkové hospodárstvo do 2030</li> </ul>	Snažiť sa znížiť spotrebu energie, vody a iných zdrojov, znížiť množstvo odpadu a používať obnoviteľné alebo recyklovateľné materiály prostredníctvom implementácie systému environmentálneho manažérstva
Znižovanie produkcie a likvidácia odpadu	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Zníženie a odstránenie odpadu</li> <li>■ Znižovanie počtu zdrojov a recyklácia</li> <li>■ Bezpečná likvidácia odpadu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Zaviesť politiku znižovania množstva odpadu a znížiť spotrebu odpadu o 5 %.</li> </ul>	Spoločnosť CBRE sa pripojila k programu EPA Waste s cieľom poskytovať inovatívne programy na zníženie množstva odpadu z prevádzky budov a pracovísk.
Neustále zlepšovať výkon	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Stanovenie cieľov a úloh na neustále zlepšovanie</li> <li>■ Zhodnotenie príspevkov zamestancov</li> <li>■ Preskúmanie obchodnej činnosti</li> <li>■ Programy, postupy a ciele v oblasti životného prostredia centra</li> </ul>		Poskytovať rôzne poradenské služby v oblasti udržateľnosti, ktoré umožňujú vypracovať a realizovať strategické plány, zosúladiť interné oddelenia a iniciatívy a podieľať sa na príslušných odvetvových normách a organizáciách, ktoré podporujú ich firemné záväzky.

Príloha č. 6 – Komunikačná matica

**KOMUNIKAČNÁ  
MATICA**

Kontakty na správu budovy INTERPOLIS					
Zodpovená osoba					
Agenda	Pozícia	Spoločnosť	Meno	Telefonický kontakt	Email
Strategické zmluvné, ekonomické otázky a prípady	Property Manager	CBRE s.r.o.	Michaela Stachová	421 905 498 246	<a href="mailto:michaela.stachova@cbre.com">michaela.stachova@cbre.com</a>
Fakturácia	Účtovníčka	CBRE s.r.o.	Simona Francistyová	421 907 892 564	<a href="mailto:simona.francistyova@cbre.com">simona.francistyova@cbre.com</a>
Fakturácia	Senior účtovníčka	CBRE s.r.o.	Beata Patáková	421 910 256 072	<a href="mailto:beata.patakova@cbre.com">beata.patakova@cbre.com</a>
Zasielanie oznámení, informácií, sekretariát	Assistant	CBRE s.r.o.	Lucia Ľalíková	421 918 852 092	<a href="mailto:lucia.lalikova@cbre.com">lucia.lalikova@cbre.com</a>
Strategické technické, prevádzkové záležitosti *	Facility Manager	Techno box services s.r.o	Michal Halaj	421 947 918 248	<a href="mailto:michal.halaj@tbsgroup.sk">michal.halaj@tbsgroup.sk</a>
Upratovacie služby	Cleaning Manager	SIMAČEK Facility Sk, s.r.o.	Janka Bubicová	421 911 886 100	<a href="mailto:bubicova@simacek.sk">bubicova@simacek.sk</a>

**\* pre hlásenie technických a prevádzkových požiadaviek prosím použite softvér Chastia**

**Interpolis, a.s.**

Dolná 6A, 974 01, Banská Bystrica

Zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sa, Vložka č. 1183/S