

PRÍLOHA 2: Prevádzkové Pravidlá

PREVÁDZKOVÉ PRAVIDLÁ

Nižšie uvedené pravidlá (ďalej len „**Prevádzkové Pravidlá**“ alebo „**Pravidlá**“) sú platnými prevádzkovými pravidlami pre Nákupné Centrum OPTIMA v Košiciach, Slovenská Republika (ďalej len „**Nákupné Centrum**“).

ČLÁNOK 1 – PREDMET ÚPRAVY

Tieto Prevádzkové Pravidlá sú prílohou k nájomným zmluvám a k akýmkoľvek ďalším zmluvám o užívaní interných alebo externých nebytových priestorov, ktoré tvoria Nákupné Centrum.

Uvedené Pravidlá sú záväzné pre všetkých nájomcov (užívateľov) Nákupného Centra, ako aj pre ostatné osoby v ňom prítomné. Jednotliví nájomcovia (iní zmluvne oprávnení užívatelia) prenajatých priestorov Nákupného Centra sa zaväzujú zabezpečiť, že Pravidlá budú dodržiavané i zo strany fyzických osôb a zástupcov právnických osôb nimi zainteresovanými a/alebo zo strany ich zamestnancov a sú povinní informovať ich včas a v potrebnom rozsahu o príslušných ustanoveniach pravidiel prevádzky Nákupného Centra.

V prípade rozporov tieto Prevádzkové Pravidlá v žiadnom prípade nerušia ustanovenia nasledovných dokumentov:

- Opisný záznam rozdelenia Nákupného Centra a jeho Technických Špecifikácií,
- Technické Špecifikácie, ktoré tvoria prílohu nájomných zmlúv vzťahujúcich sa k jednotlivým priestorom a jednotkám v Nákupnom Centre. Týmto sa stanovuje, že pokiaľ je v týchto Pravidlách obsiahnutý odkaz na „špecifikácie“, jedná sa o špecifikácie, ktoré sú prílohou nájomných zmlúv, a nie o predpisy zahrnuté v Opisnom zázname rozdelenia budovy Nákupného Centra;
- akékoľvek ustanovenia príslušnej platnej Nájomnej zmluvy.

ČLÁNOK 2 – SPOLOČNÉ ČASTI NÁKUPNÉHO CENTRA

Plochy Nákupného Centra určené pre spoločné užívanie (ďalej označené len ako „spoločné časti“) zahŕňajú konkrétne:

- (a) spoločné priestory Nákupného Centra, ktorými sú spoločné priestory a spoločné zariadenia prístupné všetkým nájomcom, zmluvne oprávneným užívateľom jednotlivých priestorov a/alebo ostatným fyzickým osobám prítomným v Nákupnom Centre, ako napr. pasáže, vstupné dvere, núdzové východy, haly, chodby, umývárne, sociálne zariadenia, strecha, jedálne a priestory využívané prenajímateľom na prevádzkovanie Nákupného Centra, ako sú konferenčné a kancelárske priestory používané manažérom a administratívnymi pracovníkmi riadiacimi Nákupné Centrum, ako aj priestory používané pracovníkmi technickej údržby;

- (b) vonkajšie priestory Nákupného Centra, parkoviská, príjazdové komunikácie a ostatné komunikácie používané prenajímateľom a jednotlivými nájomcami a zmluvne oprávnenými užívateľmi jednotlivých priestorov Nákupného Centra;
- (c) ostatné priestory používané prenajímateľom, nájomcami a ostatnými užívateľmi priestorov Nákupného Centra vo všeobecnosti.

Každý nájomca a iný zmluvne oprávnený užívateľ priestorov v Nákupnom Centre je oprávnený voľne používať spoločné časti v súlade s účelom užívania, na ktorý boli určené, ale bez porušovania práv ostatných nájomcov a užívateľov Nákupného Centra a dodržiavajúc obmedzujúce klauzuly, uvedené v týchto Pravidlách nižšie.

ČLÁNOK 3 – UŽÍVANIE SPOLOČNÝCH ČASTÍ

a) Pasáže vyhradené pre verejnosť

Nájomcovia a iní zmluvne oprávnení užívatelia priestorov Nákupného Centra sa zaväzujú nerušiť pohyb chodcov v pasážach určených pre verejnosť. Navyše, zaväzujú sa dodržiavať pokyny a pravidlá, ktoré im môžu byť uložené príslušnými orgánmi štátnej správy alebo územnej samosprávy.

b) Skladovanie v spoločných priestoroch

Nájomcovia v žiadnom prípade nesmú skladovať alebo ukladať v spoločných častiach žiadne výrobky alebo zariadenia (bez ohľadu na to, či sú určené na predaj alebo nie), odpad alebo suť, bez písomného povolenia od Manažmentu Nákupného Centra alebo jeho zástupcov, a nesmú nechať svojich zamestnancov, alebo právnické osoby vykonávajúce činnosť na ich účet tieto výrobky, zariadenia, odpad a suť v spoločných častiach ukladať, rozbaľovať alebo zabaľovať.

Manažment bude oprávnený na náklady a riziko porušiteľa vyššie uvedeného zákazu odstrániť akékoľvek predmety, s ktorými sa nakladá v rozpore s vyššie uvedenými ustanoveniami, a to bez akéhokoľvek predchádzajúceho oznámenia a bez možnosti náhrady prípadne vzniknutej škody. Je na zodpovednosti nájomcu, aby si zaistil poskytnutie záruky zo strany svojich zamestnancov, dodávateľov a zmluvných partnerov, že ich vozidlá budú rešpektovať pravidlá stanovené platnými predpismi alebo Manažmentom Nákupného Centra, týkajúce sa parkovania a zásobovania. Manažment Nákupného Centra je oprávnený zaistiť odstránenie vozidla, ktoré je zaparkované v spoločných priestoroch neurčených na tento účel (alebo akékoľvek vozidlo zaparkované dlhšie ako je potrebné pre vykládku, alebo nakládku).

c) Označenie obchodov

Umiestnenie označenia obchodov, plagátov alebo osvetlenia akéhokoľvek druhu je zakázané v spoločných priestoroch, okrem prípadov, ktoré sú písomne schválené Manažmentom Nákupného Centra.

Označenie obchodov alebo plagáty umiestnené v spoločných priestoroch nesmú porušovať všeobecnú harmóniu, estetickú koncepciu a jednotný design Nákupného Centra.

d) Reklama

Akýkoľvek predaj, zbierka, ponuka, verejná udalosť, výlep plagátov a oznamov, distribúcia prospektov alebo iná prémiová ponuka výrobkov a/alebo služieb, a to i bezodplatná, sú v spoločných priestoroch

zakázané. Z tohto pravidla je oprávnený udeliť výnimku len zo strany Manažmentu Nákupného Centra, a to vopred a v písomnej forme.

V Nákupnom Centre je zakázaná akákoľvek činnosť smerujúca k propagácii násilia, rasovej, národnostnej alebo inej neznášanlivosti či diskriminácii.

e) Zodpovednosť

Každý nájomca a iný zmluvne oprávnený užívateľ prenajatých priestorov Nákupného Centra je osobne zodpovedný za škody spôsobené v spoločných priestoroch a za odstránenie všetkých škodlivých následkov, vzniknutých z akéhokoľvek nesprávneho užívania či zakázaného použitia spoločných priestorov alebo z ich používania v rozpore s ich stanoveným účelom v prípadoch, že škody alebo iné škodlivé následky vznikli v dôsledku konania nájomcu, alebo niektorého z jeho zamestnancov či spolupracujúcich subjektov.

f) Nákupné vozíky

Nájomcovia, ktorí sú oprávnení umiestniť v priestoroch Nákupného Centra nákupné vozíky k dispozícii pre svojich zákazníkov, sú povinní postarať sa o uloženie, zber, čistenie a údržbu týchto vozíkov. Je na zodpovednosti dotknutých nájomcov, aby k tomu s predchádzajúcim písomným súhlasom Manažmentu Nákupného Centra zabezpečili potrebné a vhodné priestory na inštaláciu zariadenia na vracanie vozíkov v rámci spoločných priestorov.

Je zakázané používať nákupné vozíky príslušných nájomcov okrem nakupovania v jednotkách príslušných nájomcov. Majiteľom nákupných vozíkov je príslušný nájomca, ktorý je oprávnený v prípade ich nevhodného používania fakturovať za takéto použitie sankčný poplatok.

g) Užívanie spoločných priestorov

Každý nájomca, zmluvný užívateľ priestorov Nákupného Centra, ich zamestnanci a dodávatelia sú povinní ponechať parkovacie miesta pri Nákupnom Centre voľné a parkovať svoje vozidlá výhradne v parkovacích priestoroch, určených pre nich Manažmentom Nákupného Centra.

Každý nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie tohto pravidla každou osobou, ktorá pre neho vykonáva prácu či inú zmluvne dohodnutú činnosť. Manažment Nákupného Centra môže zabezpečiť na náklady a riziko majiteľa vozidla jeho odstránenie, ktoré je zaparkované v spoločných priestoroch neurčených na tento účel (alebo akékoľvek vozidlo zaparkované po dobu prevyšujúcu otváracie hodiny o 2 (dve) hodiny).

h) Parkovanie

Parkovisko áut ako spoločná časť Nákupného Centra tvorí základnú službu poskytovanú prenajímateľom. Parkovisko je určené na používanie zákazníkmi Nákupného Centra. Manažment Nákupného Centra môže stanoviť pravidlá pre užívanie parkoviska áut vrátane spoplatnenia parkovania.

Parkovisko ako spoločná časť Nákupného Centra je prevádzkované v režime nestrážených parkovísk.

i) Tácky na odnos stravy

Typizované tácky na jedlo ktoré sa používajú v spoločných stravovacích priestoroch sú určené výhradne pre zákazníkov Nákupného Centra a nesmú byť z týchto priestorov vynášané. Typizované tácky sú majetkom prenajímateľa ako vlastníka Nákupného Centra a zamestnancom nájomcu nie je povolené

používať tieto tácky na odnos jedla do nájomnej Jednotky. Manažment Nákupného Centra si vyhradzuje právo v prípade ich nevhodného používania fakturovať za takéto použitie sankčný poplatok.

j) Nakladanie s odpadom

Správa Nákupného Centra je zodpovedná za zabezpečenie odvozu triedeného odpadu v nasledujúcich kategóriách:

- a) komunálny odpad,
- b) plasty, PET fľaše a strečové fólie,
- c) sklo,
- d) papier,
- e) nebezpečný odpad.

Všetci nájomcovia a ostatní zmluvní užívatelia priestorov Nákupného Centra sú povinní triediť odpad vzniknutý pri prevádzke nimi užívaných priestorov už pred jeho uložením do miestnosti určenej na uloženie odpadu.

Nájomcovia a ostatní zmluvní užívatelia priestorov sú povinní uložiť komunálny odpad do pevne zviazaných plastových vriec a odniesť ich v čase od **20,30 hod do 21,00 hod** a v čase od **7,30 hod do 9,00 hod** do miestnosti alebo miesta určeného na centrálny zber odpadu. Vzhľadom na to, že niektoré prevádzky ako napr. kino môžu byť otvorené aj mimo štandardných otváracích hodín Nákupného Centra, je potrebné aby prevádzkovatelia jednotlivých priestorov v Nákupnom Centre minimalizovali odvoz svojho odpadu cez priestory prístupné pre návštevníkov Nákupného Centra, a to najmä vo večerných hodinách.

Rozložené krabice, kartóny a papierové obaly je možné odkladať priamo v miestnosti na zber odpadu, kde budú zlisované. PET fľaše a iné plasty sa zhromažďujú na separovanie v miestnosti na zber odpadov.

Všetci nájomcovia a ostatní zmluvní užívatelia priestorov Nákupného Centra sú povinní zaistiť vyvezenie špeciálneho a/alebo neobvyklého odpadu (napríklad paliet, debničiek, prepraviek, nábytku, stavebných prvkov a stavebného odpadu, nebezpečného odpadu, šrotu a pod.) na vlastné náklady mimo Nákupné Centrum na miesta pre to určené.

Manažment Nákupného Centra si vyhradzuje právo uložiť sankčný poplatok v prípade nevhodnej separácie alebo ukladania špeciálneho, neobvyklého alebo nebezpečného odpadu nájomcom alebo iný užívateľom priestorov do miestnosti alebo miesta určeného v Nákupnom Centre na zber odpadu.

Všetci nájomcovia produkujúci biologický odpad (hlavne stravovacie jednotky) sú povinní vo vlastnej réžii a na vlastné náklady zabezpečiť jeho likvidáciu.

Je prísne zakázané vylievať do odpadových potrubí a do kanalizácie tuky alebo iné látky s vysokou hustotou v rozpore s všeobecne platnými predpismi a pravidlami stanovenými miestnou vodárenskou spoločnosťou. Je zakázané používať drviče odpadkov.

k) Zásobovanie

Zázemie Nákupného Centra tvorí priestor v lokalitách zásobovacích rámp a toto sú jediné miesta, ktoré slúži k zásobovaniu nájomných jednotiek tovarom a k odvozu tovaru z nich.

Zázemie OC slúži iba k vyššie uvedenému účelu a nemôže sa používať ako krátkodobé parkovisko, alebo odstavná plocha pre tovar atď. S prihliadnutím na skutočnosť, že toto miesto slúži k zásobovaniu všetkých obchodov obchodného centra, je nutné sa v tomto priestore zdržiavať čo najkratšiu dobu. Je nevyhnutné, aby Nájomcovia informovali svojich dodávateľov o veľkej vyťažnosti tohto priestoru s tým, že svojou činnosťou nesmú zbytočne blokovať príjazdovú cestu k zásobovacej rampe.

Nájomcovia musia rešpektovať nosnosť nákladných výťahov a vyrovnávacích rámp a mostíkov.

Zásobovanie cez Obchodné Mólo

Zásobovanie obchodných jednotiek môže prebiehať v čase od **6,00 hod do 9,00 hod** a v čase od **21,00 hod do 24,00 hod**. Vzhľadom na to, že niektoré prevádzky ako napr. kino môžu byť otvorené aj mimo štandardných otváracích hodín obchodného centra, je potrebné aby nájomcovia minimalizovali zásobovanie tovarom cez priestory prístupné pre návštevníkov Nákupného Centra najmä vo večerných hodinách.

Akékoľvek zmeny a výnimky oproti stanovenému miestu a času sú možné na základe písomnej žiadosti podanej z odsúhlasenej na Správe Nákupného Centra.

Zásobovanie zo zázemia

Zásobovanie obchodných jednotiek môže prebiehať kedykoľvek.

Na prevoz tovaru pri zásobovaní je možné používať len vozíky s nekovovými kolieskami, ktoré nepoškodzujú a nešpinia dlažbu v priestoroch Nákupného Centra.

Za akékoľvek škody spôsobené pri zásobovaní prevádzky nájomcu alebo iného zmluvného užívateľa priestorov Nákupného Centra priamo z jeho strany a/alebo jeho dodávateľmi je priamo zodpovedný prevádzkovateľ prenajatých priestorov, ktorý je povinný na vlastné náklady bezodkladne odstrániť poškodenie dlažby alebo spôsobenú škodu v plnej výške prenajímateľovi nahradiť. V takom prípade prenajímateľ prefakturuje nájomcovi náklady vynaložené na zaistenie potrebnej opravy.

Po ukončení zásobovania je každá osoba zaisťujúca zásobovanie príslušnej prevádzky povinná uzavrieť fasádne dvere a presvedčiť sa, či sú uzatvorené riadne. Každý nájomca alebo iný zmluvný

užívateľ priestorov v Nákupnom Centre je zodpovedný za prípadné škody vzniknuté porušením tohto ustanovenia jeho zamestnancami alebo dodávateľmi.

Parametre vozidiel pre zásobovanie zo zásobovacej komunikácie sú: únosnosť max 10t, dĺžka max 10 m, výška max 4 m, šírka max 2,55 m.

I) Fajčenie

Fajčenie je povolené len v priestoroch kaviarní, pokiaľ zákon neustanovuje inak a v priestoroch vymedzených pre fajčiarov a označených príslušným označením, ktoré sa nachádzajú v blízkosti zásobovacej rampy A (viď Príloha č. 1 týchto Pravidiel), t.j. mimo vnútorných priestorov Nákupného Centra.

Prevádzkovateľ príslušnej kaviarne je povinný zabezpečiť, aby dym z fajčiarskeho priestoru neunikal do pasáže a neobťažoval zákazníkov Nákupného Centra a prevádzkovateľov susedných jednotiek.

ČLÁNOK 4 – ČASTI VYHRADENÉ NA VÝLUČNÉ POUŽITIE NÁJOMCOV

Sú to časti určené na výlučné používanie príslušným nájomcom alebo iným zmluvným užívateľom prenajatých priestorov Nákupného Centra („príslušenstvo“). Tieto časti zahŕňajú i časti sietí, alebo zariadenia (vrátane tých, ktoré sú umiestnené mimo jednotlivých prevádzok), ktoré slúžia výhradne potrebám jednotlivých prevádzkovateľov prenajatých priestorov a ktoré sú im pridelené do užívania prostredníctvom jednotlivých štatútov držby. Každý nájomca a iný zmluvný užívateľ prenajatých priestorov môže voľne užívať aj ich príslušenstvo, za podmienky, že neporuší práva ostatných nájomcov a užívateľov a nebude zasahovať do podstaty budovy Nákupného Centra, nebude ovplyvňovať jej účel, statiku, bezpečnosť, a obmedzovať ostatných nájomcov a užívateľov vo výkone ich práv a bude zachovávať všetky prípadné obmedzujúce klauzuly príslušnej zmluvy uzatvorenej s prenajímateľom vrátane jej príloh.

a) Dokončovacie práce v Priestoroch

Akékoľvek práce/úpravy v prenajatých priestoroch môžu byť vykonané iba po udelení súhlasu zo strany Manažmentu Nákupného Centra na základe doručenia písomnej žiadosti o umožnenie vykonania stavebných prác/úprav a v súlade s ustanoveniami príslušných zmlúv uzatvorených s prenajímateľom vrátane ich príloh, a pre Supermarket podľa Špecifikácie Supermarketu.

Nájomca alebo iný zmluvný užívateľ priestorov Nákupného Centra je predovšetkým povinný včas a na vlastné náklady požiadať príslušné orgány o vydanie akýchkoľvek potrebných povolení a súhlasov (najmä správnych povolení). Ďalšou podmienkou zahájenia výkonu akýchkoľvek stavebných prác/úprav je uzatvorenie potrebných poistných zmlúv s dostatočnou výškou poistného plnenia a podanie žiadostí o všetky potrebné intervencie u príslušných orgánov dozoru a dohľadu nad realizáciou prác/úprav.

Výstavba medziposchodia je bez súhlasu Manažmentu Nákupného Centra zakázaná.

b) Pretáženie podlahy a stien

Žiadny predmet, váha ktorého by prekročila limit zaťaženia podláh, stropov alebo stien, nesmie byť v Nákupnom Centre umiestnený, skladovaný, namontovaný alebo zavesený tak, že naruší stavebnú podstatu jeho podláh, stropov alebo stien alebo spôsobí ich poškodenie alebo prasknutie. Pre Supermarket sú záväzné Špecifikácie Supermarketu.

Taktiež je zakázané prenášať pri zásobovaní prevádzok tovar na vozíku tak, že jeho celková hmotnosť po naložení prekročí limit zaťaženia podlahy spoločných priestorov Nákupného Centra.

Naviac, žiadny ťažký predmet nesmie byť zavesený alebo nalepený na stenách oddeľujúcich jednotlivé obchodné jednotky, pokiaľ tieto nie sú nosnými stenami a ich celkové zaťaženie neprekročí polovicu limitu ich nosnosti.

Limity zaťaženia sú uvedené v Technických Špecifikáciách.

c) Údržba a upratovanie

Všeobecne sa v jednotlivých priestoroch Nákupného Centra vyžaduje dodržiavanie vysokého štandardu čistoty, estetickej úrovne a celkového jednotného designu Nákupného Centra. Všetci nájomcovia a ostatní zmluvní užívatelia prenajatých priestorov sú povinní zachovávať hygienické normy a priebežne udržiavať tento vysoký štandard a úroveň. Svoju prevádzku vrátane jej zázemia sú povinní priebežne udržiavať v úplnom poriadku a čistote. Tieto povinnosti platia predovšetkým pre prevádzkovateľov fastfoodových jednotiek. Prevádzky musia byť upravené spôsobom vyhovujúcim pre ich obchodné využitie. Na základe toho bude každý prevádzkovateľ udržiavať svoje prenajaté priestory vrátane ich príslušenstva a bezprostredne príľahlých priestorov vo vyhovujúcom stave a zaisťovať výkon ich pravidelnej údržby a upratovania. Prevádzkovatelia priestorov umiestnených v rámci priestorov spoločných častí Nákupného Centra musia zabezpečiť čistenie spoločných priestorov bezprostredne príľahlých k ich prevádzkam tak, aby bol zachovaný vysoký štandard čistoty, spoločného designu, estetickej úrovne a obchodnej prezentácie výrobkov a služieb. Ak akékoľvek časti priestorov prevádzkovaných nájomcami alebo inými užívateľmi, ktoré sú prístupné alebo viditeľné verejnosti, najmä ich priečelia, rolety, dekorácie a inštalácie, budú v takom stave, že budú nepriaznivo ovplyvňovať jednotný vysoký štandard, estetiku alebo design budovy Nákupného Centra, Manažment Nákupného Centra bude mať možnosť po predchádzajúcom oznámení nechať tieto opraviť, upraviť alebo nechať v nich vykonať také práce, aby bol odstránený nevyhovujúci stav, prípadne aj zabezpečiť ich zakrytie, to všetko na náklady zodpovedného nájomcu alebo užívateľa.

Jednotlivé obchodné jednotky a iné obchodné priestory musia byť tiež priebežne udržiavané vo výbornom stave pre účely obchodnej prezentácie. Nájomcovia a ostatní zmluvní užívatelia priestorov Nákupného Centra sú povinní riadiť sa pravidlami vydanými Manažmentom

Nákupného Centra pre údržbu a upratovanie priestorov, konkrétne časovým rozvrhom a rozvrhom odvozu odpadu.

Prevádzkovatelia obchodných jednotiek a obchodných priestorov zodpovedajú za riadne čistenie výkladov a okien zvnútra aj zvonku, a to na vlastné náklady.

Prenajímateľ zodpovedá za revízie, opravy a údržbu všetkých častí spoločných priestorov a nasledujúcich zariadení pre celé Nákupné Centrum:

- 1) sprinklery,
- 2) EPS,
- 3) EZS,
- 4) MaR,
- 5) Systém rozvodov vody, plynu, elektriny, vykurovacieho a chladiaceho média od zdroja k napájaciemu bodu na priestory príslušného nájomcu (užívateľa),
- 6) Zariadenia pre odvod tepla a dymu, ventiláciu,
- 7) Výťahy a eskalátory a ostatné spoločné dopravné zariadenia,
- 8) Spoločné energetické a technologické zariadenia.

Každý nájomca a zmluvný užívateľ priestorov Nákupného Centra musí udržiavať všetky zariadenia v ním prevádzkovaných priestoroch (s výnimkou zariadení uvedených v tomto odseku vyššie) v prevádzkyschopnom stave, vykonávať ich pravidelnú údržbu a musí uskutočniť akékoľvek potrebné opravy bez zbytočného odkladu. Ďalej je povinný na svoje náklady vykonávať opravy a udržiavať v prevádzkyschopnom stave všetky zariadenia, ktoré mu boli prenajímateľom odovzdané do bezplatného užívania (napr. mreže, časti vzduchotechniky, technické zhodnotenie priestorov po predošlom nájomcovi a podobne).

Povinnosť podľa predchádzajúceho odseku sa vzťahuje tiež k stavebným prvkom a prvkom zariadenia inštalovaným pre výlučné použitie nájomcom alebo užívateľom príslušných priestorov, vrátane prvkov a zariadení umiestnených z vonkajšej strany jeho priestorov. Toto zahŕňa napríklad siete na dodávku médií do príslušných obchodných priestorov. Podobne sklá výkladov viditeľných verejnosti na priečeliach obchodných jednotiek musia byť čistené z oboch strán, vrátane ich rámov, a ak je to potrebné, i vymenené prevádzkovateľom príslušnej jednotky na jeho vlastné náklady.

Manažment Nákupného Centra má právo prístupu k spoločným technickým zariadeniam umiestneným v akýchkoľvek obchodných priestoroch Nákupného Centra. Nájomca (iný zmluvne oprávnený užívateľ) príslušných obchodných priestorov je zodpovedný za priebežné udržiavanie prístupu k nim. V prípade jeho zamedzenia či obmedzenia nie je oprávnený požadovať opravu, výmenu alebo náhradu nákladov vynaložených na opravu alebo výmenu zariadení, ktoré by mohli byť poškodené či zničené v súvislosti s dosiahnutím prístupu k nim (napríklad dvojité stropy, obloženia stien atď.)

d) Odvoz odpadu

Každý nájomca a zmluvný užívateľ obchodných priestorov Nákupného Centra je povinný riadiť sa pravidlami na likvidáciu odpadu uvedenými v týchto Prevádzkových Pravidlách. Taktiež je povinný dodržiavať časy stanovené na odvoz odpadu.

Je zakázané uskladňovať vyprodukovaný odpad či odpadky v akejkoľvek časti obchodných či spoločných priestorov Nákupného Centra okrem priestorov určených na tento účel. Subjekty užívajúce jednotlivé obchodné jednotky a priestory sú povinné uložiť do týchto vyhradených priestorov všetok vyprodukovaný odpad a odpadky (vrátane prázdnych, poskladaných alebo potrhaných obalových materiálov), za podmienok stanovených Manažmentom Nákupného Centra, ktorý zaistí ich odvoz alebo iný spôsob likvidácie. V každom prípade, špeciálny alebo neobvyklý odpad (napríklad palety, debničky, prepravky, nábytok, stavebné prvky alebo odpady, prevádzacie jednotky, šrot, štrk, suť atď.) musia byť vyvezené mimo Nákupného Centra na náklady a zodpovednosť príslušného nájomcu (užívateľa) obchodných priestorov, v ktorých bol vyprodukovaný.

e) Požiarne bezpečnosť

Každý nájomca a iný zmluvný užívateľ jednotlivých obchodných priestorov Nákupného Centra je povinný zariadiť svoju prevádzku inštaláciami spojenými s požiarne-bezpečnostnou sieťou, prenosnými hasiacimi prístrojmi, a ak je to potrebné hydrantmi s hadicami, rovnako ako akýmkoľvek iným systémom a inštaláciami, ktoré budú vyžadované Manažmentom Nákupného Centra, a/alebo platnými právnymi predpismi či normami. Všetky tieto systémy a inštalácie musia byť v priestoroch Nákupného Centra umiestnené, prevádzkované a udržiavané v súlade s týmito predpismi a normami.

Je prísne zakázané vnášať, alebo prechovávať v Nákupnom Centre akékoľvek výrobky spôsobujúce riziko požiaru alebo výbuchu (predovšetkým plechovky s trhavinou, horľavé plynové bomby, výbušniny, munícia, pyrotechnika, atď.) okrem tých, ktoré sú v súlade s dohodnutým spôsobom užívania príslušných priestorov určené na predaj.

Miesta požiarnej ochrany musia byť v každom prípade označené v súlade s príslušnými právnymi predpismi a normami, musia byť ľahko prístupné a viditeľné, navyše každý prevádzkovateľ príslušných obchodných jednotiek a priestorov musí rešpektovať všetky platné pravidlá a inštrukcie, v tejto súvislosti vydané Manažmentom Nákupného Centra.

Nájomcovia a iní užívatelia jednotlivých obchodných jednotiek a priestorov, ktorí v nich majú nainštalované rozprašovače alebo hydranty s požiarnymi hadicami, musia tieto priebežne udržiavať v prevádzkyschopnom stave a pohotovostnom režime a v prípade potreby k nim umožniť prístup členom bezpečnostnej služby Nákupného Centra.

Za účelom udržania funkčnosti rozprašovacieho systému (tzv. sprinklerov) nesmú byť žiadne výrobky, tovar, či iné predmety vo výške menej ako 60 cm (šesťdesiat centimetrov) pod úrovňou

najbližšieho rozprašovača. Navyiac, maximálna skladovacia výška v obchodných jednotkách a priestoroch musí byť dodržiavaná v súlade s platnými pravidlami a s limitmi stanovenými poisťovacími pravidlami Nákupného Centra a príslušných obchodných jednotiek a priestorov.

Nájomca (iní zmluvný užívateľ) obchodných priestorov Nákupného Centra je povinný priebežne udržiavať predpísané hasiace prístroje v prevádzkyschopnom stave a pohotovostnom režime.

Z dôvodu zodpovednosti za požiaru bezpečnosť je Manažment Nákupného Centra oprávnený sám skontrolovať interiér jednotlivých prevádzok, alebo ho nechať skontrolovať špecializovaným subjektom, a to vrátane častí prevádzok neprístupných verejnosti. Toto oprávnenie zahŕňa okrem iného i kontrolu inštalácií a technického stavu rozprašovačov a zariadení zaznamenávajúcich tlak ako aj písomnosti PO a BOZP.

Základné pokyny pre personál jednotlivých obchodných jednotiek a priestorov Nákupného Centra pre prípad evakuácie Nákupného Centra z dôvodu požiarneho poplachu, bombového poplachu alebo iných výnimočných situácií sa nachádzajú v manuáli Nákupného Centra, a sú taktiež k dispozícii na Správe Nákupného Centra. Prevádzkovatelia obchodných jednotiek a priestorov ich zamestnanci sú povinní oboznámiť sa s týmito pokynmi a bezvýhradne ich dodržiavať. Ďalej sú povinní oboznámiť sa so všetkými všeobecne záväznými právnymi predpismi slovenského práva vzťahujúce sa na vyššie uvedené, najmä zák. č. 314/2001 Z.z., o ochrane pred požiarmi, v znení neskorších predpisov a ustanovenia uvedené v čl. 5 týchto Prevádzkových pravidiel a tieto dodržiavať.

Manažment Nákupného Centra vydá za účelom plnenia povinností v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti práce ďalšie predpisy a to najmä:

- 1) Chovanie personálu Nájomcov v prípade nebezpečnej udalosti
- 2) Požiarne evakuačný plán
- 3) Pravidlá pre výkon činnosti požiarnych hliadok
- 4) Povinnosti Nájomcov podľa článku 5 tejto smernice
- 5) Ďalšie relevantné predpisy a smernice

Nájomca, jeho zamestnanci a subdodávatelia sú povinní oboznámiť sa preukázateľne s týmito pokynmi a predpismi a bezvýhradne ich dodržiavať.

f) Predpisy

Každý Nájomca Nákupného Centra sa zaväzuje prevádzkovať svoje obchodné priestory v súlade so všetkými všeobecne záväznými právnymi predpismi, normami, vyhláškami a nariadeniami vydanými policajnými, štátnymi orgánmi a orgánmi územnej samosprávy. Musí konkrétne prevziať všetky náklady a povinnosti voči obci (mestu), polícii a systému cestného hospodárstva. Okrem zákonom stanovených požiadaviek musí dodržiavať obvyklé

a predpísané pravidlá obchodu, ktorý vykonáva. Nájomca je povinný na požiadanie predložiť všetky písomnosti Prenajímateľovi

g) Prevádzka obchodných priestorov – Otváracie hodiny

Pondelok – Nedeľa

Prevádzky na Obchodnom Môle musia byť pre návštevníkov Nákupného Centra otvorené nepretržite:

od **09,00 hod. do 21,00 hod. denne, s výnimkami uvedenými nižšie.**

Supermarket musí byť pre návštevníkov Nákupného Centra otvorený nepretržite: od **08,00 hod. do 21,00 hod. denne, s výnimkami uvedenými nižšie.**

Otváracie hodiny kina prípadne ďalších prevádzok ponúkajúcich zábavné alebo stravovacie služby budú stanovené osobitným rozhodnutím vydaným Manažmentom Nákupného Centra.

Manažment Nákupného Centra môže nariadiť časovo obmedzené rozšírenie alebo redukciu otváracích hodín v zvlášť odôvodnených prípadoch, napr. v období Vianočných sviatkov.

Obchody musia byť otvorené bez prerušenia, obmedzenia alebo uzavretia prevádzky na každoročné prázdniny, od pondelka do nedele vrátane, s výnimkou dní: 1.1.; 6.1.; Veľký Piatok, Veľkonočná nedeľa, Veľkonočný pondelok, 1.5.; 8.5.; 5.7.; 29.8.; 1.9.; 15.9.; 1.11.; 17.11.; 24.12. po 12:00; 25.12. a 26.12. Nájomcovia nie sú oprávnení zavrieť obchod ani prechodne bez predchádzajúceho písomného súhlasu Manažmentu Nákupného Centra.

Otváracie hodiny sú určené rozhodnutím prenajímateľa Nákupného Centra a musia byť striktné dodržiavané všetkými nájomcami a inými zmluvnými užívateľmi priestorov Nákupného Centra. V prípade porušenia tohto pravidla bude porušiteľovi prenajímateľom účtovaná a vyfakturovaná zmluvná pokuta vo výške 7,50 Euro (sedem euro päťdesiat centov) za každý m2 prevádzkovaných priestorov, za každý, i začatý deň porušovania tejto povinnosti.

Čas, od ktorého členovia personálu budú oprávnení vstúpiť do Priestorov za účelom prípravy a otvorenia obchodov, podlieha schváleniu Manažmentom Nákupného Centra, okrem personálu Supermarketu a tých priestorov, ktoré majú svoj vchod umiestnený mimo Obchodného Móla.

Počas otváracích hodín Nákupného Centra musia byť obchodné jednotky a priestory bežne osvetlené, vykúrené, ventilované alebo chladené, podľa potreby a príslušného ročného obdobia.

Počas i mimo otváracích hodín Nákupného Centra, musia ostať výklady a označenia obchodných jednotiek na základe požiadavky Manažmentu Nákupného Centra viditeľné zvonka

a osvetlené v súlade s príslušnými ustanoveniami platných predpisov vydaných orgánmi miestnej samosprávy.

Každý Nájomca je povinný udržiavať svoju prevádzku priebežne dostatočne zásobenú a prevádzkyschopnú s ohľadom na druh vykonávanej obchodnej činnosti či poskytovaných služieb. Jeho obchodná jednotka a jej výklady musia byť vyplnené dostatočným množstvom výrobkov a tovaru. V obchodných priestoroch musí byť zaistená prítomnosť adekvátneho počtu personálu na obsluhu zákazníkov s dostatočnou kvalifikáciou. Zo strany obsluhujúceho personálu musí byť zaistené dobré vystupovanie, slušný a zdvorilý prístup v rámci zachovania vysokej kvality a dobrej úrovne vzťahov so zákazníkmi a ostatnými užívateľmi Nákupného Centra.

Hromadné výpredaje, likvidácie a dražby, a to i tie ktoré sú vykonávané na základe úradného rozhodnutia, podliehajú výslovnému schváleniu zo strany Manažmentu Nákupného Centra.

Každý nájomca (iní užívateľ) jednotlivých obchodných priestorov Nákupného Centra je povinný prijať všetky potrebné opatrenia na to, aby jeho obchodné aktivity boli vykonávané takým spôsobom, ktorý nepoškodí a nenaruší klud a pokojný a nerušený výkon práv ostatných nájomcov a ostatných zmluvných užívateľov priestorov Nákupného Centra, a neobmedzí bežnú prevádzku, ani potrebnú údržbu priestorov Nákupného Centra. Prevádzkovateľ príslušnej obchodnej jednotky či priestorov nesie náklady na odstránenie škôd a iných negatívnych následkov spôsobených jeho aktivitami v rozpore s platnými právnymi predpismi a/alebo týmito Pravidlami.

Každý nájomca alebo iný užívateľ obchodných priestorov Nákupného Centra je povinný sa zdržať uplatňovania akýchkoľvek nárokov voči Manažmentu Nákupného Centra v prípade potreby podania sťažností alebo akýchkoľvek iných prostriedkov na zaistenie nápravy z dôvodu zamedzenia, obmedzenia alebo rušenia riadneho a nerušeného výkonu jeho práv zo strany prevádzkovateľov susedných jednotiek či obchodných priestorov alebo iných tretích osôb. V takomto prípade bude postupovať priamo voči dotknutým subjektom.

Každý nájomca alebo iný zmluvný užívateľ obchodných priestorov Nákupného Centra sa zaväzuje konať spôsobom korešpondujúcim s potrebami kolektívneho života a zdrží sa výkonu akéhokoľvek fyzického alebo psychického násillia voči osobám alebo majetku (vrátane tovaru a zásob). V prípade porušenia tejto povinnosti bude príslušný nájomca (užívateľ) niesť následky podstatného porušenia jeho povinností voči prenajímateľovi, ktorými sú predovšetkým zrušenie zmluvného vzťahu s prenajímateľom a nárok na náhradu spôsobenej škody, prípadne i nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty sankčnej povahy.

h) Hluky, pachy, emisie a imisie, zvieratá

Nájomcovia a iní zmluvní užívatelia prevádzkujúci obchodné priestory v Nákupnom Centre v nich nesmú inštalovať akékoľvek zariadenia, prevádzka ktorých by rušila ostatných užívateľov priestorov Nákupného Centra (predovšetkým rádiá, audio alebo audio-vizuálne prehrávače, projektory a reproduktory, televízne prístroje, a iné zariadenia, ktorých akustický či svetelný dosah presahuje hranicu nimi prevádzkovanvej obchodnej jednotky).

Pokiaľ prevádzkovateľ nezníži hlučnosť vyššie uvedených zariadení tak, aby neboli počuteľné mimo jeho obchodných priestorov ani po upozornení prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený považovať toto za podstatné porušenie povinností nájomcu (užívateľa obchodných priestorov) a vyfakturovať mu sankčnú pokutu.

Nebezpečné, zdravie ohrozujúce, mimoriadne horľavé materiály alebo látky produkujúce zápach, a/alebo dym, nesmú byť vnášané do budovy Nákupného Centra. Toto platí i pre látky, ktorých použitie je obmedzené alebo zakázané právnymi predpismi, technickými či hygienickými normami, rozhodnutiami príslušných orgánov, nariadeniami bezpečnostnej služby Nákupného Centra alebo podmienkami poistenia Nákupného Centra.

V obchodných priestoroch Nákupného Centra je zakázané variť, okrem tých častí, ktoré sú zariadené a určené na tento účel.

Prevádzkovatelia fastfoodových jednotiek a reštaurácií sú povinní zabezpečiť, aby pachy vznikajúce pri príprave a predaji jedál neobťažovali zákazníkov Nákupného centra a užívateľov susedných jednotiek. V prípade, že prevádzkovateľ príslušných priestorov porušujúci tieto pravidlá nezabezpečí bezodkladne nápravu, je prenajímateľ oprávnený uložiť mu sankciu a zaistiť na jeho náklady nápravu závažného stavu.

Do Nákupného Centra nesmú byť vnesené žiadne zvieratá, okrem:

- 1) zvierat určených na predaj v súlade s dohodnutým účelom užívania príslušnej prevádzky,
- 2) strážnych psov bezpečnostnej služby Nákupného Centra,
- 3) psov sprevádzajúcich osoby telesne postihnuté.

i) Nasťahovanie a vysťahovanie

Nasťahovanie a vysťahovanie do obchodných jednotiek a iných priestorov po prenajímateľom určenom dátume otvorenia príslušnej časti Nákupného Centra verejnosti bude uskutočnené spôsobom a v dňoch a hodinách stanovených alebo odsúhlasených Manažmentom Nákupného Centra, ktorý musí byť o tejto skutočnosti informovaný najmenej pätnásť (15) dní vopred.

j) Reklama

Na akýchkoľvek propagačných alebo reklamných materiáloch, týkajúcich sa jednotlivých obchodných jednotiek a/alebo značiek tovaru a služieb v nich ponúkaných, či už sú

poskytované vnútri alebo mimo obchodnej jednotky, musí prevádzkovateľ uviesť názov, logotyp a adresu Nákupného Centra.

k) Označenia obchodov

Označenia obchodných jednotiek a ostatné reklamné prvky viditeľné z Obchodného Móla alebo zvonka, ich umiestnenie, rozmery, materiál ako spracovanie, farba a jasnosť, musia byť v súlade s estetickou úrovňou a jednotným designom celého Nákupného Centra a podliehajú schváleniu zo strany Manažmentu Nákupného Centra.

Označenia jednotlivých obchodných jednotiek nesmú byť akustické ani blikajúce (so zmenou svetla alebo stroboskopické).

Umiestnenie plagátov alebo nadpisov na výkladoch obchodných jednotiek podlieha predchádzajúcemu písomnému odsúhlaseniu Manažmentom Nákupného Centra. Akékoľvek označenie jednotlivých obchodov, plagát alebo nápis umiestnený v rozpore s týmito pravidlami, musí byť odstránený na prvú výzvu Manažmentu Nákupného Centra, inak ho Manažment Nákupného Centra bude oprávnený nechať odstrániť na vlastné náklady a riziko porušiteľa.

Manažment Nákupného Centra môže stanoviť jednotný design údajov povinne umiestňovaných na výkladoch jednotlivých prevádzkovateľov obchodných jednotiek a priestorov (napr. otváracia doba, kontaktné údaje, údaje o prevádzkovateľovi a pod.)

Akékoľvek polepy a nápisy môžu byť umiestnené len z vnútornej strany výkladov. Plocha polepov a nápisov na výkladoch nesmú prevyšovať 30% (tridsať percent) ich celkovej plochy.

l) Antény

Inštalácia individuálnej antény z vonkajšej strany jednotlivých obchodných jednotiek Nákupného Centra podlieha predchádzajúcemu písomnému súhlasu Manažmentu Nákupného Centra.

m) Elektrina

Akékoľvek plánované výraznejšie zvýšenie predpísanej spotreby alebo príkonu energie zo strany nájomcov alebo užívateľov jednotlivých obchodných priestorov Nákupného Centra podlieha písomnému súhlasu Manažmentu Nákupného Centra, a to z technických dôvodov súvisiacich s kapacitou vedení na dodávku energií a chladiacich systémov, ako aj z dôvodu možného vzniku vyššieho žiarenia, ktoré môže spôsobiť produkciu väčšieho tepla, ako je chladiaci systém Nákupného Centra schopný eliminovať.

Vo večerných hodinách je zakázané prerušovať okruh, ktorý dodáva „samostatný blok“ pre bezpečnostné osvetlenie z dôvodu, že jeho batérie by mohli byť zničené príliš frekventovanými zmenami cyklu nabíjania/vybíjania.

n) Zabezpečenie proti krádeži

Nájomcovia a iní zmluvní užívatelia jednotlivých obchodných priestorov Nákupného Centra sú povinní zabezpečiť svoje prevádzky dostatočným spôsobom a na vlastné náklady proti neoprávnenému vniknutiu a krádežiam mimo otváracích hodín Nákupného Centra. Najmä

predná časť uzamykacích a zabezpečovacích zariadení jednotlivých prevádzok by v uzamknutej pozícii nemala umožniť vniknutie háku alebo hlodavca.

Manažment Nákupného Centra nezodpovedá za ochranu jednotlivých prevádzok voči vniknutiu neoprávnených osôb a krádežiam.

Nájomcovia a iní zmluvní užívatelia jednotlivých priestorov sú povinní umožniť výkon úloh bezpečnostného personálu Nákupného Centra, ktorý je oprávnený v prípade nebezpečenstva za účelom vykonania potrebných opatrení na zabezpečenie alebo ochranu života a zdravia osôb a majetku vniknúť do jednotlivých obchodných jednotiek a priestorov i v neprítomnosti ich prevádzkovateľa.

V prípade, že v Nákupnom Centre bude zriadený centralizovaný pult ochrany jednotlivých obchodných jednotiek a priestorov prepojený s Dispečingom Nákupného Centra, Manažment Nákupného Centra bude oprávnený stanoviť pravidlá pre pripojenie jednotlivých nájomcov a užívateľov priestorov na tento systém a určiť výšku a spôsob úhrady za poskytovanie tejto služby.

o) Kúrenie - chladenie

Počas prevádzkových hodín prenajatého priestoru musí byť v ňom udržiavaná rovnaká teplota ako v spoločných priestoroch Nákupného Centra, a to prostriedkami vlastného zariadenia nájomcu či iného užívateľa prenajatých priestorov.

Pre tieto účely:

- je nevyhnutná údržba systémov na spracovanie vzduchu, a najmä na ich kontrolu, taktiež musí byť uzatvorená servisná zmluva s kompetentnou spoločnosťou, a to v dostatočnej časovej frekvencii a v potrebnom rozsahu;
- musia byť filtre vzduch spracúvajúcich zariadení čistené alebo vymenené najmenej raz za dva mesiace;
- akékoľvek zmeny interiéru prenajatých priestorov alebo akákoľvek inštalácia v nich majúca za následok zmeny teplotnej rovnováhy v Nákupnom Centre podliehajú predchádzajúcemu súhlasu Manažmentu Nákupného Centra, ktorý môže i následne upraviť rovnováhu na náklady príslušného prevádzkovateľa priestorov;
- je prísne zakázané nechávať dvere obchodnej jednotky umožňujúce vstup do exteriéru z vykurovaného alebo chladeného priestoru, otvorené dlhšie ako na čas potrebný pre nevyhnutnú cirkuláciu.

p) Poistenia

Každý nájomca a iný zmluvný užívateľ priestorov Nákupného Centra je povinný uzatvoriť poistnú zmluvu predpokladanú v zmluve o nájme či užívaní príslušných priestorov uzatvorenej s prenajímateľom (v prípade plánovania stavebných prác/úprav aj dodatočné poistné zmluvy podľa článku 4 písm. a) vyššie), pričom je povinný oznámiť svojim poisťiteľom i akékoľvek príslušenstvo náležiacie k jeho obchodným priestorom, ktoré je situované mimo jeho prevádzku (podľa prvého odseku článku 4 vyššie).

r) Vstup do obchodov, pohyb osôb

Mimo prevádzkovú dobu celého Nákupného Centra (vrátane Supermarketu), t.j. v čase od **24,00 hod do 06,00 hod.**, je zakázaný vstup osôb do objektu Nákupného Centra.

V nevyhnutnom prípade je možné na základe písomnej žiadosti potvrdenej Správou Nákupného Centra povoliť vstup do budovy Nákupného Centra i v rámci vyššie uvedenej doby. O povolenie vstupu do budovy je možné požiadať Manažment Nákupného Centra v jeho úradných hodinách. Vstup do Nákupného centra sa v takomto prípade uskutočňuje cez vstup pre zamestnancov, ktorý je zakreslený v Prílohe č.1.

Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Manažmentu Nákupného Centra nebude umožnený prístup do objektu prevádzkovateľom jednotiek, predajní, ich zamestnancom, dodávateľom alebo spoločnostiam, ktoré v obchodných jednotkách vykonávajú opravy, rekonštrukcie, alebo údržbu.

Nájomcovia a iní užívatelia priestorov Nákupného centra alebo ich zamestnanci sa môžu okrem vyššie uvedenej výnimky zdržiavať v nimi prevádzkovaných priestoroch i po uplynutí vyššie uvedenej prevádzkovej doby po predchádzajúcom oznámení bezpečnostnej služby a dispečingu.

Manažment Nákupného Centra môže stanoviť pre účely kontroly a bezpečnosti pohybu osôb v rámci zázemia Nákupného Centra systém vstupných kariet alebo kľúčov. Každý nájomca alebo užívateľ priestorov Nákupného Centra, ktorý nimi disponuje, nesie zodpovednosť za zneužitie, stratu, alebo

poškodenie príslušných kľúčov alebo kariet.

Na strechu je umožnený prístup len so súhlasom Manažmentu Nákupného Centra a za podmienok ním stanovených.

s) Sociálne zázemie

Nájomcom a iným zmluvne oprávneným užívateľom obchodných jednotiek v Nákupnom Centre Fáza I. sú k dispozícii WC v centrálnej únikovej chodbe vedúcej k Supermarketu.

Nájomcom a iným zmluvne oprávneným užívateľom obchodných jednotiek v Nákupnom Centre Fáza II. sú k dispozícii WC vedľa vstupu do kina.

Šatne a WC zamestnancov fastfoodových prevádzok a zamestnancov reštauračných jednotiek sú umiestnené na obslužnej chodbe v zázemí fastfoodových prevádzok.

ČLÁNOK 5 – POVINNOSTI NÁJOMCOV PRI ZABEZPEČENÍ PROTIPOŽIARNEJ OCHRANY

5.1 Podnikajúca právnická osoba a fyzická osoba – t.j. každý nájomca alebo iný zmluvný užívateľ nebytových priestorov v Nákupnom Centre, je za účelom predchádzania vzniku požiarov povinný:

- a) zabezpečiť v objektoch a v prevádzkovaných priestoroch vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok a odstraňovať zistené nedostatky; obsah a lehoty preventívnych protipožiarnych prehliadok stanoví všeobecne záväzný právny predpis,
- b) zabezpečiť plnenie opatrení na ochranu pred požiarimi na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru alebo v čase zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru, ako aj opatrenia na zabezpečenie ochrany pred požiarimi pri podujatiach, na ktorých sa zúčastňuje väčší počet osôb; opatrenia, miesta a činnosti so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, čas so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a podujatia, na ktorých sa zúčastňuje väčší počet osôb ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo,
- c) určovať miesta so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a označovať ich príslušnými príkazmi, zákazmi a pokynmi podľa všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorý vydá ministerstvo,
- d) zabezpečovať plnenie opatrení na ochranu pred požiarimi v mimopracovnom čase ustanovených vo všeobecne záväznom právnom predpise, ktorý vydá ministerstvo,
- e) zabezpečovať pravidelné školenie a overovanie vedomostí o ochrane pred požiarimi zamestnancov a osôb, ktoré sa s vedomím právnickej osoby alebo podnikajúcej fyzickej osoby zdržujú v jej objektoch; obsah, rozsah, lehoty školenia o ochrane pred požiarimi, vymedzenie okruhu osôb podliehajúcich overovaniu a spôsob overovania ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo,
- f) vypracúvať, viesť a udržiavať v súlade so skutočným stavom dokumentáciu ochrany pred požiarimi; druhy dokumentácie, jej obsah, účel, spôsob vypracovania a uloženia a lehoty jej kontroly ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo,
- g) umožniť orgánu vykonávajúcemu štátny požiarny dozor a obci vstup do objektov a priestorov za účelom vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarimi, poskytovať mu požadované doklady, dokumentáciu ochrany pred požiarimi a súvisiace podklady a informácie,
- h) splniť opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov uložené orgánom vykonávajúcim štátny požiarny dozor alebo obcou v nimi určených lehotách,
- i) zabezpečiť vykonávanie pravidelnej kontroly stavu požiarno-technických, technických a technologických zariadení, vecných prostriedkov ochrany pred požiarimi v lehotách ustanovených vo všeobecne záväznom právnom predpise, ktorý vydá ministerstvo,

- j) zabezpečiť, aby sa pri vypracúvaní projektovej dokumentácie stavieb, pri realizácii stavieb a pri ich užívaní riešili a dodržiavali požiadavky protipožiarnej bezpečnosti stavieb ustanovené vo všeobecne záväznom právnom predpise, ktorý vydá ministerstvo,
- k) zabezpečiť, aby pri zmene užívania stavby nedošlo k zníženiu protipožiarnej bezpečnosti stavby alebo jej časti,¹⁾ bezpečnosti osôb alebo k sťaženiu zásahu hasičských jednotiek,
- l) dodržiavať pri skladovaní, ukladaní a pri manipulácii s horľavými látkami požiadavky protipožiarnej bezpečnosti ustanovené vo všeobecne záväznom právnom predpise, ktorý vydá ministerstvo,
- m) zabezpečiť plnenie ustanovených povinností a určených úloh na úseku ochrany pred požiarmi osobami, ktoré majú požadovanú odbornú spôsobilosť alebo osobitné oprávnenie.

5.2 Podnikajúca právnická osoba a fyzická osoba – t.j. každý nájomca alebo iný zmluvný užívateľ nebytových priestorov v Nákupnom centre, je za účelom predchádzania vzniku požiarov tiež povinný:

- a) obstarávať a inštalovať vhodné druhy požiaro-technických zariadení a udržiavať ich v akcieschopnom stave; vlastnosti, konkrétne podmienky prevádzkovania a zabezpečenie pravidelnej kontroly týchto zariadení ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo,
- b) označovať a udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty, nástupné plochy a prístup k nim, ako aj prístup k požiaro-technickým zariadeniam,
- c) strpieť umiestnenie signalizačného zariadenia alebo poplachového zariadenia slúžiaceho na účely ochrany pred požiarmi za primeranú náhradu; ustanovenia osobitných predpisov o náhrade škody týmto nie sú dotknuté,
- d) zriadiť a vybaviť potrebný počet ohlasovní požiarov; podmienky zriaďovania a vybavenia a počet ohlasovní požiarov ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo,
- e) spracovať na základe rozhodnutia krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru (ďalej len „krajské riaditeľstvo“) analýzu nebezpečenstva vzniku požiaru vo svojich objektoch a priestoroch a na jej základe zriadiť hasičskú jednotku, ak tak rozhodlo krajské riaditeľstvo,
- f) zriaďovať protipožiarne hliadky a zabezpečiť plnenie ich úloh a odbornú prípravu; druhy protipožiarnych hliadok, ich úlohy a obsah a rozsah odbornej prípravy a lehoty jej vykonávania ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo,
- g) oznámiť bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru (ďalej len „okresné riaditeľstvo“) každý požiar, ktorý vznikol v objektoch, priestoroch alebo na veciach v jej vlastníctve, správe alebo v užívaní,
- h) poskytovať potrebné doklady, súčinnosť a pomoc pri zisťovaní príčiny vzniku požiaru.

5.3 Právnická osoba a fyzická osoba podnikajúca v Nákupnom Centre zabezpečuje prostredníctvom technika požiarnej ochrany plnenie týchto povinností:

- a) vykonávanie preventívnych protipožiarňch prehliadok,
- b) určovanie miest so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a počtu členov protipožiarňch hliadok,
- c) vykonávanie pravidelného školenia o ochrane pred požiarňmi a odbornej prípravy protipožiarňch hliadok,
- d) vypracúvanie, vedenie a udržiavanie dokumentácie ochrany pred požiarňmi v súlade so skutočným stavom,
- e) určovanie požiadaviek protipožiarňej bezpečnosti pri zmene užívania stavieb.

ČLÁNOK 6 – DISPEČING

Umiestnenie Dispečingu Nákupného Centra je zakreslené v Prílohe č.2. Prevádzka dispečingu je zaistená non stop.

Všetky technické, bezpečnostné a prevádzkové aktivity Nákupného Centra sú riadené z dispečingu. Službu konajúci dispečer je oprávnený pre účely zaistenia bezpečnosti osôb a pre účely zamedzenia vzniku materiálnych škôd obmedziť prevádzku, evakuovať, alebo úplne uzatvoriť Nákupné Centrum alebo jeho časť na potrebný čas.

Všetky osoby v Nákupnom Centre sú povinné riadiť sa v takomto prípade pokynmi dispečera.

Nájomcovia sú povinní hlásiť všetky mimoriadne udalosti, poruchy, alebo iné prevádzkovo dôležité skutočnosti na dispečing Nákupného Centra.

ČLÁNOK 7 – KONTAKTNÉ ÚDAJE, DORUČOVANIE

Manažér Nákupného Centra: RNDr. Peter Šimkanin, tel.č. 0903-258 008,

Technický Manažér: Ing. Daniel Fitz, tel.č. 0903-258 077,

Marketingový koordinátor: Zuzana Desiatniková, tel.č. 0903-258 066,

Konzultant prenájmov: Linda Spišáková 0911-500 738,

Asistentka: Lenka Majerníčková 0902-178 388,

Technický koordinátor nájomcov: Peter Burkovský 0911-121 477,

Dispečing SBS: tel.č. 055-7899495.

Prichádzajúca korešpondencia do jednotlivých prevádzkovaných priestorov je doručovaná prostredníctvom poštovej doručovateľky do schránok umiestnených v súlade s Prílohou č.3 Pravidiel. Doporučené zásielky alebo zásielky doručené prostredníctvom kuriérov budú odovzdané do jednotlivých prevádzok.

Korešpondenciu odchádzajúcu z jednotlivých prevádzok riešia jednotliví nájomcovia individuálne.

Doručovacia pošta pre Nákupné centrum je: Pošta č. 11 (PSČ: 040 11, Košice)

Úradné hodiny kancelárie Manažmentu Nákupného Centra sú: v Pondelok až Piatok od 08,00 hod. do 16,00 hod.

ČLÁNOK 8 – NÁVŠTEVNÝ PORIADOK

Manažment Nákupného Centra je oprávnený vydať Návštevný poriadok, ako dokument upravujúci jednotné zásady správania sa fyzických osôb (zákazníkov) v spoločných priestoroch Nákupného Centra, najmä na Obchodnej pasáži.

ČLÁNOK 9 – EVIDENCIA OBRATU

V súlade s ustanoveniami príslušných zmlúv uzatvorených s prenajímateľom sú nájomcovia a ostatní zmluvní užívatelia priestorov Nákupného Centra povinní vykazovať mesačnú výšku obratu dosiahnutú v nimi prevádzkovaných priestoroch. Prenajímateľ stanovil jednotnú formu výkazu obratu, ktorá je uvedená v Prílohe č.5 týchto Pravidiel.

ČLÁNOK 10 – ZMENY

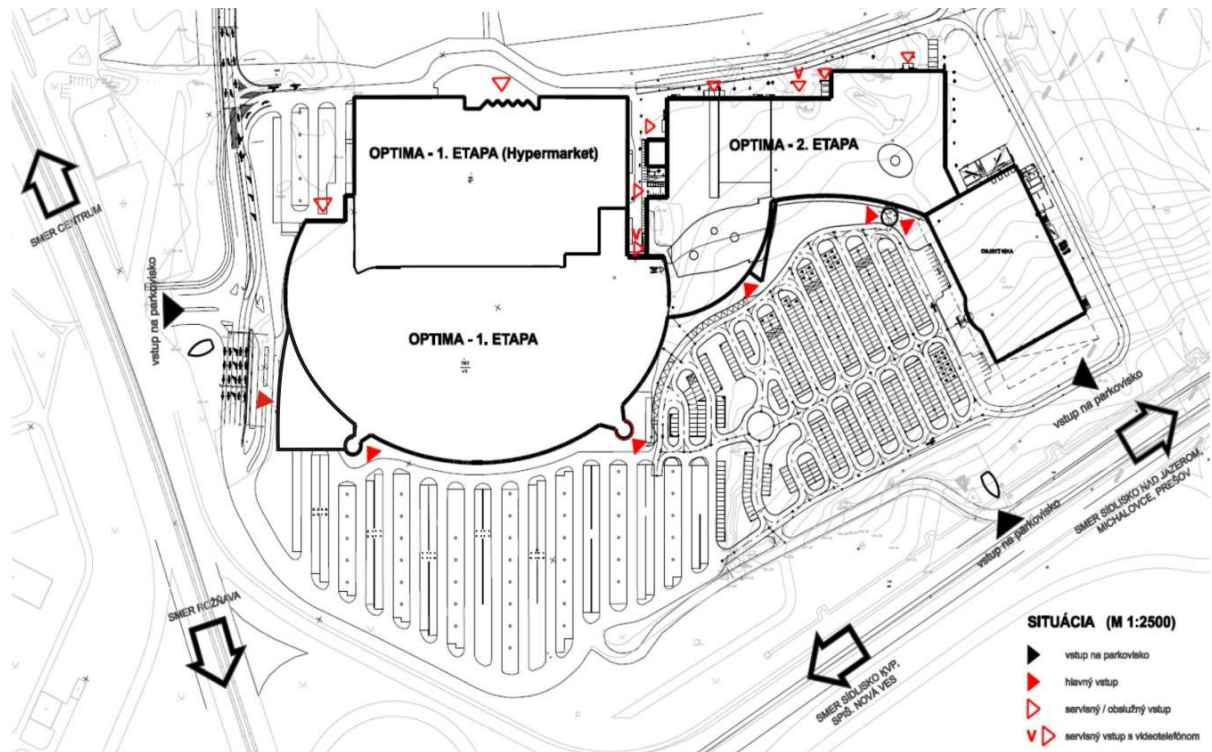
Tieto Prevádzkové Pravidlá v celom rozsahu nahrádzujú Prevádzkové Pravidlá pre Nákupné Centrum, vydané dňa 18.10.2017

ČLÁNOK 10 – PRÍLOHY

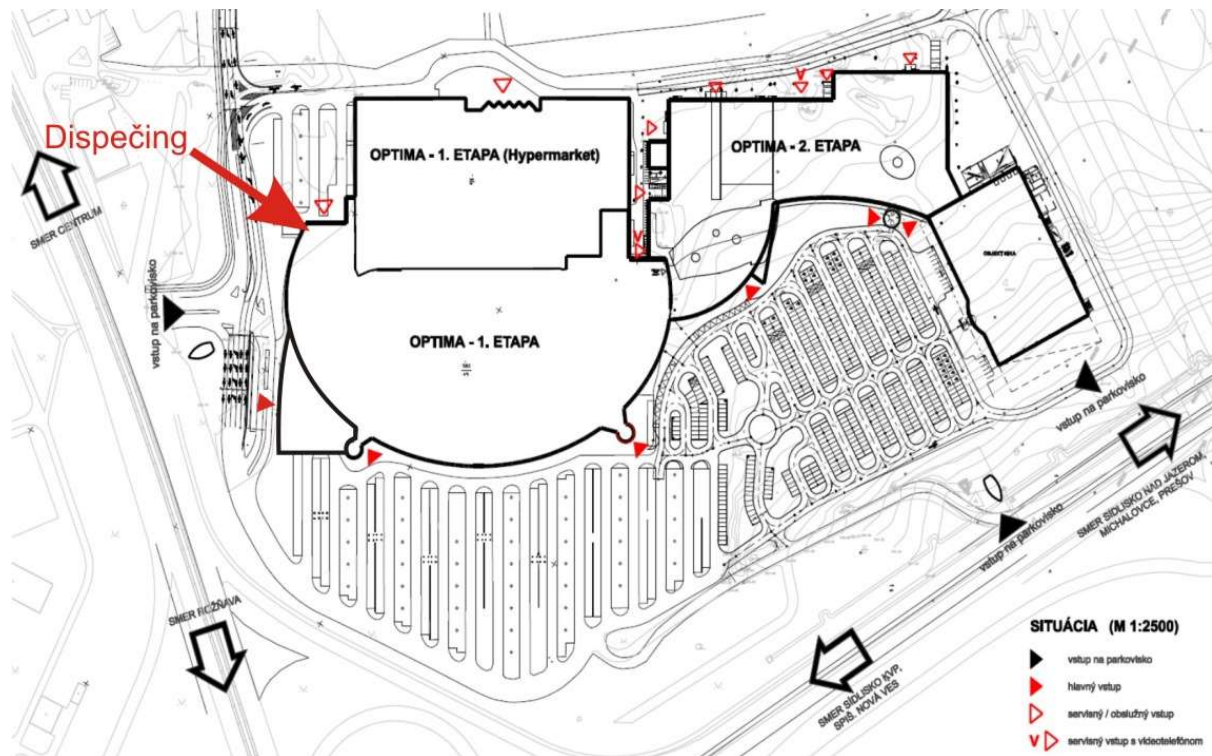
- a. Plán zásobovacích rámp a vstup mimo prevádzkovú dobu,
- b. Umiestnenie dispečingu,
- c. Poštovné schránky,
- d. Návštevný poriadok,
- e. Výkaz obratu – vzor,
- f. Požiarny a evakuačný plán,
- g. Postup pri rozpoznávaní nebezpečných zásielok,
- h. Činnosť príjemcu výhražnej správy.

V Košiciach, 26. Augusta 2022

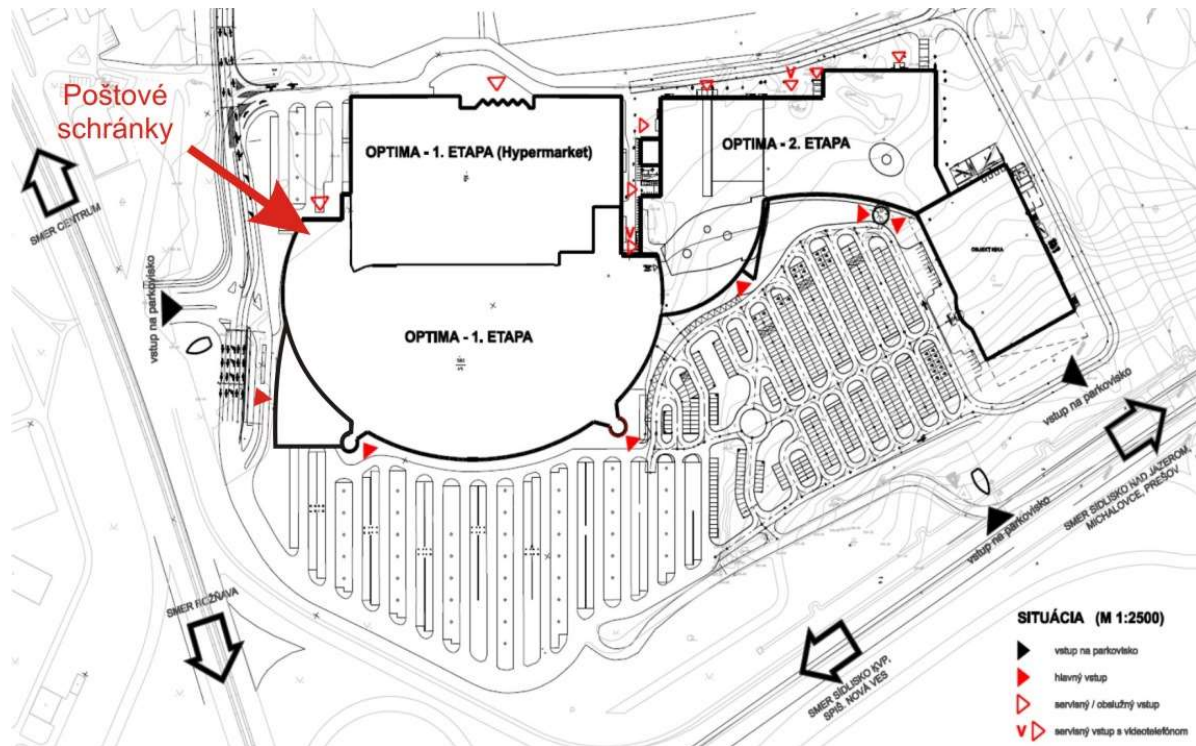
PRÍLOHA č. 1 - Plán zásobovacích rámp a vstup mimo prevádzkovú dobu



PRÍLOHA č. 2 - Umiestnenie dispečingu



PRÍLOHA č. 3 - Poštové schránky



OPTIMA

Návštevný poriadok

Účelom návštevného poriadku je umožniť zákazníkom Obchodného Centra maximálne využitie všetkých nákupných a oddychových možností. Nasledujúce opatrenia súvisia s prevenciou proti poškodzovaniu majetku v objekte a s prevenciou poškodenia zdravia osôb. Objekt Obchodného Centra je súkromným objektom a v budove, na parkoviskách, na príjazdovej komunikácii a na príľahlých zelených plochách platia nasledujúce pravidlá:

- a. je zakázané použitie fyzickej sily, násilia, neslušných gest alebo výrazov, prejavov hanobiacich rasu, náboženstvo alebo skupinu osôb, dôsledkom ktorých môže dôjsť k výtržnostiam a k ohrozeniu alebo obmedzeniu ostatných osôb.
- b. Je zakázané nosiť strelné zbrane s výnimkou štátnych, mestských policajných zložiek a návštevníkov strelnice OC.
- c. Vo vnútri objektu je zakázané fajčenie s výnimkou vyhradených priestorov stravovacích a reštauračných zariadení.
- d. Nie je dovolené znečisťovanie objektu, pľuvanie a odkladanie odpadkov mimo vyhradené odpadkové koše.
- e. Je zakázaný vstup s bicyklom (okrem vstupu za účelom servisu, reklamácie bicykla u nájomcu v OC Optima). Taktiež je zakázaná jazda na kolieskových korčuliach a skateboardoch. V priestoroch obchodnej pasáže je taktiež zakázaná jazda na bicykli a iných dopravných prostriedkoch. Je zakázaná jazda dospelých osôb na nákupných vozíkoch
- f. Je zakázané poškodzovanie majetku v objekte, vrátane popisovania nápismi, graffiti a pod.
- g. Je zakázané používať hlučné prejavy, kričať, púšťať rozhlasové alebo magnetofónové prístroje. Je zakázané rušiť alebo inak obťažovať ostatné osoby v objekte svojim prejavom, oblečením, zápachom atď.
- h. Je zakázané vykonávať bez súhlasu správcu akékoľvek obchodné aktivity na území Obchodného Centra, distribuovať letáky, ponúkať vzorky, vylepovať plagáty, prevádzať ankety a výskumy, prevádzať hudobné produkcie alebo zbierky akéhokoľvek druhu.
- i. Do vnútorných priestorov Obchodného Centra je povolený vstup psov a iných drobných zvierat iba v prípade, že má pes nasadený náhubok a je prichytený na vôdzke. Vstup živých zvierat nie je povolený do stravovacích častí Obchodného centra. V prípade malých psov je vstup povolený aj bez vôdzky a náhubku, pokiaľ je pes v prepravnej kletke alebo taške. V prípade znečistenia priestorov Obchodného centra je majiteľ povinný odstrániť akékoľvek nečistoty.
- j. Do vnútorných priestorov Obchodného centra je zakázaný vstup so zmrzlinou (zakúpenou mimo priestory objektu), alebo iným druhom pokrmu s nebezpečenstvom znečistenia objektu.
- k. Je zakázané konzumovať alkoholické nápoje mimo vyhradených priestorov v stravovacích a reštauračných prevádzkach.
- l. Je zakázané ležať alebo spať na lavičkách, alebo v priestoroch objektu.
- m. Vo vnútorných i vonkajších priestoroch objektu je zakázané žobranie.
- n. V priestoroch jedálenskej časti je zakázaná konzumácia iných potravín ako tých, ktoré boli zakúpené v susediacich stravovacích jednotkách
- o. Pri zneužití alebo poškodení protipožiarneho zariadenia, zariadenia elektronického zabezpečenia, núdzových únikových východov alebo iného zariadenia a vybavenia,

bude na pôvodcovi vymáhaná finančná náhrada za uvedenie zariadenia do pôvodného stavu.

- p. Na parkovisku musia návštevníci rešpektovať dopravné značenie, je zakázané parkovať mimo vyznačené parkovacie miesta.
- q. V priestoroch parkoviska je zakázané umývať motorové vozidlá, prevádzka opravy vozidiel, používať vozidlo bez príslušného vodičského oprávnenia.
- r. Parkovanie vozidiel na vonkajších parkoviskách je povolené hodinu pred a hodinu po otváracíj dobe Obchodného Centra. Pri nedodržaní tohto ustanovenia môže byť vozidlo odtiahnuté na náklady majiteľa. Výnimky v parkovaní je možné povoliť len s vedomím správcu.
- s. Správca je oprávnený zakázať vstup do objektu osobe ktorá sa chová tak, že obťažuje svojim chovaním alebo zjavom ostatné osoby, chová sa agresívne a hrubo, bola pristihnutá pri krádeži v objekte, alebo pri poškodzovaní majetku objektu
- t. Na vstup a výstup z Obchodného centra je zakázané používať únikové východy, s výnimkou nebezpečných situácií, požiaru, alebo v prípade evakuácie budovy
- u. Prevádzkovateľ parkoviska nezodpovedá za škodu na vozidlách ani ich príslušenstve v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho Zákonníka a vykonávacích predpisov. Parkovisko pri Nákupnom centre nie je prevádzkované v režime stráženého parkoviska.

V Košiciach 26.8.2022

Manažment Obchodného Centra

PRÍLOHA č. 5 - Výkaz obratu – vzor

OPTIMA

Palm Corp s.r.o., Moldavská cesta 32, 040 11 Košice

Obrat:	Rok:	Mesiac:
---------------	-------------	----------------

Nájomca:

OC Optima, Košice

ČISTÝ OBRAT	SADZBA DPH	VÝŠKA DPH	HRUBÝ OBRAT
_____		_____	_____
_____		_____	_____
_____		_____	_____

Celkový obrat (čistý) :

Potvrdzujúci účtovník:

Podpis

Príloha:

This statement to be sent by the eighth day of the following month to:
Tento výkaz zašlite prosím do 8. dňa nasledujúceho mesiaca:

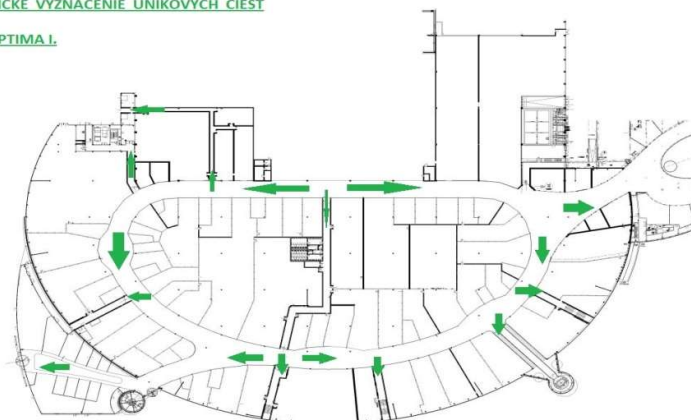
Obchodné Centrum OPTIMA Košice
do rúk manažéra Obchodného centra
Moldavská cesta 32
040 11 Košice

tel: 055/644 6345
fax. 055/644 6347
Email: optima@ocoptima.sk

PRÍLOHA č. 6 - Požiarny a evakuačný plán

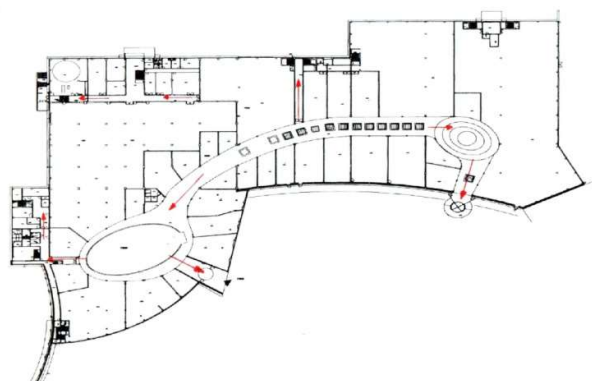
GRAFICKÉ VYZNAČENIE ÚNIKOVÝCH CIEST

OC OPTIMA I.



Vypracoval: Róbert ORSÁG, technika PO, KOHAS s.r.o.

GRAFICKÉ VYZNAČENIE ÚNIKOVÝCH CIEST



OC OPTIMA II. Košice
I. nadzemné podlažie

©Vypracoval: Róbert ORSÁG, TPO, KOHAS® s.r.o., Jantárová 30, 040 01 Košice; dňa : 01.01.2009;.....

PRÍLOHA č. 7 - Postup pri rozpoznávaní nebezpečných zásielok

Palm Corp s.r.o.
Moldavská cesta 32, 040 11 Košice
Obchodné centrum OPTIMA Košice

Postup pri rozpoznávaní nebezpečných zásielok

Čl. 1

Podozrivé zásielky

Zásielku považujeme za podozrivú vtedy, ak:

- (1) Je odoslaná z neobvyklého miesta alebo neobvyklým odosielateľom.
- (2) Nesúhlasí adresa odosielateľa s poštovou známkom alebo pečiatkou.
- (3) K napísaniu adresy je použitá mokrá, instantná tlač alebo propisot, prípadne nerovnomerne alebo nekultivovaným rukopisom alebo nalepeným textom.
- (4) Zo zásielky viditeľne vyčnievajú vodiče (môžu sa pri doprave poškodiť).
- (5) Vo vnútri je ďalšia obálka s tesne upevnenou šnúrkou a pod.

Čl. 2

Podozrivé zásielky v prípade mimoriadnej udalosti

- (1) Mimoriadnou udalosťou sú udalosti, ktoré svojim rozsahom alebo svojou povahou zvyšujú mieru rizika a zvyšujú pravdepodobnosť akéhokoľvek bezpečnostného incidentu v objekte alebo okolí.
- (2) V prípade, že v priestoroch centra objavíte predmet, alebo zásielku, pôvod ktorej nie je možné doložiť, alebo vysvetliť, zaistíte, aby nedošlo k náhodnej manipulácii či dotyku okoloidúcich, alebo personálu a informujte ihneď príslušného pracovníka správy centra, príp. dispečera strážnej služby. Aj keď je pravdepodobnosť, že objavený predmet môže obsahovať bombu malá, zaobchádzajte s ním tak, ako keby o hrozbu bombovým útokom išlo a dodržiavajte pokyny pre správanie sa v takejto situácii. Okná a dvere musia zostať otvorené. Je nutné vypnúť všetky spotrebiče v ohrozenej oblasti. Ktokoľvek opúšťajúci ohrozenú oblasť, by si mal odniesť osobné veci, najlepšie v príručnej batožine (kabelka, taška, aktovka) a to iba v takej veľkosti a váhe, ktorú si je evakuovaný schopný niesť sám, bez zbytočného predlžovania odchodu z ohrozenej oblasti.
- (3) Zásielku považujeme za podozrivú v prípade mimoriadnej udalosti vtedy, ak:
 - Je označená „Do vlastných rúk“ vedúcich pracovníkov (zvlášť, ak je adresovaná na funkciu bez mena alebo nepresne znejúce meno či funkciu).
 - Je odoslaná z nezvyčajného miesta alebo nezvyčajným odosielateľom.
 - Nesúhlasí adresa odosielateľa s poštovou známkom alebo pečiatkou.
 - Poštovné je nadbytočné alebo nezvyčajné.
 - Zásielka je nezvyčajne ľahká alebo naopak svojim rozmerom nezvyčajne ťažká.
 - Je uzatvorená v mäkkom obale s vypchávkami a tesnením.
 - K napísaniu adresy je použitá mokrá, instantná tlač alebo propisot, prípadne nerovnomerne alebo nekultivovaným rukopisom alebo nalepeným textom.
 - Rukopis indikuje zahraničný pôvod odosielateľa a doteraz s ním nebol kontakt.
 - Zásielka nie je vyvážená, má tendenciu nakláňať sa k jednej strane.
 - Zo zásielky viditeľne vyčnievajú vodiče (môžu sa pri doprave poškodiť).
 - Má mastné škvrny vychádzajúce zvnútra zásielky.
 - Má malé dierky v obale.
 - Voní po mandliach alebo marcipáne.
 - Chlopňa zásielky je kompletne a dôkladne zalepená (príliš dobre zabalená zásielka).
 - Ľahkým ohmataním obálky je zistiteľné, že vo vnútri je pevný predmet, alebo je zásielka pružná.

- List je ťažší, ako by malo odpovedať váhe papiera a silnejší (asi 5 mm).
- Vo vnútri je ďalšia obálka s tesne upevnenou šnúrkou a pod.

Čl. 3

Činnosť po obdržaní podozrivej zásielky

Ak je zásielka považovaná za podozrivú, je potrebné bezprostredne urobiť:

- (1) Použiť pri manipulácii so zásielkou gumené rukavice, k zásielke ďalej neprivoniavať.
- (2) Overiť u odosielateľa, či takúto zásielku odoslal a aby povedal jej obsah (ak je odosielateľ uvedený).
- (3) Položiť ju na najbližší vodorovný a pevný povrch, pokiaľ je to možné medzi pevné predmety s vyššou hmotnosťou a na izolované miesto bez prítomnosti iných osôb.
- (4) Nemanipulovať s ňou, neotvárať. Nedávať do vody ani na slnko, nezaťažovať iným predmetom.
- (5) V miestnosti otvoriť dvere a okná (pokiaľ to konštrukcia objektu umožňuje). Zabrániť pohybu osôb v okolí zásielky, obmedziť pohyb v okolí miesta. Upovedomiť dispečera objektu.
- (6) Aj keď je pravdepodobnosť, že objavený predmet môže obsahovať bombu malá, zaobchádzajte s ním tak, ako keby o hrozbu bombovým útokom išlo a dodržiavajte pokyny pre správanie sa v takejto situácii. Je nutné vypnúť všetky spotrebiče v ohrozenej oblasti. Ktokoľvek opúšťajúci ohrozenú oblasť, by si mal odniesť osobné veci, najlepšie v príručnej batožine (kabelka, taška, aktovka) a to iba v takej veľkosti a váhe, ktorú si je evakuovaný schopný niesť sám, bez zbytočného predlžovania odchodu z ohrozenej oblasti.
- (7) V prípade posúdenia a rozhodnutia, že ide o nebezpečnú zásielku, informuje dispečer Políciu SR .

Čl. 4

Postup pri podozrení biologického obsahu

- (1) Ak je zásielka podozrivá že obsahuje biologický obsah, je potrebné dodržiavať nasledujúce zásady:
 - minimalizovať styk s postihnutým miestom a postihnutými osobami
 - so zásielkou ďalej nemanipulovať a nevystavovať styku so zásielkou ďalšie miestnosti a priestory
 - zaistiť vypnutie vzduchotechniky a klimatizácie v miestnosti, kde je zásielka uložená a v bezprostrednom okolí
 - zaistiť evakuáciu osôb z bezprostredného okolia zásielky
 - uistiť sa, že bola všetkým osobám, ktoré prišli do styku so zásielkou poskytnutá lekárska pomoc
- (2) Antrax je bakteriálna infekcia, za normálnych okolností prenosná divokou zverou. Existujú 3 formy antraxu:
 - kožná forma
 - inhalovaná (pľúcna) forma
 - črevná forma
- (3) Príznaky kožnej formy antraxu sú: Postihnuté miesto najprv svrbí, hlavne hlava, ramená alebo ruky. Postihnuté miesto je malá guľka, ktorá o dva až šesť dní zhrudkovatí, prostriedok je čierny. Väčšinou nie je bolestivá, ale rana môže natecť.. Ide o najbežnejšiu formu nákazy, ľahko liečiteľnú antibiotikami.
- (4) Príznaky pľúcnej formy sú: najprv sú mierne, zvýšená teplota a únava, kašeľ a bolesť na hrudi. V ďalšej fáze sa prejavujú dýchacie problémy. Pre možnosť vdýchnutia musia byť čiastočky antraxu dôkladne rozomleté.
- (5) Príznaky črevnej formy sa vyvíjajú najčastejšie medzi prvým až siedmym dňom po nakazení, inkubačná doba je však popísaná aj 60-denná. Táto forma je veľmi zriedkavá a neobvyklá, je spôsobená pytliačením infikovaného mäsa. Ústi v silnú črevnú chorobu, horúčku a otravu krvi.

Čl. 5

Výbušné systémy

- (1) Základná typológia explozívnych a výbušných systémov je:
 - vysoko explozívne, výbušné systémy
 - zápalné bomby
 - bomby umiestnené vo vozidle
- (2) Vysoko explozívne, výbušné systémy:
Tento typ výbušniny môže byť jednoduchšie a ľahko nastražený kdekoľvek v priestore budovy, napr.

v kufríku, taške, aktovke, kabelke, krabici, fľaši, v obálke či balíčku. Sú konštruované s úmyslom zabiť či spôsobiť rozsiahle škody. Obvykle obsahujú časový spínač, čidlo pre detekciu odstránenia časti balíčku, či mechanizmu, časovanú výbušninu a pod. Je dôležité preventívne predchádzať možnosti umiestnenia takého zariadenia do priestorov obchodnej jednotky, či obchodného centra a to napr. kontrolou ručných batožín, či prehliadkou prinášaných vecí a pod.

(3) Zápalné bomby:

Zápalné bomby sú konštruované väčšinou tak, aby ich bolo možné umiestniť do škatuľky od cigariet, príp. do iného malého balíčka. Ich účelom je spôsobiť malý, ale intenzívny požiar, prípadne rozmetanie ohniska požiaru do okolitého priestoru výbuchu.

Z hľadiska prevencie je takmer nemožné zabrániť, aby sa takéto zariadenie dostalo do priestorov OC alebo obchodnej jednotky. Je možné ich ukryť kdekoľvek. Zvlášť nebezpečná je možnosť polozenia takého zariadenia v obchodoch s nábytkom a to v záhyboch kresiel, pohoviek, v zadných stenách nábytkových stien a pod., podobne v obchodoch s oblečením v kusoch odevov, vo vreckách, alebo na vešiakoch vo výkladoch.

Odporúča sa prevádzkať prehliadku obchodných priestorov pravidelne, najlepšie na konci predajnej doby, vrátane upratovania tak, aby bolo možné včas nebezpečný predmet identifikovať, prípadne eliminovať hroziace nebezpečenstvo. Pozornosť musí byť venovaná predovšetkým miestam s vysokou koncentráciou zákazníkov alebo miestam s uskladneným tovarom vo vyššej triede horľivosti.

(4) Bomby vo vozidlách

Tieto typy výbušnín môžu spôsobiť zranenia osôb a škody na majetku a to v pomerne veľkom okruhu od inkriminovaného miesta nastraženia nebezpečného predmetu. Bomby môžu byť nastražené v automobiloch alebo dodávkových vozidlách zaparkovaných blízko budovy centra, príp. na parkovisku určenom pre zákazníkov, alebo na príjazdových komunikáciách, kde sa predpokladá väčšia frekvencia alebo kumulácia zákazníkov a pod.

Pracovníci strážnej služby sú plne preškolení, ako postupovať v prípade podozrenia bomby umiestnenej vo vozidle, prípadne pri manipulácii s takým vozidlom.

Pracovníci strážnej služby sú oprávnení prevádzkať námatkovú kontrolu vozidiel a zásobovacích automobilov a to podľa aktuálnej potreby. V prípade podozrenia, či odôvodneného ohrozenia majú právo odmietnuť vjazd takého vozidla do objektu, prípadne do zásobovacieho dvora.

Pracovníci strážnej služby majú tiež právo kontrolovať identifikáciu osôb prevádzajúcich zásobovanie a monitorovať ich pohyb v objekte centra.

V Košiciach 26. Augusta 2022

PRÍLOHA Č. 8 - Činnosť príjemcu výhražnej správy

Palm Corp s.r.o.

Moldavská cesta 32, 040 11 Košice

Obchodné centrum OPTIMA Košice

Činnosť príjemcu výhražnej správy

Čl. 1

Činnosť príjemcu pri telefonickom oznámení

- (1) Pozdržať volajúceho na linke čo najdlhšie a inou linkou sa pokúsiť vyznameniť Políciu SR na tel. čísle 158 o skutočnosti, že na telefónnom čísle prebieha rozhovor vyhrážajúci sa teroristickým útokom alebo násilím.
- (2) Požiadat' volajúceho, aby správu zopakoval.
- (3) Ak volajúci neurčí presnejšie svoju hrozbu, alebo neoznámi miesto uloženia predmetu a čas možnej detonácie, opýtať sa ho na tieto údaje, hlavne na:
 - kde je nebezpečný predmet
 - kedy dôjde k explózii,
 - bude ešte nasledovať ďalší telefonát
 - prečo bola bomba nastrožená
 - aký druh bomby a spôsob aktivácie
- (4) Venovať maximálnu pozornosť vedľajším zvukom. Napríklad šumu v pozadí hovoru (zvuk motora hudby, hovorov v prírode, klapnutí pri naviazaní alebo po ukončení hovoru).
- (5) Venovať pozornosť hlasu volajúceho. Napríklad výške/hĺbke hlasu, prízvuku, vadám reči, kultivovanosť a rýchlosť rozprávania; postrehom významným pre odhad pohlavia, veku, psychického rozpoloženia volajúceho, zloby, presvedčivosti a naliehavosti oznámenia.
- (6) Informovať volajúceho, že objekt je plný ľudí a že detonácia by spôsobila smrť mnohým nevinným ľuďom.
- (7) V prípade oznámenia únosu alebo vzatia rukojemníkov sa pokúsiť:
 - a) položiť otázku, ako sa môže volajúci presvedčiť, že nejde o vtip,
 - b) nechať si opísať rukojemníkov, ako osoba vyzerá, čo má na sebe,
 - c) zistiť, kedy a kde rukojemníkov získali,
 - d) čo únosca požaduje,
 - e) dostať k telefónu rukojemníkov k osobnému rozhovoru,
 - f) uistiť únoscov, že budú dodržiavané ich inštrukcie a nebude sa spolupracovať s políciou.

Čl. 2

Činnosť po ukončení rozhovoru

- (1) Okamžite informovať dispečera objektu.
- (2) Zaznamenať:
 - a) doslovne celú predanú správu,
 - b) presný čas hovoru,
 - c) charakteristické znaky reči, prípadnú vadu reči, nárečie, dialekt
 - d) pozadie hovoru,
 - hudba
 - hovor ľudí
 - zvuky áut, lodí, vlaku, lietadla
 - deti, kojenci
 - ostatné zvuky prostredia hovoru
 - e) subjektívne dojmy z hovoru a o volajúcom

Príloha č. 3 – Povinnosti nájomcov pri zabezpečení protipožiarnej ochrany

Právnická osoba a podnikajúca fyzická osoba za účelom predchádzania vzniku požiarov je povinná

- a) zabezpečiť v objektoch a v priestoroch vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok a odstraňovať zistené nedostatky; obsah a lehoty preventívnych protipožiarnych prehliadok ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo,
- b) zabezpečiť plnenie opatrení na ochranu pred požiarimi na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru alebo v čase zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru, ako aj opatrenia na zabezpečenie ochrany pred požiarimi pri podujatiach, na ktorých sa zúčastňuje väčší počet osôb; opatrenia, miesta a činnosti so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, čas so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a podujatia, na ktorých sa zúčastňuje väčší počet osôb ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo,
- c) určovať miesta so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a označovať ich príslušnými príkazmi, zákazmi a pokynmi podľa všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorý vydá ministerstvo,
- d) zabezpečovať plnenie opatrení na ochranu pred požiarimi v mimopracovnom čase ustanovených vo všeobecne záväznom právnom predpise, ktorý vydá ministerstvo,
- e) zabezpečovať pravidelné školenie a overovanie vedomostí o ochrane pred požiarimi zamestnancov a osôb, ktoré sa s vedomím právnickej osoby alebo podnikajúcej fyzickej osoby zdržujú v jej objektoch; obsah, rozsah, lehoty školenia o ochrane pred požiarimi, vymedzenie okruhu osôb podliehajúcich overovaniu a spôsob overovania ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo,
- f) vypracúvať, viesť a udržiavať v súlade so skutočným stavom dokumentáciu ochrany pred požiarimi; druhy dokumentácie, jej obsah, účel, spôsob vypracovania a uloženia a lehoty jej kontroly ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo,
- g) umožniť orgánu vykonávajúcemu štátny požiarly dozor a obci vstup do objektov a priestorov za účelom vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarimi, poskytovať mu požadované doklady, dokumentáciu ochrany pred požiarimi a súvisiace podklady a informácie,
- h) splniť opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov uložené orgánom vykonávajúcim štátny požiarly dozor alebo obcou v nimi určených lehotách,
- i) zabezpečiť vykonávanie pravidelnej kontroly stavu požiarotechnických, technických a technologických zariadení, vecných prostriedkov ochrany pred požiarimi v lehotách ustanovených vo všeobecne záväznom právnom predpise, ktorý vydá ministerstvo,
- j) zabezpečiť, aby sa pri vypracúvaní projektovej dokumentácie stavieb, pri realizácii stavieb a pri ich užívaní riešili a dodržiavali požiadavky protipožiarnej bezpečnosti stavieb ustanovené vo všeobecne záväznom právnom predpise, ktorý vydá ministerstvo,
- k) zabezpečiť, aby pri zmene užívania stavby nedošlo k zníženiu protipožiarnej bezpečnosti stavby alebo jej časti,²⁾ bezpečnosti osôb alebo k sťaženiu zásahu hasičských jednotiek,
- l) dodržiavať pri skladovaní, ukladaní a pri manipulácii s horľavými látkami požiadavky protipožiarnej bezpečnosti ustanovené vo všeobecne záväznom právnom predpise, ktorý vydá ministerstvo,
- m) zabezpečiť plnenie ustanovených povinností a určených úloh na úseku ochrany pred požiarimi osobami, ktoré majú požadovanú odbornú spôsobilosť alebo osobitné oprávnenie.

Právnická osoba a podnikajúca fyzická osoba za účelom zabezpečenia podmienok na účinné zdolávanie požiarov je povinná obstarávať a inštalovať vhodné druhy požiarotechnických zariadení a udržiavať ich v akcieschopnom stave; vlastnosti, konkrétne podmienky prevádzkovania a zabezpečenie.

²⁾ Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

- i) pravidelnej kontroly týchto zariadení ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo,
 - j) označovať a udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty, nástupné plochy a prístup k nim, ako aj prístup k požiarnotechnickým zariadeniam
 - k) strpieť umiestnenie signalizačného zariadenia alebo poplachového zariadenia slúžiaceho na účely ochrany pred požiarom za primeranú náhradu; ustanovenia osobitných predpisov o náhrade škody týmto nie sú dotknuté,
 - l) zriaďovať a vybavovať potrebný počet ohlasovní požiarov; podmienky zriaďovania a vybavenia a počet ohlasovní požiarov ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo,
 - m) spracovať na základe rozhodnutia krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru (ďalej len „krajské riaditeľstvo“) analýzu nebezpečenstva vzniku požiaru vo svojich objektoch a priestoroch a na jej základe zriaďovať hasičskú jednotku, ak tak rozhodlo krajské riaditeľstvo,
 - n) zriaďovať protipožiarne hliadky a zabezpečiť plnenie ich úloh a odbornú prípravu; druhy protipožiarnych hliadok, ich úlohy a obsah a rozsah odbornej prípravy a lehoty jej vykonávania ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo,
 - o) oznámiť bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru (ďalej len „okresné riaditeľstvo“) každý požiar, ktorý vznikol v objektoch, priestoroch alebo na veciach v jej vlastníctve, správe alebo v užívaní,
 - p) poskytovať potrebné doklady, súčinnosť a pomoc pri zisťovaní príčiny vzniku požiaru.
1. Právnická osoba a podnikajúca fyzická osoba zabezpečuje prostredníctvom technika požiarnej ochrany plnenie týchto povinností:
- f) vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok,
 - g) určovanie miest so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a počtu členov protipožiarnych hliadok,
 - h) vykonávanie pravidelného školenia o ochrane pred požiarom a odbornej prípravy protipožiarnych hliadok,
 - i) vypracúvanie, vedenie a udržiavanie dokumentácie ochrany pred požiarom v súlade so skutočným stavom,
 - j) určovanie požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti pri zmene užívania stavieb.