

# PREVÁDZKOVÝ PORIADOK BASE

Tento Prevádzkový poriadok upravuje vzťahy medzi BASE a Klientom v súvislosti s prevádzkou Centra servisovaných kancelárií na adrese Bottova 1, 811 09 Bratislava. Tento Prevádzkový poriadok môže Prevádzkovateľ priebežne jednostranne a v primeranom rozsahu meniť a upravovať. Klient berie na vedomie a súhlasí s nasledujúcim textom.

## 1. DEFINÍCIE

1.1 V tomto Prevádzkovom poriadku majú nižšie uvedené pojmy nasledujúci význam, pokiaľ nebude uvedené inak:

- „BASE“ znamená spoločnosť base4work s.r.o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 51 654 768, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, odd.: Sro vložka č.: 134361/B;
- „Centrum servisovaných kancelárií“ znamená priestory, v ktorých sú Klientom poskytované Služby. Nachádza sa v budove Jurkovičova tepláreň;
- „Kamerový poriadok“ znamená kamerový poriadok vydaný BASE upravujúci prevádzkovanie kamerového systému v Centre servisovaných kancelárií, ktorý je dostupný na recepcii Centra servisovaných kancelárií a na nasledovných internetových stránkach: [www.base4work.com/sk/kp](http://www.base4work.com/sk/kp);
- „Klient“ znamená fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá uzatvorila Zmluvu;
- „Klientský účet“ znamená interaktívny informačný systém dostupný na adrese: <https://member.base4work.com/login>;
- „Spoločný zdieľaný priestor“ znamená priestory, vybavenie a inštalácie k spoločnému užívaniu, najmä kuchyne; toalety; priestory pre odpočinok; chodby; výťahové lobby; telefónne búdky; zdieľané priestory v komunitnej zóne; telekomunikačné a informačné siete a prístup k Internetu; uzlové body pre dodávky energie; ďalšie priestory a zariadenia správcu Centra servisovaných kancelárií; s výhradou, že klient nevyužíva Spoločné zdieľané priestory v takom rozsahu, aby obmedzil práva ostatných Klientov a tretích osôb na využívanie Spoločných zdieľaných priestorov
- „Služby“ znamená služby poskytované na základe Zmluvy;
- „Zmluva“ znamená zmluvu o poskytovaní služieb, ktorá je uzatvorená medzi BASE ako poskytovateľom a Klientom ako klientom.

## 2. PRIESTORY

- 2.1 Klient sa zaväzuje zaistiť, že všetci používatelia, zamestnanci, zákazníci i dodávatelia Klienta vstupujúci do Centra servisovaných kancelárií budú dodržiavať Prevádzkový poriadok v plnom rozsahu, budú sa riadiť bezpečnostnými smernicami a dodržiavať všetky odporúčania BASE.
- 2.2 Všetky vstupné karty a čipy, ktoré boli Klientovi vydané BASE, zostávajú majetkom BASE ako vlastníka Centra servisovaných kancelárií. Klient nie je oprávnený zhotovovať žiadne kópie vstupných kariet alebo čipov ani umožniť ich používanie tretím osobám. V prípade zneužitia týchto predmetov má Klient povinnosť nahradiť akúkoľvek vzniknutú škodu a BASE je oprávnený odstúpiť od Zmluvy. Akákoľvek strata predmetov vo vlastníctve BASE musí byť okamžite ohlásená BASE alebo pracovníkovi Centra servisovaných kancelárií a Klient je zároveň povinný uhradiť náklady za výrobu náhradných vstupných kariet alebo čipov, zámkou, príp. ďalších nákladov, ktoré v tejto súvislosti vznikli.
- 2.3 Všetky vstupy a dvere v Centre servisovaných kancelárií sú trvalo blokované bezpečnostným systémom, s výnimkou hlavného vstupu, ktorý je v dobe otváracích hodín Centra servisovaných kancelárií odblokovaný pre plynulejší vstup do Centra servisovaných kancelárií, pokiaľ neudelí BASE prevádzkovú výnimku. Každý klient je preto povinný nosiť pri sebe vstupnú kartu alebo čip, prípadne mobilný telefón, cez ktorý je možné vygenerovať mobilný prístup – pokiaľ má na tento prístup práva. Mimo dobu štandardných otváracích hodín Centra servisovaných kancelárií nenesie BASE zodpovednosť za

neumožnený vstup do Centra servisovaných kancelárií, jednotlivých poschodí, či kancelárií z dôvodu zabudnutých vstupných kariet a čipov. Počas otváracích hodín Centra servisovaných kancelárií sa Klient môže obrátiť na recepciu na prvom poschodí alebo pracovníka Centra servisovaných kancelárií, ktorý mu vstup umožní.

- 2.4 Všetky Spoločné zdieľané priestory sú z bezpečnostných dôvodov monitorované kamerovým systémom v súlade s Kamerovým poriadkom. Tieto záznamy slúžia pre interné účely ochrany majetku a oprávnených záujmov BASE a tretích osôb, uplatňovanie práv BASE, ochranu bezpečnosti a zdravia osôb, zamedzenia podvodného konania a ďalším formám trestnej činnosti a zdokumentovania prípadných incidentov pre dôkazné účely v príslušných konaniach pred orgánmi verejnej moci. Prístup k týmto záznamom majú výlučne osoby autorizované BASE. Záznamy sú uchovávané v súlade s nariadením GDPR a podmienkami spracovania osobných údajov BASE.
- 2.5 Spoločné zdieľané priestory sú určené na ich užívanie všetkým Klientom. Žiadny z Klientov nemá na tieto Spoločné zdieľané priestory výhradné užívacie právo. Spoločné zdieľané priestory slúžia iba pre dočasné užívanie, nie sú určené pre nepretržitú a každodennú prácu a neplnia náhradu za primárne zakúpenú Službu. Spoločné zdieľané priestory neslúžia pre hostí jednotlivých Klientov a /alebo ich dodávateľov. Pohyb hostí a dodávateľov Klientov je v týchto Spoločných zdieľaných priestoroch povolený iba v sprievode Klienta. BASE si vyhradzuje právo zamedziť prístup takýchto tretích osôb do týchto Spoločných zdieľaných priestorov v prípade potreby prípravy plánovaných akcií / konania súkromnej akcie a pod. O týchto skutočnostiach BASE Klienta / Klientov vopred upovedomí.
- 2.6 Spoločné zdieľané priestory nie sú určené na obchodné stretnutia, pracovné schôdze a pohovory, hlasné telefonáty a pod. Klient, jeho zamestnanci, hostia a/alebo dodávateľia sú povinní sa v Spoločných zdieľaných priestoroch správať tak, aby svojím prejavom, zovňajškom a vystupovaním nerušili ostatných Klientov (osoby, oprávnené sa nachádzajúce v takýchto priestoroch).

### 3. POUŽÍVANIE PRIESTOROV

- 3.1 Počas štandardných otváracích hodín Centra servisovaných kancelárií a ani po ich skončení Klient nesmie nechávať (vedome ako i z nebanlivosti) otvorené dvere; Klient je vždy povinný skontrolovať, či sa dvere riadne zatvorili. V prípade porušenia povinnosti Klienta podľa predchádzajúcej vety Klient zodpovedá za vzniknutú škodu. Klient nesmie blokať chodby, haly, výťahy, schodisko a pod. a ani ich využívať k inému účelu, na aký sú určené (t.j. na účely presunu / pohybu po Centre servisovaných kancelárií). Takéto verejné priestory môže Klient využívať na iný (súkromný) účel iba s predchádzajúcim súhlasom BASE, pričom je povinný dbať o dôsledné dodržiavanie čistoty takýchto priestorov a po ich použití podľa tejto vety je Klient povinný uviesť predmetné verejné priestory do pôvodného stavu.
- 3.2 Klient je oprávnený umiestniť si logo a obchodné meno spoločnosti na vymedzené miesto ku kancelárii / miestu, ktoré bude užívať v rámci zvolenej Služby, pričom je povinný vyžiadať si predchádzajúci súhlas BASE. Výrobu označenia a samotné umiestnenie zariadenia zabezpečuje BASE, a to podľa vopred stanovených noriem s cieľom zachovať identitu priestoru. Náklady na výrobu príslušného označenia hradí Klient, pokiaľ nie je stanovené inak a označenie kancelárie/miesta nie je v cene zakúpenej Služby.
- 3.3 Klient nesmie na okná či dvere kancelárii a /alebo na miesta určené mu na užívanie v rámci zvolenej Služby umiestňovať akékoľvek nadpisy či označenia, zámky, inštalovať antény, telekomunikačné linky a zariadenia alebo iným spôsobom meniť priestory bez predchádzajúceho písomného súhlasu BASE.
- 3.4 Klient je oprávnený užívať priestory Centra servisovaných kancelárií výlučne na určené účely. Klient nemôže užívať Centrum servisovaných kancelárií za účelom, ktorý je nezlučiteľný s funkčným a technickým konceptom Centra servisovaných kancelárií a vykonávať akúkoľvek činnosť, u ktorej sa predpokladá, že bude rušivá / nebezpečná, a to či už pre BASE / ostatných Klientov a ich návštevy a / alebo ich majetok. Klient takisto nemôže využívať Centrum servisovaných kancelárií pre výrobu či skladovanie tovaru s výnimkou skladovania tovaru pre bežné kancelárske účely.
- 3.5 Klient nesmie bez predchádzajúceho súhlasu BASE uchovávať a obsluhovať iné zariadenia, ako sú osobné počítače a drobná kancelárska technika. Klient ani iná tretia osoba nesmie v priestoroch Centra

servisovaných kancelárií variť, vykurovať priestory a svietiť iným spôsobom, ako je v Centre servisovaných kancelárií zabezpečené BASE či vykonávať manuálnu prácu (inak ako v súvislosti s bežnou kancelárskou a administratívnou činnosťou). Do priestorov je zakázané vniesť čokoľvek, čo môže byť samovznietivé, horľavé či výbušné, vydávajúce nepríjemný zápach a pod. Rovnako je zakázané do Centra servisovaných kancelárií nosiť strelné zbrane s výnimkou príslušných bezpečnostných zložiek, ktoré majú pre tento účel osobitné oprávnenie.

- 3.6 Elektrický prúd vedený v priestoroch Centra servisovaných kancelárií môže Klient využívať výhradne za účelom svietenia, prevádzky osobných počítačov a drobných elektrických zariadení, ako napr. osobná tlačiareň. Pokiaľ Klient bude potrebovať špeciálnu elektroinštaláciu, kabeláž alebo inštaláciu iného zariadenia, budú tieto požiadavky vykonané na náklady Klienta, a to pracovníkmi, ktorých určí BASE.
- 3.7 Klient, jeho zamestnanci, zástupcovia alebo ich návštevy nesú plnú zodpovednosť za svoj majetok. BASE nenesie žiadnu zodpovednosť za škody na takomto majetku alebo ich krádež či spreneveru. Výnimkou sú situácie, kedy k tejto udalosti došlo v dobe, kedy boli tieto veci poškodené či odcudzené a boli dokázateľne uzamknuté na miestach k tomu BASE určených, tzn. uzamknutá kancelária alebo uzamykateľná skrinka.
- 3.8 V celom objekte je prísny zákaz fajčenia, vrátane elektronických cigariet / akýchkoľvek iných alternatív fajčenia, užívania omamných látok a konzumácie alkoholu v Spoločných zdieľaných priestoroch, s výnimkou plánovaných akcií.
- 3.9 Klient si nemôže nosiť alebo viesť do priestorov Centra servisovaných kancelárií žiadne zvieratá, pokiaľ nemá písomný súhlas BASE, s výnimkou asistenčných zvierat.
- 3.10 Klient nie je oprávnený v priestoroch Centra servisovaných kancelárií, okrem priestorov na to vyslovene vyhradených, uskladňovať bicykle, kolobežky, korčule a iné dopravné prostriedky.
- 3.11 Všetci užívatelia priestorov sú povinný sa riadiť ďalšími pravidlami a nariadeniami, ktoré BASE určí a upovedomí o nich Klienta, a to i prostredníctvom emailu, vrátane pravidiel BOZP a požiarnej ochrany.
- 3.12 Klient, jeho zamestnanci, návštevy, dodávatelia /odberatelia sa k BASE, ostatným Klientom a hosťom nesmú správať obťažujúco, diskriminačne a / alebo urážlivo, a to tak slovným ako i fyzickým prejavom. Porušenie tohto pravidla sa považuje za zásadné porušenie zmluvných podmienok a BASE je oprávnený okamžite odstúpiť od Zmluvy s Klientom.
- 3.13 Klient sa zaväzuje zdržať sa vykonávania zásahov do stavebnotechnickej konštrukcie, vrátane príslušenstva kancelárie a jej súčasti bez predchádzajúceho písomného súhlasu BASE. Úpravy, vykonanie ktorých BASE odsúhlasí budú realizované BASE na náklady Klienta. Akékoľvek zmeny a úpravy, požadované Klientom podľa tohto bodu musia rešpektovať dizajn manuál Centra servisovaných kancelárií. V prípade, že Klient bude konať v rozpore s ustanovením tohto bodu 13, BASE je oprávnený požadovať od Klienta zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR za každé porušenie takejto povinnosti (t.j. za každý neoprávnene vykonaný zásah). Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo BASE na náhradu škody v plnej výške.
- 3.14 Klient sa zaväzuje užívať priestory Centra servisovaných kancelárií výhradne k činnosti k tomu určenej, a to v súlade so zákonom. Ak BASE zistí, že Klient využíva Služby BASE na účely nelegálnej či podvodnej činnosti t.j. činnosti v rozpore so zákonom alebo inými právnymi predpismi, BASE je oprávnený okamžite prerušiť poskytovanie Služieb a/alebo okamžite odstúpiť od Zmluvy.
- 3.15 Varenie a príprava pokrmov je povolená iba v priestoroch tomu určených, t.j. v čajových kuchynkách vybavených na tento účel.
- 3.16 Je zakázané za akýmkoľvek účelom kopírovať alebo používať názov „BASE“ alebo iné obchodné mená BASE, ochranné známky, značky Služieb, logá, vizuály a ostatné identifikátory či ostatné duševné vlastníctvo BASE, či upravovať alebo meniť ich verzie, alebo bez súhlasu BASE kopírovať alebo používať akúkoľvek fotografiu za účelom vlastnej propagácie. Platnosť tohto ustanovenia trvá i po ukončení Zmluvy.

## 4. SLUŽBY

- 4.1 Prevádzková doba Centra servisovaných kancelárií je v pracovné dni, s výnimkou štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja (v zmysle zákona č. 241/1993 Z.z. o štátnych sviatkoch, dňoch pracovného pokoja a pamätných dňoch v znení neskorších predpisov), od 8:30 do 17:00, pokiaľ nie je BASE upravené z dôvodu mimoriadnej udalosti inak. V rámci prevádzkovej doby je personál Centra servisovaných kancelárií Klientom k dispozícii osobne, telefonicky alebo iným vhodným spôsobom.
- 4.2 Klientom, ktorí majú zakúpenú Službu Office, FixDesk alebo HotDesk je umožnený vstup do Centra servisovaných kancelárií v neobmedzenom rozsahu, teda 24/7.
- 4.3 Centrum servisovaných kancelárií môžu Klienti využívať aj mimo štandardnej prevádzkovej doby podľa odseku 1, a to výlučne po predchádzajúcej dohode s BASE. Za tento druh osobitnej služby môže BASE Klientovi účtovaný vopred dohodnutý poplatok. Uvedené ustanovenie sa neuplatňuje na Klientov podľa odseku 2, ktorým je umožnený prístup do Centra servisovaných kancelárií v neobmedzenom rozsahu (24/7).
- 4.4 Všetky spoplatnené Doplnkové služby, ktoré sú BASE ponúkané sú k dispozícii iba v pracovné dni v rámci otváracie doby Centra servisovaných kancelárií.
- 4.5 BASE zabezpečuje každodenné upratovanie priestorov, ktoré sú predmetom Zmluvy a bežnú prevádzkovú údržbu Centra servisovaných kancelárií.
- 4.6 V prípade zmeny identifikačných údajov Klienta (napr. zmena obchodného mena / zmena sídla a pod.) je Klient povinný takúto zmenu bez zbytočného odkladu oznámiť BASE. BASE nenesie zodpovednosť za škodu vzniknutú Klientovi v dôsledku chybné uvedených údajov na faktúre alebo inej dokumentácii z dôvodu neplnenia oznamovacej povinnosti Klienta podľa predchádzajúcej vety.
- 4.7 Klient nie je oprávnený používať adresu BASE, t.j. adresu zakúpenej Služby, po uplynutí lehoty 10 dní odo dňa ukončenia Zmluvy. Klient je povinný do 60 dní odo dňa ukončenia Zmluvy zmeniť svoje sídlo / miesto podnikania tak, aby po uplynutí tejto lehoty nebola vedená adresa, ktorú bol Klient oprávnený používať so súhlasom BASE ako sídlo, miesto podnikania alebo prevádzkareň spoločnosti Klienta v obchodnom registri alebo inej evidencii.

Tento Prevádzkový poriadok je účinný od 1. 5. 2021.