

Bratislavská spoločnosť pre správu majetku s.r.o.
Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

PREVÁDZKOVÁ SMERNICA č. 01/2025

o vjazde, parkovaní vozidiel a o zabezpečení priechodnosti vnútro
areálových komunikácií v Areáli KSP na Vajnorskej ulici 135,
Bratislava.

SMERNICA č. 01/2025

o vjazde, parkovaní vozidiel a o zabezpečení priechodnosti vnútro areálových komunikácií v Areáli KSP na Vajnorskej ulici č. 135, Bratislava.

PREAMBULA

Táto smernica nahradzuje všetky predchádzajúce príslušné smernice a dodatky prislúchajúce k tejto agende.

Smernica je vydaná vlastníkom areálu, za účelom riešenia bezpečnej prevádzky, vjazdu, výjazdu a zotrvania všetkých motorových vozidiel v celom Areáli KSP a je záväzná pre všetky skupiny používateľov.

Cieľom smernice je zvýšenie bezpečnosti pohybu osôb a vozidiel v areáli, zabezpečenie ochrany majetku nájomcov pri prejazde a odstavovaní vozidiel.

1. Čl. Základné údaje

Vlastník areálu: Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. IČO: 35 847 689.

Kontakty:

Technický riaditeľ:	Miloš Orlovský	MT : 0948 909 382
Prevádzkový vedúci:	Alexander Lonský	MT: 0903 783 569
Sekretariát spoločnosti:	Janette Lonská	MT: 0948 254 874

2. Čl. Vjazd vozidiel do areálu a ich zotrvanie v areáli - parkovanie.

Všeobecne:

- 2.1. Vozidlo vchádza a zotrváva v areáli výlučne na vlastnú zodpovednosť používateľa vozidla.
- 2.2. Pohyb, zotrvanie a odstavovanie vozidiel v areáli sa okrem tejto smernice riadi Zákonom NR SR č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke v platnom znení.
- 2.3. Do areálu je možné s vozidlom vojsť nepretržite počas celého dňa (t. j. 24 hod. / 7 dní v týždni).
- 2.4. Do areálu je **zakázané vojsť s nákladným vozidlom s ozn. TIR.**
Výnimku z tohto pravidla schvaľuje na základe písomnej žiadosti nájomcu vlastník areálu.

Parkovanie abonenta:

- 2.5 Nájomca a jeho zamestnanci majú možnosť si dlhodobu prenajať parkovacie miesto. Takýto nájomca dostane abonentskú parkovaciu kartu, ktorá mu zabezpečí kontrolovaný vjazd / výjazd do / z areálu.
- 2.6 Pre držiteľov abonentských kariet platí zásada, že abonentská karta slúži len pre jedno vozidlo

a môže parkovať len na jednom určenom parkovacom státi označené tabuľkou, na ktorej je uvedený názov spoločnosti, pre ktorú je parkovanie vyhradené.

- 2.7. **Všeobecne platí, že parkovanie vozidiel mimo vyhradených parkovísk na neoznačených parkoviskách, zákrutách, chodníkoch, trávnatých plochách a na tzv. „žltých“ čiarach je zakázané.**
- 2.8. Pre držiteľov abonentských kariet pri vjazde do areálu je zakázané odoberať návštevnícke parkovacie lístky zo stojanu.

Parkovanie návštevníka:

- 2.9. Parkovanie návštevníka je povolené **výlučne** na parkovacích miestach označených názvom „NÁVŠTEVA“ alebo názvom spoločnosti, ku ktorej návštevník prišiel.
- 2.10. Pre vozidlá návštevníkov sú vjazdovým automatom vydávané jednorazové návštevnícke lístky s čiarovým kódom, dátumom, časom vjazdu a vyznačeným EČ vozidla. Vodič získa návštevnícky lístok stlačením príslušného tlačidla na vjazdovom automate.
- 2.11. Po odobratí návštevníckeho lístka sa závora automaticky otvorí.
- 2.12. Vodič je povinný si návštevnícky lístok pozorne uschovať, pretože ho bude potrebovať na výjazde.
- 2.13. Zotrvanie vozidiel návštevníka v areáli nie je spoplatnené po dobu **dvoch hodín**.
- 2.14. Po uplynutí dvoch hodín je vodič povinný pri výjazde z areálu s vozidlom zájsť k výjazdovej závore a uhradiť požadovanú čiastku za parkovanie cez terminál.
- 2.15. **Úhrada parkovného je možná len prostredníctvom terminálu – t. j. nie hotovosťou.**
- 2.16. Pri výjazde musí návštevník použiť ten istý návštevnícky lístok, ktorý mu vydal vjazdový automat. Bez priloženia návštevníckeho lístka k snímaču výjazdového automatu sa závora neotvorí a neumožní vozidlu výjazd. Výjazdový automat reaguje výlučne na vjazdový návštevnícky lístok, nereaguje na iný návštevnícky lístok a ani na žiadnu inú kartu.

Odstavovanie vozidiel na komunikáciách:

- 2.17. V areáli je povolené krátkodobé odstavovanie vozidiel na komunikáciách a to výlučne len za účelom nakládky alebo vykládky tovaru a to na nevyhnutne potrebnú dobu. Vodič takéhoto vozidla je povinný dodržiavať voľnú prejazdnu šírku komunikácie. Odstavenie vozidla po naložení alebo vyložení je zakázané a vodič je povinný priestor ihneď po skončení práce miesto opustiť.
- 2.18. Vjazdy do objektu slúžia ako vjazd a výjazd vozidiel nájomcu. Súčasne sú to Požiarne únikové cesty a preto zatarasovanie tejto komunikácie je prísne zakázané.

Vjazd a výjazd vozidiel:

- 2.19. Všetky komunikácie a odstavné plochy majú charakter vjazdu na súkromný pozemok.
- 2.20. Zotrvanie v areáli je spoplatnené.

- 2.21. Vlastník areálu má výlučné rozhodovacie právo vozidlu:
- a) Povoľiť vjazd vozidla do areálu.
 - b) Nepovoľiť vjazd vozidla do areálu.
 - c) Vykázať vozidlo v odôvodnených prípadoch z areálu.
- 2.22. Vjazd vozidla do areálu je riadený „Automatickým parkovacím systémom“, t. j. kombinovaným kamerovým a lístkovým systémom. Kamerový systém sníma EČ vchádzajúceho a vychádzajúceho vozidla, zaznamenáva dátum a čas príchodu, kontroluje čas odchodu a úhradu za parkovanie v areáli.
- 2.23. Parkovací systém je zároveň aj kamerovým systémom. Pri rozpoznaní evidenčného čísla vozidla, ktoré je evidované v databáze ako abonent, systém automaticky, bez priloženia abonentskej karty k snímaču, povolí vjazd vozidla do areálu alebo jeho výjazd z areálu. V prípade, že systém nerozpozna evidenčné číslo vozidla, je potrebné použiť pridelenú abonentskú kartu.
- 2.24. Rovnako aj v prípade návštevníka pri výjazde z areálu pri rozpoznaní EČV systém automaticky povolí výjazd vozidla. V prípade, že systém nerozpozna EČV, je potrebné návštevnícky lístok priložiť k snímaču výjazdového terminálu.
- 2.25 Parkovací systém umožňuje vjazd do areálu a výjazd z areálu len jednému vozidlu. Na túto skutočnosť sú vodiči upozornení výstražnou tabuľou na vjazde do areálu a na výjazde z areálu
- „PREJAZD LEN JEDNÉHO VOZIDLA“.**
- 2.26. **Je zakázaný vjazd do areálu alebo výjazd z areálu za predchádzajúcim vozidlom.**
- 2.27. Vodič je povinný zastaviť a počkať na prejazd predchádzajúceho vozidla. Jeho prejazd skončí zavretím závery. Až potom môže následné vozidlo vchádzať do alebo vychádzať z areálu.

3. ČI.

Abonentské karty a návštevnícke lístky.

- 3.1. Návštevnícky lístok je vydávaný vjazdovým automatom po stlačení príslušného tlačidla. Pri vjazde do areálu sa na lístok načítajú údaje o vozidle, t. j. EČ vozidla, dátum a čas príchodu.
- 3.2. Návštevnícky lístok má spoplatnenie v hodinových intervaloch, a to za každú začatú hodinu, pričom prvé 2 hodiny sú bez úhrady.
- 3.3. Výjazd návštevníckym lístkom je umožnený až po úhrade požadovanej čiastky prostredníctvom terminálu.
- 3.4. Abonentská karta je vydaná nájomcom, ktorí ju obdržali od majiteľa areálu na základe ich požiadavky a príslušnej úhrade za túto kartu.
- 3.5. Pridelenie abonentskej karty je podmienené úhradou zálohového poplatku (kauciou) vo výške 20,00 €, ktorý v prípade ukončenia zmluvného vzťahu bude vrátený výmenou za vrátenú kartu.
- 3.6. Ak dôjde ku strate alebo poškodeniu abonentskej karty, kaucia prepadá v prospech spoločnosti BSSM, s.r.o. Prenajímateľ môže vydať novú kartu až po zaplatení novej kaucie.
- 3.7. Ak dôjde k zneužitiu abonentskej karty, táto stráca platnosť a nevydá sa nová.

- 3.8. Prenos kariet na iné osoby s iným EČV je zakázaný a považuje sa za závažné zneužitie výhradného povolenia s dopadom na vjazd vozidla do areálu.

4. Čl.

Ceny a úhrady za parkovanie vozidiel.

- 4.1. Úhrada za parkovanie vozidiel abonentov sa uskutočňuje na základe vystavenej faktúry a to za prenájom parkovacej plochy za príslušný mesiac.
- 4.2. Poplatok za jedno parkovacie miesto je od 01.06.2025 stanovený vo výške 41,00 EUR s DPH / mesiac.
- 4.3. Návštevník má právo zotrvať v areáli po dobu 2 hodín bez poplatku.
- 4.4. Zotrvanie návštevníka v areáli nad stanovený časový limit, t. j. nad 2 hodiny, je spoplatnené tak, že za každú ďalšiu začatú hodinu je stanovený poplatok vo výške **2,00 € bez DPH**.
- 4.5. **Úhrada parkovného je možná len prostredníctvom terminálu – t. j. nie hotovosťou.**
- 4.6. Po úhrade príslušného poplatku za parkovanie systém automaticky otvorí výjazdovú rampu.

Čl.

Zimná starostlivosť o komunikácie.

- 5.1. Komunikácia sa v zimnom období považuje za zjazdnú, ak je vykonaná úprava jednosmerného jazdného pruhu širokého minimálne 3 metre. Zjazdnosť bude zabezpečovaná odhŕňaním snehu k okraju komunikácie a vhodným posypovým materiálom v prípade poľadovice.
- 5.2. Pre potreby odpratávania snehu počas zimného obdobia je parkovanie všetkých vozidiel v celom areáli mimo parkovacích miest zakázané.
- 5.3. Prenajímateľ zabezpečuje odpratávanie snehu z komunikácií a chodníkov, pričom dočistenie vstupov do prenajatých priestorov si zabezpečujú nájomcovia vo vlastnej réžii.
- 5.4. Ak nájomca znemožní svojim konaním výkon zimnej údržby, je povinný údržbu takýchto priestorov vykonať na svoje náklady.

6. Čl.

Všeobecné pravidlá.

- 6.1. Kontaktná osoba pri akýchkoľvek problémoch pri vjazde alebo výjazde vozidiel z areálu je: p. Lonský, T: 0903 / 783 569.
- 6.2. Vodiči sú povinní rešpektovať pokyny kontaktnej osoby a výkonu služby SBS pôsobiacej v areáli.
- 6.3. V celom areáli je určená maximálna rýchlosť pohybu vozidiel 15 km / hod.
- 6.4. V prípade porušovania dopravných predpisov alebo poškodzovania majetku vodičmi vozidiel pohybujúcich sa v areáli, rieši službukonajúci príslušník SBS, alebo určená kontaktná osoba vlastníka takýto prípad v spolupráci s políciou.
- 6.5. V prípade, že dôjde k poškodeniu parkovacieho systému (vjazdového alebo výjazdového terminálu a automatu na lístky) vodičom, je jeho povinnosť udalosť nahlásiť kontaktnej

osobe, ktorá s ním spíše záznam o dopravnej nehode.

- 6.6. Za nedodržiavanie a porušovanie ustanovení tejto Prevádzkovej smernice umožňuje vlastníkov areálu vozidlo zaradiť na tzv. „**BLACKLIST**“ (**Čierna listina**).
- Vozidlá zaradené na BLACKLIST znamená, že neumožní danému vozidlu vjazd do areálu alebo výjazd z areálu.

7. Čl.

Sankcie a poplatky

- 7.1. Smernica je záväzná pre všetkých nájomcov a návštevníkov areálu, pričom porušenie ustanovení tejto smernice sa považuje za závažné porušenie nájomnej zmluvy.
- 7.3. Pri opakovaných alebo závažných porušeniach tejto smernice, alebo pri neuposlúchnutí zástupcu spoločnosti BSSM, s.r.o., má právo spoločnosť právo neumožniť vjazd vozidlu porušovateľa.
- 7.4. Pri porušení ustanovení tejto smernice a bez vôle napraviť svoje konanie, má prenajímateľ možnosť udeliť porušovateľovi, t.j. nájomcovi alebo fyzickej osobe, pokutu a to za každý jednotlivý prípad a to aj opakovane. Porušovateľ je povinný pokutu uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. V prípade, že tak neurobí, jeho vozidlo nebude do areálu vpustené, alebo z areálu vypustené až po zaplatení pokuty
- 7.5. Sadzobník pokút za jednotlivé porušenia tejto smernice je nasledovný
(ceny sú uvedené v EUR / bez DPH):

Strata návštevníckeho lístka	50,00 €
Vjazd / výjazd za predchádzajúcim vozidlom	100,00 €
Porušenie zákazu odobratia parkovacieho lístka držiteľom abonentskej karty	30,00 €
Zneužitie odblokovania vozidiel autoservisu za iným účelom	30,00 €
Porušenie zákazu parkovania mimo vyhradených parkovacích miest	30,00 €
Porušenie ostatných ustanovení Prevádzkovej smernice	50,00 €
Neuvoľnenie parkovacieho miesta na vykonanie zimnej údržby	30,00 €

K uvedeným jednotlivým cenám bude účtovaná sadzba DPH vo výške podľa platných právnych predpisov SR.

8. Čl.
Záverečné ustanovenia

- 8.1. Za dodržiavanie tejto smernice zodpovedajú štatutárni zástupcovia nájomcov.
- 8.2. Kontrolu dodržiavania smernice sú oprávnení vykonávať všetci štatutárni zástupcovia a zamestnanci prenajímateľa a nimi poverené osoby, ako aj službukonajúci pracovníci SBS.
- 8.3. Prevádzková smernica č. 01/2025 o „Vjazde a odstavovaní vozidiel“ nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej vydania a je záväzná pre všetkých užívateľov nájomných priestorov Areálu KSP na Vajnorskej ulici.

V Bratislave: 30.05.2025

Ing. Andrej Včelík
konateľ spoločnosti