

Bratislavská spoločnosť pre správu majetku s.r.o.

Vajnorská 135, 831 04 Bratislava

PREVÁDZKOVÝ PORIADOK

priestorov v Areáli KSP na Vajnorskej ulici 135, Bratislava

PREAMBULA

Tento prevádzkový poriadok je vydaný prenajímateľom nebytových priestorov za účelom zabezpečenia poriadku, čistoty a správneho užívania Predmetu nájmu.

Cieľom tohto prevádzkového poriadku je zabezpečenie ochrany a bezpečná prevádzka Predmetu nájmu.

Tento prevádzkový poriadok stanovuje podmienky užívania priestorov nachádzajúcich sa v rámci Predmetu nájmu (ďalej len „**Prevádzkový poriadok**“).

Prevádzkový poriadok vydáva vlastník a prenajímateľ Predmetu nájmu **Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.**, so sídlom Vajnorská 135, 831 04 Bratislava, IČO: 35 847 689, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 27764/B (ďalej len „**Prenajímateľ**“).

1. Čl.

Kontaktné údaje

1.1 Kontakty Prenajímateľa:

Prevádzkový vedúci: Alexander Lonský MT: 0903 783 569

Sekretariát spoločnosti: Janette Lonská MT: 0948 254 874

2. Čl.

Identifikačné údaje Prenajímateľa

2.1 Prenajímateľom Predmetu nájmu je **Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.**, spoločnosť založená a existujúca podľa práva Slovenskej republiky, so sídlom Vajnorská 135, 831 04 Bratislava, IČO: 35 847 689, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 27764/B, DIČ: 2021700637, IČ DPH: SK2021700637, bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., číslo účtu: 5170801436/0900, IBAN: SK74 0900 0000 0051 7080 1436, BIC (SWIFT): GIBASKBX, štatutárny orgán a kontaktná osoba pre zmluvné veci: Ing. Andrej Včelík, kontaktná osoba pre technické veci Alexander Lonský.

3. Čl.

Druh a spôsob poskytovania služieb

- 3.1 Prenajímateľ poskytuje Nájomcovi do užívania Predmet nájmu nachádzajúci sa v areáli KSP na Vajnorskej ulici 135, 931 04 Bratislava (ďalej len „**Areál**“) podľa nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom.
- 3.2 Predmet nájmu je pre Nájomcu prístupný 24 hodín denne, 7 dní v týždni. Nájomca a oprávnené osoby Nájomcu majú neobmedzený (24/7) prístup do Areálu a do Predmetu nájmu za pomoci vstupnej karty vydané v dohodnutom počte pre Nájomcu.
- 3.3 Minimálne 3 dni pred odovzdaním Predmetu nájmu Nájomcovi Prenajímateľom, je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi menný zoznam oprávnených osôb Nájomcu, ktorým má byť pridelená vstupná karta. Vstupné karty budú v takom prípade Nájomcovi odovzdané v

deň prevzatia predmetu nájmu Nájomcom od Prenajímateľa. Menný zoznam oprávnených osôb Nájomcu je Nájomca oprávnený priebežne zmeniť.

4. Čl.

Údržba a spoločné priestory, odpad

- 4.1 Prenajímateľ v Areáli a v Predmete nájmu uplatňuje politiku vysokého štandardu čistoty, čo je v rovnakej miere Prenajímateľom vyžadované aj od Nájomcu.
- 4.2 Nájomca a oprávnené osoby Nájomcu (zamestnanci, pozvané osoby, návštevníci alebo dodávatelia) sú povinní správať sa tak aby nerušili ostatných nájomcov, užívateľov, či iných návštevníkov Areálu, zároveň sú povinní správať sa tak, aby ich vinou nedošlo k ohrozeniu života, zdravia, znečisteniu, poškodeniu Predmetu nájmu, Areálu, zariadení alebo technického vybavenia nachádzajúceho sa v Areáli alebo v Predmete nájmu.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje bezodkladne hlásiť potrebu opráv, ktoré majú byť vykonané Prenajímateľom v zmysle nájomnej zmluvy, a to písomne na emailovú adresu: asistent@bssmsro.eu.
- 4.4 Drobné opravy, ktoré má vykonávať Nájomca v zmysle nájomnej zmluvy, sa Nájomca zaväzuje zabezpečovať bez zbytočného odkladu po ich zistení.
- 4.5 Smetné nádoby sú umiestnené na presne stanovených miestach. Nájomca je zodpovedný za separáciu svojho odpadu na papier, plasty a iné. Nájomca je povinný mať vo svojom Predmete nájmu vymedzené miesto na odpadkové koše pre separovaný odpad. Zároveň je povinný dohliadnuť na ich pravidelné a správne vynášanie do stanovených miest podľa usmernení Prenajímateľa. Správne a zákonné nakladanie so špeciálnym odpadom (elektronika, a pod.) je zodpovednosťou a právnou povinnosťou Nájomcu.
- 4.6 Areál má zabezpečenú bezpečnostnú ochranu pomocou bezpečnostnej služby v pracovné dni v čase od 16:00 hod. do 06:00 hod. a počas víkendov. Ak Nájomca zaznamená akýkoľvek problém s bezpečnosťou v Areáli alebo v Predmete nájmu, je povinný urýchlene kontaktovať bezpečnostnú službu, ktorá sa nachádza na vrátnici.

5. Čl.

Fajčenie a vykonávanie činností spojených so zvýšeným nebezpečenstvom

vzniku požiaru

- 5.1 Fajčenie je v Predmete nájmu prísne zakázané.
- 5.2 Do Predmetu nájmu, je zakázané vstupovať so zvieratami.
- 5.3 V Predmete nájmu je Nájomca povinný:
 - nevykonávať činnosti so zvýšeným požiarnym nebezpečenstvom;
 - dodržiavať zákaz fajčenia a manipulácie s otvoreným ohňom;
 - počínať si tak, aby nedochádzalo k vzniku požiarov, najmä pri používaní tepelných elektrických spotrebičov, pri skladovaní a pri používaní horľavých alebo požiarné nebezpečných látok;

- nevykonávať neodborné opravy, nepreťažovať elektrické obvody nadmerným pripájaním elektrických spotrebičov a nepoužívať poškodené elektrické spotrebiče;
- zabezpečiť, aby boli spotrebiče inštalované iba v bezpečnej vzdialenosti od horľavých konštrukcií a materiálov a to podľa návodu výrobcu;
- zabezpečiť aby boli používané len spotrebiče, ktoré sú v dobrom technickom stave a za podmienok uvedených v návode výrobcu;
- nepoškodzovať a nezneužívať hasiace prístroje, požiarne hydranty, požiarne dvere a nesťažovať prístup k uzáverom rozvodných zariadení, najmä elektrickej energie a vody;
- nevyvolať bezdôvodne požiarne poplach.

5.4 Nájomca je zodpovedný za prevádzku, kontrolu, údržbu a revízie zariadení a vybavenia vo vlastníctve Nájomcu.

6. Čl.

Kontrolná činnosť

6.1 Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať Predmet nájmu a za týmto účelom má po predchádzajúcom ohlásení právo vstúpiť do Predmetu nájmu.

7. Čl.

Postupy v prípade vzniku mimoriadnych udalostí

7.1 Postup v prípade vzniku úrazu:

Po vzniku úrazu je najbližší svedok úrazu alebo osoba, ktorá našla postihnutého, povinná zabezpečiť privolanie odbornej lekárskej pomoci a poskytnúť bezodkladnú predlekársku prvú pomoc priamo na mieste úrazu, alebo na najbližšom bezpečnom mieste. Táto osoba je následne povinná postihnutého odovzdať lekárovi alebo inej oprávnenej osobe. Z miesta úrazu nesmie odísť, pokiaľ nepodá správu osobe preberajúcej zodpovednosť za postihnutého a pokiaľ sa nepresvedčí, že jej pomoc už nie je potrebná.

7.2 Postup v prípade vzniku požiaru:

V prípade vzniku požiaru alebo podozrenia na požiar je každý povinný:

- a) ak inak nevie uviesť do činnosti požiaru signalizáciu, je povinný ohlásiť požiar hlasným volaním „horí“ alebo iným vhodným spôsobom;
- b) uviesť do činnosti požiaru signalizáciu – zatlačením tlačidlového hlásiča;
- c) ohlásiť požiar na ohlasovňu požiarov telefonicky na telefónnom čísle 112 alebo osobne vyzvoľmením pracovníkov Bezpečnostnej služby.

8. Čl.

Ostatné ustanovenia

8.1 Nájomca a oprávnené osoby Nájomcu sú povinné dodržiavať PREVÁDZKOVÚ SMERNICU č. 01/2025 o vjazde, parkovaní vozidiel a o zabezpečení priechodnosti vnútro areálových komunikácií v Areáli KSP na Vajnorskej ulici 135, Bratislava.

- 8.2 Tento Prevádzkový poriadok je záväzný pre všetkých Nájomcov a oprávnené osoby Nájomcov, vrátane návštevníkov Areálu a Predmetu nájmu, pričom porušenie ustanovení tohto Prevádzkového poriadku sa považuje za závažné porušenie nájomnej zmluvy uzatvorenej s Nájomcom.

9. Čl.

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Za dodržiavanie tohto Prevádzkového poriadku zodpovedajú štatutárni zástupcovia Nájomcu.
- 9.2 Kontrolu dodržiavania tohto Prevádzkového poriadku sú oprávnení vykonávať všetci štatutárni zástupcovia a zamestnanci Prenajímateľa a nimi poverené osoby, ako aj službukonajúci pracovníci bezpečnostnej služby.
- 9.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zmeny a doplnenia k Prevádzkovému poriadku a Nájomca sa zaväzuje nimi riadiť.
- 9.4 Prevádzkový poriadok nadobúda platnosť a účinnosť dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy medzi Prenajímateľom a Nájomcom.

Bratislavská spoločnosť pre správu majetku s.r.o.

Ing. Andrej Včelík, konateľ