

Režim skladově výrobního areálu

PSN 2 .

Správu skladově výrobního areálu PSN 2. provádí společnost:

PSN s.r.o., Seifertova 9, 130 00 Praha 3, pobočka Pardubice, Sukova třída 1556, 530 02 Pardubice

tel.: xxxxxxxxxxxxxx

email: pardubice@psn.cz

Kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxx

Úřední hodiny: pondělí - pátek 8:00 - 16:00 hod.

V případě havárie mimo úřední hodiny kontaktujte na mobilním telefonu - xxxxxxxxxxxxxx

Níže uvedená pravidla jsou v souladu s uzavřenými Smlouvami o nájmu nebytových prostor a závazná pro všechny nájemce skladově výrobního areálu PSN 2. a jejich zaměstnance.

I.

Otevírací doba

1. Otevírací doba areálu PSN 2 je stanovena v pracovních dnech od 5:30 do 18.30 hod., a v sobotu od 5:30 do 12:30 hod. Nájemci je umožněn nepřetržitý vstup a příjezd vrátnicí č. 1 (ZVU) a vrátnicí č. 2 (nákladní) ve dnech PO – PÁ od 5:00 do 17:00.

II.

Závazná pravidla pro nájemce nebytových prostor a jejich zaměstnanců

1. Přístup všech nájemců a jejich zaměstnanců do skladově výrobního areálu PSN 2. a pronajatých nebytových prostor mimo otevírací dobu je možný pouze v mimořádných případech po domluvě se správcem areálu, případně telefonicky s pracovníkem ostrahy. V celém areálu a pronajatých prostorách je zakázáno přespávat.

2. Nájemce je povinen zajistit, aby on a jeho zaměstnanci nijak nepoškozovali dobré jméno skladově výrobního areálu PSN 2. nebo pronajímatele.

3. Pronajatou provozní jednotku je každý nájemce povinen označit tabulkou s vyznačením provozní doby, jménem odpovědného zástupce a kontaktem na něj a přesným označením provozní jednotky. Je zakázáno používat jakékoliv reklamy, reklamní poutače, vývěsky a provádění zvukové a světelné reklamy v prostorách skladově výrobního areálu PSN 2. bez písemného souhlasu správce.

4. Je nepřípustné odkládat jakýkoliv odpad do a před prostor skladově výrobního areálu PSN 2. Odvoz a likvidaci veškerého odpadu si musí zajistit a hradit nájemce sám na vlastní náklady. Likvidaci a odvoz ekologicky nebezpečného odpadu je nájemce povinen doložit písemným potvrzením o jeho řádné likvidaci. V případě prokázání znečištění areálu PSN 2. nájemcem bude tento nájemce správcem vyzván k nápravě. V případě, že tak neučiní do 3 dnů od převzetí

výzvy, provede pronajímatel odstranění odpadu na náklady nájemce, které mu budou následně přefakturovány.

5. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory a prostory celého skladově výrobního areálu PSN 2. způsobem, který nadměrnou únosnou neruší a neomezuje ostatní nájemce nebytových prostor. V opačném případě je nutný souhlas pronajímatele k takovému způsobu užívání. Pronajímatel stanoví podmínky za jakých se tento souhlas uděluje. Není povoleno instalovat v nebytových prostorech mechanické přístroje, zařízení nebo vybavení, jejichž provoz a činnost poškozuje zdraví osob nebo poškozuje životní prostředí.

6. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele používat, skladovat a přemísťovat v nebytových prostorech nebo společných prostorech areálu PSN 1. jedovaté, výbušné nebo jinak nebezpečné látky. Nájemce se též zavazuje, že nebude do kanalizace vylévat chemické látky, jenž by mohli mít za následek ekologickou havárii nebo poškození kanalizace. Nájemce je o tomto povinen poučit své zaměstnance a v případě nedodržení tohoto bodu uhradit škody a nést následky, které by porušením vznikly.

7. Nájemce je povinen provádět na své vlastní náklady dezinfekci a deratizaci nebytových prostor tak, jak je požadováno právními předpisy.

8. Nájemce je povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci a zástupci v nebytových prostorech a ve společných prostorech nekouřili, nepožívali drogy, omamné látky a alkohol.

9. Listovní a poštovní zásilky jsou předávány přímo od České pošty s.p. do schránek jednotlivých nájemců. Tyto schránky si každý nájemce umístí na vlastní náklady k pronajatému prostoru způsobem dohodnutým se správcem areálu.

10. Nájemce se zavazuje do čtrnácti dnů po nastěhování uzavřít smlouvu o pojištění jeho majetku v pronajatých nebytových prostorách a o pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám.

III.

Společné prostory skladově výrobního areálu PSN 2. A ZVU

1. Společné prostory skladově výrobního areálu PSN 2. tvoří: komunikace uvnitř areálu, část zpevněných ploch uvnitř areálu, travnaté plochy uvnitř areálu, společné chodby a sociální zařízení.

2. Společné prostory skladově výrobního areálu PSN 2. slouží pouze k výše stanovenému účelu, nelze jej využívat jako krátkodobé parkoviště nebo odstavnou plochu pro zboží atd. Každé parkující vozidlo uvnitř skladově výrobního areálu PSN 2. a ZVU musí být vybaveno uvnitř vozu oznámením o jménu řidiče a telefonním čísle, na kterém bude k zastížení a ve které provozní jednotce se bude zdržovat, aby mohl být kdykoliv v případě potřeby zavolán.

3. Za jakékoliv škody způsobené dodavateli nese odpovědnost nájemce nebytové jednotky, pro kterou bylo zboží v daný okamžik dodáváno.

4. Nájemci jsou povinni společné prostory skladově výrobního areálu PSN 2. udržovat v naprostém pořádku.

5. Parkování a skladování na společných prostorech skladově výrobního areálu PSN 2. a ZVU je možno pouze se souhlasem pronajímatele a po uzavření příslušných smluv o pronájmu parkovací (skladové) plochy.
6. Všechny osoby a vozidla vcházející či vjíždějící do areálu PSN 2. a ZVU jsou povinny dodržovat pravidla silničního provozu a pohybují se v něm na vlastní nebezpečí. Dále berou na vědomí, že může být provedena kontrola osob i automobilů.
7. Vjezd do areálu ZVU je zpoplatněn.

IV.

Technická správa

1. Běžné opravy, údržbu a revize společných technických zařízení skladově výrobního areálu PSN 2. zajišťuje správce areálu PSN 2. Opravy, údržbu a revize technického vybavení jednotlivých pronajímaných nebytových prostor provádí a zajišťuje každý nájemce sám na své náklady s tím, že tyto činnosti musí být prováděny v souladu s právními předpisy platnými v České republice a v kvalitě a dle standardů odpovídajících standardům v jakých jsou takové činnosti prováděny v areálu pronajímatelem a ostatními nájemci.
2. Nejpozději v den zahájení obchodní činnosti v nebytových prostorech je nájemce povinen odevzdat správci areálu PSN 2. kopie revizní správy elektrických rozvodů v nebytových prostorech spolu s plánky jím provedené elektroinstalace. V případě, že bude nájemce provádět se souhlasem pronajímatele jakékoliv změny elektroinstalace v nebytových prostorech, musí tyto dokumenty správci areálu PSN 2. předat nejpozději do 5-ti dnů ode dne dokončení provádění takových změn.
3. Jakékoliv úpravy (stavební, změny instalací apod.) musí být předem písemně schváleny pronajímatelem nebo jím pověřenou osobou (správce areálu PSN 2. apod.).

V.

Bezpečnostní služba a provoz vrátnice

1. Každý nájemce má možnost dle svého uvážení své pronajaté prostory napojit na svůj pult centralizované ochrany nebo jinak elektronicky zabezpečit pronajatý prostor.
2. Nájemce je povinen oznámit správci areálu jakoukoliv krádež, vloupání do prostoru či spáchání jakéhokoliv trestného činu, ke kterému v areálu došlo, aby mohla být učiněna příslušná opatření.
3. Nájemce nese plnou odpovědnost za zabezpečení jím užívaných nebytových prostor proti krádeži peněz, zboží a jiných věcí. Pronajímatel neneser žádnou odpovědnost za případnou ztrátu či odcizení zboží z nebytových prostor.
4. Pronajímatel se zavazuje předat správci areálu PSN 2. v zapečetěné obálce klíče od pronajatých nebytových prostor, aby ten v případě nouze (požáru, záplavy atd.) mohl vstoupit do nebytových prostor. Současně se zavazuje předat správci areálu PSN 2. telefonické kontakty na osoby pověřené pro komunikaci se správci areálu PSN 2.

VI.

Protipožární ochrana, bezpečnost práce

1. Nájemce bude plnit povinnosti na úseku požární ochrany stanovené právními předpisy platnými v ČR a to ve všech prostorách, které užívá k provozování své činnosti. Za provozování své činnosti z hlediska požární ochrany nese nájemce plnou odpovědnost stanovenou zákonem o požární ochraně.
2. Při provozování činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím nebo s vysokým požárním nebezpečím podle zákona o požární ochraně nebo při provozování činností, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru, bude nájemce před zahájením této činnosti písemně informovat správce areálu. Takovéto činnosti nájemce zahájí jen za předpokladu, že prokáže splnění podmínek požární bezpečnosti nebo splnění stanovených zvláštních požárně bezpečnostních opatření pro zahájení činnosti a věcně prokáže schopnost jejich dodržování.
3. Z důvodu koordinace provádění přijatých preventivních opatření k ochraně zaměstnanců před riziky způsobené požárem, umožní nájemce vstup správci objektu a osob v jeho doprovodu do jím provozovaných prostor za účasti nájemce nebo jím pověřeného zaměstnance. Ke koordinaci ochrany a bezpečnosti osob nájemce přijme nezbytná opatření.
4. Nájemce odpovídá za instalaci a trvalou viditelnost, dostupnost, kontroly a provozuschopnost věcných prostředků PO (přenosných hasicích přístrojů, hydrantů apod.) a požárně bezpečnostních zařízení v souladu s požadavky požární ochrany, případně za jejich poškození nebo ztrátu, pokud mu byla předána. Kontrolu zařízení dodaných správcem areálu, zajišťuje správce.
5. V případě požáru v prostorách, které nájemce užívá k provozování činnosti, se všechny osoby musí řídit vlastní dokumentací PO. I uhašený požár nájemce neodkladně oznámí příslušnému hasičskému záchrannému sboru a správci areálu. V případě požáru v prostorách areálu se nájemce (a jeho zaměstnanci a jiné osoby) řídí vlastní dokumentací požární ochrany.
6. Nájemce je povinen zajišťovat bezpečnost a ochranu zdraví zaměstnanců a i jiných osob v areálu s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví, která se týkají výkonu práce nájemce.

VII.

Evakuace

V případě, že nájemce či jakýkoliv z jeho zaměstnanců obdrží anonymní oznámení či jiným způsobem zjistí, že v skladově výrobním areálu PSN 2, nebo jeho blízkosti je uložena bomba nebo hrozí jiné bezprostřední nebezpečí ohrožující život, zdraví a majetek, je o této skutečnosti povinen okamžitě informovat správce areálu. Zaměstnanec správce areálu tuto zprávu okamžitě ohlásí Policii ČR. Nájemci a jejich zaměstnanci jsou povinni se řídit pokyny Policie ČR. V případě, že Policie ČR nařídí evakuaci všech osob v areálu, jsou nájemci a jejich zaměstnanci povinni neprodleně opustit celý skladově výrobní areál PSN 2 na bezpečné místo, aby mohl být okamžitě uzavřen. Skladově výrobní areál PSN 2 bude otevřen po prošetření celé události Policií ČR (pyrotechniky) a v souladu s pokyny Policie ČR.

VIII.

První pomoc

1. V případě náhlé nevolnosti nebo úrazu návštěvníka areálu nebo zaměstnance nájemce v prostorách areálu, poskytnou první pomoc zaměstnanci nebytového prostoru, v níž k takové události došlo, popřípadě zaměstnanci

nebytového prostoru, jež je nejbližší místu takové nehody. Z tohoto důvodu musí být každý nebytový prostor vybaven lékárníčkou s příslušným vybavením nutným k poskytnutí první pomoci.

2. V případě nutnosti zavolají zaměstnanci nebytového prostoru záchranou službu na telefonním čísle 155 nebo 112 a poté uvědomí některého ze zaměstnanců správce areálu.

IX.

Reklama

1. Nájemce není oprávněn používat ve své reklamě a v médiích název Skladově výrobní areál PSN 2 a obrázek areálu způsoby, jež mohou podle názoru pronajímatele poškodit dobrou pověst areálu.

X.

Měsíční částky za služby

1. Rozúčtování nákladů za služby je prováděno dle ustanovení Smlouvy o nájmu nebytových prostor.

XI.

Změny Režimu skladově výrobního areálu PSN 2.

1. Pronajímatel má možnost změnit Režim skladově výrobního areálu PSN 2. pouze písemnými dodatky s vyznačením platnosti účinnosti, které budou prokazatelně předány všem nájemcům skladově výrobního areálu PSN 2.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Na nedodržování provozního řádu bude nájemce písemně upozorněn. Jestliže nájemce porušení tohoto provozního řádu neprodleně neodstraní, bude potrestán pokutou do výše 100.000,- Kč, která bude splatná nejpozději do 10-ti dnů. Uložení pokuty nejsou dotčena ujednání Smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené mezi společnostmi PSN s.r.o. a nájemcem.

2. Tento Režim skladově výrobního areálu PSN 2 je platný od 1. 9. 2020.