

Organizační řád
pro
administrativní areál
Jankovcova 53



Obsah:

1. Úvod

Rozsah působnosti

2. Důležitá telefonní spojení

Tísňová volání

Recepce

Majitel areálu a odpovědný zástupce

Správa a provoz areálu

Bezpečnostní služba

Úklidová služba

Havarijní služba

Hlášení poruch

3. Základní ustanovení

Užívání společných prostor a zařízení

Zajištění pořádku a čistoty v areálu

Informační a ostatní zařízení v areálu

Osvětlení areálu

Elektroinstalace

Vytápění

Větrání

Výtahy

4. Organizační zabezpečení provozu areálu

Přístup do areálu

Organizační řád parkoviště

Požární ochrana a bezpečnost práce

Evakuace osob

Nepřetržitá bezpečnostní služba

Činnost recepce

Klíče a jejich používání

Způsob hlášení závad a požadavků od nájemců

5. Závěrečná ustanovení

1. Úvod

Za účelem zajištění pořádku, čistoty a stanovení pravidel pro bezpečné a ekonomické užívání areálu Jankovcova 53, jakož i zajištění podmínek řádného užívání pronajatých prostor, společných prostor a zařízení areálu, vydává vlastník areálu tento Organizační řád.

Rozsah působnosti

Tento Organizační řád je závazný pro všechny osoby vstupující do areálu.

2. Důležitá telefonní spojení

Tisňová volání: Název instituce	Telefon
Tisňové volání	112
Hasičský záchranný sbor	150
Městská policie	156
Policie ČR	158
Záchranná služba	155
Plyn - pohotovost	1239
Elektrická energie - pohotovost	1236

Recepce:

Adresa	Jankovcova 53, Jankovcova 1522/53, Praha 7
Telefon – recepce budovy „A“	
Telefon – recepce budovy „BC“	
Telefon – recepce budovy „E“	
Telefon stanoviště u vjezdu	

Vlastník/Pronajímatel:

Společnost	Jankovcova 53 s.r.o.
Adresa	Jankovcova 1522/53, 170 00 Praha 7
Odpovědný zástupce	
email	

Správa areálu:

Správce areálu	Rilancio s. r. o.; MVGM Property Management Czech s.r.o.
Adresa	Řetězová 7/224, 110 00 Praha 1; River Garden II/III, Rohanské nábřeží 678/23, 186 00 Praha 8 - Karlín
Telefon	
E-mail	
Kontaktní osoba	

Bezpečnostní služba:

Společnost	DUX Praha s.r.o.
Vedoucí ostrahy	
Telefon	
Stálá služba-mobilní telefon	

Pro objekt „E“

Společnost	SAWBAC
Ředitel společnosti	
Telefon	
Stálá služba-telefon	

Úklidová služba:

Společnost	ABY servis, s.r.o.
Vedoucí úklidu areálu	
Telefon	

Pro objekt „E“

Společnost	SUTA
Vedoucí úklidu areálu	
Telefon	

Havarijní služba:

Společnost	Rilancio s.r.o.
Organizační doba	V pracovní dny Po-Pá od 18.00 do 7.00 hodin, ve dnech pracovního volna a klidu - nepřetržitě
Telefon	

Hlášení poruch:

Název	Telefon
Dodávka elektrické energie – PRE	
Dodávka elektrické energie – PRE	
Dodávka pitné vody – PVK	
Dodávka plynu – PP	
Opravy výtahů – Bestlift, spol. s r.o.	
Poruchy kanalizace – PVK	
Topení a dodávka TUV - údržba areálu	
Telekomunikační služby - CONNECT	

3. Základní ustanovení

A. Užívání společných prostor a zařízení

- Společné prostory a zařízení, jimiž se rozumějí všechny prostory a zařízení, které nejsou na základě nájemní smlouvy užívány jedním nájemcem, je možné užívat jen k účelům, ke kterým byly určeny.
- Vchody, chodby, schodiště a jiné společné prostory se udržují volně. Odkládání jakýchkoliv předmětů ve společných prostorech je zakázáno.
- K hlavním uzávěrům vody, ústředního vytápění, kanalizačním čistícím otvorům, elektrickým zařízením a jiným podobným technickým zařízením musí být vždy zajištěn volný přístup.
- Pronajímatel zajišťuje pořádek a čistotu ve společných prostorech objektu. Způsobí-li mimořádné znečištění společných prostor nájemce, je povinen znečištění neprodleně odstranit, jinak bude odstraněno pronajímatelem na jeho náklad.
- K likvidaci odpadu z běžného provozu jsou určeny kontejnery (1100 l) na směsný a tříděný odpad (papír, plasty, sklo). Kontejnery jsou umístěny na parkovišti areálu u parkovacího stání č. 50 a u parkovacího stání č. 149. Odpady větších rozměrů je možné odkládat do velkokapacitního kontejneru, který je umístěn u parkovacího stání č. 149. Do kontejnerů je zakázáno odkládat předměty obsahující nebezpečné látky, jejichž likvidace se řídí zvláštními předpisy. Nájemce nakládá s jakýmkoliv nebezpečným odpadem výlučně na vlastní náklady a odpovědnost. Pokud nájemce produkuje větší množství odpadu z vlastní podnikatelské činnosti, je povinen zajistit odvoz a likvidaci takového odpadu na vlastní náklady.

B. Zajištění pořádku a čistoty v areálu

- Všechny osoby jsou povinny jednat tak, aby svým chováním nebo činnostmi neobtěžovaly a neomezovaly ostatní osoby v areálu (např.: hluk, prach, zápach, apod.).

- Pronajímatel zajišťuje pořádek a čistotu ve společných prostorách objektu prostřednictvím úklidové služby.

C. Informační a ostatní zařízení v areálu

- Ve vstupních halách jednotlivých objektů jsou instalovány informační tabule, na kterých jsou uvedeny názvy nájemců a jejich umístění v objektu.
- Ve výtazích jsou instalovány informační tabule, na kterých jsou uvedeny názvy nájemců a jejich umístění v objektu.
- Nájemce není oprávněn bez vědomí a souhlasu pronajímatele provádět obsluhu, úpravy, opravy zařízení a přemísťování zařízení, které jsou součástí vybavení objektu či areálu nebo majetkem pronajímatele.

D. Osvětlení areálu

- Osvětlují se hospodárně vchody, schodiště, chodby, suterénní prostory, nástupiště do výtahů a to tak, aby byla zajištěna bezpečnost osob a majetku v souladu s příslušnými normami a bezpečnostními předpisy. V některých objektech jsou použity z důvodu úspory elektrické energie časové spínače.
- Ve večerních hodinách a během noci se zapíná automaticky osvětlení parkoviště a příslušných komunikací uvnitř areálu.
- V případě poruchy v dodávce elektrické energie se automaticky zapne nouzové osvětlení společných prostor a komunikací, které jsou součástí únikových cest. Nouzové osvětlení parkoviště v případě výpadku elektrické energie není zajištěno.

E. Elektroinstalace

- Opravy a údržbu elektroinstalace smí provádět pouze pověřený pracovník údržby areálu. V případě rozsáhlejších a složitějších oprav pak smluvně zajištěná firma s příslušnou kvalifikací.
- Jednotlivé části elektroinstalace umožňují připojení pouze takového množství spotřebičů (odpovídajícího příkonu) na které jsou dimenzovány.
- Každý nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady provádění kontrol elektrických spotřebičů a pohyblivých přívodů elektrického proudu v předepsaných lhůtách a vést evidenci o těchto zařízeních a jejich kontrolách.
- Provádění jakýchkoliv úprav elektroinstalace a používání elektrických spotřebičů bez příslušných atestů a kontrol je zakázáno.

F. Vytápění

- Vytápění areálu a ohřev teplé užitkové vody (TUV) je zajišťováno centrálně z plynové kotelny.
- Při zahájení topné sezóny umožní všichni nájemci provedení kontroly systému vytápění.
- Všechny uzávěry a armatury centrálního vytápění musí být vždy volně přístupné.

G. Větrání

- Větrání společných prostor je zajišťováno okny případně pomocí vzduchotechnických zařízení.
- Požární odvětrání chráněných únikových cest (CHÚC) je řešeno samostatně dle požární bezpečnostních řešení pro jednotlivé CHÚC. Podmínky pro použití požárního větrání CHÚC upravuje zvláštní předpis.

H. Výtahy

- V areálu je instalováno celkem 10 výtahů a jejich rozmístění v budovách je následující:
 - Budova „A“ 2x osobní výtah KONE – duplex, nosnost 630 kg (8 osob)
 - Budova „B“ 2x osobní výtah KONE – nosnost 1000 kg (13 osob)
 - 1x nákladní výtah TNV, nosnost 3200 kg
 - Budova „C“ 2x osobní výtah KONE, nosnost 1000 kg (13 osob)
 - Budova „D“ 2x nákladní výtah TNV, nosnost 2000 kg
 - Budova „E“ 1x osobní výtah KONE, nosnost 900 kg (12 osob)

- Osobní výtahy slouží pouze k přepravě osob. K jiným účelům je možné je použít výhradně se souhlasem pronajímatele. Nákladní výtahy slouží k přepravě materiálu a zboží a v nezbytném případě i osob.
- Nákladní výtahy jsou určeny výhradně pro provoz s řidičem a mohou je obsluhovat pouze osoby proškolené odbornou firmou.
- Je zakázáno používat výtahy v případě požáru či jiného nebezpečí.
- V případě uvíznutí ve výtahu je nutné zachovat klid a přivolat pomoc prostřednictvím signalizačního tlačítka umístěného na ovládacím panelu v kabině výtahu. Za účelem vyproštění je možné rovněž volat údržbu areálu [REDAKCE] nebo ostrahu areálu [REDAKCE].
- Jakékoliv zásahy do zařízení ovladače výtahu a manipulace se součástími výtahu mimo běžnou obsluhu jsou zakázány. Toto ustanovení se týká i blokování dveří ve stanici výtahu.
- Případné použití výtahu pro stěhování je každý povinen předem oznámit zástupci pronajímatele (správci) a ostraze objektu. V případě nebezpečí poškození výtahové kabiny je nutné předem instalovat ochranné obložení podlahy a stěn.
- Poruchy výtahu se oznamují pracovníkovi ostrahy v recepci v přízemí.

4. Organizační zabezpečení provozu areálu A. Přístup do areálu

- Návěstníci mají nepřetržitý přístup do areálu. Návěstníci a jejich zaměstnanci včetně návštěvníků mohou vstupovat do pronajatých prostor a společných prostor budovy.
- Hlavní vstup a vjezd do areálu je z ulice Jankovcova. Vedlejší vstup do areálu je z ulice U Pergamenky. Recepce jsou umístěny v přízemí budovy A (vedlejší vchod) a v přízemí budovy C (oranžová budova poblíž hlavního vchodu). Na obou recepcích je zabezpečena nepřetržitá služba.
- Provozní doba hlavního vstupu je od 6:00 do 22:00 hodin denně. Mimo provozní dobu je hlavní vstup uzavřen automatickou posuvnou bránou a do areálu je možné vstoupit pouze na vyžádání po dohodě s pracovníkem ostrahy na recepci, kterého lze kontaktovat telefonicky.
- Provozní doba vedlejšího vstupu do areálu je od 6:00 do 22:00 hodin denně. Mimo provozní dobu je vedlejší vchod (vstup do budovy „A“) uzavřen a přístup do areálu z této strany je možný po přivolání pracovníka recepce prostřednictvím domovního zvonku umístěného na vstupních dveřích.
- Návěstníci mohou vstupovat do objektu pouze přes prostory recepce (pokud je ji budova vybavena) a v době od 22:00 do 6:00 hodin jsou povinni sdělit pracovníkovi recepce na požádání své jméno a účel návštěvy. Návěstníci informuje všechny své zaměstnance.
- V době kontrolní pochůzky pracovníka ostrahy může být objekt ve večerních hodinách a ve dnech pracovního volna a klidu po nezbytně nutnou dobu uzamčen. Pracovníka ostrahy je možné kontaktovat za účelem urmožnění přístupu do areálu telefonicky.

B. Organizační řád parkoviště

- Organizační řád parkoviště platí pro všechna motorová vozidla (dále jen vozidla), která vježdějí do areálu Jankovcova 53.
- Parkovací místa jsou označena informačními tabulemi s uvedením názvů nájemců.
- Do areálu mohou vježdět pouze vozidla těch nájemců, kterým byly vydány parkovací karty k pronajatým parkovacími místům.
- Dále jsou na parkovišti vyhrazena parkovací místa pro návštěvy a dodavatelské a servisní organizace.
- Vozidla návštěv mohou parkovat na místech vyhrazených pro návštěvy pouze na dobu nezbytně nutnou nejvýše však na dobu 2 hodin.
- Pro dodavatele a odběratele je vjezd do areálu povolen pouze na dobu nezbytně nutnou pro vykládku resp. nakládku zboží nebo materiálu.
- Počet parkovacích míst vyhrazených pro návštěvy je omezen a jejich využití návštěvami je podmíněno telefonickým oznámením požadavku na zajištění parkovacího místa ze strany nájemců, za nimiž návštěvy směřují. Požadavek je nutno oznámit na telefonním čísle [REDAKCE] [REDAKCE] stanoviště u vjezdu do areálu) nebo [REDAKCE] (recepcce objektu BC).
- Využití parkovacích míst vyhrazených pro návštěvy je zpoplatněno následovně:
 - Parkování do 120 minut zdarma

- Každá další započatá hodina – 40,00 Kč bez DPH
- Každý nájemce odpovídá za bezpečnost a dodržování protipožárních opatření.
- Na parkovišti nesmějí být prováděny žádné opravy, úpravy, konečné úpravy či mytí jakéhokoliv vozidla.
- Podstatným způsobem poškozené či nefunkční vozidlo bude odstraněno na náklady a odpovědnost provozovatele, pokud tak provozovatel takového vozidla neucílní okamžitě na výzvu vlastníka či správce areálu.
- Kapaliny uniklé z jakéhokoliv vozidla budou odstraněny na náklady a provozovatele, pokud tak provozovatel neucílní okamžitě na výzvu vlastníka či správce areálu.
- Vjezd do areálu je možný nepřetržitě.
- Provozní doba kontrolního stanoviště u vjezdu z ulice Jankovcova je od 7:00 hod. do 19:00 hodin v pracovních dnech. Mimo tuto dobu je vjezd uzavřen automatickou bránou a vjezd do areálu resp. jeho opuštění je možné pouze na základě telefonické výzvy ostráže areálu popřípadě osobním jednáním požadavku s pracovníkem ostrahy na recepci objektu A nebo BC.
- Řidiči všech vozidel vjíždějících na parkoviště jsou povinni dodržovat pravidla silničního provozu na pozemních komunikacích v kontextu s platnou legislativou a dodržovat pokyny dané tímto Organizačním řádem.
- Vjezd na parkoviště a opuštění parkoviště jsou možné pouze přes kontrolní stanoviště u vjezdu z ulice Jankovcova.
- Držitelé parkovacích karet jsou povinni při vjezdu do areálu ukázat parkovací kartu pracovníkovi ostrahy areálu na kontrolním stanovišti.
- Řidiči všech vozidel vjíždějících na parkoviště jsou povinni dodržovat pokyny pracovníků ostrahy areálu, zejména pak zastavit u kontrolního stanoviště ostrahy u vjezdu do areálu z ulice Jankovcova.
- Na parkovišti je nejvyšší povolená rychlost 20 km/hod.
- Řidiči všech vozidel vjíždějících na parkoviště jsou povinni řídit se instalovaným dopravním značením.
- V případě požáru je nutno postupovat dle pokynů pracovníků ostrahy areálu nebo členů požárních hlídek, evakuace osob se řídí Požárním evakuačním plánem. Je nutné co nejdříve uvolnit příslušný prostor pro příjezd vozidel hasičského záchranného sboru.
- Pokyny k odjezdu vozidel z areálu, jakož i jiné pokyny vyplývající z tohoto Organizačního řádu, vydávají pracovníci ostrahy areálu na kontrolním stanovišti.

C. Požární ochrana a bezpečnost práce

- Každý nájemce a jeho zaměstnanci jsou povinni se seznámit s dokumentací požární ochrany pro společné části areálu (Požární poplachová směrnice, Požární evakuační plán), rozmístěním hasičských prostředků a únikovými cestami.
- Každý nájemce je povinen vypracovat a vést vlastní dokumentaci PO a BOZP pro všechny pronajaté prostory a zaměstnance v objektu a pravidelně provádět školení svých zaměstnanců. Pro sklady a archivy musí být vypracovány příslušné provozní řády.
- Každý nájemce je odpovědný za dodržování předpisů v požární ochraně v objektu a pronajatých prostorách podle zákonných norem a předpisů. Každý nájemce odpovídá též za své zaměstnance a třetí osoby, které se zdržují v objektu.
- V areálu není dovoleno používat otevřeného ohně. Kouření v budovách je zakázáno. V prostorách areálu je zakázáno požívání omamných látek. Osoby, které jsou prokazatelně pod vlivem omamných nebo jiných návykových látek nebudou do areálu vpouštěny.
- Povinnosti každého nájemce a jeho zaměstnanců je předcházet vzniku požáru i úrazů.
- Objeví-li zaměstnanec jakýkoliv zdroj možného ohrožení, je povinen nahlásit tuto skutečnost bezodkladně svému nadřízenému, který jí následně postoupí k řešení správě areálu.
- Každý nájemce odpovídá za evakuaci zaměstnanců a návštěvníků z objektu.
- Veškeré tepelné spotřebiče musí být před opuštěním pracoviště v pronajatém prostoru zajištěny odpojením přípojovací šňůry ze zásuvky. U každého tepelného spotřebiče musí být viditelně a trvale umístěny štítek s uvedením typu spotřebiče, evidenčního čísla a jména odpovědné osoby za provoz spotřebiče. Ostatní spotřebiče musí být v nepřítomnosti vypnuty.
- V areálu je přísně zakázáno skladovat technické plyny v tlakových lahvích, a to v jakémkoliv množství.

D. Evakuace osob

- Evakuace osob se řídí Požárním evakuačním plánem.
- Evakuaci osob vyhláší a řídí vedoucí pracovník ostrahy nebo jiný člen požární hlídky.
- Za evakuaci osob (včetně návštěvníků) je odpovědný vedoucí každého pracoviště. Pokud nejsou jmenováni vedoucí pracovišť, za provedení evakuace odpovídá statutární zástupce společnosti (nájemce).
- Evakuaci vyhláší pracovník ostrahy (člen požární hlídky) způsobem uvedeným v požární dokumentaci areálu.
- Každý nájemce a všichni jeho zaměstnanci jsou povinni znát únikové cesty z objektu, umístění hasičích prostředků a při evakuaci osob z objektu dodržovat zákaz používání výtahů! Nájemce v tomto směru zodpovídá i za své návštěvníky.

E. Nepřetržitá bezpečnostní služba

- Bezpečnostní služba (ostraha areálu) zabezpečuje nepřetržitou ochranu areálu před vniknutím neoprávněných osob a vznikem škody na majetku. Dohlíží na vstup osob do areálu, vjezd oprávněných vozidel do areálu a provoz elektronické požární signalizace. Vykonává kontrolní pochůzkovou činnost a průběžně kontroluje stav společných prostor - úplnost vybavení objektu hasebními prostředky a uzavření požárních uzávěrů (dveří).
- V případě potřeby zajišťuje vyproštění osob z výtahu prostřednictvím pracovníků údržby areálu, po 18. hodině pak přímo u havarijní služby společnosti zajišťující servis výtahů.
- Při hlášení požáru elektronickou požární signalizací pracovník ostrahy zjišťuje příčinu vyhlášení poplachu. Dále vyhláší požární poplach a řídí evakuaci osob.
- Z důvodu zvýšení ochrany majetku má pracovník ostrahy v odůvodněných případech oprávnění kontrolovat a ověřovat původ věci odnášených z objektu (PC, nábytek, telefony apod.).
- Další povinnosti pracovníků ostrahy objektu jsou uvedeny ve směrnici ostrahy pro výkon strážní služby.
- V případě mimořádné události je každá osoba povinna podniknout veškeré kroky k jejímu zamezení nebo eliminaci. Jestliže toto nezvládne vlastními silami, je povinna postupovat následovně:
 - v případě požáru bezodkladně přivolat hasičský záchranný sbor – **telefonní číslo 150** a informovat pracovníka ostrahy objektu, správce a provozního technika areálu;
 - v případě nebezpečí (vloupání, vandalismus, krádež apod.) informovat pracovníka ostrahy areálu;
 - v případě havárie nebo poruchy technického zařízení informovat pracovníka ostrahy areálu, správce a technika areálu.

F. Činnost recepcie

- Organizační doba recepcie je v pracovní dny od 6:00 do 22:00 hodin. Tuto činnost vykonává pracovník ostrahy areálu.
- Recepce zajišťuje zejména:
 - informační a navigační službu pro nájemce a návštěvníky areálu;
 - režim vstupu osob do objektu;
 - přebírání příchozí pošty;
 - evidenci hlášených závad a požadavků nájemců;
 - plnění povinností vyplývajících z řádu ohlašování požárů a dalších směrnic požární ochrany areálu.

G. Klíče a jejich používání

- Všichni nájemci a jejich zaměstnanci jsou povinni vždy před odchodem z pronajatých prostor zabezpečit cenné věci před odcizením, uzavřít okna, vypnout elektrické spotřebiče včetně osvětlení a po odchodu z kanceláře uzamknout vstupní dveře.
- Klíče od uzamčených částí společných prostor/uzávěry vody, strojovna výtahů, strojovna vzduchotechniky, předávací stanice TUV, rozvodna NN apod. jsou uloženy u ostrahy areálu.
- Pro případ požáru nebo havárie v prostoru pronajatých kanceláří jsou u ostrahy objektu uloženy zapečetěné klíče. Použití klíčů podléhá zvláštnímu režimu, který stanovuje ostraha areálu. Každé použití nebo porušení obálky s klíči je evidováno v knize služby ostrahy. Za uložení klíče

odpovídá ostraha areálu. O použití klíčů nebo porušení obálky s klíči musí být neprodleně informován zástupce nájemce.

- Klíče od společných prostor a místností s technickým zařízením mohou být zapůjčeny servisní organizaci proti podpisu v knize evidence zápůjček klíčů.
- Případy ztracených nebo nevrácených klíčů je nutno bezodkladně hlásit správci areálu.

H. Způsob hlášení závad a požadavků od nájemců

- Zjištěné závady nájemce oznamuje na recepci ve vstupní hale v přízemí objektu „A“, „BC“ nebo „E“, kde jsou písemně zaevidovány pracovníkem ostrahy do knihy Evidence závad. Následující pracovní den záznamy převezmou a závady odstraní pracovníci údržby areálu, případně sdělí nájemci nejbližší možný termín odstranění závady, nebude-li možné závadu odstranit ihned. Požadavky nájemců řeší správce a technik areálu. Pokud se u závady jedná o havarijní stav, tak je nutné pracovníka recepcie na toto upozornit a ten neprodleně informuje pracovníky údržby, správce a technika o nutnosti okamžitého zásahu.
- Jakékoliv zásahy do majetku pronajímatele (úpravy interiérů, výměny zámků, úprava elektroinstalace apod.) jsou povoleny pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.
- Požadavky na pronajímatele ohledně stavebních úprav, technického vybavení apod. se předávají písemně přímo pověřenému zástupci pronajímatele.

5. Závěrečná ustanovení

Organizační řád areálu Jankovcova 53 nabývá platnosti v celém rozsahu dnem vydání. Organizační řád vymezuje detailnějším způsobem povinnosti jednotlivých nájemců, které pro ně vyplývají z uzavřené nájemní smlouvy. V případě rozporu mezi nájemní smlouvou a Organizačním řádem, platí ustanovení nájemní smlouvy. Záležitosti zde výslovně neuvedené se řídí obecně platnými legislativními nebo technickými normami jako jsou zákony, vyhlášky, nařízení vlády, ČSN, EN apod.

Vydáno dne: 1. 10. 2019

PROVOZNÍ ŘÁD PARKOVIŠTĚ JANKOVCOVA 53

Obecná ustanovení

Pronajímatelem areálu je spol. Jankovcova 53 s.r.o., Jankovcova 1522/53, 170 00 Praha 7.

Správou areálu je pověřena spol. MVGM Property Management, s.r.o., Rohanské nábřeží 23, 180 00 Praha 8.

Tento předpis je závazný pro všechny nájemce, dodavatelské firmy a další osoby, které se pohybují v areálu.

Důležitá telefonní spojení

Tísňová volání: Název instituce	Telefon
Tísňové volání	112
Hasičský záchranný sbor	150
Městská policie	156
Policie ČR	158
Záchranná služba	155
Plyn - pohotovost	1239
Elektrická energie - pohotovost	1236

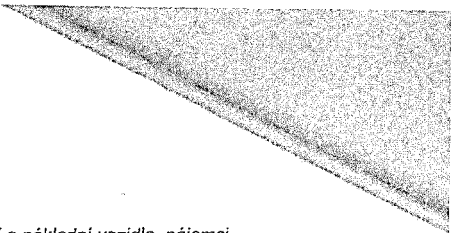
Recepce:

Adresa	Jankovcova 53, Jankovcova 53, Praha 7
Telefon – recepce budovy „A“	
Telefon – recepce budovy „BC“	
Telefon – recepce budovy „E“	
Telefon stanoviště u vjezdu	

Správa areálu:

Správce areálu	Rilancio s. r. o.; MVGM Property Management Czech s.r.o.
Adresa	Řetězová 7/224, 110 00 Praha 1; River Garden II/III, Rohanské nábřeží 678/23, 186 00 Praha 8 - Karlín
Telefon	

Dopravní režim v areálu a podmínky provozu motorových a přípojných vozidel



V areálu se na vnějších komunikacích pohybují osobní a nákladní vozidla, nájemci i externí dodavatelé, smluvní dopravci pro dovoz a odvoz zboží i pěší. Dochází zde k pohybu vozidel externích firem za účelem vyložení nákladu pro potřeby servisu, pohybu referenčních vozidel a automobilů zaměstnanců a návštěvníků nájemců.

Organizační řád parkoviště platí pro všechna motorová vozidla (dále jen vozidla), která vjíždějí do areálu Jankovcova 53.

Řidiči všech vozidel vjíždějících na parkoviště jsou povinni dodržovat pravidla silničního provozu na pozemních komunikacích v kontextu s platnou legislativou, řídit se dopravním značením a dodržovat pokyny dané tímto Provozním řádem.

Na parkovišti je nejvyšší povolená rychlost 20 km/hod.

Parkovací místa jsou označena informačními tabulemi s uvedením názvů nájemců.

Do areálu mohou vjíždět pouze vozidla těch nájemců, kterým byly vydány parkovací karty k pronajatým parkovacím místům, návštěvy a dodavatelské a servisní organizace.

Na parkoviště nesmí vjíždět dopravní prostředky, které mají nevyhovující technický stav a které by mohly ohrozit bezpečnost osob nebo majetku.

Zaměstnanci nájemců musí znát podmínky pro provoz vozidel a parkování v areálu, dbát na svoji osobní bezpečnost a bezpečnost ostatních účastníků silničního provozu.

Všechny osoby jsou povinny dodržovat ve všech prostorách areálu čistotu a pořádek, respektovat pokyny a nařízení správce a ostrahu areálu a osobu určenou správcem areálu pro regulaci plynulé dopravy.

Pokyny k odjezdu vozidel z areálu, jakož i jiné pokyny vyplývající z toho Provozního řádu, vydávají pracovníci ostrahy areálu na kontrolním stanovišti.

Manipulace s břemeny musí být v souladu s bezpečnostními a dalšími předpisy.

Náklad musí být na vozidle řádně zajištěn a upevněn tak, aby neohrožoval bezpečnost osob.

Při zastavení na komunikaci z důvodu poruchy vozidla je povinností řidičů označit komunikaci dle Zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích (výstražný trojúhelník, přenosná zákazová svislá dopravní značka).

Na ploše Parkoviště je Uživatelům Parkoviště zakázáno

Na parkovišti je zakázáno provádět opravy, úpravy, konečné úpravy, mytí či čištění vozidla.

Odstavování vozidel.

Manipulovat s pohonnými hmotami a oleji (dojde-li k úniku pohonných hmot či jiných látek z Vozidel na plochu Parkoviště, Uživatel musí tuto skutečnost ihned ohlásit

Správci anebo ostraže Provozovatele a společně učinit bezodkladná opatření k nápravě a případnému odstranění způsobené škody). Kapaliny uniklé z jakéhokoli vozidla budou odstraněny na náklady provozovatele, pokud tak provozovatel neučinil okamžitě na výzvu vlastníka či správce areálu.

Ukládat na parkovacím stání a/nebo parkovacích prostorách předměty, zejména pak toxické a/nebo hořlavé materiály.

Odkládat jakékoliv předměty, znečišťovat plochu Parkoviště odpadky, včetně úniku provozních kapalin z Vozidla.

Ponechávat osoby, zvířata a cennosti v zaparkovaných Vozidlech.

Při odchodu a příchodu na Parkoviště se pohybovat mimo vyznačené komunikace pro chodce.

Ponechávat bez dozoru se pohybovat na Parkovišti děti či volně pobíhat zvířata (např. psy bez vodítka, bez náhubku).

Pohybovat se po Parkovišti na kolečkových bruslích, skateboardech, koloběžkách nebo na jiných zařízeních a prostředcích (např. motokárách, apod.).

Pohybovat se po Parkovišti v podnapilém stavu nebo pod vlivem omamných a psychotropních látek snižujících pozornost.

Provozovat na Parkovišti stánkový nebo pochůzkový prodej, provádět dealerské činnosti a veškeré činnosti politického, shromažďovacího či manifestačního charakteru včetně dobročinných akcí.

Umísťovat na Parkovišti nebo ploty/závory, apod. (je-li toto relevantní) letáky, transparenty, hesla, výzvy apod., a to i připevněním na karoserie parkujících Vozidel.

Používat zde zábavnou pyrotechniku.

Poškozovat zaparkovaná Vozidla nebo kola (je-li toto relevantní).

Poškozovat zařízení, plochy a ostatní příslušenství Parkoviště.

Povinnosti uživatelů

Při jízdě po areálu musí dodržovat všechna platná pravidla silničního provozu a veškerá ustanovení tohoto předpisu.

Řidič musí rychlost dále přizpůsobit stavu vozovky a aktuálním podmínkám na komunikaci.

Ve všech případech musí dbát řidiči vozidel na bezpečnost provozu s ohledem na ostatní vozidla a chodce, kteří se na komunikaci vyskytují.

Řidič vozidla je včas povinen snížit rychlost popř. zastavit, vyžadují-li to okolnosti, které může předvidat (vyhl. ČÚBP č. 213/1991 Sb. § 5 odst. 1).

Používat k jízdě jen vozidlo odpovídající technické způsobilosti provozu motorových vozidel.

Uživatelé jsou povinni dohlížet na pohyb a bezpečnost dětí a zvířat, které se s nimi v prostoru Parkoviště nacházejí.

Uživatelé jsou povinni při odchodu z Parkoviště anebo při příchodu používat pouze komunikace k tomuto účelu vyznačené.

Před opuštěním zaparkovaného Vozidla je Uživatel povinen Vozidlo řádně uzamknout a zabezpečit proti odcizení.

Uživatelé jsou povinni parkovat s Vozidly přesně na vyznačených parkovacích stáních. Pokud Uživatel tuto povinnost poruší a zamezí tak využití dalšího stání, je povinen uhradit smluvní pokutu Provozovateli ve výši ceny stání, které nebylo možno použít dalším Uživatelem. Provozovatel má právo omezit Uživatele např. technickým prostředkem, až do doby úplné úhrady těchto nákladů a na Vozidlo umístit upozornění. Smluvní pokutou není nikterak dotčeno právo Provozovatele na náhradu škody vzniklé Provozovateli v plném rozsahu, popř. jeho oprávnění, v odůvodnitelných případech, nechat Vozidlo porušující tento Provozní řád odtáhnout.

Pokud Uživatel poruší povinnosti vyplývající z tohoto Provozního řádu, nebo je-li to nutné pro ochranu důležitých práv Provozovatele, je Provozovatel oprávněn přijmout opatření, aby umožnil ostatním Uživatelům řádně užívat služby Parkoviště, nebo aby ochránil svá práva na úhradu plateb.

Uživatelé jsou povinni počínat si tak, aby se předešlo či zabránilo škodám na zdraví či majetku a oznámit Správci, příp. ostraze Provozovatele (resp. Budovy) bez zbytečného odkladu nebezpečí hrozící škod nebo jejich vznik.

Parkování návštěv a dodavatelů

Na parkovišti jsou vyhrazena parkovací stání pro návštěvy. Vozidla návštěv mohou parkovat na místech vyhrazených pro návštěvy pouze na dobu nezbytně nutnou.

Parkovací poplatek stanovuje Provozovatel parkoviště. Od platby parkovacího poplatku jsou osvobozena Vozidla (i) handicapovaných osob, které se prokáží průkazy ZTP a ZTP(P), (ii) vozidla zásobování a (iii) vozidla obslužných služeb Provozovatele (jako např. vozidla odpadového hospodářství, poštovní a kurýrní služby).

- Parkování do 120 minut zdarma
- Každá další započatá hodina – 40,00 Kč bez DPH

Parkovací lístky v tištěné podobě vystavuje ostraha objektu u vjezdu do parkoviště.

Pro dodavatele a odběratele je vjezd do areálu povolen pouze na dobu nezbytně nutnou pro vykládku resp. nakládku zboží nebo materiálu.

Nákladní vozidla a velké dodávky smí parkovat pouze na vyhrazených místech a dle pokynů osob zajišťující regulaci plynulé dopravy.

Počet parkovacích míst vyhrazených po návštěvě je omezen a jejich využití návštěvami je podmíněno telefonickým oznámením požadavku na zajištění parkovacího místa ze strany nájemců, za nimiž návštěvy směřují. Požadavek je nutno oznámit na telefonním čísle 234 602 717 (stanoviště u vjezdu do areálu) nebo 234 602 205 (recepcie objektu BC).

Nájemci musí informovat všechny své dodavatele o dopravním řádu parkoviště.

Provozní doba

Vjezd do areálu je možný nepřetržitě.

Provozní doba kontrolního stanoviště u vjezdu z ulice Jankovcova je od 7:00 hod. do 19:00 hodin v pracovních dnech. Mimo tuto dobu je vjezd uzavřen automatickou bránou a vjezd do areálu resp. jeho opuštění je možné pouze na základě telefonické výzvy ostraze areálu popřípadě osobním projednáním požadavku s pracovníkem ostrahy na recepci objektu A nebo BC.

Vjezd na parkoviště a opuštění parkoviště jsou možné pouze přes kontrolní stanoviště u vjezdu z ulice Jankovcova.

Držitelé parkovacích karet jsou povinni při vjezdu do areálu ukázat parkovací kartu pracovníkovi ostrahy areálu na kontrolním stanovišti, jinak nebudou na parkoviště vpuštěni.

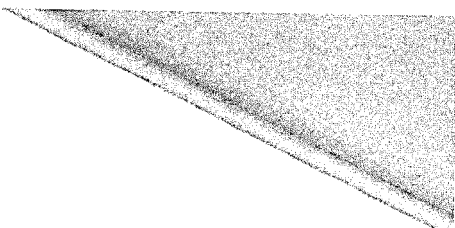
Řidiči všech vozidel vjíždějících na parkoviště jsou povinni dodržovat pokyny pracovníků ostrahy areálu, zejména pak **zastavit u kontrolního stanoviště ostrahy u vjezdu do areálu z ulice Jankovcova.**

Řidiči všech vozidel vjíždějících na parkoviště jsou povinni řídit se instalovaným dopravním značením.

Ostatní ustanovení

V areálu platí zákaz odhazování cigaretových nedopalků mimo prostory popelníků.

V případě požáru je nutno postupovat dle pokynů pracovníků ostrahy areálu nebo členů požárnických hlídek, evakuace osob se řídí Požárním evakuačním plánem. Je nutné co nejdříve uvolnit příslušný prostor pro příjezd vozidel hasičského záchranného sboru.



V parkovacích prostorách není dovoleno instalovat žádné nápisy, včetně osobních či jakýchkoliv jiných označení.

Zaměstnanci nájemců se musí - v případě podezření - na pokyn příslušného vedoucího zaměstnance stanoveného v pracovním řádu podrobit zjištění, zda nejsou pod vlivem alkoholu nebo jiných návykových látek (§ 135 zákoníku práce odst. 4 písm. g)

Podstatným způsobem poškozené či nefunkční vozidlo bude odstraněno na náklady a odpovědnost provozovatele, pokud tak provozovatel takového vozidla neučinil okamžitě na výzvu vlastníka či správce areálu.

Manipulační motorové vozíky jsou určeny pouze pro vnitroskladovou dopravu. Jejich používání musí být v souladu s bezpečnostními předpisy, parkovat smí pouze na vyhrazených místech. Nájemci musí mít zpracovaný dopravně provozní řád pro motorové vozíky typů, které užívají.

Nákladní vozidla a velké dodávky - při vykládání a nakládání parkují na vyhrazených místech. Při zajištění vozidla k nakládací rampě je řidič povinen zajistit si bezpečné couvání pomocí způsobilé a řádně proškolené osoby. K tomuto úkonu využije buď závozníka, nebo zaměstnance navštívené firmy, který je náležitě proškolen. Po nacouvání či najetí vozidla do manipulačního prostoru nakládacích ramp - je řidič povinen zajistit vozidlo proti nežádoucímu pohybu. Návěsy, polo-přívěsy a tandemové přívěsy musí být navíc podepřeny (spuštěny podpěrné konstrukce). Řidič zodpovídá za zajištění výše uvedených vozidel a přívěsů. Otáčení nákladních vozidel lze provádět jen se zvýšenou opatrností.

Přeprava tlakových lahví, příp. svařování - v areálu je považováno za vysoce rizikovou činnost, je nutné dodržovat všechny platné předpisy a nařízení (ČSN, IBP, ČÚBP). Při práci s tlakovými lahvemi (svařování), k jejich přepravě, je třeba mít písemné povolení od správce objektu. Musí být písemně určena odpovědná osoba a podmínky, za jakých lze tlakové lahve přepravovat, příp. provádět svařování v areálu

Základní zásady bezpečného pohybu osob v areálu

Při pohybu osob a vozidel může dojít k jejich vzájemnému ovlivňování. V areálu jsou k zajištění bezpečného provozu pěších osob instalovány zpomalovací pásy a přechody pro chodce. V areálu platí zákaz volného pobíhání psů. Vstup osob mladších 15ti let je do areálu povolen pouze v doprovodu osob starších 18 ti let. Platí přísný zákaz vstupování na manipulační plochu a okolí rampy mimo oprávněné a náležitě poučené osoby. Je zakázáno vstupovat nebo zdržovat se v prostoru manipulačních ploch při couvání vozidel. Pěši se mohou pohybovat pouze po chodnicích a vyznačených přechodech a v případě nutnosti musí zvolit vždy nejkratší cestu.

Odpovědnost za škodu

1. Odpovědnost za škodu na Vozidle odstaveném na Parkovišti (a jeho příslušenství) způsobenou třetí osobou je vymezena občanským zákoníkem. Uživatel bere vjezdem na Parkoviště na vědomí, že Parkoviště nemá charakter hlídaného parkoviště a vlastník Budovy, Provozovatel ani Správce nejsou provozovateli ve smyslu ustanovení § 2945 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Vlastník Budovy, Provozovatel, Správce ani ostraha Provozovatele (resp. Budovy) nenesou ani nepřijímají žádnou odpovědnost ani neručí za riziko jakkoli způsobené ztráty nebo škody na Vozidlech a jejich příslušenství či obsahu. V žádném případě nebude zaparkování jakéhokoli Vozidla kdekoli na Parkovišti považováno za svěření takového Vozidla do úschovy vlastníka Budovy, Provozovatele nebo Správce, popř. ostraze, a za žádných okolností se nebude mít za to, že vlastník Budovy, Provozovatel, Správce nebo ostraha Provozovatele (resp. Budovy) jakékoli takové Vozidlo do své úschovy či opatrování přijali.
2. Škody vzniklé na Vozidle odstaveném na Parkovišti a na jeho příslušenství, je Uživatel povinen oznámit neprodleně po zjištění, nejpozději však před opuštěním Parkoviště, Policii ČR a dále pracovníkům ostrahy Provozovatele.
3. Uživatel odpovídá za škodu, kterou v důsledku porušení smluvních povinností nebo povinností stanovených právními předpisy či tímto Provozním řádem způsobí Provozovateli, Správci, popř. vlastníkovi Budovy nebo jakékoli jiné osobě. Toto platí i pro případ jakékoli odpovědnosti nebo nároků vzniklých ze způsobené škody či jiné újmy, bez ohledu na skutečnost, zda je pro daný případ sjednáno platné pojištění.

Zajištění úklidu komunikací v areálu

Úklid v areálu - chodníky i komunikace - zajišťuje správce areálu prostřednictvím smluvních firem, které musí mít zpracovaný plán údržby a plán pro kalamitní situaci. Náklady na zajištění letního i zimního úklidu, včetně údržby zeleně se rozpočítávají mezi všechny nájemce areálu.

Osvětlení komunikací, nakládacích a vykládacích prostor

Osvětlení komunikací v areálu je provedeno veřejným osvětlením, za jehož údržbu a opravy je odpovědný správce areálu.

Závěrečná ustanovení

1. Provozní řád jsou povinni dodržovat všichni Uživatelé Parkoviště.
2. Provozní řád Parkoviště bude viditelným způsobem umístěn na Parkovišti u vjezdové závory na Parkoviště.
3. Provozní řád nabývá účinnosti dnem 1. května 2019.