

Příloha č. 1

**VÝMĚRA NEBYTOVÝCH PROSTOR**

Výměra pronajímaných nebytových prostor v administrativní budově, prostor a ploch v areálu Správy a údržby silnic Zlínska, s.r.o., K Majáku 5001, 760 01 Zlín:

Číslo dveří	Kancelářské prostory	Výměra v m <sup>2</sup>	Vytápěná výměra v m <sup>2</sup>
105	Zasedací místnost se zázemím	87,82	87,82
201	Kancelář	37,13	37,13
202	Kancelář	13,69	13,69
203	Kancelář	22,38	22,38
204	Kancelář	24,89	24,89
204	Příruční archiv	5,31	5,31
205	Kancelář	30,90	30,90
206	Kancelář	23,97	23,97
207	Kancelář	25,49	25,49
208	Kancelář	25,73	25,73
209	Kancelář	26,73	26,73
213	Kancelář	24,98	24,98
214	Kancelář	35,31	35,31
216	Kancelář	24,95	24,95
217	Kancelář	30,87	30,87
219	Kancelář	18,74	18,74
307	Kancelář	26,49	26,49
315	Kancelář	24,40	24,40
334	Kancelář	20,53	20,53
	<b>Součet</b>	<b>530,31 m<sup>2</sup></b>	<b>530,31 m<sup>2</sup></b>

Číslo dveří	Technické zázemí	Výměra v m <sup>2</sup>	Vytápěná výměra v m <sup>2</sup>
107	WC přízemí – k zas. místnosti	2,92	2,92
210	Úklidová místnost	4,48	4,48
211	Předsín WC, WC muži	23,84	23,84
212	Kuchyňka	17,92	17,92
218	Předsín WC, WC ženy	25,98	25,98
206	Chodba	85,55	85,55
	<b>Součet</b>	<b>160,69 m<sup>2</sup></b>	<b>160,69 m<sup>2</sup></b>

Číslo dveří	Sklady	Výměra v m <sup>2</sup>	Vytápěná výměra v m <sup>2</sup>
104/III	Spisovna I.	28,18	28,18
105/I	Spisovna II.	11,82	11,82
	<b>Součet</b>	<b>40,00 m<sup>2</sup></b>	<b>40,00 m<sup>2</sup></b>

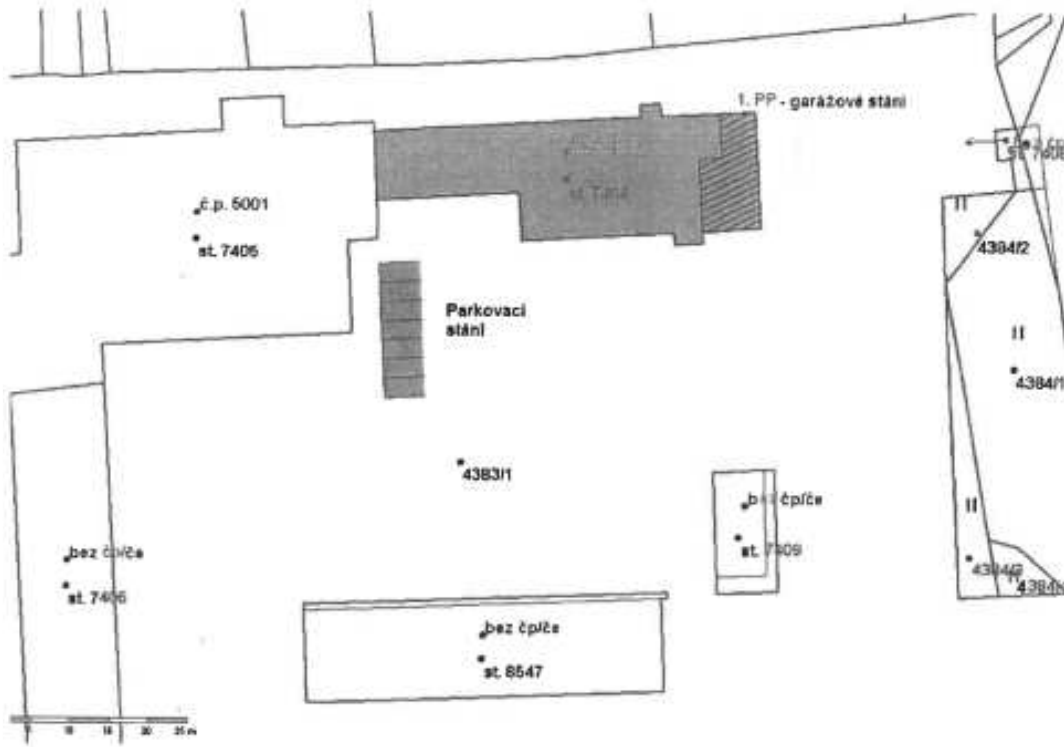
Číslo dveří	Společné prostory	Výměra v m <sup>2</sup>	Vytápěná výměra v m <sup>2</sup>
xx	Zádveří	11,20	11,20
xx	Vestibul	44,81	44,81
xx	Schodiště	13,43	13,43
101	Telefonní ústředna	8,56	8,56
	<b>Součet</b>	<b>78,00 m<sup>2</sup></b>	<b>78,00 m<sup>2</sup></b>
	<b>Pronajímaná plocha 1/2</b>	<b>39,00 m<sup>2</sup></b>	<b>39,00 m<sup>2</sup></b>

	Parkování	Výměra v m <sup>2</sup>	Vytápěná výměra v m <sup>2</sup>
xx	Garážové stání pro 6 osobních automobilů	130,20 m <sup>2</sup>	xx
xx	Venkovní parkovací místa	88,00 m <sup>2</sup>	xx
	<b>Celkem pronajímaná plocha</b>	<b>988,00 m<sup>2</sup></b>	<b>770,00 m<sup>2</sup></b>

**Celková výměra pronajímaných ploch činí 988,00 m<sup>2</sup>.**

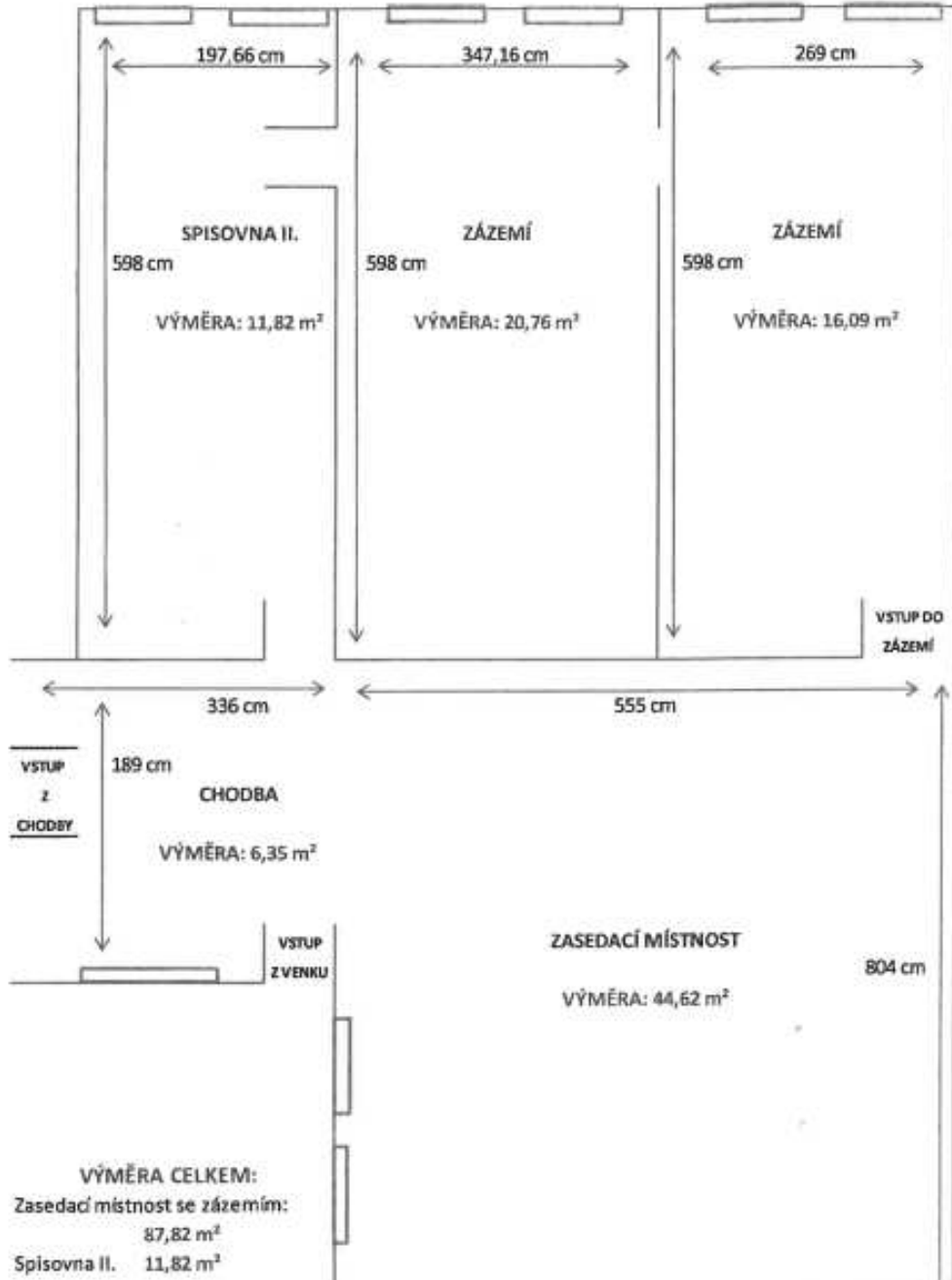
**Celková výměra vytápěných ploch prostor činí celkem 770,00 m<sup>2</sup>.**

Příloha č. 2



Příloha č. 3

### Zjednodušený náčrtek zasedací místnosti, zázemí a spisovny



## ***PŘEHLED KLAPEK***

	<b>Klapka</b>	<b>Kancelářské prostory</b>	<b>Dveře číslo</b>
1.	200	Ředitel	205
2.	206	Sekretariát	206
3.	207	Oddělení přípravy	204
4.	208	Ekonomický náměstek	219
5.	209	Majetková správa	307
6.	211	Malá zasedací místnost	334
7.	214	Náměstek pro investiční výstavbu	207
8.	215	Provozně-technický náměstek	203
9.	216	Majetková správa	217
10.	217	Majetková správa	217
11.	219	Podatelna	202
12.	242	Technický dozor	315
13.	245	Oddělení přípravy	213
14.	250	Vedoucí majetkové správy	201
15.	251	Majetková správa	201
16.	252	Oddělení přípravy	213
17.	253	Technický dozor	315
18.	254	Ekonomické oddělení	216
19.	255	Ekonomické oddělení	216
20.	256	Ekonomické oddělení	214
21.	257	Oddělení přípravy	213
22.	258	Oddělení přípravy	208
23.	259	Oddělení veřejných zakázek	209
24.	260	Ekonomické oddělení	214
25.	264	Oddělení veřejných zakázek	209

Příloha č. 5

## **Služby poskytované v souvislosti s nájmem nebytových prostor**

Způsob výpočtu ceny služeb

### **I. Elektřina**

- fakturace elektřiny bude prováděna na základě faktury od dodavatele,
- průměrná cena za kWh bude vypočítávána dle faktury podílem mezi celkovou cenou a počtem odebraných kWh,
- počet odebraných kWh na budově bude zjišťován odečtem na kontrolním elektroměru

### **II. Plyn**

- fakturace plynu bude prováděna na základě faktury od dodavatele,
- průměrná cena za kWh bude vypočítávána dle faktury podílem mezi celkovou cenou a počtem odebraných kWh,
- skutečná spotřeba bude vypočítána v poměru k vytápěné ploše, která činí 770 m<sup>2</sup>

### **III. Voda**

- dle normy dodavatele,
- spotřeba vody 16 m<sup>3</sup>/osobu/rok
- výpočet nákladů na jednoho pracovníka dle skutečného množství zaměstnanců včetně pracovníků nájemce, násobením dle aktuálního ceníku x 16 m<sup>3</sup> x počet pracovníků nájemce v účtovaném období

### **IV. Telefony**

- telekomunikační poplatky budou fakturovány nájemci dle skutečnosti na základě faktury.







**OBSAH**

OBSAH .....	9
1 ÚČEL.....	10
2 POPIS PRŮMYSLOVÉHO AREÁLU SÚS ZL .....	10
3 POHYB VOZIDEL V PRŮMYSLOVÉM AREÁLU SÚS ZL.....	11
4 PĚŠÍ PROVOZ .....	12
5 PROVOZ ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY.....	12
6 PARKOVÁNÍ VOZIDEL .....	12
7 MYCÍ RAMPA.....	13
8 PROVOZ ČERPACÍ STANICE PHM .....	13
9 PROVOZ PRŮMYSLOVÉHO AREÁLU PŘI PROVÁDĚNÍ ZIMNÍ ÚDRŽBY SILNIC .....	13
10 VŠEOBECNĚ .....	13

## 1 ÚČEL

Účelem provozního řádu průmyslového areálu Správy a údržby silnic Zlínska, s.r.o., středisko Zlín, (dále jen SÚS ZL) je zabezpečení bezpečného a plynulého provozu areálu, jakož i ochrana majetku vlastníka areálu i dalších právních subjektů, působících v areálu na základě nájemních smluv.

## 2 POPIS PRŮMYSLOVÉHO AREÁLU SÚS ZL

Průmyslový areál SÚS ZL je vymezen pevným oplocením kolem celého areálu. V severní části areálu je umístěna hlavní vjezdová brána do areálu. Před hlavní vjezdovou bránou (ve smyslu výjezdu z areálu SÚS ZL) je umístěna bezpečnostní závora s kamerou, která snímá RZ vozidel SÚS ZL, ŘSZK, nájemců a jejich obchodních partnerů, zaměstnanců SÚS ZL a ŘSZK, popř. dalších návštěv. Pokud RZ vozidel souhlasí s elektronickou Matriční knihou, ve které je vedena databáze k povolení, či odebrání vjezdu, je těmto vozidlům umožněn automatický vjezd do Průmyslového areálu SÚS ZL. Elektronickou Matriční knihu RZ vozidel spravuje hlavní účetní SÚS ZL a záznamy jsou zde vedeny na základě příslušného formuláře „Protokol RZ“ (viz Příloha č.1), který je podepsaný kompetentním zástupcem SÚS ZL, ŘSZK, popř. jednotlivými nájemci.

Pokud v průběhu jednoho kalendářního měsíce RZ vozidel, které jsou zapsané v elektronické Matriční knize, nevykazují žádný evidovaný průjezd Průmyslovým areálem SÚS ZL, mohou být z elektronické Matriční databáze vyřazeny.

Záznamy z kamerového systému jsou uchovávány po dobu dvou měsíců, poté jsou automaticky smazány.

Další návštěvníci a jejich vozidla, kteří přijíždějí do Průmyslového areálu SÚS ZL a nejsou evidovány v databázi elektronické Matriční knihy, odstaví svá vozidla na označeném parkovišti pro hosty, popř. jinde a přihlásí se do systému tzv. „elektronickou hláskou“ umístěnou na stojanu u bezpečnostní závory hlavního vjezdu, kde na příslušné klapce oznámí důvod své návštěvy, popř. vjezdu do Průmyslového areálu SÚS ZL (pracovní návštěva, poštovní a roznáškové služby, tankování na čerpací stanici PHM Alitron apod.). Elektronická hláaska obsahuje předdefinovanou volbu k nahlášení návštěvy u příslušného subjektu, který pak rozhodne o vjezdu vozidla do Průmyslového areálu SÚS ZL.

Ucelený seznam klapek viz Příloha č. 2 tohoto dokumentu.



(ilustrační foto)

Mimo hlavní vjezd jsou v Průmyslovém areálu ještě další dvě parkovací zóny, které jsou rovněž osazené bezpečnostní závorou s kamerovým systémem. Jedná se o parkovací plochy u administrativní budovy z jižní strany, které využívá SÚS ZL a ŘSZK a parkovací plochy ze severní části administrativní budovy SÚS ZL, které využívají nájemci. Evidenční systém je obdobný jako u hlavního vjezdu do Průmyslového areálu SÚS ZL prostřednictvím elektronické Matriční knihy.

K otevření bezpečnostní závory u hlavního vjezdu slouží rovněž dálkový ovladač nebo čip, jehož evidenci vede hlavní účetní SÚS ZL.

Prvním průjezdem přes bezpečnostní závoru hlavního vjezdu, vyjádří provozovatel vozidla evidovaný v elektronické Matriční knize souhlas s Provozním řádem průmyslového areálu SÚS ZL.

Návštěvy mají vymezená parkovací stání před vjezdem do Průmyslového areálu SÚS ZL (označené čísly 7 – 11, viz schéma parkování). Venkovní plochy – veřejná část vymezené severní a jižní bezpečnostní závorou a skladem hořlavin jsou v pracovních dnech v době od 5:30 h do 20:00 h přístupné. Je zde umístěna čerpací stanice PHM, opravárenská dílna, sklady soli a venkovní oplocený sklad, dále pak vyznačené parkovací plochy pro uživatele, či návštěvy.

Prostor vymezený v západní části areálu oplocením, ve východní části pak skladem hořlavin a administrativní budovou je přístupný pouze pro vozidla SÚS ZL, dále pak vozidlům nájemců s platným povolením SÚS ZL. Vjezd do této části areálu je umožněn bezpečnostní závorou umístěnou vedle skladu hořlavin.

Pohyb osob v této části areálu (mimo zaměstnance SÚS ZL a nájemců) je povolen pouze po komunikaci pro pěší před administrativní budovou SÚS ZL. V západní části Průmyslového areálu SÚS ZL jsou před administrativní budovou vyhrazeny parkovací plochy služebních vozidel SÚS ZL a vozidel nájemců s platným povolením.

**V případě poruchy bezpečnostní závoru u hlavního vjezdu je nutné kontaktovat paní Romanu Váňovou, hlavní účetní SÚS ZL, na tel.: +420 607 045 209, popř. servisní firmu SECURITY TECHNOLOGIES a.s. na tel.: +420 777 234 505.**

Na vstupu do areálu je vyvěšen banner s bezpečnostním značením upozorňujícím na možná rizika pohybu osob a vozidel v Průmyslovém areálu SÚS ZL.



### 3 POHYB VOZIDEL V PRŮMYSLOVÉM AREÁLU SÚS ZL

Pohyb vozidel v jednotlivých částech areálu je omezen následovně:

Východní část Průmyslového areálu SÚS ZL v době:

05:30 h - 20:00 h v pracovní dny,

05:30 h - 12:00 h v sobotu.

00:00 h - 24:00 h v neděli zavřeno

(netýká se vozidel SÚS ZL, které zabezpečují údržbu silnic).

Mimo uvedené časy je přístup a vjezd do areálu nepovolaným osobám zakázán a zabezpečen uzavřením hlavní vjezdové brány v severní části areálu a bezpečnostní závorou i uzamčením pomocné brány v jižní části areálu.

Vjezd služebních vozidel SÚS ZL, nájemců a jejich obchodních partnerů s povolením vjezdu je povolen a umožněn průjezdem hlavní vjezdovou bránou s bezpečnostní závorou (otvírání pomocí skenování RZ, elektronické evidence RZ v Matriční knize, přiděleného čipu nebo dálkového ovladače). Pohyb vozidel, kterým bude umožněn vjezd do Průmyslového areálu SÚS ZL hlavní vjezdovou bránou s bezpečnostní závorou je regulován pomocí svíslého a vodorovného dopravního značení (včetně informačních tabulí). Pro bezpečný průjezd jsou zde nainstalovány světelné semaforey, které pak červenou a zelenou barvou dávají řidičům signál

k zastavení či pohybu vozidel v úseku smyčky bezpečnostní závory. Jednotliví nájemci seznámí své zaměstnance a obchodní partnery s režimem regulace pohybu vozidel v Průmyslovém areálu SÚS ZL, aby provoz byl bezpečný a plynulý. Za případně škody, které mohou být způsobené porušením pravidel nastaveného režimu regulace pohybu vozidel v průmyslovém areálu SÚS ZL, nese zodpovědnost řidič, popř. držitel předmětného motorového vozidla.

#### Západní část areálu:

Prostor je uzavřen bezpečnostní závorou u skladu hořlavin a vjezd je zde povolen pouze služebním vozidlům SÚS ZL a vozidlům nájemců s povolením k vjezdu.

Zásobování, vjezd obchodních partnerů nájemců a vozidel přistavovaných k opravě v opravárenské dílně, bude umožněn prostřednictvím komunikačního modulu elektronické hlásky s příslušným provozem SÚS ZL, ŘSZK, či nájemce, která je dislokována u bezpečnostní závory hlavního vjezdu. Z těchto míst bude možné bezpečnostní závoru dálkově ovládat a povolit vjezd oprávněnému vozidlu.

**V prostoru celého Průmyslového areálu SÚS ZL se stanovuje nejvyšší povolená rychlost:**



#### **4 PĚŠÍ PROVOZ**

Pěší provoz návštěvníků areálu je možný pouze komunikací pro pěší podél administrativní budovy ke vchodům „A“ a „B“. V ostatních prostorách je nepovolaným osobám vstup zakázán.

**V pracovních dnech v době od 20:00 h do 5:30 h a ve dnech pracovního klidu a svátcích je pohyb nepovolaných osob v areálu SÚS ZL zakázán** (s výjimkou pohybu pracovníků zajišťujících údržbu silnic).

#### **5 PROVOZ ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY**

Vstup do administrativní budovy je možný vchodem „A“ (hlavní vchod), pro vstup do provozní budovy slouží vchod „B“ (vedlejší).

Vchod „A“ jsou oprávněni používat zaměstnanci ŘSZK, zaměstnanci SÚS ZL a nájemci.

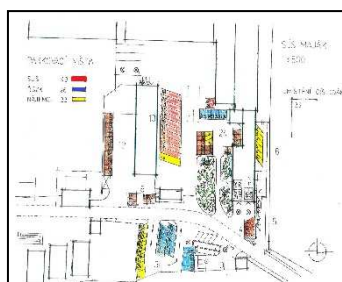
Vchod „B“ je určen pro nájemce sídlící v provozní budově a zaměstnance SÚS ZL, kteří mají v této části budovy umístěnou šatnu. Oba vchody, jak do administrativní budovy, tak i do provozní budovy jsou trvale uzamčeny a jsou blokovány elektronickými zámky, pro vstup oprávněným uživatelům slouží individuálně přidělený čip. Návštěvníci či obchodní partneři se ohlásí pomocí hlásky umístěné u vstupních dveří u vchodu „A“.

**Průchod pracovníků v znečištěné pracovní obuvi přes administrativní část budovy se zakazuje.**

#### **6 PARKOVÁNÍ VOZIDEL**

Parkování vozidel v neveřejné (západní) části areálu je povoleno pouze služebním vozidlům SÚS ZL a dále nájemcům s platným povolením k vjezdu do této části areálu. Každé parkovací místo je zde označeno a parkování je povoleno vozidlům evidovaných uživatelů. Evidenci uživatelů vede a spravuje hlavní účetní SÚS ZL.

**Schéma parkování v Průmyslovém areálu SÚS ZL**



Parkování na ostatních plochách je v areálu zakázáno.

## **7 MYCÍ RAMPA**

K vjezdu na mycí rampu slouží uzamykatelná brána vedle pomocné vjezdové brány v jižní části areálu. Mycí rampa je výhradně používána k mytí vozidel SÚS ZL. Za provoz mycí rampy zodpovídá vedoucí střediska Zlín.



## **8 PROVOZ ČERPAČÍ STANICE PHM**

Čerpací stanice PHM je otevřena v pracovních dnech v době od 6:00 h do 20:00 h, o sobotách od 7:00 h do 12:00 h. V neděli je provoz uzavřen. Čerpání PHM vozidel SÚS ZL je možné pomocí samoobslužných čipů nepřetržitě. Evidenci samoobslužných čipů vede a spravuje odborná referentka. Provozovatel čerpací stanice PHM zodpovídá po skončení provozní doby za uzamčení pomocné vjezdové brány v jižní části areálu.

## **9 PROVOZ PRŮMYSLOVÉHO AREÁLU PŘI PROVÁDĚNÍ ZIMNÍ ÚDRŽBY SILNIC**

Při provádění zimní údržby silnic je možné na základě rozhodnutí dispečera ponechat i v nočních hodinách otevřenu hlavní i pomocnou vjezdovou bránu. V takovém případě pak dispečer zodpovídá za bezpečnost a ostrahu Průmyslového areálu SÚS ZL.

Za zimní údržbu vnitřních komunikací, odstavných ploch a chodníků v Průmyslovém areálu SÚS ZL zodpovídá vedoucí střediska Zlín (mimo hlavní provozní dobu dispečer).

## **10 VŠEOBECNĚ**

Ve všech prostorech Průmyslového areálu SÚS ZL platí ZÁKAZ KOUŘENÍ.

Kouření je povoleno pouze v prostoru vchodu do budovy A, B a v místnosti tzv. „značárny“, která je na vstupních dveřích označená tabulkou:



Je zakázáno provádět opravy vozidel a jiné montážní práce a odkládání materiálu mimo místa k tomu určené. Z důvodu požární ochrany jsou v kanceláři hlavní účetní SÚS ZL uloženy v obálce v trezoru klíče od všech prostor a kanceláří včetně kanceláří nájemců. Pro případ havárie, či jiné mimořádné situace, je možné tyto klíče použít. Neprodleně však musí být informován zodpovědný zástupce nájemce a jednatel SÚS ZL (např. podezření na požár, únik plynu, el. zkrat, atd).

Tento Provozní řád je základním dokumentem pro provoz a pohyb vozidel a osob v areálu SÚS ZL a je závazný pro všechny uživatele areálu.

### **Bezpečnost a ochrana zdraví při práci. Požární ochrana.**

1. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorech tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události.
2. Nájemce podpisem nájemní smlouvy současně potvrzuje, že byl řádně seznámen a poučen:
  - a) požárně nebezpečnými místy,
  - b) s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic a způsobem vyhlášení požárního poplachu,
  - c) s rozmístěním a použitím přenosných hasicích přístrojů, s umístěním hlavního uzávěru plynu, hlavního vypínače elektrické energie a hlavního uzávěru vody pro budovu.
3. Při požáru se nájemce řídí požárními poplachovými směrnicemi.
4. Nájemce je povinen, kromě povinností, které má uloženy obecně závaznými předpisy, seznamovat s požární ochranou a zásadami bezpečné práce své zaměstnance.
5. Kontrolu věcných prostředků PO zajišťuje pronajímatel.
6. Při práci je nájemce povinen dodržovat všechna bezpečnostní opatření, která jsou dána obecně závaznými předpisy. S těmito předpisy své zaměstnance seznamuje samostatně v rámci svých školení.
7. Obě strany se dohodly, že nájemce, který je současně zaměstnavatelem:
  - a) v tomto prostoru provádí péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně, zejména ve smyslu zákoníku práce,
  - b) registruje, eviduje a předkládá záznamy o pracovních úrazech státnímu doзору a zdravotní pojišťovně samostatně u úrazů, které se přihodily jeho zaměstnancům v prostoru tvořícím předmět nájmu ve smyslu Zákoníku práce a vládního nařízení v platném znění,
  - c) pokud se přihodí pracovní úraz zaměstnanci nájemce v prostoru pronajímatele, přizve si pracovníka pronajímatele a společně pracovní úraz registrují,
  - d) předkládat tyto záznamy o pracovních úrazech je povinností nájemce.