



Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená mezi společnostmi Plzeňská teplárenská, a.s.
a Plzeňská teplárenská Energetické služby, s.r.o.

číslo smlouvy: O2024/0011

Město Plzeň

Plzeňská teplárenská, a. s., Doubravická 2760/1, 301 00 Plzeň

Společnost zapsána v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 392



Plzeňská teplárenská, a. s.

se sídlem v Plzni, Doubravecká 2760/1, PSČ 301 00

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 392

IČ: 49790480

DIČ: CZ49790480

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupena na základě pověření ze dne [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Plzeňská teplárenská Energetické služby, s.r.o.

se sídlem v Plzni, Doubravecká 2760/1, PSČ 301 00

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 19900

IČ: 27980502

DIČ: CZ27980502

Bankovní spojení: [REDACTED]

jednající Ing. Václavem Paškem, Ph.D., jednatelem společnosti a Ing. Jiřím Králem, jednatelem společnosti (dále jen „nájemce“)

2/9

sjednávají jako smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku smlouvu, kterou uzavřely ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění:

I.

Preambule

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem budov:
 - a) bez č.p./č.e., na adrese Doubravecká, jež je součástí pozemku parc. č. 607/34, zapsána na LV č. 8966 pro k. ú. Plzeň 4 a obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město (dále jen „areál Teplárna“),
 - b) bez č.p./č.e., na adrese Tylova, jež je součástí pozemku parc. č. 8985/35, zapsána na LV č. 8966 pro k. ú. Plzeň a obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město (dále jen „areál Energetika“).
2. Ve stavbě specifikované v odstavci 1. a) tohoto článku smlouvy se nachází prostory sloužící k podnikání s celkovou výměrou 93,47 m² a ve stavbě specifikované v odstavci 1. b) tohoto článku smlouvy se nachází prostory sloužící k podnikání s celkovou výměrou 223,62 m², které jsou uvedeny v příloze č. 1. této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).

II.

Stav Předmětu nájmu

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává Předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a nájemce jej do nájmu a užívání přijímá a zavazuje se za něj platit níže sjednané nájemné a plnit další dále uvedené povinnosti.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu dle přílohy č. 1 nájemci do dočasného užívání za účelem vykonávání administrativní činnosti, a to vše v souladu s platnými právními předpisy.
2. Nájem není vázán na jakékoli faktické či právní možnosti užívání Předmětu nájmu v souvislosti s vykonáváním profese nájemce. Nájemce sám musí na základě svých vlastních spolehlivých zkušeností a znalostí prověřit, zda Předmět nájmu bude schopen sloužit k výkonu profese nájemce a zda mu budou uděleny odpovídající povolení.

IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

V.

Nájemné, jeho splatnost a změna výše nájemného

3/9

1. Celková cena ročního smluvního nájemného za Předmět nájmu činí:
 - a) areál Teplárna [REDACTED] Kč,
 - b) areál Energetika [REDACTED] Kč.
2. K ceně ročního smluvního celkového nájemného dle odst. 1. tohoto článku bude pronajímatel účtovat DPH platnou v době zdanitelného plnění.
3. Úhrada nájemného se provádí v jednotlivých měsíčních platbách, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem, nejpozději k uvedenému datu splatnosti. Smluvní strany sjednávají datum uskutečnění zdanitelného plnění jako poslední den předmětného měsíce. Daňový doklad bude pronajímatelem vystaven nejpozději do 15-ti dnů od tohoto data. Splatnost faktury je 14 dnů od data jejího vystavení.
4. Nájemné bude automaticky indexováno v souladu s roční mírou inflace spotřebitelských cen vždy 1. ledna příslušného kalendářního roku podle údajů o roční míře inflace za předešlý kalendářní rok publikované Českým statistickým úřadem (např. Výpisem ze statistického zjišťování). Pronajímatel písemně oznámí nájemci změnu výše nájemného.
5. Nájemné sjednané smluvními stranami v tomto článku smlouvy nezahrnuje platby za služby, které jsou spojeny s užíváním Předmětu nájmu.
6. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.

VI.

Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje nájemci zajistit poskytování služeb dále specifikovaných.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli na rozúčtování služeb, a to spotřeby elektrické energie, studené vody, tepelné energie pro vytápění a přípravu teplé vody a úklidu, které budou hrazeny v areálu Teplárna:
 - a) elektrická energie, studená a teplá voda bude měřena a rozpočítána dle počtu pracovníků,
 - b) energie pro vytápění bude měřena a bude se účtovat dle velikosti pronajaté plochy,
 - c) úklid ve výši [REDACTED] Kč/měsíc.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli na rozúčtování služeb, a to spotřeby elektrické energie, studené vody, tepelné energie pro vytápění a přípravu teplé vody, ostrahy a úklidu, které budou hrazeny v areálu Energetika formou měsíčního paušálu ve výši:
 - a) elektrická energie ve výši [REDACTED] Kč/měsíc,
 - b) vodné a stočné ve výši [REDACTED] Kč/měsíc,
 - c) teplo pro vytápění a teplou vodu ve výši [REDACTED] Kč/měsíc,
 - d) ostraha ve výši [REDACTED] Kč/měsíc,
 - e) úklid ve výši [REDACTED] Kč/měsíc.
4. Úhrada měsíční platby za služby se provádí na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději k uvedenému datu splatnosti. Smluvní strany sjednávají datum uskutečnění zdanitelného plnění jako poslední den předmětného měsíce. Daňový doklad bude pronajímatelem vystaven nejpozději do 15-ti dnů od tohoto data. Splatnost faktury je 14 dnů od data jejího vystavení.
5. K měsíční platbě za služby bude pronajímatel účtovat DPH platnou v době zdanitelného plnění.
6. Výše úhrady za služby bude každoročně upravena a oboustranně odsouhlasena na základě skutečných nákladů uplatňovaných dodavateli.
7. Smluvní strany se dohodly, že změna výše úplat za poskytnuté služby na stávající kalendářní rok bude nájemci oznámena písemně, formou přílohy dopisu o oznámení výše inflace za předchozí rok.

4/9

VII.

Změny a úpravy prováděné na Předmětu nájmu

1. Stavební úpravy nebo jiné úpravy Předmětu nájmu trvalejšího charakteru (vyjma pronajímatelem plánovaných rekonstrukcí na předmětu pronájmu specifikovaném v příloze č. 1) je nájemce oprávněn na Předmětu nájmu provádět pouze na základě předchozího písemného či e-mailového souhlasu pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že veškerá úhrada nákladů spojených s takovými úpravami jde na vrub nájemce a pronajímatel nebude hradit ničeho, a to ani v budoucnosti před či po skončení nájmu.
2. Pokud nájemce provede stavební úpravy nebo jiné úpravy Předmětu nájmu trvalejšího charakteru bez předchozího písemného či e-mailového souhlasu pronajímatele, má se za to, že hrubě porušil své povinnosti vyplývající ze smlouvy.
3. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů veřejné moci předepsaná obecně závaznými právními předpisy pro provedení změn uvedených v tomto článku smlouvy, budou

za předpokladu, že k nim dal pronajímatel svůj předchozí souhlas, a že budou zajištěna nájemcem na jeho vlastní náklady a kopie těchto pravomocných rozhodnutí, budou-li vydána, předá nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu.

4. Umístění reklamy a označení Předmětu nájmu obchodním jménem nájemce si pořizuje výhradně na své náklady a hradí rovněž všechny náklady a poplatky s tím spojené. Tato označení je nájemce povinen při skončení nájmu odstranit a uvést místa jejich upevnění na domu, kde se Předmět nájmu nachází, do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. Veškeré stavební i jiné úpravy týkající se Předmětu nájmu provádí nájemce výhradně na svůj účet se všemi právy a povinnostmi z toho vyplývajících. Po ukončení nájmu uvede nájemce Předmět nájmu do původního stavu, pokud se nedohodne s pronajímatelem jiným způsobem.

VIII.

Podnájem Předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce je oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při porušení této povinnosti se má za to, že nájemce hrubě porušil své povinnosti vyplývající ze smlouvy.

IX.

Užívání, údržba a opravy Předmětu nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výhradně pro účely specifikované v čl. III. této smlouvy.
2. Nájemce je odpovědný vůči pronajímateli za každé poškození Předmětu nájmu nebo s ním souvisejících společných zařízení a je povinen škodu odstranit, pokud poškození způsobil on, jeho příslušníci, zaměstnanci, zákazníci, návštěvníci, dodavatelé nebo neodborná či jinak smlouvě odporující péče o ně, či pokud poškození vzniklo na základě zanedbání údržby, kterou je povinen dle této smlouvy, dle obecných či jiných předpisů provádět.
3. Pokud nájemce neodstraní jím způsobené vady, a to ani v přiměřené lhůtě poskytnuté a písemně oznámené nájemci pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn nechat tyto vady odstranit a uhrazení nákladů posléze požadovat po nájemci.
4. Pokud by došlo k vážnému poškození Předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit toto poškození pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen nahradit škody způsobené opožděným oznámením takového poškození pronajímateli.
5. Poškození Předmětu nájmu podle odstavce 2 ve větší míře a porušení povinnosti podle odstavce 3 a 4 tohoto článku smlouvy se považuje za hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících ze smlouvy.

5/9

X.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) umožnit nájemci nerušeně užívat Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou;
 - b) udržovat Předmět nájmu tak, aby jej nájemce mohl užívat ke sjednanému účelu;
 - c) bezodkladně provádět nutné opravy Předmětu nájmu, které podle této smlouvy nemá provést nájemce, nebo za které není odpovědný nájemce, nebo osoby s ním Předmět

- nájmu užívající, anebo do Předmětu nájmu vstupující v souvislosti s výkonem podnikatelské činnosti nájemce.
2. Pronajímatel má právo:
 - a) vstupu do Předmětu nájmu, jestliže to nájemci oznámí v přiměřené době předem, nejde-li o okolnosti, kdy je nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení;
 - b) zadržet movité věci nacházející se v Předmětu nájmu pro úhradu svých pohledávek.
 3. Pronajímatel ani jeho zaměstnanci či zástupci není odpovědný za škody vzniklé nájemci v důsledku vloupání, vandalismu, působení vody, požárem nebo imisemi ovlivňujícími zboží a předměty vnesené do stavby jakéhokoli druhu, ať byly příčiny nebo rozsah předmětných událostí jakékoli.

XI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a) řádně zajistit Předmět nájmu a přístupové cesty tak, aby zabránil pohybu nepovolaných osob po budově;
 - b) platit řádně a včas sjednané nájemné, jakož i další platby a poplatky ze smlouvy vyplývající;
 - c) užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a v případě jeho poškození, zničení nebo opotřebení nad míru běžného užívání uhradit pronajímateli vzniklé škody nebo uvést tento majetek do původního stavu, který odpovídá běžnému opotřebení za dobu užívání;
 - d) strpět nezbytnou opravu Předmětu nájmu, nelze-li ji odložit na dobu po skončení nájmu;
 - e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej do nájmu převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení za dobu nájmu;
 - f) provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu. Ostatní závady, 6/9
které není podle této smlouvy povinen odstranit, je povinen bezodkladně hlásit pronajímateli a umožnit provedení jejich oprav;
 - g) provádět pravidelnou kontrolu Předmětu nájmu z hlediska požární prevence, hygieny a bezpečnosti práce a dodržovat na těchto úsecích činnosti platnou právní úpravu;
 - h) řešit veškeré provozní záležitosti spojené s Předmětem nájmu se správcem;
 - i) veškerý odpad, který nájemce vyprodukuje při své podnikatelské činnosti je povinen zlikvidovat na své náklady dle zákona o odpadech č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, třídit dle druhu odpadu a likvidovat do kontejnerů tomu určených, označených a umístěných v areálu pronajímatele;
 - j) nájemce je povinen dodržovat v plném rozsahu zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášku v platném znění;
 - k) nájemce je povinen dodržovat směrnice pronajímatele SGR 412 „Požární ochrana“ a „Požární poplachová směrnice“ pro Plzeňská teplárenská, a.s. a dodržovat ostatní podmínky a předpisy (včetně přílohy č. 2 POVINNOSTI EXTERNÍHO SUBJEKTU PŮSOBÍCÍHO V AREÁLECH SPOLEČNOSTI Plzeňská teplárenská, a.s.). Nájemce je povinen před zahájením prací, vstupem nebo působením v areálu ENERGETIKA a dále pak 1x/rok absolvovat školení u osoby pověřené pronajímatelem. Nájemce v dostatečném předstihu požádá pronajímatele o opětovné proškolení;
 - l) nájemce je povinen dodržovat v areálu zejména směrnici pronajímatele SGR 414 „Bezpečnost a ochrana zdraví při práci“ a související dokumenty a dodržovat ostatní podmínky a předpisy dle přílohy č. 2 POVINNOSTI EXTERNÍHO SUBJEKTU PŮSOBÍCÍHO V AREÁLECH SPOLEČNOSTI Plzeňská teplárenská, a.s., včetně všech právních a ostatních předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Nájemce je povinen před zahájením prací, vstupem nebo působením v areálu ENERGETIKA a dále

- pak 1x/rok absolvovat školení BOZP u osob pověřených pronajímatelem. Nájemce v dostatečném předstihu požádá pronajímatele o opětovné proškolení;
- m) nájemce je povinen nechat proškolit z BOZP a PO podle předchozích ustanovení všechny zaměstnance své a svých dodavatelů nebo subdodavatelů, kteří budou působit v areálu ENERGETIKA (viz příloha č. 2 POVINNOSTI EXTERNÍHO SUBJEKTU PŮSOBÍCÍHO V AREÁLECH SPOLEČNOSTI Plzeňská teplárenská, a.s.), nebo zastupující osobu, která bude odpovědná za proškolení ostatních zaměstnanců a zaměstnanců dodavatelů a subdodavatelů nájemce, kteří budou vstupovat do areálu pronajímatele. Nájemce zajistí, aby uvedená školení BOZP a PO byla školeným osobám srozumitelná – i s ohledem na to, že školení jsou ze strany pronajímatele prováděna v českém jazyce (v případě potřeby zajistí nájemce překladatele z českého jazyka do jazyka srozumitelného školeným osobám);
- n) Nájemce je povinen dále dodržovat Pravidla vstupů, vjezdů a režim užívání komunikací v průmyslovém areálu ŠKODA v Plzni, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy a také Dopravní řád areálu energetika.
2. Nájemce má právo:
- a) pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak, užívat spolu se svými zaměstnanci Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou pouze k účelu, ke kterému byl pronajat;
- b) umístit na budovu, kde se nachází Předmět nájmu, znamení, jejichž umístění předpokládá nebo nařizuje jiný právní předpis, a to způsobem, na místo a v úpravě schválené pronajímatelem.

XII. Skončení nájmu

7/9

1. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran k datu dohodou sjednanému, nebo
 - b) písemnou výpovědí některé ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu, přičemž výpovědní doba činí (6) měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, ve kterém jej od pronajímatele do nájmu převzal, s přihlédnutím k jeho přiměřenému opotřebení za dobu trvání nájmu. Veškeré dodatečné úpravy na něm provedené nájemcem budou odstraněny. Souhlas pronajímatele s těmito úpravami nemá vliv na platnost tohoto článku. Případná jiná dohoda obou smluvních stran nebude řešena v rámci této smlouvy, ale samostatnou smlouvou.
3. V případě, že nájemce předá Předmět nájmu ke dni skončení nájmu, ale jeho opotřebení bude zjevně větší, než je běžné opotřebení s přihlédnutím k době užívání, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úhradu nákladů, a to včetně 15 % servisní přírážky, které mohou vzniknout při uvedení Předmětu nájmu do stavu, v jakém byl před předáním nájemci. Tímto nejsou dotčena práva pronajímatele na náhradu případně vzniklých škod, zejména případných vícenákladů, ušlého zisku apod.

XIII. Smluvní pokuta a úrok z prodlení

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s platbou nájemného, jakož i dalších plateb a poplatků ze smlouvy vyplývajících, má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť započatý den prodlení.

2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nájemce nepředá Předmět nájmu ke dni skončení nájmu řádně vyklizený, má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý, byť započatý den prodlení nájemce s vyklizením.
3. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která vznikla. Oprávněná smluvní strana se může domáhat i náhrady škody přesahující výši dohodnuté smluvní pokuty. Smluvní pokuta je splatná do patnácti (15) dnů od data, kdy byla smluvní straně porušující své povinnosti ze strany druhé smluvní strany prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

XIV.

Ustanovení společná a závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední ze smluvních stran a účinnosti okamžikem uveřejnění této smlouvy v Registru smluv. Smluvní strany si ve shodě ujednávají, že podle této smlouvy budou postupovat již od 1. 1. 2024.
2. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména pak občanským zákoníkem.
3. Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že veškeré informace vyplývající z této smlouvy a souvisejících dokumentů považují za důvěrné a jako k takovým se k nim budou chovat.
4. Pokud se jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy stane nebo bude shledán neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelný od ostatních ustanovení smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků ze smlouvy. Smluvní strany, popř. všichni účastníci smlouvy se zavazují neprodleně nahradit formou dodatku či jiného ujednání takovýto závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět a účel budou v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu a účelu původního závazku.
5. Smluvní strany prohlašují, že se žádná z nich necítí být při uzavření této smlouvy slabší smluvní stranou.
6. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn postoupit ani jinak převést svá práva a své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo tuto smlouvu či její část na třetí osobu.
7. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
8. Smluvní strany se dohodly, že na vztah založený touto smlouvou se neuplatní následující ustanovení občanského zákoníku: § 1765 odst. 1, § 1766, § 1793 až § 1795, § 1798, § 1801 a § 2315.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že nájemce je právnickou osobou, v níž má většinovou majetkovou účast územní samosprávný celek, a proto se na tuto smlouvu (dále také jen „smlouva“), v souladu s § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZRS“), vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv (dále také jen „Registr smluv“).
10. Smluvní strany dále prohlašují, že údaje o ceně tvoří obchodní tajemství a z tohoto důvodu budou tyto údaje (metadata) vyloučeny z uveřejnění v Registru smluv ve smyslu ust. § 5 odst. 6 ZRS.
11. Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že tuto smlouvu uveřejní v Registru smluv pouze nájemce, a to ve verzi pro uveřejnění, tj. po znečitelnění údajů (metadat), které tvoří obchodní tajemství, a to nejpozději do 30 dnů po podpisu této smlouvy.

12. Tato smlouva nahrazuje smlouvu č. 24620/11/O/1402 ze dne 19. 9. 2011, smlouvu č. O2021/2324 ze dne 23. 12. 2021 a smlouvu č. O2021/2326 ze dne 23. 12. 2021, a to v celém rozsahu.
13. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a v řadě číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami této smlouvy.
14. Práva a povinnosti smluvních stran plynoucí z této smlouvy přecházejí na jejich právní nástupce. Pronajímatel i nájemce má povinnost informovat při takovém přechodu či převodu práv a povinností o ujednáních v této smlouvě dohodnutých nového nabyvatele.
15. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě pochybností při doručování veškerých písemností dle této smlouvy se má za to, že v pochybnostech byla písemnost doručena druhé smluvní straně třetí den po jejím předání k poštovní přepravě.
16. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopisu.
17. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují a konstatují, že tato smlouva byla sepsána a jimi podepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její text před podpisem řádně přečetly, rozumí mu a bez výhrad s ním souhlasí.
18. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou určeny a využity pouze pro účely uzavření tohoto smluvního vztahu a případného plnění vyplývající z předmětu smlouvy nebudou dále zpracovávány pro jiné účely.

§§§

Přílohy:

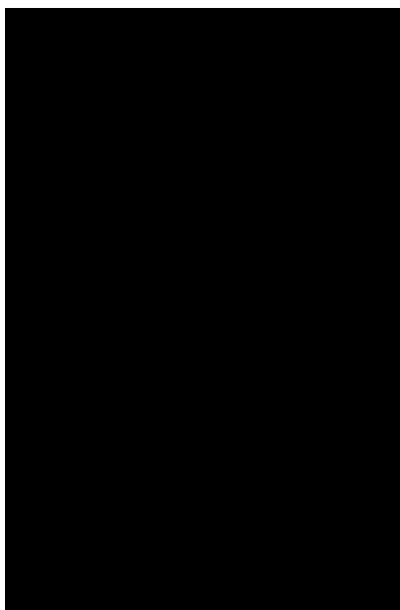
č. 1 – Specifikace prostor Předmětu nájmu

č. 2 – POVINNOSTI EXTERNÍHO SUBJEKTU PŮSOBÍCÍHO V AREÁLECH SPOLEČNOSTI

č. 3 – Pravidla vstupů, vjezdů a režim užívání komunikací v průmyslovém areálu ŠKODA v Plzni

9/9

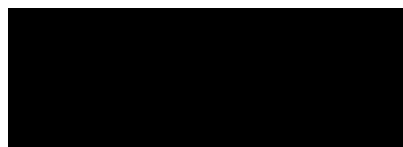
V Plzni dne: 30. 01. 2024
Za pronajímatele:



V Plzni dne:
Za nájemce:



Ing. Václav Pašek, Ph.D.
jednatel společnosti



jednatel společnosti

Výpis místností AB II (areál Teplárna)

Označení	Název místnosti	Plocha (m ²)
210	Kancelář	13,03
211	Kancelář	23,26
212	Kancelář	12,17
213	Kancelář	11,95
214	Kancelář	12,26
215	Serverovna	12,47
	společné prostory	8,33
Celkem		93,47

Výpis místností AB č. 123 (areál Energetika)

Označení	Název místnosti	Plocha (m ²)
6.04	kancelář	31,00
6.05	kancelář	17,00
6.06	kancelář	33,00
6.07	kancelář	18,00
6.08	kancelář	19,00
6.09	kancelář	20,00
6.16	kancelář	15,00
	společné prostory	70,62
Celkem		223,62

**POVINNOSTI EXTERNÍHO SUBJEKTU PŮSOBÍCÍHO V AREÁLECH SPOLEČNOSTI
Plzeňská teplárenská, a.s.**

Pro účely tohoto dokumentu znamenají „areály společnosti Plzeňská teplárenská, a.s.“ veškeré prostory (stavby, pozemky a jiné nemovitosti) užívané při podnikatelské činnosti společnosti Plzeňská teplárenská, a.s. (PLTEP) – areál Teplárna, areál Energetika (vč. části v areálu Doudlevec a vodárny Radčice), areál Zevo Plzeň

Zaměstnanci, pracovníci, dodavatelé či subdodavatelé externího subjektu anebo jakékoliv další osoby jednající jménem a na účet externího subjektu (dále jen „externí subjekt“), kteří budou provádět dílo v areálech společnosti PLTEP, jsou v rámci smluvní činnosti v areálech povinni:

1. Zúčastnit se před zahájením prací:
 - základního školení bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,
 - seznámení se s příslušným pracovištěm a stanovení konkrétních podmínek pro provádění prací (tj. školení na pracovišti a předání pracoviště),
 - školení o požární ochraně,
2. Požádat zástupce příslušného areálu PLTEP:
 - před zahájením svařovacích prací o vystavení příkazu ke svařování a tyto práce dříve nezahájit,
 - o vydání B-příkazu, event. dalších speciálních opatření pro práce na rizikových nebo jinak ohrožených pracovištích.
3. Dodržovat příkazy a pokyny bezpečnostní agentury vykonávající ochranu a ostrahu majetku a osob v areálech PLTEP (mimo jiné podrobit se kontrolám ze strany této bezpečnostní agentury).
4. Zajistit, aby nedocházelo ze strany zaměstnanců, pracovníků, dodavatelů a subdodavatelů externího subjektu k majetkovým přestupkům vůči subjektům působícím v areálech PLTEP.
5. Využívat pronajaté objekty a zařízení v areálech PLTEP výhradně k účelům specifikovaným ve smlouvě s PLTEP.
6. Dodržovat a plnit všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MV ČR č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) a z technických norem, majících vztah k požární ochraně.
7. Umožnit příslušnému OZO PO provádět činnosti vyplývající z jejího práva dozoru a kontroly v oblasti požární ochrany.
8. Dodržovat platné předpisy a zásady v oblasti ochrany životního prostředí, požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
9. Zajistit na vlastní náklady bezpečnou likvidaci odpadu vzniklého vlastní činností.
10. Zajistit splnění všech shora uvedených povinností ze strany svých zaměstnanců i zaměstnanců ze strany svých dodavatelů a subdodavatelů, dodržovat všechny předpisy a podmínky k zajištění BOZP a PO dle platné legislativy a ČSN vztahující se k činnosti prováděné na základě sjednaného smluvního vztahu.
11. Zajistit, aby jeho činnosti a práce jeho zaměstnanců byly organizovány, koordinovány a prováděny tak, aby současně byli chráněni také zaměstnanci společnosti PLTEP a další zaměstnanci přítomní na pracovištích společnosti PLTEP.

Společnost PLTEP doporučuje, aby zaměstnanci, pracovníci, dodavatelé či subdodavatelé externího subjektu působícího v areálech PLTEP, měli odpovídající pracovní oděv s viditelným firemním označením.

Externí subjekt se dále zavazuje:

- zajistit si vlastní dozor nad bezpečností práce,
- mít příslušná oprávnění pro výkon činností prováděných ve smyslu předmětné smlouvy a zajistit svým zaměstnancům vč. zaměstnanců subdodavatel pro prováděnou práci odbornou kvalifikaci,
- vybavit své zaměstnance, pracovníky, dodavatele či subdodavatele osobními a ochrannými pracovními pomůckami podle profesí, vykonávaných činností a pracovišť, zajistit jejich řádné používání a provádět stanovené kontroly,
- vedoucí práce případně zástupce externího subjektu zajistí písemné předání rizik BOZP vyplývajících z jejich činností a přijatých opatření (ve smyslu § 101 zákoníku práce) zástupci společnosti PLTEP.
- oznámit příslušnému zástupci PLTEP všechny okolnosti, které by mohly ohrozit životy nebo zdraví zaměstnanců či pracovníků společnosti PLTEP, případně jiných osob, nebo by mohly ohrozit veřejný zájem,
- postupovat v souladu s pokyny zaměstnanců a pracovníků společnosti PLTEP týkajícími se činnosti a chování externích subjektů v areálech PLTEP,
- vedoucí práce či zástupce externího subjektu zodpovídá za to, že na předané pracoviště společnosti PLTEP nebude vyslán zaměstnanec neproškolený z požadavků BOZP a PO a který nebyl seznámený s příslušným pracovištěm společnosti PLTEP.

Pokud externí subjekt poruší některou z výše uvedených povinností, v důsledku čehož způsobí společnosti PLTEP škodu, je povinen takovou škodu nahradit, a to v plném rozsahu.

Porušení jakékoliv výše uvedené povinnosti zakládá právo společnosti PLTEP odstoupit od smluvního vztahu s externím subjektem, který povinnost porušil.

P R A V I D L A
v s t u p ů , v j e z d ů a r e ž i m u ž í v á n í
s p o l e č n ý c h k o m u n i k a c í
v p r ů m y s l o v é m a r e á l u Š K O D A
v P l z n i

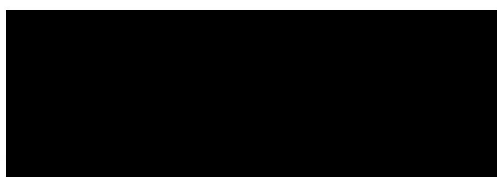
(dále jen „Pravidla“)

platná pro

hlavní areál ŠKODA, Tylova 57, Plzeň

V Plzni dne: 1.7.2020

Schválil:



Vedoucí správy majetku
ADELARDIS a.s.

OBSAH

Preambule	str.	2
1. Účel	str.	2
2. Rozsah platnosti	str.	2
3. Vstup, vjezd, pohyb a jízda po Areálu	str.	3
4. Parkování vozidel.....	str.	4
5. Ochrana Areálu	str.	5
6. Povinnosti oprávněných subjektů.....	str.	6
7. Sankce	str.	7
8. Závěrečná ustanovení.....	str.	7

Preambule

Společnost ADELARDIS a.s. (dále jen „AD“) je rozhodujícím vlastníkem pozemků a souvisejících staveb v průmyslovém areálu ŠKODA Plzeň, Tylova 1/57, (dále jen „Areál“). Areál je plně uzavřeným prostorem určeným především pro průmyslovou výrobu, je oplocený a přístupný pouze prostřednictvím vstupních bran s kontrolou pohybu osob a vozidel.

S ohledem na skutečnost, že k 27.9.2017 došlo k převodu majetku ze spol. ŠKODA INVESTMENT a.s. do spol. ADELARDIS a.s., vydává tímto AD nová Pravidla vstupů, vjezdů a režim užívání společných komunikací v průmyslovém areálu ŠKODA v Plzni (dále jen „Pravidla“) v níže uvedeném úplném znění, která zároveň nahrazují v celém rozsahu Pravidla vydaná k 1.10.2015.

Veškeré komunikace nacházející se uvnitř Areálu jsou účelovými komunikacemi, které nejsou přístupné veřejně, ale pouze v rozsahu a způsobem, který stanoví AD, jakožto jejich rozhodující vlastník.

Čl. 1. Účel

- 1.1 Účelem těchto Pravidel je stanovit základní zásady, podmínky chování a povinnosti všech subjektů, které jsou vlastníky, nájemci či jinými oprávněnými uživateli nemovitých věcí nacházejících se v Areálu, jejich obchodních partnerů a ostatních subjektů specifikovaných v čl. 2. Pravidel (dále jen „oprávněné subjekty“). Pravidla zároveň určují pravomoci a povinnosti pracovníků bezpečnostní agentury (dále jen BA) zajišťujících ostrahu Areálu a stanovují opatření a sankce za jejich porušení.

Čl. 2. Rozsah platnosti

- 2.1 Tato Pravidla platí v Areálu a jsou určena všem právnickým a fyzickým osobám, které:
- jsou oprávněnými subjekty ve smyslu čl. 1 těchto Pravidel,
 - vykonávají v Areálu jakoukoliv činnost na základě obchodní smlouvy nebo jednorázové objednávky,
 - realizují v Areálu investici hmotného charakteru,
 - jsou zaměstnanci jakýchkoliv subjektů podnikajících v Areálu, popř. osobami, majícími k podnikajícím subjektům jiný pracovně-právní nebo obdobný právní vztah,
 - realizují návštěvy v Areálu.

Čl. 3. Vstup, vjezd, pohyb a jízda po Areálu

3.1 Vstup / vjezd do Areálu:

Do Areálu mohou vstupovat oprávněné subjekty definované v čl. 1 těchto Pravidel pouze s platným dokladem určeným pro vstup (čipová karta). Obdobné platí pro vjezd vozidel.

Zásady pro pohyb osob a jízdu všech vozidel po Areálu upravuje „Dopravní řád“, který je závaznou normou pro všechny subjekty specifikované v čl. 2. těchto Pravidel. Dopravní řád tvoří přílohu č. 3 těchto Pravidel.

3.2 Brány:

Všechny oprávněné subjekty jsou povinny pro vstup a vjezd do Areálu používat pouze vstupních či vjezdových bran a vrátnic (dále jen společně „brány“) vybavených systémem kontroly vstupu a vjezdu (instalované čtečky čipových karet, automatické závory, turnikety atd.).

Oprávněné subjekty (vlastníci, nájemci, podnájemci nemovitých věcí), které mají s AD uzavřenou smlouvu, v níž je sjednán jejich přístup do Areálu přes konkrétní vstupní bránu(y), jsou povinny využívat pro svůj vstup, jakož i pro vstupy a vjezdy ostatních osob související s jejich provozem (obchodní partneři, zaměstnanci, návštěvy apod.) výlučně tuto (tyto) bránu(y) uvedené v příslušné smlouvě.

Ostatní oprávněné subjekty (tj. ty, které nemají s AD smluvně sjednán přístup do Areálu přes konkrétní bránu) jsou povinny pro svůj vstup, jakož i pro vstupy a vjezdy ostatních osob související s jejich provozem (obchodní partneři, zaměstnanci, návštěvy apod.) využívat vstupní bránu(y), která jim bude ze strany AD určena s ohledem na polohu a charakter jejich provozu uvnitř Areálu (tzn. nejbližší výjezd z areálu). Toto opatření slouží k rovnoměrnému zatížení jednotlivých bran s ohledem na umístění oprávněného subjektu v Areálu.

Přes bezobslužné brány č. 4 (vstup/vjezd) a č. 7 (vstup) je umožněn vstup/vjezd pouze pro držitele čipové karty pro dlouhodobý vstup/vjezd.

Prostorem 5. brány není povolen vjezd nákladních vozidel s výjimkou vozidel IZS.

Provozní doba na branách je uvedena v příloze č. 1 těchto Pravidel.

3.3 Čipové vstupní karty:

Pro vstup/vjezd do Areálu slouží čipové karty, které jsou kompatibilní s instalovaným systémem kontroly vstupu a údaje o jejím vlastníkově včetně přidělených práv jsou zaneseny v systému kontroly vstupu. Systém kontroly vstupu podporuje karty typu: Mifare, Mifare Desfire, EM, Indala. Lze využít buď zaměstnanecké čipové průkazky, nebo čipové karty vydávané BA v režimu dlouhodobého vstupu/vjezdu. Dále lze využít i jiné čipové karty, které budou kompatibilní se systémem kontroly vstupu (např. Plzeňskou kartu) a budou zavedeny BA v systému kontroly vstupu.

Čipové karty zaevidované v systému kontroly vstupu umožňují oprávněnému držiteli karty vstup/vjezd do Areálu určenými branami (viz bod 3.2 výše).

Při vstupu do Areálu je oprávněný subjekt (zaměstnanec, obchodní partner, návštěva) povinen načíst čipovou kartu na vstupním čtecím zařízení instalovaném na vrátnici (tj. čtecí zařízení turniketu nebo ovládání vjezdové závory). Při opuštění Areálu je oprávněný subjekt opět povinen načíst čipovou kartu dlouhodobého vstupu na výstupní čtecí zařízení, a/nebo odevzdat vydanou jednorázovou kartu (viz bod 3.1.1 níže) do příslušného „lapače karet“.

3.1.1 Krátkodobé vstupy/vjezdy:

Jednorázové krátkodobé (jednodenní) čipové karty jsou základním dokladem pro vstup/vjezd oprávněného subjektu do Areálu. Výdej jednorázových krátkodobých čipových karet zajišťuje BA.

Jednorázové čipové karty pro krátkodobý vstup/vjezd vydávají pracovníci obsluhy BA na 1., 3., 5. a 8. bráně do Areálu. Pro výdej jednorázové karty a umožnění krátkodobého vstupu/vjezdu do Areálu je do systému kontroly vstupu pracovníkem BA zaznamenáno jméno/název vstupujícího, popř. registrační značka vozidla, účel vstupu/vjezdu a pro který oprávněný subjekt v Areálu je vstup uskutečněn.

3.1.2 Dlouhodobé vstupy/vjezdy:

Čipové karty pro dlouhodobý vstup/vjezd jsou nadstandardním dokladem pro vstup/vjezd oprávněného subjektu do Areálu. Dlouhodobé vstupy/vjezdy poskytují jejich držitelé vyšší uživatelský komfort pro vstup/vjezd do Areálu oproti jednorázovým krátkodobým (jednodenním) vstupům, neboť je jejich prostřednictvím po dlouhé časové období umožněn plynulý průchod/průjezd příslušnou branou do Areálu s minimální administrativní a časovou zátěží pro jejich držitele.

Čipové karty pro dlouhodobý vstup/vjezd (pokud není využito vlastní kompatibilní karty) mohou být vydávány BA poté, co ze strany AD bude schválena žádost příslušného oprávněného subjektu o jejich vystavení. Výdej čipové karty pro dlouhodobý vstup/vjezd je vázán na úhradu peněžní kauce ve výši 100 Kč, která bude vrácena při odevzdání nepoškozené čipové karty zpět BA.

Čipovou kartu pro dlouhodobý vstup/vjezd vydává nebo zanesení vlastní čipové karty do systému kontroly vstupu provádí pracovník BA na 8. bráně na základě vyplněné žádosti (viz příloha č. 2 těchto Pravidel) oprávněným subjektem a po jejím schválení AD.

Na vydání čipové karty pro dlouhodobý vstup/vjezd není právní nárok, posouzení jednotlivých žádostí oprávněných subjektů o jejich vydání a rozhodnutí o nich náleží plně AD.

3.4 Poplatky za užívání komunikací v Areálu vozidly:

AD každoročně vynakládá značné finanční prostředky na údržbu a opravy komunikací uvnitř Areálu. Jejich užívání je proto zpoplatněno následujícím způsobem:

- a) Paušální poplatek – povinnost k jeho placení vyplývá buď z uzavřené Nájemní smlouvy, Smlouvy o spoluužívání společných prostor, Kupní smlouvy, Smlouvy o zřízení věcných břemen nebo jiného smluvního vztahu mezi AD a oprávněným subjektem;
- b) Jednorázový poplatek – v případě, že oprávněné subjekty neplatí paušální poplatek dle písm. a) tohoto bodu, bude užívání komunikací uvnitř Areálu jednotlivými vozidly zpoplatněno jednorázovým poplatkem ve výši:

- vozidla do 3,5 t [redacted] ezd (cenová úroveň v r. 2020)
- vozidla nad 3,5 t [redacted] ezd (cenová úroveň v r. 2020)

Výběr jednorázových poplatků bude zajišťovat BA při vystavení krátkodobého (jednorázového) povolení vjezdu vozidla do Areálu.

Výše jednorázového poplatku bude ze strany AD každoročně jednostranně upravena o míru inflace v předchozím kalendářním roce stanovenou Českým statistickým úřadem (CPI Index).

Čl. 4.

Parkování vozidel

4.1 Parkování:

V Areálu je možné parkovat pouze na místech k tomu vyhrazených, označených a tam, kde to není zakázáno vodorovným nebo svislým dopravním značením, platnými pravidly o provozu na pozemních komunikacích či Dopravním řádem, viz příloha č. 3 těchto Pravidel. V žádném případě není povoleno parkování na trávnicích, volných nepevněných plochách a chodnicích či příjezdových komunikacích k objektům.

Pro parkování vozidel mají oprávněné subjekty vyhrazena parkovací místa s vyznačenou registrační značkou, nebo s názvem subjektu. Parkovat na takto vyhrazených parkovacích místech smí pouze vozidla, pro která jsou tato místa určena. Jednotlivá vyhrazená parkovací místa je oprávněn vyznačit oprávněný subjekt na základě vlastnického práva k parkovacím plochám nebo na základě jejich pronájmu od AD, případně od jiných oprávněných subjektů (tj. v případě pronájmu vyhrazeného parkovacího místa na pozemku jiného oprávněného subjektu). Konkrétní počet vyhrazených parkovacích míst je každý oprávněný subjekt povinen neprodleně oznámit AD. Uvedenou povinnost má oprávněný subjekt rovněž v případě, že dojde z jeho rozhodnutí ke změně počtu vyhrazených parkovacích míst.

Parkování vozidel na ostatních místech se řídí platnými pravidly (zákon č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích v platném znění a s ním související právní předpisy), instalovaným dopravním značením (svislým i vodorovným) trvalým nebo přenosným a při dodržení podmínky zajištění průjezdnosti pro vozidla IZS.

V areálu není dovoleno na pozemcích ve správě AD jakékoliv odstavení – parkování nákladních vozidel s výjimkou doby nutné pro zajištění nakládky nebo vykládky přepravovaného materiálu. V případě zjištění nepovoleného odstavení nákladního vozidla v areálu bude toto ze strany AD sankcionováno v souladu s ustanovením čl.4.3.

4.2 Poplatek za parkování:

Každý oprávněný subjekt žádající o výdej čipové karty k povolení dlouhodobého vjezdu, je povinen hradit AD (jakožto rozhodujícímu vlastníkově komunikací a ploch uvnitř Areálu), poplatek za možnost parkování v Areálu ve výši [REDAKCE] Kč/rok/vozidlo (cenová úroveň v r. 2020) a nevyhrazené parkovací místo, a to vždy podílem z této částky za uplynulý kvartál.

Poplatek za parkování není vybírán v případě, že:

- a) oprávněný subjekt má pronajato vyhrazené parkovací místo od AD;
- b) oprávněný subjekt prokáže, že je schopen objektivně zajistit parkování vozidla na/v nemovitých věcech v jeho vlastnictví či ve vlastnictví jiného oprávněného subjektu.

Pokud množství vozidel oprávněných subjektů, ke kterým jsou vydávána shora uvedená povolení, přesáhne počet, u kterého je možné objektivně dle rozsahu volných ploch na vlastních/pronajatých nemovitých věcech zajistit parkování, je oprávněný subjekt povinen ohledně dalších vozidel hradit AD předmětný poplatek tak, jak je shora uvedeno i přesto, že by tato vozidla byla označena oprávněným subjektem jako vozidla, jejichž parkování je možné zajistit na nemovitostech ve vlastnictví či v nájmu oprávněného subjektu.

Poplatek za parkování vyúčtuje AD na základě podkladů od BA o vydaných povolení dlouhodobých vjezdů pro oprávněné subjekty. Poplatek za možnost užívání parkovacích míst bude AD každoročně jednostranně upraven o míru inflace v předchozím kalendářním roce stanovenou Českým statistickým úřadem (CPI Index). Zaplacení poplatku za parkování opravňuje příslušný oprávněný subjekt k parkování v Areálu dle podmínek uvedených v odst. 4.1 shora.

4.3 Sankce za porušení pravidel pro parkování:

V případě zjištění opakovaného (nejméně 2x) neoprávněného parkování (tj. stání na

s dopravním značením, při porušení pravidel silničního provozu nebo v případě, kdy při parkování na nevyhrazeném místě nebyl uhrazen poplatek za parkování dle odst. 4.2 shora), je BA na základě pokynu AD oprávněna odebrat subjektu, který toto pravidlo opakovaně (nejméně 2x) porušil, vydané povolení dlouhodobého vjezdu v systému kontroly vstupu.

V případě zjištění neoprávněného odstavení – parkování nákladního vozidla na pozemcích ve správě AD bez příslušného smluvního vztahu je AD oprávněna uplatnit vůči takovému subjektu sankční postih ve výši 2 000,- Kč za každou započatou hodinu v době od 17 00 hod. do 06 00 hod. (s výjimkou vozidel jejichž nakládka/vykládka bude ze strany oprávněného subjektu v příslušný den nahlášena na dispečink BA i s časovým limitem odjezdu z areálu).

Sankční postih je uplatněn vůči řidiči nákladního vozidla při zjištění porušení pravidel při odjezdu z Areálu – pracovníci BA při vjezdu seznámí každého řidiče nákladního vozidla při předání karty krátkodobého vstupu.

V případě opakovaného (2x) zjištění odstavení nákladního vozidla je AD oprávněna povolit další vjezd tohoto vozidla do Areálu pouze za předpokladu složení kauce ve výši 10 000,- Kč před vjezdem do areálu. Kauce je v plné výši vratná pouze při řádném odjezdu vozidla z Areálu.

Čl. 5. Ochrana Areálu

- 5.1 Ochranu a ostrahu v Areálu vykonává pro AD bezpečnostní agentura (BA), na základě uzavřené smlouvy o zajištění služeb v oblasti ostrahy majetku a osob. Ostrahu zabezpečuje vlastními zaměstnanci, využíváním mechanických zábranných prostředků, režimovými opatřeními, elektronickým zabezpečením nebo kombinací uvedených prostředků.
- 5.2 V rámci výkonu ostrahy majetku a osob v Areálu jsou zaměstnanci BA ve stejnokroji zejména oprávněni:
- kontrolovat oprávněnost vstupu osob a vjezdu vozidel do Areálu;
 - zamezit vstup (vjezd) do Areálu osobám bez platného vstupního dokladu nebo osobám, u kterých je zřejmé, že jsou podnapilé nebo pod vlivem omamných prostředků; BA je povinna o této skutečnosti neprodleně informovat oprávněný subjekt, o jehož zaměstnance, popř. jinou výše uvedenou osobu, se jedná;
 - vykázat nežádoucí osoby z Areálu;
 - použít k ochraně své bezpečnosti a bezpečnosti svěřené osoby nebo majetku, k zabránění krádeže, loupeže, napadení osoby nebo jinému poškození majetku obranné prostředky (hmaty, chvaty a údery sebeobrany, služební pes, slzotvorný prostředek, pouta) v souladu s platnou legislativou;
 - zadržet osobu při páchání trestné činnosti nebo osobu z této činnosti podezřelou a předat ji Policii ČR;
 - případně další oprávnění stanovená zaměstnancům BA těmito Pravidly.
- 5.3 Povinnosti všech oprávněných subjektů při vzniku požáru v Areálu jsou uvedeny v Požární poplachové směrnici, viz příloha č. 4 těchto Pravidel.

Čl. 6. Povinnosti oprávněných subjektů

- 6.1 Oprávněnými subjekty se pro účely těchto pravidel rozumí subjekty specifikované v čl. 2 těchto Pravidel.

Oprávněné subjekty jsou povinny:

- umožnit zaměstnancům BA kontrolovat dodržování povinností stanovených těmito Pravidly a respektovat pokyny zaměstnanců BA, která vyplývají z jejich oprávnění

- respektovat bezpečnostní informační systém v Areálu,
 - v případě mimořádné události v Areálu okamžitě informovat dispečink BA na 8.bráně (č.t. [REDACTED]) a dále zejména respektovat pokyny zaměstnanců BA a příslušníků složek IZS CR, případně dalších osob, které se podílí na odstranění následků mimořádné události a respektovat omezení pohybu vozidel a osob v ohroženém úseku,
 - v případě mimořádné události (požár, pracovní úraz apod.), kdy je nutné zajistit přístup specializovaných vozidel přes 1.bránu v době, kdy je mimo provoz (tj. od 23 00 hod. do 05 00 hod.), je zástupce oprávněného subjektu povinen též ihned informovat dispečink BA na 8.bráně, který má za povinnost zajistit otevření 1.brány pro umožnění průjezdu těchto specializovaných vozidel.
- 6.2 Subjekty, které jsou ke dni vydání těchto Pravidel vlastníky, popř. nájemci nemovitých věcí nacházejících se v Areálu, jsou povinny přispívat na výkon služeb BA v Areálu v rozsahu a způsobem vyplývajícím z jejich smluv uzavřených s AD. Pokud tyto subjekty z jakéhokoli důvodu nemají doposud uzavřenu takovou smlouvu, jsou povinny tuto uzavřít do 30-ti dnů po vydání těchto Pravidel. Subjekty, jež se stanou vlastníkem, popř. nájemcem nemovitých věcí v Areálu v budoucnu, jsou povinny uzavřít takovou smlouvu do 30-ti dnů od věcně právních účinků kupní smlouvy, popř. do 30-ti dnů od účinnosti nájemní smlouvy.
- 6.3 Veškeré činnosti oprávněných subjektů, při nichž může dojít k omezení nebo přerušení průjezdnosti komunikací v Areálu, musí být předem schváleny Správou majetku společnosti ADELARDIS a.s. a příslušný oprávněný subjektů musí písemně (email) oznámit zahájení a ukončení AD schválené činnosti na dispečink BA.

Čl. 7. Sankce

- 7.1 V případě závažného porušení ustanovení těchto Pravidel je BA oprávněna osobu porušující pravidla zadržet a po konzultaci a na základě rozhodnutí AD dotčené osobě okamžitě zrušit povolení ke vjezdu v systému kontroly vstupu (oprávnění ke vstupu je zachováno). Závažným porušením těchto Pravidel a důvody k okamžitému zrušení povolení ke vjezdu jsou zejména následující skutečnosti:
- vjezd do Areálu mimo prostory vyhrazené ke vstupu nebo pokus o takovouto činnost,
 - spáchání úmyslné trestné činnosti v Areálu,
 - úmyslné poškození majetku AD či jiného subjektu v Areálu
 - rizikové jednání ohrožující život a majetek (zakládání ohně, nebezpečné předjíždění na mostě, jízda zákazem vjezdu atd.)
 - odstavení vozidel mimo stanovená vyhrazená parkovací místa,
 - odstavení nákladních vozidel v areálu nad časový rámec nakládky/vykládky aj.
- 7.2 Porušováním těchto Pravidel se mimo jiné rozumí parkování a stání vozidel na chodnicích, travnatých plochách, komunikacích, jejichž průjezdný prostor je zúžený, na místech s rezervovaným stáním pro konkrétní registrační značku vozidla nebo nájemce a všude tam, kde to zakazuje dopravní značení anebo v rozporu s předpisy o provozu na komunikacích. V případě, že zaměstnanci BA v rámci své kontrolní činnosti zjistí porušování Pravidel ve smyslu předchozí věty, informuje o porušení pravidel silničního provozu prostřednictvím Oznámení o porušení Pravidel, které zaměstnanci BA umístí na přední sklo vozidla. O zjištěném přestupku informuje AD, která může dát pokyn BA k odebrání povolení vjezdu do Areálu.
- 7.3 Ve všech výše uvedených případech, a i v ostatních mimořádných situacích, kdy zaměstnanci BA při výkonu ostrahy Areálu zjistí jakékoliv porušení Pravidel, sepišou protokol o zjištěné události a informují o této skutečnosti AD. V případě, že se jedná o zaměstnance, popř. jiné osoby mající k oprávněným subjektům jiný pracovně-právní vztah, informuje BA o porušení Pravidel rovněž zástupce oprávněných subjektů. BA je povinna evidovat jednotlivé případy

Čl. 8.

Závěrečná ustanovení

Tato Pravidla ruší ode dne jejich účinnosti Pravidla vydaná dne 1.10.2015, včetně příloh.

Veškeré vztahy vzniklé podle dříve platných Pravidel se řídí ode dne účinnosti těchto Pravidel těmito Pravidly.

Tato Pravidla, včetně uvedených příloh nabývají platnosti a účinnosti dnem 1.7.2020.

Přílohy:

- č. 1 - Provozní doba na branách areálu PZ ŠKODA
- č. 2 - Vzor žádosti o dlouhodobý vjezd do areálu PZ ŠKODA
- č. 3 - Dopravní řád pro areál PZ ŠKODA
- č. 4 - Požární poplachová směrnice pro areál PZ ŠKODA

Provozní doba na branách areálu PZ ŠKODA Plzeň

Stanoviště	Provozní doba		
1. brána	Po – Ne, SV	05:00 – 23:00 hod.	pěší, OA, DO
3. brána	Pracovní dny	05:00 – 16:00 hod.	pěší, OA, DO, NA
4. brána	Po – Ne, SV	letní čas 05:30 – 19:00 hod. zimní čas 05:30 – 17:00 hod. bezobslužná brána	pěší, OA, DO, NA (pouze dlouhodobý vstup)
5. brána	Po – So	05:00 – 22:30 hod.	pěší, OA, DO
	Ne, SV	05:30 – 22:30 hod.	pěší, OA, DO
7. brána	Po – Ne, SV	nepřetržitě bezobslužná brána	pěší (pouze dlouhodobý vstup)
8. brána	Po – Ne, SV	nepřetržitě	pěší, OA, DO, NA

OA osobní auta

DO nákladní auta do 3,5 t

NA nákladní auta nad 3,5 t

V případě změny provozní doby budou bezodkladně informováni všichni vlastníci či nájemci nemovitých věcí nacházejících se v Areálu.

Žádost o vydání/prodloužení dlouhodobého vstupu/vjezdu

Vyhrazeno pro záznamy vystavovatele

Název firmy: IČO: Tel.:

Adresa:

Účel a místo působení (číslo budovy, haly...):

(Majitelé a nájemci se sídlem v areálu PZ ŠKODA v řádku účel vyplní: Majitelé - „majitel“, nájemci - „nájem“. Návštěvníci vyplní

účel činnosti).

Společnost, ve které bude činnost prováděna:

Termín zahájení a ukončení činnosti:

Pracovní doba ve dnech pracovního klidu: SO od do NE od do

Rozmezí pracovní doby PO-PÁ:

Požadovaný vstup (vjezd) vrátnicí:

Požadují vyhotovení karty (A/N)	Jméno a příjmení, titul	RZ	K/O/D/ N/M	Osobní číslo (pouze u zaměstnanců)

Jízdní kolo (bez RZ) označte

„K“

Osobní vůz označte

„O“

Nákladní vůz do celkové
hmotnosti 3,5 t (vč.nákladu) označte

„D“

Nákladní vůz o celkové hmotnosti
nad 3,5 t (vč.nákladu) označte

„N“

Motocykl označte

„M“

.....
Kontaktní osoba společnosti se sídlem v areálu PZ ŠKODA,
pro kterou je činnost prováděna (jméno a telefon).....
Razítko a podpis
oprávněného vedoucího pracovníka společnosti se sídlem
v areálu PZ ŠKODA, pro kterou je činnost prováděna.....
Datum

POKYNY PRO DRŽITELE POVOLENÍ

1. Během pobytu v areálu PZ ŠKODA a objektech zde situovaných zachovávejte opatrnost a k dosažení cíle své návštěvy používejte jen komunikace k tomu určené.
2. V zájmu své vlastní bezpečnosti i bezpečnosti ostatních uživatelů komunikací v areálu PZ ŠKODA se seznámte s Pravidly vstupu a vjezdu a Dopravním řádem areálu PZ ŠKODA, podpisem této žádosti žadatel stvrzuje seznámení s uvedenými dokumenty.
3. K parkování vozidla používejte místa k tomu určená v souladu s dopravním značením – v žádném případě není povoleno odstavování vozidel na trávnicích a jiných volných plochách ve vlastnictví ADELARDIS
4. V Areálu je zakázáno parkování (odstavení) nákladních vozidel na komunikacích nebo plochách ve vlastnictví ADELARDIS – vjezd nákladních vozidel je povolen pouze za účelem vykládky a nakládky zboží
5. Ztrátu či poškození zaevidované čipové karty ihned hláste vystavovateli.
6. Fotografování a filmování v areálu PZ ŠKODA a objektech ADELARDIS je povoleno jen se souhlasem zástupce společnosti ADELARDIS, u ostatních objektů dle souhlasu majitele a provozovatele předmětu zájmu.

Shora uvedené pokyny jsem vzal(a) na vědomí a souhlasím s nimi. Zároveň souhlasím se zpracováním osobních údajů (jméno a příjmení) vystavovatelem "povolení vstupu", a to za tímto účelem a na období uvedené v žádosti.

Jméno a podpis pracovníků uvedených na přední straně "Žádosti o vydání dlouhodobého vstupu (vjezdu)".

Jméno	Podpis

Po ukončení pracovního poměru, nebo po pominutí účelu činnosti, která byla důvodem pro vydání dlouhodobého vstupu (vjezdu), bude u vydané čipové karty, která nebyla použita pro průjezd jakýmkoliv kontrolním stanovištěm (brány) po dobu delší než 12 měsíců, zrušeno oprávnění pro vstup do areálu PZ ŠKODA a čipová karta bude vyjmuta ze systému kontroly vstupu. Nárok na vrácení kauce za vystavení čipové karty v tomto případě propadá po uplynutí 6 měsíců od data zrušení oprávnění.

.....
Podpis zástupce žadatele

Dopravní řád areálu ŠKODA

Tento Dopravní řád je vydáván za účelem zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví v dopravě uvnitř areálu ŠKODA (dále jen Areál). Je přílohou č. 3 Pravidel vstupů, vjezdů a režimu užívání společných komunikací v průmyslovém areálu ŠKODA v Plzni (dále jen „Pravidla“). Určuje povinnosti všem uživatelům účelových pozemních komunikací (dále jen komunikace) a železniční dráhy (dále jen vlečky) v Areálu.

Užívání komunikací je podmíněno smluvním vztahem uzavřeným mezi Správou majetku ADELARDIS a.s. (dále jen AD) a jednotlivými vlastníky či nájemci nemovitostí v Areálu (tj. oprávněnými subjekty). V případě, že smluvní vztah dle předchozí věty není uzavřen, platí zpoplatnění užívání komunikací uvnitř Areálu dle bodu 3.4 Pravidel. Tento Dopravní řád je závazný pro všechny oprávněné subjekty definované v čl. 1 Pravidel.

1. Silniční doprava

Na vnitřních komunikacích v Areálu platí zákon č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích v platném znění a s ním související právní předpisy.

V Areálu platí dopravní omezení, které je označeno na všech vjezdech do Areálu dopravní značkou IP25a "Zóna s dopravním omezením". (Maximální dovolená rychlost v Areálu 20 km/hod. určena dopravní značkou B20a "Nejvyšší dovolená rychlost a upozornění na křížení dráhy s pozemní komunikací v úrovni kolejí dopravní značkou A32a "Výstražný kříž pro železniční přejezd jednokolejný" doplněný textem „POZOR! PŘEDNOST V JÍZDĚ DRÁŽNÍCH VOZIDEL“).

Je přísně zakázáno odstavovat vozidla do volného schůdného prostoru železniční vlečky, to je ve vzdálenosti menší než 3 m od osy koleje, nebo do tohoto prostoru bez povolení vjíždět. K přejíždění kolejí je dovoleno používat pouze k tomu určené železniční přejezdy.

Vzhledem k povaze vnitřních komunikací v Areálu, nejsou všude vymezeny chodníky a není možné dokonalé značení přechodů pro chodce. Účastníci silničního provozu musí proto dbát v této souvislosti zvýšené opatrnosti.

2. Železniční doprava

Všechny subjekty sídlící v Areálu mohou využívat vlečku v Areálu ve smyslu platné legislativy pouze na základě smluvního vztahu s provozovatelem vlečky v Areálu – společností PKP CARGO INTERNATIONAL a.s.

Za řádné a bezpečné vedení provozu na vlečce v Areálu odpovídá PKP CARGO INTERNATIONAL a.s., se sídlem v Ostravě, Hornopolská 3314/38, PSČ 702 62. Posun na vlečce se řídí předpisy ČD, Vlečkovým provozním řádem a mohou jej provádět pouze odborně způsobilí zaměstnanci.

Dispoziční právo na manipulaci s železničními vagóny přísluší výhradně PKP CARGO INTERNATIONAL a.s.

Posun železničních vagónů automobily a mostovými jeřáby je zakázán.

Uživatelé (nájemci) objektů, skladů a ostatních prostor v Areálu odpovídají za dodržení stanoveného volného schůdného prostoru podél kolejí (3 m od osy koleje) v těchto objektech.

3. Pěší provoz

Pěší mohou používat v Areálu jen vnitřní komunikace k tomu určené, tj. chodníky, lávky pro pěší a schodiště. Kde není chodník nebo je-li neschůdný, chodí se, co neblíže při levém okraji vozovky.

Pohyb v kolejišti je povolen pouze pracovníkům vlečky a vyškoleným osobám pro pohyb v kolejišti. Při přechodu kolejí smějí pěší používat pouze k tomu určené přechody a přejezdy kolejí.

Je-li uvedeno do činnosti výstražné světelné a zvukové zařízení na úrovních přejezdů a podél kolejí, musí všechny osoby zdržující se v těchto prostorách urychleně opustit prostor kolejiště a po dobu činnosti výstražného zařízení do něj a jeho blízkosti nevstupovat. Tam, kde není výstražné zařízení je povinností všech osob řídit se pokyny pracovníků čety železničního posunu.

Na železničních vozech, se kterými se posunuje, se nesmí zdržovat žádné osoby kromě pracovníků čety posunu.

4. Zásahy do těles vnitřních komunikací

Zásahy do vnitřních komunikací v Areálu (a i všech pozemků ve vlastnictví AD) podléhají stavebnímu řízení podle stavebního zákona. AD je v takovém případě účastníkem stavebního řízení a odpovědný zástupce společnosti (Správa majetku) určí podmínky prací zasahujících do komunikací a pozemků.

Zásahy do komunikací a vleček je možné provádět pouze se souhlasem a za podmínek stanoveným zástupcem vlastníka Areálu – Správou majetku AD.

5. Dopravní nehody

V případě vzniku dopravní nehody jsou účastníci povinny se řídit příslušnými ustanoveními Zákona 361/2000 Sb. a ostatních právních předpisů.

Dále je povinností účastníků dopravní nehody informovat dispečink BA č. tel.: XXXXXXXXXX

POŽÁRNÍ POPLACHOVÁ SMĚRNICE

Příloha č.4

Vymezuje povinnosti všem osobám zdržujících se v areálu PZ ŠKODA
nebo v objektech ADELARDIS při vzniku požáru.

PŘI ZJIŠTĚNÍ POŽÁRU

-li to možné, hasicími přístroji nebo vodou z požárního hydrantu proveďte první zásah – **NERISKUJTE**.



Ohlaste neprodleně požár voláním na některé z níže uvedených čísel:

OHLAŠOVNA POŽÁRŮ HASIČSKÉHO ZÁCHRANNÉHO SBORU PLZEŇSKÉHO KRAJE

0150 z interní linky

150 ze státní linky (nebo mobilu)

V hlášení uveďte:

KDE hoří

CO hoří

KDO volá

vě se nacházíte (adresa): Hlavní areál ŠKODA, Tylova 1/57, Plzeň (upřesněte reálné místo uvnitř álu)

laste požární poplach v objektu voláním „**HOŘÍ**“. V případě nutnosti požádejte o pomoc další osoby.

PŘI VYHLÁŠENÍ POŽÁRNÍHO POPLACHU

Zajistěte osobu, která vyčká příjezdu hasičů. Pomozte při zdolávání požáru a evakuaci.

V žádném případě nevstupujte znovu do objektu, pokud k tomu nejste oprávněn.

Nezdržujte se sbíráním osobních věcí a ihned opusťte objekt nejbližším únikovým východem

Máte-li požárem znemožněn únik z objektu, uzavřete dveře a okna, ucpěte mokрыmi tkaninami mezery a vyčkejte příchodu hasičů. Pokuste se máváním přes okno nebo jiným způsobem na sebe upozornit.

Evakuaci ohrožených osob, zařízení a požárně nebezpečných látek (tlakové lahve, hořlavé kapaliny) řídí vedoucí pracoviště, nebo jím pověřený zástupce, který musí mít přehled o počtu a pohybu osob na pracovišti.

TELEFONNÍ ČÍSLA TÍŠŇOVÉHO VOLÁNÍ

	Z INTERNÍ LINKY	ZE STÁTNÍ LINKY (MOBILU)
Centrum tíšňového volání	0112	112
Hasičský záchranný sbor kraje	0150	150
Zdravotní záchranná služba	0155	155
Policie České republiky	0158	158

DŮLEŽITÁ TELEFONNÍ ČÍSLA

Plzeňského kraje (KOPIS)

večnostní agentura - dispečin

trická energie

a, vzduch, horkovod

inické plyny

mační povinnost pro
ní společnosti

sialista PO

tum: 1. 7. 2020

Schválil:

vedoucí [redacted]
ADELARDIS a.s.