



Příloha č. 2

Provozní řád objektu

pro objekt v areálu ZETOR na ul. Zaoralova 2971/8, 628 00, Brno-Líšeň
(dále jen “budova”)

Obecná ustanovení

Za účelem zabezpečení pořádku a čistoty v budově, jakož i k zajištění zájmů všech uživatelů v budově a vlastníka, se všichni uživatelé zavazují dodržovat následující obecně platná pravidla pro užívání této budovy. Tato pravidla jsou přílohou smlouvy uzavřené mezi TIC BRNO, příspěvkovou organizací a uživateli.

I.

Správce objektu

Na základě smlouvy s vlastníkem budovy je správcem objektu:

TIC BRNO, příspěvková organizace

se sídlem: Radnická 365/2, 602 00 Brno
IČ: 00101460, DIČ: CZ00101460
zapsaná v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka č. 18
zastoupená Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou, ředitelkou organizace,
ve věcech obchodních: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
ve věcech technických: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Kontaktní údaje správce – údržby objektu

Jméno a příjmení: xxxxxxxxxxxx
Tel.: xxxxxxxxxxxx
E-mail: xxxxxxxxxxxx

(dále jen “správce”)

Správce v rozsahu této smlouvy bude zajišťovat veškeré služby a vykonávat veškeré činnosti spojené se správou budovy. Všichni uživatelé adresují veškeré oprávněné požadavky související s předmětem užívání na výše uvedenou adresu, popř. na následující telefonní číslo: xxxxxxxxxxxx
Oprávněné požadavky uživatelů správce předává svému nadřízenému nebo je vyřídí sám vlastními kapacitami.

TIC BRNO
Příspěvková organizace
Radnická 365/2, 602 00 Brno

+420 542 427 111
tic@ticbrno.cz
www.ticbrno.cz

IČO: 00101460
DIČ: CZ00101460
Organizace zapsaná v OR u KS Brno, odd. pr. vl. 18

Bankovní spojení: Komerční banka Brno-město, č.ú. 831621/0100
IBAN: CZ880100000000000831621
Swift kód: KOMBCZPPXXX

II.

Technická správa objektu

Opravy a vybavení svých prostor si hradí a zajišťuje každý jednotlivý uživatel sám.

Správce objektu zajišťuje údržbu a opravy v rámci společných prostor.

III.

Zajištění pořádku a čistoty

Uživatel je povinen udržovat čistotu a pořádek ve všech jím užívaných prostorách budovy.

Správce objektu řeší:

- úklid společných prostor,
- údržbu a čištění schodišťových oken, zábradlí, osvětlení, vchodových dveří,
- úklid přístupu do budovy,
- mytí oken ve společných prostorách.

Do budovy **nesmí** uživatel, jeho zaměstnanci, hosté, zástupci, představitelé a dodavatelé **vnášet** žádné nebezpečné a znečišťující látky, toxické látky nebo odpady, ropné produkty, látky obsahující azbest nebo infekční látky. Výjimku tvoří standardní látky používané pro výtvarnou tvorbu a čisticí prostředky v množství běžném pro použití v užívaných prostorách, za předpokladu řádného uskladnění.

Pokud budou v budově nalezeny výše uvedené **nebezpečné materiály** a pokud byly do budovy přineseny v rozporu s tímto článkem, je uživatel **povinen neprodleně** tyto materiály z budovy **odstranit**.

IV.

Alkohol, tabák a návykové látky

Ve všech prostorách budovy platí zákaz požívání alkoholu, kouření a konzumace drog!

V.

Ostraha budovy

Objekt je vybaven kamerami a ostraha je zajištěna patrolovacími hlídkami.

TIC BRNO
Příspěvková organizace
Radnická 365/2, 602 00 Brno

+420 542 427 111
tic@ticbrno.cz
www.ticbrno.cz

IČO: 00101460
DIČ: CZ00101460
Organizace zapsaná v OR u KS Brno, odd. pr. vl. 18

Bankovní spojení: Komerční banka Brno-město, č.ú. 831621/0100
IBAN: CZ880100000000000831621
Swift kód: KOMBCZPPXXX

VI.***Přístup do objektu***

Každý uživatel obdrží od správce budovy klíč, který je jednotný jak pro vstup brankou, tak ke vstupním vchodovým dveřím.

Uživatelé do objektu vstupují hlavním vstupem. Jiný vstup do budovy není zajištěn.

Zámek do vypůjčených prostorů si hradí každý uživatel sám. Zapečetěný duplikát klíče od svých prostorů uloží u správce budovy a jeden zapečetěný klíč předá správci, který jej následně předá majiteli budovy.

Všichni uživatelé musí poskytnout správci objektu následující údaje, tak, aby ostraha budovy byla zajištěna na optimální úrovni.

- Aktuální seznam všech osob s právem přístupu užívaných prostor
- Dvě pohotovostní kontaktní osoby + telefonní čísla.

VII.***Návštěvníci***

Přístup návštěv si zajišťují jednotliví uživatelé sami.

Uživatel je neustále odpovědný za chování a za bezpečnost svých návštěvníků. Musí zajistit, že nedojde k jakémukoli poškození budovy, rušení, výtržnosti či obtěžování.

VIII.***Přístup do budovy***

Uživatelé se zavazují umožnit vlastníkově budovy (popř. jeho zástupci), anebo správci (popř. jeho zástupci) vstup do kterékoliv části prostor v případě nouze, nebo po předchozím oznámení z jiných důvodů, (z důvodu opravy, zákonné prohlídky aj.) učiněným 24 hodin před předpokládaným vstupem, kromě případů, kdy sám uživatel požádá o dřívější návštěvu.

V případě vstupu v nouzi bude ostraha objektu informovat uživatele o vstupu do jeho prostor a důvodu pro tento vstup. Ostraha také provede zápis o takovémto vstupu v jejích denních výkazech činnosti a jeho kopie bude zástupci uživatele následující pracovní den předána.

Pro tento účel uživatel respektuje a zajistí:

- 2 x Náhradní zapečetěný klíč od svých prostor (každý zvlášť)

TIC BRNO
Příspěvková organizace
Radnická 365/2, 602 00 Brno

+420 542 427 111
tic@ticbrno.cz
www.ticbrno.cz

IČO: 00101460
DIČ: CZ00101460
Organizace zapsaná v OR u KS Brno, odd. pr. vl. 18

Bankovní spojení: Komerční banka Brno-město, č.ú. 831621/0100
IBAN: CZ880100000000000831621
Swift kód: KOMBCZPPXXX

- Poskytne správci a ostraze objektu telefonický kontakt pro případ nouze na nejméně dva zástupce uživatele.

Ostrahu bude zajišťovat firma, kterou zajistí správce (TIC).

IX.

Požární ochrana

V celém objektu je zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm. Kouření je povoleno pouze před objektem, nedopalky je nutno likvidovat do nádob k tomu určených.

Na každém podlaží objektu před vstupem do schodišťového prostoru jsou vyvěšeny Havarijní telefonní čísla pro společné prostory včetně kontaktu na správce objektu. V případě vzniku havarijního stavu nebo požáru je každý uživatel povinen přivolat příslušnou pomoc a neprodleně o stavu informovat správce objektu. K případné likvidaci požáru jsou na podestě každého podlaží instalovány přenosné hasicí přístroje a nástěnné vodní hydranty. Tyto nesmí být zneužívány či jinak poškozovány a musí být trvale přístupné.

Všichni uživatelé jsou povinni počínat si tak, aby nezavdali příčinu ke vzniku požáru nebo jiné havárie a řídit se pokyny ustanovené (odpovědné) osoby.

Pro případnou evakuaci z objektu slouží dvě protilehlá schodiště, která jsou zároveň chráněnými únikovými cestami s přirozeným větráním a s vyústěním do venkovních prostor před objekt. Směry úniku jsou na chodbách a schodištích vyznačeny tabulkami s piktogramem směru úniku.

Každý uživatel odpovídá za provádění revizí vlastních el. zařízení, spotřebičů a pohyblivých přívodů, které budou zapojovány do el. sítě objektu dle platných předpisů. Používání el. zařízení uživatel bez platné revize je zakázáno. Každý uživatel je povinen seznámit své zaměstnance či jiné fyzické osoby, které se pohybují v prostorech uživatele s výše uvedenými ustanoveními prokazatelným způsobem.

X.

Povinnosti uživatelů prostor

1. Dodržovat zákaz volného pohybu v areálu. Budova se nachází v areálu výrobního podniku a zároveň je v jeho nejbližším okolí staveniště.
2. Dodržovat zákaz vstupu do jiných objektů v areálu.
3. Nenarušovat svým chováním chod budovy.
4. Dodržovat zákaz vstupu do prostor technického zázemí a prostor, které jsou takto označeny.
5. Udržovat pořádek a čistotu, nepoškozovat technické vybavení objektu (WC, sprchy, dveře, kuchyňky včetně vybavení apod.). V případě poškození vnitřního vybavení nebo instalací budovy je uživatel povinen škody uhradit v plném rozsahu.
6. Uživatelé mohou v souvislosti se svou uměleckou činností provádět umělecké dočasné i trvalé umělecké intervence, které nejsou v rozporu s tímto Provozním řádem. Tyto zásahy nemusí být po skončení užívacího práva odstraněny.

7. Je zakázáno poškozovat vnitřní rozvody instalovaných technologií (voda, vytápění, el. instalace, kamerový a zabezpečovací systém budovy apod.)
8. K provádění činností používat výhradně el. nářadí, spotřebiče, pohyblivé přívody, osvětlovací tělesa, nástroje a aparatury, které nemohou způsobit přetížení, zkrat nebo jiné poškození el. sítě, zásuvek a vypínačů.
9. Do elektroinstalace je zakázáno provádět neodborné nebo laické zásahy a úpravy.
10. V budově je zákaz používání a skladování hořlavých kapalin, pyrotechnických výrobků a provádění činností s otevřeným ohněm.
11. Dodržovat v užívaných prostorách protipožární prevenci a neohrozit svojí činností ostatní uživatele.
12. Dodržovat režim nočního klidu po 22.00 hod.
13. Uživatelé si musí počínat tak, aby svým chováním a svojí činností neomezovali a neohrožovali ostatní uživatele.
14. S ohledem na provoz budovy platí zákaz konzumace a skladování alkoholických nápojů a používání návykových látek. Je zakázáno pod vlivem těchto látek přicházet do budovy.
15. Je zakázáno přinášet nebo skladovat střelné zbraně.
16. Všichni uživatelé se musí řídit pokyny správce objektu (správce je odpovědná osoba a jeho pokyny se musí uživatelé řídit. V případě zjištění jakékoliv závady, která může způsobit úraz nebo zranění fyzických osob nebo požár je povinnost uživatel tuto skutečnost ohlásit správci budovy a to neodkladně.
17. Dodržovat ustanovení z vyvěšených interních pokynů a směrnic, bezpečnostně požárních tabulek.
18. Je zakázán vstup na střechy a schodiště u místností 2.1, 3.1 a 4.1 z důvodu bezpečnosti a možnosti neoprávněného vstupu do prostor dalších uživatelů.

XI.

Provoz osobního výtahu

Instalovaný výtah není v provozuschopném stavu a nebude využíván.

XII.

Žádosti uživatelů o souhlas

Uživatel je oprávněn provádět stavební úpravy, či jiné úpravy, jejichž následkem se změní dispozice nebo účel užívání vypůjčené místnosti, pouze s předchozím písemným souhlasem správce.

Žádost o takový souhlas spolu s návrhem zamýšlené změny doručí správci objektu pro odsouhlasení vlastníkům objektu před vlastním započatím prací.

TIC BRNO
Příspěvková organizace
Radnická 365/2, 602 00 Brno

+420 542 427 111
tic@ticbrno.cz
www.ticbrno.cz

IČO: 00101460
DIČ: CZ00101460
Organizace zapsaná v OR u KS Brno, odd. pr. vl. 18

Bankovní spojení: Komerční banka Brno-město, č.ú. 831621/0100
IBAN: CZ8801000000000000831621
Swift kód: KOMBCZPPXXX

XIII.

Zvířata a domácí mazlíčkové

Vstup zvířat do objektu je povolen pouze tak, aby neobtěžoval a neohrožoval ostatní uživatele (psi pouze s náhubkem). Každý uživatel zodpovídá nejen za svá zvířata, ale také za ta, která přivedou jeho návštěvy.

XIV.

Závěrečná ustanovení

Uživatelé se zavazují respektovat a dodržovat tento Provozní řád objektu a všechna nařízení týkající se předmětné nemovitosti. Vlastník, resp. správce budovy si vyhrazuje právo upravit, popř. pozměnit tento provozní řád z důvodů bezpečnosti, provozu či udržování pořádku. Uživatel svým podpisem stvrzuje, že byl obeznámen s kamerovým a zabezpečovacím systémem budovy.

Vlastník, resp. správce budovy nenese vůči uživateli odpovědnost za jakékoliv porušení tohoto provozního řádu jiným uživatelem nebo jinou osobou.

Tento provozní řád nabývá účinnosti dne

Uživatel/é

Správce objektu

.....