

DODATEK č. 2

K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ze dne 15.9.2011

uzavřený mezi

CPDP Shopping Mall Kladno, a.s.

se sídlem na adrese Praha 1, Vodičkova 710/31, PSČ 110 00,

IČ: 265 04 731, DIČ: CZ26504731,

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,

oddíl B, vložka 7492,

zastoupená Ing. Lubor Stehlík, místopředseda představenstva

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Statutární město Kladno

adresa obce s rozšířenou působností: Magistrát města Kladna, nám. starosty Pavla 44, PSČ 272 52

IČ: 002 34 516,

Obec nebo městská část hlavního města Prahy

Zastoupené MUDr. Marcelou Malcovou, statutární náměstkyní primátora

(dále jen „**Nájemce**“)

(Nájemce a Pronajímatel dále společně jen „**Strany**“)

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na dodatku č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 15.9.2011 ve znění pozdějších dodatků, týkající se nájmu prostor v budově č.p. 3277 – stavba pro obchod, v části obce Kročehlavy, na adrese Kladno, Arménská 3277, která tvoří součást pozemku p.č. 2880/31 v katastrální území Kročehlavy, obec Kladno, a která je ke dni uzavření tohoto dodatku provozována jako nákupní a zábavní centrum pod označením „OAZA Kladno“ (dále je „**Smlouva**“) následovně:

I.

Předmět dodatku

Stávající příloha č. 3 Smlouvy (Obchodní řád) se nahrazuje přílohou č. 1 tohoto dodatku (Provozní řád objektu), která se stává nedílnou součástí Smlouvy. Tam, kde Smlouva odkazuje na Obchodní řád, rozumí se Obchodním řádem Provozní řád objektu obsažený v Příloze č. 1 toto dodatku.

II.
Závěrečná ustanovení

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma Stranami.

Tento dodatek se vyhotovuje ve 3 (třech) vyhotoveních, z nichž Pronajímatel obdrží 1 (jeden) a Nájemce 2 (dva) stejnopisy tohoto dodatku.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

Uzavření tohoto dodatku odsouhlasila Rada města Kladna dne 29.8.2016.

Žádné ustanovení Smlouvy nepovažují smluvní strany za obchodní tajemství a podpisem tohoto dodatku č. 2 bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků.

Strany prohlašují, že si celý text tohoto dodatku před jeho podpisem pozorně přečetly, úplně mu rozumějí a bezvýhradně s ním souhlasí. Připojením svých vlastnoručních podpisů stvrzují, že text dodatku věrně vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli.

Příloha č. 1 dodatku: Provozní řád objektu (nová Příloha č. 3 Smlouvy)

V Kladně, dne 19.8.2016

Pronajímatel:

CPDP SHOPPING MALL KLADNO a.s.

CPDP Shopping Mall Kladno, a.s.

Ing. Lubor Stehlík

místopředseda představenstva

V Kladně, dne

Nájemce:

26. 09. 2016

Statutární město Kladno

MUDr. Marcela Malcova

Příloha č. 1 dodatku

Provozní řád objektu (nová Příloha č. 3 Smlouvy)

PROVOZNÍ ŘÁD
objektu

NÁKUPNÍ CENTRUM OAZA KLADNO
Arménská 3277, Kladno - Kročehlavy

NÁKUPNÍ CENTRUM OAZA

Arménská 3277, 272 01 Kladno - Kročehlavy

Provozní řád (dále jen „Řád“) byl zpracován jako souhrnný provozní řád objektu Nákupní centrum OAZA (dále také jen „NC“ či „NC OAZA“).

Tento Řád upravuje provoz a bezpečnost objektu, vymezuje pravidla pro pohyb a chování osob, které jsou povinny se řídit pravidly, jež upravují jednotlivá ustanovení tohoto Řádu i další směrnice a opatření k zajištění provozu, ochrany a bezpečnosti objektu, vydanými správcem či vlastníkem.

Tento Řád je závazný pro všechny nájemce a všechny osoby, kterým Vlastník smluvně přenechal prostory v/na NC OAZA do užívání (dále společně jen „Nájemce“). Každý Nájemce se dále zavazuje zajistit, aby jeho zaměstnanci, dodavatelé a obecně každá z osob či každý ze subjektů pracujících pro Nájemce či přítomných v pronajatých prostorách tento Řád dodržovali.

Při vypracování tohoto Řádu byla snaha o harmonizaci jeho ustanovení s provozními a nájemními podmínkami všech Nájemců. Tento Řád je určen k tomu, aby se jako příloha nájemní či jiné smlouvy uzavřené mezi Vlastníkem a Nájemcem, na základě které bylo zřízeno užívací nebo požívací právo Nájemce k Prostorám v/na NC OAZA (dále také jen „Nájemní smlouva“) stal součástí Nájemní smlouvy.

OBSAH

1. Kontakty.....	5
2. Popis budovy.....	7
2.1. Poloha.....	7
2.2. Stavební objekt.....	7
2.3. Rozdělení objektu.....	7
2.4. Přístupnost.....	7
2.5. Provozní doba nákupního centra pro nájemce.....	7
2.6. Provozní doba nákupního centra pro veřejnost.....	8
2.7. Kouření.....	8
2.8. Velín ostrahy.....	8
2.9. Ostraha objektu.....	8
2.10. Topný systém, Vzduchotechnika a chlazení.....	8
2.11. Ostatní technologie objektu.....	9
2.12. Zásobování vodou.....	10
3. Organizační směrnice provozu budovy.....	12
3.1. Společné prostory nákupního centra.....	12
3.2. Skladování ve Společných prostorech.....	12
3.3. Označení obchodů.....	12
3.4. Reklama.....	12
3.5. Odpovědnost.....	12
3.6. Údržba a úklid Společných prostor.....	13
3.7. Údržba a úklid pronajatých prostor.....	13
3.8. Odvoz odpadu.....	14
3.9. Provozování obchodů.....	14
3.10. Parkování.....	15
3.11. Hluk, zápach, obtěžování.....	15
3.12. Nastěhování a vystěhování.....	15
3.13. Reklama.....	15
3.14. Označení obchodů.....	16
3.15. Zásobování.....	16
3.16. Poštovní služby.....	16
3.17. Stavební úpravy, Antény.....	16
3.18. Zabezpečení proti krádeži.....	16
4. Pravidla a ustanovení s ohledem na PO a BOZP.....	17
4.1. Požár nebo jiné mimořádné události.....	17

4.2.	Evakuace budovy.....	17
4.3.	Odpovědnost za dodržování předpisů o požární ochraně.....	17
4.4.	Bezpečnost práce	17
4.5.	Vytápění a chlazení	18
5.	Pokuty a sankce	18
6.	Manipulační poplatky	18
7.	Závěrečná ustanovení	19
7.1.	Změny Řádu	19

Soupis příloh:

- Příloha č. 1 - Provozní řád venkovního parkoviště Nákupního centra OAZA Kladno
- Příloha č. 2 - Provozní řád areálu Nákupního centra OAZA Kladno – pro návštěvníky
- Příloha č. 3 - Požární dokumentace

1. Kontakty

NÁKUPNÍ CENTRUM OAZA KLADNO

Arménská 3277, 272 01 Kladno – Kročehlavy.

Vlastník budovy: CPDP Shopping Mall Kladno, a.s.
Vodičkova 710/31
110 00 Praha 1

Odpovědní zástupci vlastníka: Ing. Igor Gacek
Senior Property Manager

KNIGHT FRANK, spol. s r.o.
Václavské nám. 3
110 00 Praha 1
Česká republika

Mobil:
Telefon:
Fax:
e-mail:



Ing. Petr Tesárek
Property manager

KNIGHT FRANK, spol. s r.o.
Václavské nám. 3
110 00 Praha 1
Česká republika

Mobil:
Telefon:
Fax:
e-mail:



Správce budovy: SCF Servis, s.r.o.
Pražákova 1008/69
639 00 Brno
www.scfservis.cz

Odpovědný zástupce správce: Ing. Jiří Štěpánek

Telefon:
Fax:
e-mail:

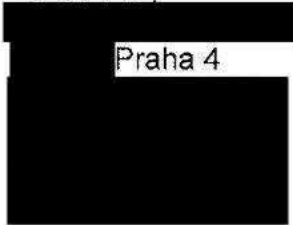


Praha 4

Vedoucí správy budovy:

Lukáš Frey

Telefon:
Fax:
e-mail:



Praha 4

Centrální dispečink havarijní služby pro budovu

Provozní doba: PO – NE 24 hodin
Telefon:



Ostraha, ohlašovna požáru



Tísňová volání

Hasiči:	150, 112	
Policie:	158	
Záchranná služba:	155	
Policie ČR – místní oddělení:		974 873 100
ČEZ:		840 850 860
Středočeská Plynárenská:		1239
Středočeské Vodárny:		240 121 121
Místní ohlašovna požáru:		950 870 111
Hasičský záchranný sbor:		950 870 444

2. Popis budovy

2.1. Poloha

NC OAZA je situováno na jihovýchodním okraji města Kladna v městské části Kročehlav. Jedná se o výstavbu, která je umístěna v katastrálním území Kročehlav podél ulice Arménská.

2.2. Stavební objekt

Nákupní komplex sestává ze tří objektů – SUPERMARKETU (objekt A), prodejní galerie MALL (objekt B) a velkoprostorových nájemních ploch RETAIL (objekt C).

2.3. Rozdělení objektu

Objekt A – SUPERMARKET je přízemní objekt a jedná se o standardní velkoplošné nákupní zařízení s prodejem potravinářského a spotřebního zboží.

Objekt B – MALL je z části dvoupodlažní objekt. Prodejní plocha se skládá z nákupních jednotek a jednotek na food-courtu, které jsou z části pronajaty jednotlivým nájemcům, a jsou propojeny pasáží.

Část objektu směrem k zásobovacímu dvoru je provedena jako dvojpodlažní, přičemž ve II.NP jsou umístěny kancelářské prostory vedení centra.

Objekt C – RETAIL je velkoprodějna a jedná se o velkoprostorové pronajímatelné plochy, sloužící zejména k prodeji spotřebního zboží, elektroniky, nábytku, zahradní techniky apod.

2.4. Přístupnost

Do společných částí objektu jsou tři vchody. Dva hlavní vchody, na západní straně komplexu, jsou opatřeny automatickými skleněnými dveřmi s tepelnou clonou a zabezpečovacím systémem, který řídí režim vstupů/výstupů. Třetí vchod, na východní straně objektu, který je určen pouze personálu a zaměstnancům centra, je opatřen elektronickým vrátným ovládaným z velína objektu.

Celkem dva vjezdy/výjezdy do/z areálu centra jsou situovány z ulice Arménské. Vjezd do zásobovacího prostoru (komunikace) je opatřen automatickou závorou ovládanou z velína ostražky objektu přes komunikační zařízení. Výjezd, přes automatickou závoru, je opatřen automatickým systémem po zastavení před závorou. Zásobovací prostory jsou vybaveny nákladovými můstky a sekčními či rolovacími vraty pro umožnění zásobování jednotlivých obchodů.

2.5. Provozní doba nákupního centra pro nájemce

Nájemce má právo přístupu do budovy trvale 24 hodin denně.

Společné prostory centra přes hlavní vstupní automatické dveře

„A“ (u Supermarketu) jsou přístupné denně 8:00 – 22:00 hodin, dále pak do 23:00 pouze jako východ,

„B“ (u Retail) – jsou přístupné denně 9:00 – 20:00,

přes třetí vchod, personální, u velína ostražky centra trvale 24 hodin denně.

2.6. Provozní doba nákupního centra pro veřejnost

Centrum je otevřeno denně od 9:00 do 20.00 hodin
Prodejna potravin BILLA denně od 8:00 do 21.00 hodin

2.7. Kouření

Kouření není povoleno uvnitř celého NC OAZA a vně objektu do vzdáleností 10 m od vchodů do NC OAZA. Výjimky z výše uvedeného pravidla jsou možné pouze na základě předchozí písemné dohody se Správou NC.

2.8. Velín ostrahy

Slouží pro hlášení událostí, při kterých by mohla být ohrožena bezpečnost, zdraví a život osob, majetku a životního prostředí nebo omezen či ohrožen provoz objektu NC OAZA nebo oprávněné zájmy působících podnikatelských subjektů – nájemců obchodních jednotek. Dále plní funkci centrálního dispečinku a Místní ohlašovny požárů (dále jen MOP), která se řídí provozní dokumentací, tj. Požární poplachovou směrnicí, která je nedílnou součástí tohoto Řádu.

2.9. Ostraha objektu

Zajišťuje zejména bezpečnost osob nacházejících se v objektu, trvalou a nepřetržitou bezpečnost a stanovený pořádek ve vnitřních prostorách objektu i v jeho blízkosti. Bezprostřední reakci na případný vznik bezpečnostních incidentů a mimořádných událostí s cílem co nejrychleji eliminovat jejich následky. Plnění dalších úkolů majících vztah k zajištění bezpečnosti. Ostrahu objektu zajišťuje vlastník budovy nepřetržitě, nebo Nájemce ve svých prostorách s vědomím vlastníka objektu.

2.10. Topný systém, Vzduchotechnika a chlazení

Dodávka tepla do objektu je zajištěna dálkovým teplovodem, který je zaveden do tří výměňkových stanic, ve kterých je teplo předáváno dále do objektových rozvodů. Vytápění společných prostor a obchodních jednotek (dále jen OJ) je převážně řešeno vzduchotechnikou, takto

a) Objekt A-Supermarket

Pro přívod čerstvého vzduchu, vytápění a chlazení prodejního prostoru jsou navrženy větrací jednotky typu „roof top“ s vlastním kompresorovým chladicím agregátem a s ohřevem vzduchu. Jednotka pracuje s 50% čerstvého vzduchu, zbytek je cirkulační. Jednotka je vybavená ekonomizérem, který využívá v přechodném období pro volné chlazení 100% čerstvého vzduchu. Jednotka bude v nízkohlučném provedení. Kontrola chlazení/ohřevu vzduchu je zónovými prostorovými termostaty.

b) Objekt B-Mall – společné prostory a menší OJ

Větrání, vytápění a chlazení tohoto prostoru jsou zajištěny jednotkami s přívodním a odvodním ventilátorem, deskovým rekuperátorem, ohříváčem vzduchu, chladičem (přímý výparník), s filtry a tlumiči na přívodu a odvodu vzduchu. Jednotky pracují se 100 % čerstvého vzduchu. Jednotky jsou ve venkovním provedení umístěné na střeše objektu. Vzduchotechnické potrubí je vedeno v podhledu objektu.

c) Objekt B-Mall – větší OJ

Pro přívod čerstvého vzduchu, vytápění a chlazení větších prodejních koncesionářských prostor jsou instalovány větrací jednotky typu „roof top“

s vlastním kompresorovým chladícím agregátem a s ohřevem vzduchu. Jednotka pracuje s 50 % čerstvého vzduchu, zbytek je cirkulační. Odvod vzduchu je přetlakovými klapkami v jednotce. Jednotka je vybavena ekonomizérem, který využívá v přechodném období pro volné chlazení 100% čerstvého vzduchu. Jednotka bude v nízkohlučném provedení. Kontrola chlazení/ohřevu vzduchu je zónovými prostorovými termostaty.

d) **Objekt C-Retail**

Pro přívod čerstvého vzduchu, vytápění a chlazení prodejního prostoru jsou instalovány větrací jednotky typu „roof top“ s vlastním kompresorovým chladícím agregátem a s ohřevem vzduchu. Jednotka pracuje s 50% čerstvého vzduchu, zbytek je cirkulační. Odvod vzduchu je přetlakovými klapkami v jednotce. Jednotka je vybavena ekonomizérem, který využívá v přechodném období pro volné chlazení 100% čerstvého vzduchu. Jednotka je v nízkohlučném provedení. Kontrola chlazení/ohřevu vzduchu je zónovými prostorovými termostaty.

V prostou food courtu, technického/personálního zázemí centra a kanceláří jsou osazeny deskové radiátory s regulací pomocí termohlavic.

2.11. Ostatní technologie objektu

- a. **Elektrická požární signalizace (dále jen EPS)** je instalována do všech provozních prostor budovy. Signál je přenášen do MOP, kde je stálá obsluha EPS.
- b. **Požární rozhlas**
Je instalován do všech provozních prostor budovy. Smyčka - hlášení o evakuaci je spouštěno automaticky systémem EPS v českém a anglickém jazyce. Další použití požárního rozhlasu je možné z MOP.
- c. **Elektrická zabezpečovací signalizace (dále jen EZS)**
EZS je v objektu instalována. Je možnost vlastní instalace každého nájemce se souhlasem vlastníka objektu.
- d. **Systém kontroly vstupu**
Vjezd a výjezd do/z zásobovacího prostoru je opatřen automatickou závorou ovládanou obsluhou z velína ostrahy po nahlášení oprávněných osob nebo zásobování. Rovněž vstup do zázemí centra, velína a administrativní částí, je opatřen domovním vrátným a ovládán z velína ostrahy.
- e. **Stabilní hasicí zařízení (dále jen SHZ)**
Celý nákupní komplex je chráněn automatickým vodním sprinklerovým systémem, vč. nákupních jednotek, které jsou v systému integrovány dle charakteru prostoru a vybavení.
- f. **CCTV – kamerový systém se záznamem na pevný disk**
Kamery jsou rozmístěny ve veřejných prostorách objektu (pasáž, chodby) a v areálu centra u hlavních vstupů, příjezdových cest, zásobovacích

prostorech a parkovišti centra. Vyhodnocovací a záznamové pracoviště se nachází v prostoru MOP a je obsluhováno pracovníky ostrahy vlastníka.

g. Náhradní zdroj elektrické energie

Napájení spotřebičů důležitých pro ochranu osob a věcí je provedeno přes dva dieselové agregáty. Zálohované vývody jsou napájeny z rozvaděče RN. Dieselagregát zajišťuje dodávku při výpadku transformátorů nebo dodávek elektrické energie pro osvětlení chodeb, požární větrání, vybrané zásuvkové obvody, EPS, SHZ. Náhradní zdroje, dieselagregáty, jsou umístěny v technickém zázemí objektu B a C.

Náhradní zdroj objektu C - Retail slouží při výpadku elektrické energie pro napájení zařízení pro odvod kouře a tepla.

Náhradní zdroj objektu B - Mall slouží pro napájení EPS, nouzového osvětlení a evakuačního rozhlasu.

h. MaR - systém měření a regulace

Objekt je vybaven systémem MaR, který je ovládán zásadně obsluhou centra. Systém MaR slouží k ovládání a nastavování hodnot přes operátorské stanoviště umístěné v prostoru velína ostrahy. Operátorské stanoviště tepelného dispečinku NC OAZA slouží k zobrazení aktuálních hodnot jednotlivých okruhů, nastavení hodnot pro jejich chod a pro archivaci hodnot. Systém ovládá tyto jednotlivé zařízení:

- Výměňkové stanice - režim ovládání VS A, B a C
- VZT jednotky
- Roof top jednotky

i. Rozvody elektro

Budova je osazena dvěma trafostanicemi o výkonu 2x1600kVA. Transformátory jsou napojeny na primární přívod 22kV. Prostory nájemců jsou vybaveny samostatnými rozvaděči. Podružné měření je prováděno v rozvodně NN. Od těchto sekčních rozvaděčů jsou vedeny světelné obvody a zásuvkové obvody.

Nájemce je odpovědný za rovnoměrné zatížení obvodů tak, aby nedocházelo k jejich přetížení. Správce budovy provádí odečty stavů elektroměrů ke konci každého měsíce. Správce budovy je povinen vyzvat nájemce k jeho účasti při odečtech. Záznam je podkladem pro vyúčtování energií.

Funkce a provozuschopnost technologií je zajišťována příslušnou provozní a požární dokumentací s pravidelným servisem jednotlivých servisních organizací na základě smluvních vztahů vlastníka budovy.

2.12. Zásobování vodou

Do objektu je zavedena jedna hlavní přípojka studené užitkové vody (dále jen SUV) z hlavního vodovodního řádu a je osazena hlavním vodoměrem. V budově je rozvedena voda studená, teplá užitková a požární.

Teplá užitková voda (dále jen TUV) je připravována centrálně ve výměňkových stanicích. Odpadní splašková voda je svedena kanalizačním potrubím z budovy přes přečerpávací

stanice odpadních vod do veřejné kanalizace. Odpadní tuková voda je svedena kanalizačním potrubím z budovy do OTL (odlučovačů tukových látek).

3. Organizační směrnice provozu budovy

3.1. Společné prostory nákupního centra

Společnými prostory se rozumí veškeré plochy uvnitř nákupního centra (včetně budoucích nových staveb, konstrukcí, rozšíření, změn a úprav), které jsou pronajímatelem určeny ke společnému užívání zahrnující zejména střechu, vchody, chodby, podzemní části, parkoviště, pasáže, východy, služební místnosti, dopravní cesty, toalety, schodiště, výtahy a zdviže, nákladové plošiny, technická zázemí, komunikace, přístupové komunikace, zelené plochy, venkovní parkoviště a veškeré další (vnitřní a vnější) plochy nákupního centra, s výjimkou nebytových prostor určených k pronájmu Nájemcům (dále jen „Společné prostory“).

Každý Nájemce je oprávněn užívat Společné prostory v souladu s vymezeným účelem jejich užívání, aniž by však při tom porušoval práva ostatních Nájemců NC.

Nájemce nebude rušit pohyb chodců v krytých spojovacích chodbách (pasážích) určených pro veřejnost.

3.2. Skladování ve Společných prostorách

Nájemci není bez předchozího písemného souhlasu správce NC nebo jeho zástupců dovoleno ve Společných prostorách skladovat odpad či stavební materiál, dále pak vybalovat či balit zboží nebo zařízení, bez ohledu na to, zda toto zboží je či není určeno k prodeji. Současně je Nájemce povinen zajistit dodržování těchto pravidel i ze strany svých zaměstnanců nebo třetích osob pracujících na účet Nájemce.

Správce NC je oprávněn odstranit na náklady a odpovědnost Nájemce cokoli, co by Nájemce ve Společných prostorách skladoval v rozporu s tímto ustanovením, a to i bez předchozího upozornění a bez možnosti náhrady. Správce NC je oprávněn nechat odtáhnout každé vozidlo, které by parkovalo ve Společných prostorách mimo prostor k tomu určený, jakož i vozidlo, které by bylo zaparkováno déle, než kolik činí nezbytně nutná doba pro vykládku či nakládku.

3.3. Označení obchodů

S výjimkou případů písemně schválených Správou NC je ve Společných prostorách zakázáno umísťovat označení obchodů, plakáty, poutače či další propagační prvky jakéhokoli druhu. Označení obchodů podléhá schválení Správou NC a musí být ve světlém provedení resp. 3D designu.

V případech, kdy je umístění označení obchodů či plakátů povoleno, nesmí být jejich instalací a umístěním narušena celková harmonie a estetický vzhled NC.

3.4. Reklama

Ve Společných prostorách je zakázáno pořádat jakýkoli prodej, sbírku, reklamní akce, rozdávání prospektů či jinou, třeba i bezplatnou, prémiovou nabídku zboží, ledaže by k takovéto akci Správa NC poskytla předem písemný souhlas.

3.5. Odpovědnost

Každý Nájemce osobně odpovídá jak za škody způsobené na Společných prostorách v důsledku svého jednání či jednání kteréhokoli ze svých zaměstnanců, tak i za veškeré negativní důsledky vyplývající ze zneužití Společných prostor nebo z užívání Společných

prostor způsobem, který neodpovídá či je dokonce v rozporu se zamýšleným účelem těchto prostor.

3.6. Údržba a úklid Společných prostor

Ve všech vnitřních Společných prostorách je údržba prostor a zařízení prováděna Správcem, zpravidla v pracovní dny od 7:00 do 20:00. Vedoucí správy budovy je přítomen v pracovní dny zpravidla od 8:00 do 17:00.

Po zjištění jakékoliv vady nebo poškození části stavby nebo zařízení ve vlastnictví Vlastníka (dále jen Závada), je Nájemce povinen oznámit tuto skutečnost na telefonní číslo [REDAKCE] či na velínu, a jednat dále tak, aby z jeho strany nebo ze strany jeho zaměstnanců a partnerů nedocházelo k dalším škodám.

Ve všech vnitřních Společných prostorách je úklid prováděn denně mimo provozní dobu NC a dále pohotovostní úklid vč. zásobování hyg. materiálu v denním servisu od 8:00 do 20:00. Správce zajišťuje úklid a údržbu všech Společných prostor objektu, včetně parkovišť, nezpevněných ploch, příjezdových a přístupových komunikací, fasády, prosklených ploch.

3.7. Údržba a úklid pronajatých prostor

Nájemce je odpovědný za provoz, údržbu, kontrolu a revize zařízení a vybavení instalovaných ve svých pronajatých prostorách (dále jen Prostory) v rozsahu dle Nájemní smlouvy. Každý Nájemce je odpovědný za úklid vlastního Prostoru.

Prostory musí být upraveny tak, aby byly vhodné pro komerční účely. V důsledku toho je každý Nájemce povinen udržovat svůj obchod v dobrém a reprezentativním stavu.

Každý Nájemce je povinen udržovat své instalace v dobrém technickém stavu a kdykoliv to bude nutné je povinen zajistit jejich okamžitou opravu. Bude-li charakter opravy vyžadovat omezení provozu dalších nájemců či NC, bude termín a způsob provedení opravy předem písemně dohodnut se Správou NC.

Nájemce je na své vlastní náklady povinen čistit (po obou stranách) průčelní skla výkladních skříní do pasáže NC, jež veřejnost vidí, a je-li to nutné tato skla, jakož i zárubně a okenní rámy, vyměňovat.

Správce NC má právo na přístup ke společným technickým zařízením nacházejícím se v Prostorách a Nájemce je povinen zajistit možnost přístupu k těmto zařízením. Nájemce bude o této potřebě informován písemně či emailem 24 hodin předem, bude-li to s ohledem na charakter prací možné.

Nájemci jsou povinni archivovat protokoly o příslušných opravách, revizích, odborných zkouškách nebo prohlídkách vyhrazených zařízeních a prostředků či na úseku PO a BOZP, a v kopii předat Správci. Na vyžádání Správce i Nájemců je stanovena vzájemná povinnost předkládat tyto protokoly pro jejich potřebu, případně kontrolních orgánů a dalších subjektů.

3.8. Odvoz odpadu

Za odvoz odpadu odpovídá správce objektu NC OAZA, který také stanoví podmínky, za nichž bude každý Nájemce ukládat do prostor pro tento účel vyhrazených veškerý odpad ze svých Prostor. Odvoz odpadu je v současné době zajišťován v rozsahu: tuhý komunální odpad, papír, plasty a sklo. Platí však, že příslušný Nájemce je povinen z NC odstranit veškerý speciální či neobvyklý odpad sám a na své náklady (např. nebezpečný odpad, chemické látky, gastro a bio odpad, stavební odpady). Nájemci jsou povinni třídít recyklovatelné odpady, zejména papír, plast, sklo a ukládat ho do nádob pro tento účel vyhrazených, které se nachází v zadní části objektu u nakládací rampy. Odpad nebude spalován ani v budově NC, ani na jeho pozemcích.

V případě potřeby odvozu mimořádného objemu odpadu, je nájemce povinen informovat Správce o této skutečnosti, který zajistí pro Nájemce mimořádný vývoz.

Je přísně zakázáno vylévat nebezpečné látky nebo přípravky do odpadních systémů budovy. Nájemci jednotek na food-court jsou povinni samostatně likvidovat tuky a další gastro odpady. Nádobí znečištěné tukem lze umívat pouze v zařízeních, které mají instalovaný kanalizační svod do lapače tuku.

3.9. Provozování obchodů

Nájemce je povinen zajistit stálé zásobení a provoz svého obchodu. Obchod a výkladní skříň musí být naplněny dostatečným množstvím zboží. K obsluze zákazníků musí být v Prostorách odpovídající počet personálu s patřičnou kvalifikací. Od personálu se vyžaduje upravený vzhled, ochota a zdvořilost jak ve vztahu k zákazníkům, tak ve vztahu k ostatním uživatelům NC OAZA.

S výjimkou státních svátků a dnů předem písemně stanovených vlastníkem NC OAZA budou obchody otevřeny nepřetržitě dvanáct měsíců v roce, od pondělí do neděle včetně, od 9:00 do 20:00 hodin, a nebudou se uzavírat kvůli každoroční dovolené. Nájemce není oprávněn obchod uzavřít, a to ani dočasně, aniž by k tomu získal předem písemný souhlas Správce NC nebo mu to výslovně neumožňovala Nájemní smlouva.

V průběhu otevírací doby NC budou obchody normálně osvětleny, vytápěny, větrány a chlazeny tak, jak to bude roční období vyžadovat.

V průběhu otevírací doby i mimo ni, jakož i na žádost Správce NC, musí být výkladní skříň a označení obchodů viditelná zvenčí (venkovní výlohy) řádně osvětlena.

Hromadné výprodeje, likvidace zásob či dražby, a to i ty, jež jsou vykonávány na základě úředního rozhodnutí, smí být prováděny pouze s výslovným souhlasem Správy NC OAZA. Pokud jde o obchodní zónu, Pronajímatel připomíná Nájemci a Nájemce bere oficiálně na vědomí, že jakákoli forma prodeje oslovující veřejnost s cílem přilákat zákazníky cenovou nabídkou, která je nižší než jsou obvyklé ceny tohoto Nájemce nebo doporučené ceny, vytváří image poškozující NC jako takové. Z tohoto důvodu může být takováto akce organizována pouze po předchozí poradě a souhlasu Vlastníka či jím pověřeného zástupce, a bude-li to dle platných právních předpisů nutné, musí být zajištěn i souhlas příslušného orgánu. Trvalé poskytování slev je zakázáno.

Jakákoliv činnost nesouvisející s předmětem podnikání Nájemce ve všech prostorách objektu musí být prováděna až po oznámení a po odsouhlasení Správcem NC.

Nájemce se zavazuje učinit veškerá opatření, aby jeho obchodní činnost probíhala tak, že nebude nikterak ohrožovat klid a pokoj ostatních Nájemců, řádnou údržbu NC, jeho náležitý vzhled a řádný provoz. Nájemce přebírá veškeré důsledky vyplývající ze škody či újmy, jež by mohla být způsobena jeho činností.

Nájemce se zavazuje jednat způsobem slučitelným s potřebami kolektivního života a zdržet se vůči osobám a zboží jakéhokoli fyzického či psychického násilí.

3.10. Parkování

Parkování nájemců je možné pouze se souhlasem Správy NC na vyhrazených parkovacích plochách u východní a jižní strany NC.

3.11. Hluk, zápach, obtěžování

Nájemci nesmí instalovat žádné zařízení, jehož provoz by rušil ostatní Nájemce; zejména se zakazuje používání radiopřijímačů, gramofonů, přehrávačů, amplionů, televizních přijímačů, atd., které by bylo možno slyšet mimo Prostory pronajaté Nájemci, ledaže by Nájemce získal pro takovou činnost od Správce předem písemné povolení.

S výjimkou předmětů určených k prodeji je přísně zakázáno vnášet do NC či přechovávat v něm jakékoli zboží, jež by mohlo způsobit požár či výbuch (kanystry, bomby s hořlavým plynem, výbušné materiály, munici apod.).

S výjimkou prostor určených a vybavených k tomuto účelu je zakázáno vaření. Nájemci jednotek na food jsou povinni samostatně provádět pravidelně dezinfekci a deratizaci pronajatých prostor a udržovat gastro vybavení a gastro technologie čisté.

V prostorách NC se nesmí zdržovat žádná zvířata kromě vodících psů a zvířecích mazlíčků na vodítku.

Je zakázáno nosit v NC OAZA střelné zbraně s výjimkou obecní policie a ozbrojených složek orgánů veřejné moci při plnění jejich úkolů.

3.12. Nastěhování a vystěhování

Do NC se lze nastěhovat nebo se z něho vystěhovat ve dnech a v době dohodnuté se Správou NC OAZA. Nebude-li dohodnuto jinak, mohou stěhovací práce probíhat pouze mimo provozní dobu NC skrze vchody na východní straně objektu.

Automobily vystavené v NC OAZA lze z centra nastěhovat / vystěhovat pouze v pracovní dny ráno mezi 8. a 9. hodinou, kdy centrum není ještě zcela otevřeno, po předchozí dohodě se Správcem.

3.13. Reklama

V jakékoli korespondenci či reklamě probíhající v rámci NC či mimo něj, kde je to možné, bude Nájemce uvádět jméno, logo a adresu NC.

3.14. Označení obchodů

Označení obchodů, jakož i další reklamní zařízení viditelná z nákupní zóny nebo zvenčí, jejich umístění, rozměry, materiál, zpracování, barva a nápaditost, musí být v souladu s celkovým estetickým řešením NC a musí být předem schváleny Správou NC. Akustická označení obchodů, jakož i označení s měnící se intenzitou osvětlení, jsou nepřístupná.

Plakáty či nápisy mohou být umístovány ve výkladech pouze s písemným souhlasem Správy NC. Jakékoli označení obchodu, plakát či nápis umístěný v rozporu s tímto pravidlem musí být na první žádost Správy NC neprodleně odstraněn.

3.15. Zásobování

Probíhá stanoveným způsobem přes nákladové rampy a přes zásobovací rolety/vrata tomu určené v zásobovacím prostoru na východní straně NC mimo provozní dobu NC.

Zásobování Nájemců je řízeno pokyny pracovníka Nájemce. Zboží nesmí být ukládáno ve Společných prostorech, rampách, chodbách a únikových komunikacích. Po ukončení zásobování jiným způsobem, než je uvedeno výše, je každá oprávněná osoba jednotlivých Nájemců povinna zabezpečit použité manipulační dveře a nahlásit ukončení zásobování ostraze objektu.

Každý Nájemce je odpovědný za případné škody vzniklé porušením tohoto článku jeho zaměstnanci či dodavateli.

V prostorách příjezdové komunikace k zásobovacímu prostoru a ramp je zakázáno parkování.

3.16. Poštovní služby

Zajišťuje každý Nájemce samostatně na svůj účet.

3.17. Stavební úpravy, Antény

Nájemce je povinen předložit Pronajímateli ke schválení všechny plány a návrhy týkající se stavebních úprav a změn technického/technologického vybavení NC OAZA, které si přeje provést. Pronajímatel si vyhrazuje právo zamítnout takové změny a úpravy vybavení a zařízení, které považuje za neslučitelné s image NC, s bezpečností NC, nebo které by mohly narušit jeho záměry.

Aby nedocházelo k narušování dobrého technického stavu podlah a stěn, poškozování či popraskání podlah a stropu, je zakázáno umísťovat, skladovat či zavěšovat v prostorách jakékoliv předměty, jejichž váha by překračovala povolené podlahové zatížení či nosnost stěn.

Nebude-li dohodnuto jinak, mohou stavební práce probíhat pouze po schválení Pronajímatelem mimo provozní dobu NC a transport materiálu skrze vchody na východní straně objektu.

3.18. Zabezpečení proti krádeži

Ani Vlastník ani Ostraha objektu neodpovídají za zabezpečení ochrany obchodů proti krádeži. Je na každém Nájemci, aby své Prostory účinně zabezpečil proti vniknutí či vloupání do těchto Prostor. Zejména přední část Prostor by při uzamknutí neměla umožnit, aby do Prostor bylo možno jakkoliv vniknout či je vyloupit.

Nájemce je povinen ve svých Prostorách strpět přítomnost zaměstnanců Správce a Ostrahy objektu a plnění jejich úkolů. Tito zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do Prostor i v nepřítomnosti provozovatele (avšak pouze v případě akutního nebezpečí či havárie), aby mohli učinit veškerá opatření nezbytná k ochraně NC.

4. Pravidla a ustanovení s ohledem na PO a BOZP

Nájemci jsou povinni dodržovat pravidla a ustanovení, na základě kterých bylo vydáno příslušné kolaudační rozhodnutí. Je zakázáno umísťovat předměty nebo zařízení do únikových komunikací a východů. Dále je zakázáno umísťovat předměty či zařízení do Společných prostor bez souhlasu Vlastníka/Správce. Je zakázáno manipulovat s požárně bezpečnostními zařízeními (dále jen PBZ) nebo zakrývat čidla a tlačítka. Jakékoliv práce nebo činnosti, které by mohly mít vliv na funkci či akceschopnost PBZ, musí být s dostatečným předstihem projednány s provozovatelem objektu. Je zakázáno přinášet, skladovat a jinak nakládat s nebezpečnými látkami nebo přípravky s výjimkou látek určených pro pohon náhradního zdroje el. energie Vlastníka objektu nebo potřebných k provozu jednotlivých Nájemců na základě příslušné dokumentace a projednání s Provozovatelem objektu.

K zajištění účinnosti SHZ se nesmí žádné zboží skladovat na úrovni 60 cm pod nejbližšími hubicemi SHZ. Mimo to musí maximální skladovací výška v obchodech odpovídat platným předpisům a musí být v souladu s limity stanovenými v pojistných pravidlech.

4.1. Požár nebo jiné mimořádné události

V případě požáru či jiné mimořádné události MOP ve spolupráci s ostrahou Vlastníka a Nájemce, organizuje a řídí do příjezdu jednotek Integrovaného Záchraného Systému evakuaci osob a majetku, likvidace škod a následků. Postupuje dle platné požární dokumentace, která je nedílnou součástí tohoto Řádu.

4.2. Evakuace budovy

Řídí se dle požární dokumentace, která je nedílnou součástí tohoto Řádu. Evakuaci objektu vyhláší MOP a řídí odpovědný pracovník Provozovatele objektu v případě vzniku mimořádné události, zejména požáru, živelní pohromy, výhružné zprávy, nálezů podezřelého předmětu, havárie nebo jiného ohrožení zdraví a života osob nebo majetku v objektu.

4.3. Odpovědnost za dodržování předpisů o požární ochraně

Nájemce je povinen zpracovat a vyvěsit vlastní dokumentaci požární ochrany v souladu s platnými předpisy s ohledem k předmětu prováděné činnosti v souladu s nájemní smlouvou. V rámci objektu je Nájemce povinen řídit se Požárními poplachovými směrnicemi, Požárním řádem a grafickou částí Evakuačního plánu NC, které jsou přílohami k tomuto Řádu. Každý Nájemce odpovídá ve svém Prostoru za všechny povinnosti, úkoly a požadavky na úseku bezpečnosti a ochrany osob, požární ochrany, majetku a životního prostředí stanovené právními a technickými předpisy, smluvními vztahy.

4.4. Bezpečnost práce

Šetření vzniklých pracovních úrazů ve Společných prostorách (pasáž, chodby, přístupový chodník apod.) provádí zaměstnavatel (tedy Nájemce) v rozsahu Vyhlášky 201/2010 Sb.,

o způsobu evidence úrazů, hlášení a zasílání záznamu o úrazu, ve znění pozdějších předpisů s tím, že po vyšetření a sepsání záznamu o úraze informuje příslušné orgány a subjekty.

4.5. Vytápění a chlazení

Chod zajišťuje systém jednotek Roof-top a vzduchotechnické zařízení. Událost (lokalizace závady) na systému Roof-top a vzduchotechnickém zařízení oznamuje systém MaR, který je umístěn na centrálním dispečinku-velínu, havarijní služby nebo událost oznamuje přímo Nájemce. V případě, že jde o závadu na systému MaR, je za bezodkladné odstranění této závady odpovědný Správce budovy. V případě, že jde o závadu, kterou Správce budovy není schopen vyřešit, ihned volá servisní společnost. V případě závady mimo budovu závisí odstranění na provozovateli teplovodní sítě. Správce budovy je povinen bezodkladně poskytnout Nájemci informace o příčině vzniku závady.

5. Pokuty a sankce

Pokud Nájemce poruší kteroukoli povinnost Nájemce vyplývající z tohoto Řádu, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý případ porušení. Pokud poté Nájemce nesplní kteroukoli povinnost Nájemce vyplývající z tohoto Řádu ani v dodatečné lhůtě 7 (sedmi) dnů od obdržení písemné výzvy Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci, nad rámec smluvní pokuty dle předchozí věty, uhrazení dodatečné smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý den od uplynutí dodatečné lhůty 7 (sedmi) dnů od obdržení písemné výzvy Pronajímatele, ve kterém trvá porušení povinnosti Nájemce vyplývající z tohoto Řádu.

Nesjedná-li Nájemce jakoukoli nápravu porušení podmínek tohoto Řádu a vzniklou situaci nenapraví do 7 dnů po obdržení písemné výzvy zaslané doporučeným dopisem s dodejkou, má Pronajímatel nebo jím jmenovaný zástupce právo zajistit splnění takové povinnosti nebo nápravu následků nedodržení povinností prostřednictvím jakékoli osoby určené Pronajímatelem, a to na náklady, nebezpečí a odpovědnost Nájemce.

6. Manipulační poplatky

Na základě dohody Nájemce se Správou centra je možné využít níže uvedené služby Správce Centra, které nejsou vztaheny k zajištění provozu objektu NC OAZA, ale přímo k Prostorům pronajatým jednotlivým Nájemcům.

Údržba pronajatých Prostor - pro potřeby Nájemců - poplatek za výjezd	500,-
Údržba pronajatých Prostor - pro potřeby Nájemců - hodinová sazba	200,-
Úklid pronajatých Prostor - pro potřeby Nájemců - poplatek za výjezd	500,-
Úklid pronajatých Prostor - pro potřeby Nájemců - hodinová sazba	130,-
Asistence ostražky při manipulaci s vystaveným automobilem mimo povolenou dobu	120,-
Asistence ostražky obecná - pro ostatní potřeby Nájemců - poplatek za výjezd	500,-
Asistence ostražky obecná - pro ostatní potřeby Nájemců - hodinová sazba	120,-

Další práce jsou možné po vzájemné dohodě.

7. Závěrečná ustanovení

7.1. Změny Řádu

Tento Řád a kterákoli jeho ustanovení mohou být kdykoli změněna výlučně na základě rozhodnutí Vlastníka NC. Jestliže je některé z ustanovení tohoto Řádu v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, je neplatné a jeho znění nahrazují příslušná ustanovení těchto právních norem.

V případě rozporu znění tohoto Řádu a Nájemní smlouvy má přednost znění Nájemní smlouvy.

Tento Řád nabývá účinnosti dnem 1.9.2016

V Praze, dne

Zpracoval: KNIGHT FRANK, spol. s r.o., SCF SERVIS, s.r.o.

Za správce objektu: Ing. Petr Tesárek, Lukáš Frey

Odsouhlasil:

Ing. Lubor Stehlík

CEO / místopředseda představenstva

CPDP Shopping Mall Kladno a.s.

Provozní řád venkovního parkoviště Nákupního centra OAZA Kladno

Provozovatel parkoviště:

CPDP Shopping Mall Kladno, a.s.
Vodičkova 710/31, 11000 Praha 1, IČO: 26504731

(dále jen „**Provozovatel**“)

Obsluha parkoviště:

SCF SERVIS, s.r.o.
Šujanovo nám. 302/3 602 00 Brno
Tel. 730 529 361

Zákazníci, Náměci, zaměstnanci a dodavatelé Náměců působící v areálu Nákupního centra Oaza Kladno (dále jen „**NC**“ či „**NC OAZA**“), jsou povinni dodržovat obecně platné zákony, vyhlášky, pravidla a směrnice NC OAZA.

Chceme, aby pro Vás i ostatní nakupující byla návštěva NC OAZA Kladno příjemným zážitkem. Proto Vás žádáme, abyste vzali na vědomí následující ustanovení:

1. Tento provozní řád (dále jen „**Provozní řád**“) upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi Provozovatelem a vlastníky nebo provozovateli motorových vozidel a dalšími osobami, které budou využívat parkovací stání na parkovišti NC OAZA (dále jen „**Parkoviště**“) nebo se v prostorách Parkoviště NC OAZA pohybují (dále společně jen „**Uživatel**“).
2. Obsluha Parkoviště je pověřena a oprávněna na plochách celého Parkoviště regulovat dopravu vjíždějících i vyjíždějících vozidel.
3. Parkoviště není hlídáno a střežení vozidel není předmětem dohody. Provozovatel ani jím pověřené osoby nezajišťují ochranu a ostrahu zaparkovaných vozidel a vozidel pohybujících se v prostorách Parkoviště. Přítomná bezpečnostní služba a monitorovací zařízení zajišťují pouze provoz, ochranu a ostrahu majetku Provozovatele.
4. Provozovatel neodpovídá za škody na vozidle Uživatele způsobené třetí osobou, za případné odcizení vozidla, poškození či odcizení součástí a vybavení vozidla, jakož i případných předmětů ponechaných po dobu parkování ve vozidle, vloupání do vozidla či jakékoliv další poškození a ztráty.
5. Uživatelům se doporučuje, aby ve vozidlech neponechávali cenné věci a vozidla řádně zabezpečili.
6. Pokud není v tomto Provozním řádu dále stanoveno jinak, platí na všech parkovacích plochách NC OAZA ustanovení zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním

provozu), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; dále platí povinnost řídit se dopravním značením a dodržovat i další pravidla, platná jinak pro silniční provoz.

7. V prostoru Parkoviště je maximální povolená rychlost 20 km/hod.
8. Vozidla, která jsou zaparkována v prostorech NC OAZA, musí být technicky způsobilá dle platných právních předpisů, a musí být schválena k provozu na pozemních komunikacích. Z vozidla nesmí být po dobu stání v centru sejmuty, zakryty či jinak odstraněny registrační značky.
9. Vstup na Parkoviště je povolen pouze řidičům zaparkovaných vozidel a jejich osádkám. Dalším osobám je vstup povolen pouze se souhlasem Provozovatele. Speciální vozidla (např. odtahová, vybavená nakládacími mechanismy, atd.), mohou na Parkoviště vjíždět pouze s písemným povolením Provozovatele, bezpečnostní služby NC OAZA či obsluhy Parkoviště.
10. Parkoviště smí být využito pouze k zaparkování vozidel návštěvníků NC OAZA, popřípadě smluvních partnerů NC OAZA, a to vždy pouze po dobu potřebnou k provedení nákupu, uložení zboží, nastoupení osob do parkujících vozidel a odjezdu. Parkoviště smí být využito k dlouhodobému parkování pouze na základě předchozí písemné dohody s Provozovatelem.
11. Vozidla smí být zaparkována pouze na vyznačených parkovacích stáních. Pro návštěvníky je určena část Parkoviště nacházející se na západní a severní straně NC (mezi NC a ulicí Arménská). Pro smluvní partnery NC jsou určena parkovací stání na jižní a východní straně objektu (v zadní části NC).
12. Za parkování v rozporu s tímto Provozním řádem bude považováno (i krátkodobé) parkování vozidla nad vodorovným značením, parkování v rozporu se svislým dopravním značením, parkování na žlutých pružích a chodnicích pro pěší, ve vjezdech, výjezdech, místech pravomocně označených (i přenosným značením) nebo na vyhrazených plochách. K vyhrazeným plochám náleží také parkovací místa vyhrazená pro vozidla těžce zdravotně postižených osob. Vozidla těžce zdravotně postižených osob jsou pro účely tohoto Provozního řádu parkoviště rozuměna pouze vozidla označená v souladu s Vyhláškou č. 294/2015 Sb.
13. V případě, že se vozidlo stane nepojízdným, je provozovatel vozidla nebo vlastník vozidla povinen vozidlo nechat neprodleně na vlastní náklady odtáhnout.
14. V případě vyhlášení mimořádných bezpečnostních opatření v prostorech NC OAZA je Uživatel povinen se podřídit pokynům IZS (integrovaných záchranných složek), Provozovatele a bezpečnostní služby NC OAZA.
15. Prostory Parkoviště jsou monitorovány kamerovým systémem, kterým je pořizován bezpečnostní záznam vybraných prostor v objektu NC OAZA, s čímž Uživatel souhlasí.

16. Při zjištění vzniku škody na majetku svém nebo třetích osob je každý povinen oznámit tuto skutečnost bez zbytečného odkladu obsluze Parkoviště, a dále se řídit jejími pokyny. Uživatel, respektive provozovatel vozidla, odpovídá za škodu způsobenou provozem vozidla v areálu Parkoviště.
17. Uživatel, respektive provozovatel vozidla, je povinen nahradit Provozovateli každou škodu, kterou prokazatelně způsobí na majetku NC OAZA v souvislosti s provozem nebo zaparkováním vozidla v prostorech NC OAZA, včetně ekologických škod (např. únikem motorového oleje).

V PROSTORU PARKOVIŠTĚ NC OAZA JE ZAKÁZÁNO:

1. provádět soutěže, závody, hry, testování a opravy vozidel, a další činnosti nezpůsobilé k výše vymezenému účelu Parkoviště,
2. používání otevřeného ohně,
3. odkládání a skladování předmětů všeho druhu, zvláště předmětů z hořlavých materiálů,
4. čerpání do nádrží vozidel, provádění oprav, vyměňování oleje, vypouštění oleje, nabíjení akumulátorů, vypouštění chladicích kapalin, mytí vozidel,
5. ponechání motoru v běhu po delší dobu, obtěžování spaliny z motoru, obtěžování hlukem motoru, obtěžování klaksonem,
6. vjezd a parkování vozidla s netěsnící nádrží či jiným poškozením ohrožujícím provoz Parkoviště,
7. vjezd a parkování vozidla, které není v řádném technickém stavu a nesplňujícího technické předpisy.

PROVOZNÍ DOBA PARKOVIŠTĚ:

Provozní doba Parkoviště NC OAZA je Provozovatelem stanovena takto:

PO – NE: 06:00 - 24:00

Vjezd na parkoviště je mimo provozní dobu možný pouze se souhlasem Provozovatele nebo obsluhy Parkoviště.

Tento Provozní řád nabývá účinnosti dne 1.9.2016.

Provozovatel si vyhrazuje právo na doplnění či změnu tohoto Provozního řádu.

PROVOZNÍ ŘÁD



PROVOZNÍ ŘÁD AREÁLU NÁKUPNÍHO CENTRA OAZA K L A D N O

Zákazníci, nájemci, zaměstnanci nájemců a dodavatelé nájemců působící v areálu Nákupního centra Oaza Kladno jsou povinni dodržovat obecně závazné právní předpisy a následující pravidla a směrnice Centra:

Chceme, aby pro Vás i ostatní nakupující byla návštěva Nákupního centra Oaza Kladno (dále jen Centra) příjemným zážitkem. Proto Vás žádáme, abyste vzali na vědomí, že v prostorách Centra je zakázáno:

1. Používat neslušné výrazy a gesta nebo výrazy či jiné projevy hanobící národ, rasu, etnickou nebo jinou skupinu osob nebo podněcující k nenávisti vůči skupině osob nebo k omezení jejich práv a svobod.
2. Vnášet do budovy Centra a na parkoviště jakékoli střelné či jiné zbraně, s výjimkou obecní policie a ozbrojených složek orgánů veřejné moci při plnění jejich úkolů.
3. Fyzicky nebo ústně vyhrožovat jakékoli osobě, vyvolávat potyčky, pít, obtěžovat ostatní hlukem, pachem nebo nadměrně hlasitým chováním nebo sledovat jiné zákazníky. Rovněž není dovoleno jakékoli jiné chování vyvolávající výtržnost a ohrožující či omezující ostatní zákazníky Centra nebo obchodní účely zařízení.
4. Běhat, jezdit na kolečkových bruslích, koloběžce, skateboardu nebo na kote v prostorách Centra, vstupovat s kolem do Centra, bránit volnému průchodu zákazníků nebo ho narušovat, bránit výhledu na jakékoli vystavené zboží nebo se shromažďovat za účelem jakéhokoli protiprávního jednání.
5. Odhazovat odpadky či odkládat papír, sklo nebo cokoli jiného v Centru mimo označené odpadové nádoby.
6. Vytvářet skládky odpadu na parkovišti či v okolí Centra nebo odhazovat nebezpečné odpady do nádob umístěných v objektu Centra.
7. Znehodnocovat, poškozovat nebo ničit majetek, který je součástí Centra, či který je v něm umístěn a který patří Centru, jeho zákazníkům nebo nájemcům.
8. Psát, stříkat sprejem, škrábat nebo jakkoliv páchat vandalismus na majetku Centra.
9. Křičet, zpívat, hrát na hudební nástroje, pouštět rádio, magnetofony nebo používat jakýkoliv způsob komunikace, který vytváří hluk obtěžující nebo rušící veřejnost bez předchozího písemného souhlasu Správy Centra.
10. Dožadovat se peněz nebo jiných příspěvků či darů nebo rozdávat jakýkoliv obchodní, inzertní či propagační materiál a nabízet vzorky zboží, které se prodává, je k dostání nebo které lze získat výměnou za finanční dar nebo příspěvek, pokud k tomu nebylo vydáno písemné svolení Správy Centra.
11. Být neoblečen nebo být oblečen způsobem, který by mohl pohoršovat veřejnost.
12. Konzumovat alkohol mimo místa pro konzumaci alkoholu zvláště vyhrazená.
13. Užívat narkotika, omamné a psychotropní látky v prostorách Centra a jeho blízkém okolí.
14. Kouřit v prostorách Centra.
15. Sedět na květinových misách či nádobách na odpad či na dalších místech, které nejsou k sezení určena.
16. Poškozovat a zasahovat do rostlin a zelených ploch v Centru a na přilehlých zelených plochách.

17. Vstupovat se zvířaty do Centra vyjma psů na vodítku s náhubkem a vodících psů doprovázejících držitele průkazu ZTP-P.
18. Vstupovat ve znečištěném oděvu a obuvi.
19. Úmyslně poškozovat jakékoli bezpečnostní zařízení nebo věcné prostředky požární ochrany a požární bezpečnostní zařízení v Centru.
20. Používat vodu z vodovodních přípojek pro exteriérové použití.
21. Na parkovišti a komunikacích Centra umývat motorová vozidla, provádět opravy, nabízet vozidla k prodeji, vyučovat lekce jízdy vozidlem a parkovat konkrétní reklamní vozidla.
22. Vytahovat předměty z nádob nebo košů na odpadky.
23. Ležet nebo spát.
24. Provozovat stánkový, podzemní, pochůzkový nebo pouliční prodej bez předchozího písemného svolení Správy Centra.
25. Vylepovat, umísťovat do stojanů nebo rozdávat letáky bez předchozího písemného souhlasu Správy Centra.
26. Pořádat demonstrace či petice v Centru či jeho okolí.
27. Ničit a poškozovat toalety v Centru, odhazovat nepatřičné předměty do toaletních mís a plýtvat vodou a hygienickými potřebami.
28. Používat zábavnou pyrotechniku.
29. Zanechávat nákupní vozíky volně mimo vyhrazená stání.
30. Zanechávat kola mimo venkovní vyhrazené stání. Venkovní prostor vyhrazený pro stání kol není hlídán a Správa Centra nijak neodpovídá za případná poškození nebo krádeže kol.
31. Vstupovat do všech neveřejných prostor Centra.
32. Fotografovat a filmovat v celém objektu Centra včetně parkoviště a vnějších prostor bez souhlasu Správy Centra.

Dále žádáme všechny návštěvníky Centra, aby vzali na vědomí, že:

1. V případě evakuace Centra je každá osoba pobývající v objektu povinna dodržovat evakuační řád a řídit se pokyny pověřených pracovníků a instrukcí vysílaných místním rozhlasem.
2. Při využívání parkoviště je vyžadováno respektování Provozního řádu parkoviště umístěného v prostorách parkoviště.
3. Bude-li někdo v Centru přistižen při odcizení cizí věci, může být na nezbytně nutnou dobu a za použití okolností přiměřeného úsilí a okolností přiměřených prostředků zajištěn bezpečnostní službou Centra; a bude proti němu postupováno v souladu s platnými právními předpisy České republiky.
4. Venkovní i vnitřní prostory Centra jsou monitorovány kamerovým systémem 24 hodin denně.
5. Správa Centra si vyhrazuje právo zakázat přístup a pobyt v areálu Centra a jeho okolí komukoli, kdo jakkoliv poruší tento provozní řád.
6. Pohyb nezletilých osob mladších 12 let bez doprovodu zletilé osoby není v Centru dovolen.

Tento provozní řád je také k dispozici na webových stránkách centra www.oazakladno.cz

Kladno, dne 1. 1. 2016

Nákupní centrum "OAZA Kladno"
Arménská 3277, 272 01 Kladno

Požární řád

1. POPIS ČINNOSTI A CHARAKTERISTIKA POŽÁRNÍHO NEBEZPEČÍ

Objekt slouží jako obchodní centrum s koncesionářskými obchody. Dispozičně objektu: 1.NP: maloobchodní širokosortimentní prodejna potravin a spotřebního zboží, a další drobné koncesionářské prodejny, kanceláře, technické prostory, 2.NP: kancelář správy centra a sociální zázemí.
Ve smyslu § 4 Zákona č.133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů je objekt zařazen do kategorie se zvýšeným požárním nebezpečím - jedná se o stavbu pro obchod, u které nejsou běžné podmínky pro zásah hasičských jednotek.

2. POŽÁRNĚ TECHNICKÉ CHARAKTERISTIKY LÁTEK

Požárně technické charakteristiky látek se vzhledem k povaze provozovaných činností nestanovují.

3. NEJVÝŠE PŘÍPUSTNÉ MNOŽSTVÍ LÁTEK

V prostorách objektu je nejvýše přípustné množství hořlavých látek 40 kg/m².

4. PODMÍNKY POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI K ZAMEZENÍ VZNIKU A ŠÍŘENÍ POŽÁRU

- kouření je ve společných prostorech objektu zakázáno
- instalace, opravy a jiné manipulace, při nichž se používá otevřeného ohně, je nutno považovat za práce se zvýšeným požárním nebezpečím a lze je provádět jen za podmíněk uvedených v písemném povolení, které vystavuje odborně způsobilá osoba s předchozím písemným souhlasem správce objektu
- zřizování prozatímních elektrických zařízení a používání soukromých el. spotřebičů je v prostorách objektu zakázáno, hořlavé látky nesmí být vystaveny sálavému teplu a je nutno dodržovat bezpečnou vzdálenost od topných a osvětlovacích těles (80 cm)
- v prostoru objektu nesmí být v provozu žádný náhradní zdroj tepla
- stav osvětlovacích těles, zásuvek a vypínačů musí odpovídat platné homologaci, nesmí být prováděny žádné úpravy (např. odstraňování ochranných krytů atp.)
- trvale musí být zabezpečen volný přístup k hasicím přístrojům, bidům, tlačítkovými ovladačům elektrické požární signalizace, zařízení pro odvod tepla a kouře a věcným prostředkům požární ochrany, které musí být umístěny tak, aby byly chráněny před poškozením a zneužitím
- uzávěry médií musí být označeny a musí k nim být zajištěn trvalý přístup
- příjezdové komunikace k objektu a únikové cesty musí být udržovány volně a nezastavěně

5. OPRÁVNĚNÍ A POVINNOSTI OSOB PŘI ZAJIŠTĚNÍ POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI

Na dodržování zásad požární bezpečnosti dohlíží preventivista PO, správce objektu a zaměstnanci ostrahy objektu, kteří v případě vzniku požáru zajišťují vedení prvního požárního zásahu.

6. PODMÍNKY PRO BEZPEČNÝ POBYT A POHYB OSOB

Všechny únikové východy a cesty musí být udržovány volně a průchodné, nezastavěně žádným materiálem a zbožím.

7. URČENÍ ODPOVĚDNOSTI

Za dodržování stanovených podmínek požární bezpečnosti odpovídá správce objektu.

1 4 2075

Vypracoval: Jíří Klement
odborně způsobilá osoba
č.sov. Z - 1162/97

Schválil: Ing. Lubor Stehlík
místopředseda představenstva společnosti

Příloha č.1 - POKYNY PRO ČINNOST PREVENTIVNÍ POŽÁRNÍ HLÍDKY - preventivní požární hlídka není majitelem objektu ustanovena.

Příloha č.2 - PŘEHLED O ROZMÍSTĚNÍ VÝSTRAŽNÝCH A BEZPEČNOSTNÍCH ZNAČEK, VĚCNÝCH PROSTŘEDKŮ PO A POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍCH ZAŘÍZENÍ

2.1. Výstražné a bezpečnostní značky

Druh značky	Umístění
Rozvaděč EE (výstražný trojúhelník)	označení rozvodny
Hlavní vypínač EE	označený hlavní vypínač
Hlavní uzávěr vody	označený hlavní uzávěr vody
Nehas vodou ani pěnovými přístroji	označení na rozvodnách
Únikový východ	označení únikových východů z objektu
Značení únikových cest	označení únikových cest, rovnoměrně po objektu

2.2. Věcné prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení

Typ	Popis, rozmístění
Přenosné hasicí přístroje	37 ks P6 a S 5
Požární ucpávky	393 ks zn. INTUMEX
ZOTK	54 ks ventilátorů THGT/4
Nouzové osvětlení	na únikových cestách z objektu 189 ks
Systém EPS	ústředna v 1.NP, hlásiče a mech. ovladače
Požární rolety	5 ks FKK ROLL 60EW15
Požární uzávěry	dveře mezi požárními úseky
Venkovní hydranty	B 75 , 4 ks nadzemní a 5 ks podzemní
Požární klapky	IMOS PKI Dv7 - 22 ks

Požární poplachové směrnice

V případě požáru zachovejte klid

- a) - osoba, která zpozoruje v objektu požár se musí pokusit jej uhasit vhodným hasicím přístrojem a aktivovat mechanický ovladač systému elektrické požární signalizace
- voláním **hoří - hoří** přivolá pomoc dalších osob, které se pokusí požár uhasit dostupnými hasicími prostředky

Nezapomeňte vypnout elektrický proud !!!

- b) - v případě, že nelze požár uhasit vlastními silami je každý povinen (osobně, telefonicky) ihned ohlásit vznik požáru do místnosti ostražky (Ohlašovny požáru NC) a opustit prostory objektu nejbližšími únikovými východy
- b) - při vyhlášení požárního poplachu se všechny osoby řídí pokyny zaměstnanců ostražky objektu, preventivní požární hlídky a velitele jednotek Integrovaného záchranného systému
- všechny osoby jsou v případě potřeby povinny v souvislosti se zdoláváním požáru poskytnout nezbytnou osobní a věcnou pomoc, zejména při evakuaci osob

d) telefonické číslo místnosti ostražky: **730 529 361**

e) telefonická čísla tísňového volání:

- Integrovaný záchranný systém **112**

- Hasičský záchranný sbor **150**

- Policie ČR **158**

- Zdravotnická záchranná služba **155**

f) telefonická čísla havarijních a pohotovostních služeb:

- Elektřina **224 915 151, 1236**
- Voda **840 111 112**
- Plyn **1239**

V Kladně dne 1. 4. 2016

Vypracoval:

Jiří K...
odborně z...
č.osv. Z - 1162/97

Schválil:

Ing. Lubor Stehlík
místopředseda představenstva