

Majitel a provozovatel areálu - **TRUCK CARGO PARK s.r.o.**, se sídlem Sokolovská 668/136d, 186 00 Praha 8, IČ: 033 24 303, DIČ: CZ03324303, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 230190 - vydává tento

D O P R A V N Ě - P R O V O Z N Í Ř Á D

(dále jen „**DPŘ**“)

I. Účel

Účelem tohoto DPŘ je vymezit některá pravidla upravující užívání areálu **TRUCK CARGO PARK s.r.o.** Nájemci a Ostatními uživateli a tím:

- a) zajistit jeho řádný a bezporuchový provoz;
- b) minimalizovat rizika výskytu mimořádných událostí ohrožujících majetek, zdraví či životy;
- c) v případě výskytu takových mimořádných událostí stanovit efektivní a účinné postupy jejich řešení či odstranění.

II. Vymezení pojmů

„**Provozovatel**“: společnost **TRUCK CARGO PARK s.r.o.**, se sídlem Sokolovská 668/136d, 186 00 Praha 8, IČ: 033 24 303, DIČ: CZ03324303, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 230190, která je vlastníkem areálu.

„**Areál**“: soubor pozemků a budov (objektů), zapsaných na LV č. 10569 pro k.ú. Šumperk, vedené Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, tvořící podnikatelský areál, pronajímaný třetím osobám k parkování a k provozování výrobních, skladovacích a jiných podnikatelských činností.

„**Správce areálu**“ Petra Hovadová, tel. kontakt: +420 731 859 091.

„**Nájemci**“: fyzické a právnické osoby a jejich zaměstnanci či trvale spolupracující osoby, užívající nemovitosti a/nebo nebytové prostory v areálu na základě řádně uzavřené nájemní smlouvy s provozovatelem.

„**Ostatní uživatelé**“: fyzické a právnické osoby dočasně vstupující do Areálu zejména za účelem zajištění zásobování, oprav, údržby, přepravy materiálu, zboží či surovin, využití služeb myčky, dobíjecí stanice apod. Patří mezi ně zejména dodavatelé a odběratelé Nájemců, přepravní společnosti, obchodní partneři Nájemců, pracovníci společností zajišťujících dodávky energií, pracovníci orgánů státní správy a samosprávy apod.

„**Prostory**“: objekty, části objektů, nebytové prostory či jejich části, venkovní plochy v užívání příslušného Nájemce na základě řádně uzavřené nájemní smlouvy.

„**Uživatelé**“: společně Nájemci a Ostatní uživatelé.

III. Provozní doba areálu

1. Areál je přístupný 24 hodin denně, 7 dnů v týdnu, vždy však jen na vjezdovou kartu nebo parkovací lístek.
2. V době od 22:00 hod. do 06:00 hod. jsou Nájemci a Ostatní uživatelé povinni dodržovat noční klid a zdržet se jakýchkoliv činností vyvolávajících zvýšené akustické, světelné, provozní či jiné dopady.
3. Areál je hlídán 24 hodin denně kamerovým systémem se záznamem za účelem zajištění účinné ochrany majetku a zdraví osob v Areálu. Provozovatelem tohoto systému je společnost **TRUCK CARGO PARK s.r.o.**, se sídlem Sokolovská 668/136d, 186 00 Praha 8, IČ: 033 24 303, DIČ: CZ03324303, zapsaná v obchodním

rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 230190, která je vlastníkem areálu. Záznam je uchováván po dobu 10 dnů.

IV. Základní práva a povinnosti Uživatelů

1. Nájemci a Ostatní uživatelé jsou oprávněni:
 - a) užívat Areál za podmínek, dohodnutých příslušnou nájemní smlouvou a/nebo stanovených tímto DPŘ, není-li to v rozporu s nájemní smlouvou nebo platnými právními předpisy;
 - b) požadovat na Provozovateli plnění služeb, dohodnutých v příslušné nájemní smlouvě;
 - c) užívat další služby, které přímo nesouvisí s užíváním Prostor za podmínek, stanovených Provozovatelem nebo s jeho vědomím třetí osobou (např. stravování, apod.);
 - d) požadovat na Provozovateli udržování Prostor ve stavu, způsobitelném pro užívání dle sjednané nájemní smlouvy a platných právních předpisů.

2. Nájemci a Ostatní uživatelé jsou povinni:
 - a) dodržovat ustanovení uzavřené nájemní smlouvy;
 - b) řídit se pokyny Provozovatele, nejsou-li tyto v rozporu s platnými právními předpisy a nájemní smlouvou;
 - c) užívat pronajaté prostory, jakož i společné prostory v Areálu výhradně za podmínek dohodnutých v příslušné nájemní smlouvě;
 - d) dodržovat v míře obvyklé pořádek v Prostorách a jejich bezprostředním okolí a udržovat je s péčí řádného hospodáře;
 - e) dodržovat v míře obvyklé pořádek v Areálu, jakékoliv odpady, suroviny, výrobní materiál, zásoby apod. je povoleno dočasně skladovat výhradně na místech k tomu určených a odpovídajícím způsobem ve vyznačených prostorách a v souladu s nájemní smlouvou;
 - f) zajišťovat na svoje náklady běžnou údržbu a opravy Prostor v souladu s nájemní smlouvou a platnými právními předpisy a nájemní smlouvou;
 - g) uzamykat Prostory při jejich opuštění a zavést dostatečná technickobezpečnostní opatření k zajištění ochrany svého majetku nacházejícího nebo majetku třetích osob, který převzali, uschovali nebo s ním z jiného důvodu nakládají, v Areálu;
 - h) nevstupovat do jiných prostor než těch, ke kterým existuje právo nájmu (v případě Nájemců), resp. těch, které jsou cílem návštěvy (v případě Ostatních uživatelů);
 - i) předcházet vzniku škod či poškození majetku Provozovatele a/nebo třetích osob;
 - j) zdržet se jakýchkoliv stavebně-technických zásahů do Prostor bez předchozího souhlasu Provozovatele nad rámec, který byl sjednán v nájemní smlouvě nebo který plyne z platných právních předpisů;
 - k) parkovat výhradně na vyznačených místech v Areálu;
 - l) nahlásit Správci areálu jakékoli porušení tohoto DPŘ.

V. Provoz Areálu

1. Pravidla pro vstup a výstup z areálu (vjezd/výjezd) a pohyb v něm:
 - a) pro vstup/vjezd do Areálu slouží výhradně hlavní brána, pokud nebude v jednotlivém případě Provozovatelem určeno jinak nebo neplyne-li z nájemní smlouvy něco jiného;
 - b) Nájemci jsou povinni předat Provozovateli údaj o počtu svých zaměstnanců a dobu, kdy se v areálu nacházejí, a v případě jakýchkoliv změn jej průběžně aktualizovat;
 - c) každý z Nájemců disponuje svým vlastním čipem pro vjezd do Areálu, resp. určitým počtem čipů k užívání Nájemcem a jeho zaměstnanci;
 - d) Ostatní uživatelé obdrží podle potřeby při vjezdu do Areálu jednorázové povolení opravňující je k dočasnému parkování na vyhrazených místech v Areálu a to dle dohodnutých podmínek;
 - e) mimo výše uvedená pravidla jsou Ostatní uživatelé oprávněni vstoupit mimořádně a na nezbytně nutnou do Areálu pouze a výhradně za účelem odvrácení hrozící havárie, činu, hrozící škody na majetku, zdraví či životě;
 - f) osoby pohybující se v areálu jsou povinny dodržovat ustanovení tohoto DPŘ, dopravní značení i zákazy (či omezení) vstupu do vyznačených oblastí;
 - g) osoby mladší 15 let jsou oprávněny vstupovat do Areálu a pohybovat se po něm jen v doprovodu osoby starší 18 let.

VI.

Doprava a parkování

1. Nájemci a Ostatní Uživatelé jsou povinni:
 - a) při pohybu v Areálu se řídit dopravním značením, jakož i pokyny Provozovatele a Správce areálu;
 - b) účelové komunikace areálu (pokud nejsou označeny dopravním značením) jsou stejného řádu, tj. vozidla příjíždějící na křižení komunikací zprava mají přednost (viz ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 361/2000, o provozu na pozemních komunikacích); to neplatí při výjezdu z manipulačních ploch na komunikaci;
 - c) používat pro dočasné, případně stálé parkování v Areálu výhradně k tomu určené a vyznačené plochy, řídit se pokyny Provozovatele;
 - d) odstavení vozidel nad dobu nezbytně nutnou (po dobu návštěvy nebo činnosti v Areálu) je možné pouze na základě dohody s Provozovatelem nebo Správcem areálu;
 - e) pohybovat se po Areálu tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost, majetek či zdraví třetích osob;
 - f) v případě realizace stavebně-technických a/nebo montážních prací v Areálu dbát zvýšené opatrnosti;
 - g) v případě způsobení znečištění společných komunikací v Areálu zajistit na svoje náklady neprodleně jeho odstranění;
 - h) parkující dopravní prostředky či kontejnery na výrobní materiál nebo odpady nesmí nepřiměřeně omezovat průjezdnost společných komunikací v Areálu či omezovat Nájemce v příjezdu k Prostorám včetně případné manipulace se zbožím, nákladem apod.;
 - i) všechny dopravní prostředky se v Areálu mohou pohybovat maximální rychlostí 20 km/hod.

VII. Užívání Prostor

1. Nájemce je nad rámec povinností uvedených v nájemní smlouvě:
 - a) není oprávněn vstupovat do jiných prostor než těch, které má v nájmu, pokud není v nájemní smlouvě dohodnuto jinak;
 - b) je povinen dodržovat pravidla požární ochrany, bezpečnosti práce, jakož i veškeré platné technické, hygienické a jiné předpisy vztahující se k činnostem vykonávaným v Prostorách;
 - c) je povinen ohlásit Provozovateli, resp. v jeho nepřítomnosti Správci areálu veškeré závady Prostor či jejich příslušenství či infrastruktury, jejichž odstranění je povinností Provozovatele, a to neprodleně po jejich zjištění;
 - d) je oprávněn užívat Prostory výhradně k účelu specifikovanému v nájemní smlouvě;
 - e) je oprávněn si instalovat v najatých Prostorách na svoje náklady po předchozím souhlasu Provozovatele bezpečnostní systém na ochranu majetku;
 - f) odpovídá za škody způsobené na majetku Provozovatele nebo způsobené na tomto majetku Ostatními uživateli, kteří vstoupili do areálu, zejména dodavateli a odběrateli nájemce, přepravními společnostmi zajišťujícími přepravu pro nájemce, obchodními partnery nájemců, pracovníky společností zajišťujících dodávky energií, prací či jiných výkonů pro nájemce, pracovníky orgánů státní správy a samosprávy při činnostech týkajících se Nájemce apod.

VIII. Škodní události

1. Provozovatel neodpovídá za škody vzniklé v souvislosti s užíváním najatých Prostor Nájemcům či Ostatním uživatelům. Provozovatel neodpovídá Nájemci za jakoukoli škodu způsobenou mu na jeho majetku či majetku třetích osob, které Nájemce převzal, užívá či u sebe uložil, včetně příslušenství, umístěném v Prostorách a/nebo Areálu. Ustanovení § 2898 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tímto ujednáním není dotčeno.
2. Nájemce je povinen oznámit neprodleně Provozovateli každou škodní událost na majetku Provozovatele.
3. Pokud pojistné plnění vyplacené v důsledku vzniku škodní události způsobené Nájemcem nebo událostí, za niž Nájemce nese odpovědnost, nekryje celou škodu, je Nájemce povinen poškozenému uhradit vzniklý rozdíl.

IX.**Požární bezpečnost a bezpečnost a ochrana zdraví při práci**

1. V oblasti požární ochrany (dále jen „**PO**“) jsou Nájemci a Ostatní uživatelé povinni nad rámec nájemní smlouvy:
 - a) při užívání Prostor a ostatních částí Areálu dodržovat obecně platné předpisy, týkající se PO jakož i interní písemné předpisy Provozovatele, se kterými budou seznámeni;
 - b) počínat si tak, aby nezavdali příčinu ke vzniku požáru, neohrozili život a zdraví osob, zvířat a majetku;
 - c) udržovat volné únikové cesty, nástupní plochy a volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody a plynu v budovách i mimo ně, jakož i udržovat volné přístupy k prostředkům požární ochrany;
 - d) bezodkladně oznámit Správci každý vzniklý požár v Areálu;
 - e) umožnit orgánům vykonávajícím státní požární dozor nebo preventivní požární kontrolu provedení kontroly zajištění požární ochrany a poskytovat jim požadované podklady a informace, plnit ve stanovených lhůtách opatření, uložená orgány státního požárního dozoru;
 - f) plnit příkazy a dodržovat zákazy týkající se požární ochrany na označených místech;
 - g) nepoškozovat, nebo nezneužívat hasicí přístroje, nebo jiné věcné prostředky požární ochrany a pravidelně na nich provádět na svůj náklad potřebné revize;
 - h) uhasit požár, pokud je to možné, nebo provést nutná opatření k zamezení jeho šíření,
 - i) poskytnout osobní pomoc jednotce požární ochrany na výzvu velitele zásahu, velitele jednotky požární ochrany nebo Provozovatele;
 - j) v případě zjištění mimořádné události tuto neprodleně ohlásit Správci areálu;
 - k) informovat velitele jednotky požární ochrany o umístění zdrojů požární vody.
2. Problematiku požární ochrany řeší detailně samostatně vydané dokumenty.
3. V oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „**BOZP**“) jsou Nájemci a Ostatní uživatelé povinni nad rámec nájemní smlouvy:
 - a) dle ustanovení §101 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnotit rizika možného ohrožení života a zdraví zaměstnanců, která se týkají výkonu práce (dále jen „**rizika**“) a vliv rizik na zaměstnance odstranit nebo minimalizovat vhodnými technickými prostředky kolektivní ochrany nebo jinými opatřeními;
 - b) dle ustanovení §101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění, budou-li na jednom pracovišti plnit úkoly zaměstnanci dvou a více zaměstnavatelů, jsou zaměstnavatelé povinni vzájemně se písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce a pracoviště, a spolupracovat při zajišťování BOZP pro všechny zaměstnance na pracovišti. Na základě písemné dohody zúčastněných zaměstnavatelů touto dohodou pověřený zaměstnavatel koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění;
 - c) vést seznam všech dosud známých rizik možného ohrožení života a zdraví zaměstnanců včetně stanovených opatření pro minimalizaci rizika;
 - d) seznámit své zaměstnance či subdodavatele, pohybující se v Prostorách a Areálu s platnými právními předpisy, jakož i interními předpisy Provozovatele na úseku BOZP;
 - e) předložit veškerá platná oprávnění a doložit kvalifikační předpoklady pro provádění prací svých zaměstnanců či dalších spolupracujících osob (např. svářečský průkaz, vazačský a jeřábnický průkaz apod.);
 - f) respektovat podmínky stanovené při kolaudaci Prostor;
 - g) respektovat značení komunikací, parkovacích a skladovacích ploch v Areálu;
 - h) udržovat veškeré strojní i jiné vybavení umístěné v Prostorách či dočasně používané v Areálu v dobrém a provozuschopném stavu a zajišťovat na nich potřebné revize;
 - i) pro práce ve výškách používat stanovené osobní ochranné pracovní prostředky (ochrana proti pádu – postroj pro práce ve výškách); při práci ve výškách a na žebříku používat stanovené bezpečné pracovní postupy;
 - j) při práci s nebezpečnými chemickými látkami používat stanovené osobní ochranné pracovní prostředky (ochrana očí, rukou, dýchacích orgánů atd.); pečlivě se seznámit s bezpečnostními listy umístěnými na jednotlivých pracovištích, s výskytem chemických látek;
 - k) bezprostředně a bezpečně likvidovat úniky chemických látek a provozních kapalin;
 - l) umožnit kontrolu dopravního prostředku a úložných prostor vozidla Správcem.
4. Nájemci a Ostatní uživatelé nejsou oprávněni:
 - a) vstupovat do Areálu pod vlivem alkoholu a jiných omamných či návykových látek a tyto vnášet a používat v Areálu;

- b) manipulovat svévole s nebezpečnými chemickými látkami a vykonávat práce, na které nebyli proškoleni; tato činnost je povolena, jen pokud je tato manipulace součástí technologického postupu výroby a pracovní náplně, avšak pouze po seznámení s příslušným bezpečnostním listem a při použití stanovených osobních ochranných pracovních prostředků;
 - c) zasahovat do elektrických zařízení (rozvaděče apod.) a uvádět do provozu stroje, na které nebyli proškoleni;
 - d) kouřit a používat otevřený oheň ve všech vnitřních i vnějších prostorách areálu s výjimkou těch, ve kterých je to výslovně povoleno;
 - e) používat ke zvýšení pracovního místa nebo k výstupu na zvýšené pracoviště jiné než určené prostředky;
 - f) vylévat jakékoliv nebezpečné chemické látky do kanalizace v rozporu s platnými právními předpisy;
 - g) bez povolení Provozovatele fotografovat či filmovat v Areálu;
 - h) ponechávat materiál, zboží, obaly, apod. na jiných místech než k tomu vyhrazených nebo obvykle svojí povahou určených.
5. Nájemci a Ostatní uživatelé jsou povinni řídit se následujícími pokyny, upravujícími provoz plynových zařízení:
- a) provádět připojení na středotlaký rozvod plynu po areálu pouze po předchozím písemném souhlasu Provozovatele;
 - b) zajistit trvalou přístupnost a větratelnost Prostor, ve kterých jsou umístěny hlavní uzávěry plynu, zajistit označení ventilů hlavních uzávěrů příslušným označením dle aplikovatelných technických norem (ČSN);
 - c) zajistit přístupnost uzávěrů plynu, regulátorů a podružných plynoměrů;
 - d) zabránit ukládání hořlavého materiálu v okolí plynových kotlů a topidel;
 - e) zajistit průběžné proškolení obsluhy používaných plynových spotřebičů;
 - f) v případě zjištění úniku plynu v Areálu ihned uzavřít přírodní ventil příslušného spotřebiče a HUP a neprodleně informovat Správce;
 - g) průběžně udržovat veškerá plynová zařízení a spotřebiče v dobrém technickém a provozuschopném stavu;
 - h) zajistit průběžné plnění ČSN 386405 a vyhlášky č. 85/78, upravujících provádění pravidelných revizí plynových zařízení.

X.

Závěrečné ustanovení

1. Tento DPŘ je platný dnem jeho vydání Provozovatelem.
2. DPŘ je nedílnou součástí nájemní smlouvy s příslušným Nájemcem.
3. V případě jakýchkoli změn DPŘ bude nová verze DPŘ bez zbytečného odkladu zaslána Nájemcům a vyvěšena v Areálu.