

PROVOZNÍ ŘÁD
SKLADOVACÍCH PROSTOR – JEDNOTKA VOKOVICE
(dále jako „Řád“)

vydaný společností:

Extra Storage s.r.o.

se sídlem na adrese Pešlova 363/5, Vysočany, 190 00 Praha 9, IČ: 04913906, DIČ: CZ04913906,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 255598
(dále jen „Provozovatel“)

I. Skladovací prostory

1. Provozovatel je vlastníkem a provozovatelem vlastníkem jednotky č. 531/301 (jiný nebytový prostor) nacházející se v budově č.p. 531, 532, 533, 534, postavené na pozemcích parc.č. 1281/25, 1281/26, 1281/27 a 1281/28, zapsané na listu vlastnictví č. 5147 pro obec Praha, k.ú. Vokovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „Jednotka“ a „Budova“). Budova se nachází na adrese Kladenská 4, Praha 6.
2. Jednotka je rozdělena na jednotlivé oddělené prostory, určené pro účely skladování movitých věcí jejich Uživatelů (dále jen „Sklady“).

II. Účel Řádu

1. Tento Řád upravuje pravidla, podmínky a povinnosti Provozovatele i Uživatelů jednotlivých Skladů nacházejících se v Jednotce.
2. Aktuální znění tohoto Řádu je zveřejněno na stránkách www.parkujskladuj.cz, a dále při vstupu do Jednotky.
3. Každý Uživatel byl Provozovatelem seznámen se zněním Řádu před uzavřením smlouvy o nájmu Skladu.
4. Provozovatel si vyhrazuje právo znění Řádu upravit či aktualizovat, přičemž nové znění Řádu nabývá účinnosti dnem jeho zveřejnění Provozovatelem.

III. Uživatelé a vstup do Jednotky

1. „Uživatel“ se pro účely tohoto Řádu rozumí krátkodobí či dlouhodobí nájemci Skladů.
2. Vstup do Budovy a Jednotky je povolen jen osobám Uživatelů, případě jejich doprovodu, a to vždy výlučně za účelem přístupu do Uživatelem najatého Skladu a souvisejícím s jeho sjednaným způsobem využití. Vždy však platí, že příslušný Uživatel nese plnou odpovědnost za chování a dodržování pravidel i ze strany třetích osob, kterým umožnil přístup.

IV. Režim skladovacích prostor Jednotky

1. Budova ani Jednotka nejsou střeženy, a proto se na užívání Skladů nevztahuje ustanovení § 2945 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění. Zároveň Provozovatel zdůrazňuje, že nemá zaveden systém ostrahy, který by umožňoval kontrolu identity Uživatelů jednotlivých Skladů, a proto je zcela na odpovědnosti každého Uživatele, aby zajistil jak jemu předané klíče, tak vlastní najatý Sklad a majetek v něm uložený, před krádeží či poškozením.
2. Provozovatel zajišťuje řádný provoz, úklid a údržbu Jednotky tak, aby byl Uživatelům umožněn nerušený výkon práva nájmu Skladů.
3. Bez ohledu na zde sjednaná pravidla a povinnosti v plném rozsahu platí, že každý Uživatel je povinen v plném rozsahu dodržovat pravidla a povinnosti vyplývající z uzavřené smlouvy o nájmu Skladu a z platné právní úpravy, a to zejména:
 - a. užívat Sklady a pohybovat se v Jednotce a Budově tak, aby nedocházelo k žádným škodám či ohrožení zdraví osob či majetku,
 - b. dodržovat povinnosti a omezení stanovená Domovním řádem vydaným Společenstvím vlastníků jednotek Kladenská č.p. 531-534, se sídlem na adrese Kladenská 531/4, 160 00 Praha 6, vyvěšeným ve společných prostorech Budovy a u vstupu do Jednotky,

- c. při vstupu do Skladu, při stěhování movitých věcí do Skladu či z něj, či v souvislosti s tím, je Uživatel vždy povinen při svém pohybu ve Skladu, Jednotce a Budově jednat tak, aby uživatelé dalších prostor a jednotek v Budově nebyli nepřiměřeně rušeni hlukem či vibracemi, přičemž je povinen i striktně dodržovat pravidlo nočního klidu, a to vždy od 22.00 hodin do 6.00 hodin následujícího dne (případně do 8.00 následujícího dne, pokud jím není den pracovní).

V. Práva a povinnosti Uživatele

1. Uživateli vzniká dnem, sjednaným v uzavřené smlouvě o nájmu Skladu, právo užívat nájemní smlouvou určený Sklad v Jednotce.
2. Provoz Skladů v Jednotce je veden v non-stop režimu (7x 24).
3. Uživatel je povinen dodržovat následující pravidla a omezení. Uživatel:
 - a. je povinen při užívání Skladu a Jednotky jednat tak, aby nebyla narušena nájemní práva a přístup dalších Uživatelů k dalším Skladům, současně je povinen jejich výkon nájemních práv a právo přístupu k jejich Skladům strpět;
 - b. je povinen udržovat čistotu a pořádek jak ve Skladu, tak ve všech ostatních částech Jednotky a Budovy;
 - c. je povinen vždy postupovat striktně v souladu s tímto Řádem a pravidly obezřetného chování, jako např. neponechávat ve Skladu anebo mimo prostor Skladu jakékoliv cenné věci a předměty, Sklad řádně uzamknout, stejně tak Jednotku a Budovu;
 - d. vlastní pohyb v Budově a Jednotce omezit výlučně na cesty ke Skladu a zpět;
 - e. je povinen dohlížet na pohyb a chování osob, kterým umožnil přístup do Budovy a Jednotky, se zvláštním důrazem na děti a nezletilé;
 - f. dodržovat pravidla požárního řádu a seznámit se s umístěním hasicích prostředků;
 - g. není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Provozovatele přenechat Sklad do podnájmu či užívání třetí osobě. Uživatel nesmí bez předchozího písemného souhlasu Provozovatele v Jednotce ani ve Skladu provádět jakékoliv stavební, technické nebo jiné zásahy trvalého charakteru, či instalovat jakékoliv zařízení. Movité věci uskladněné ve Skladu nesmí být ke stěnám či dveřím Skladu pevně připojeny;
 - h. nesmí, mimo prostor Skladu, ponechávat v Jednotce či v Budově jakékoliv movité věci či vybavení. Uživatel je prostory Budovy a Jednotky oprávněn využívat pouze v míře nezbytné pro účely přístupu ke Skladu. Uživatel Nájemce je povinen Budovu a Jednotku vždy řádně uzamknout;
 - i. nesmí v prostorách Budovy, Jednotky ani ve Skladu užívat jakákoliv elektrická zařízení – el. ruční nářadí, vysavače, apod.. Uživatel nesmí v prostorách Budovy, Jednotky ani ve Skladu kouřit, ani manipulovat s ohněm nebo hořlavými nebo jinými chemickými látkami;
 - j. dodržovat protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy a pokyny Provozovatele k jejich naplnění. Uživatel je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci Uživatelem produkovaného odpadu;
 - k. v případě ztráty klíčů od Budovy, Jednotky či Skladu je Uživatel povinen Provozovatele o této skutečnosti obratem vyrozumět. Uživateli bude náhradní klíč vydán až poté, kdy uhradí Provozovateli náklady spojené se zajištěním náhradního klíče.
4. Předmětem skladování nesmí být látky, jejichž skladování nebo jiné nakládání s nimi podléhá zvláštním předpisům, např. hořlavé kapaliny, výbušniny, žiraviny, ropné produkty, toxické, dráždivé či jinak nebezpečné látky, střelivo, plné a prázdné tlakové nádoby pro dopravu technických plynů a LPG, rostliny, potraviny, zvířata, atd., dále peníze, cenné papíry, cenné listiny, drahé kovy, klenoty a jiné cennosti. Uživatel nesmí Sklad používat ke zřízení prodejny, provozovny či dílny, k provozování jakékoliv jiné podobné výrobní či nevýrobní činnosti, k provozování podnikatelské činnosti, přespávání či pobytu osob za jiným účelem, než přímo souvisejícím se skladováním věcí. Hmotnost věcí uskladněných ve Skladu nesmí převyšovat zatížení 250 kg na 1m² Skladu.
5. Uživatel je povinen stav Skladu zkontrolovat vždy při každém vstupu do něj. V případě zjištění škody či poškození Skladu či v něm uložených movitých věcí je Uživatel povinen toto hlásit okamžitě Provozovateli na tel. 704 036 036, k požadavku Provozovatele s ním dle jeho dispozic sepsat písemný protokol spolu s pořízením fotodokumentace, přičemž bere výslovně na vědomí, že nesplněním této povinnosti ztrácí jakékoliv nároky na potenciální kompenzaci způsobených škod vůči Provozovateli.
6. V rozsahu povoleném českým právním řádem Provozovatel neodpovídá za škody a ztráty, které vzniknou Uživateli bez zavinění Provozovatele na movitých věcech Uživatele umístěných ve Skladu, ani na jakýchkoliv jiných movitých věcech umístěných mimo něj, ani za škodu způsobenou zraněním či úrazem při pohybu v Budově či Jednotce. Ustanovení § 2945 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., se

neuplatní. Zejména pak Provozovatel neodpovídá Uživateli ani jakékoliv třetí osobě za jakékoliv škody, nároky a ztráty:

- a. na věcech umístěných mimo Sklad bez předchozího písemného souhlasu Provozovatele,
 - b. vzniklé (spolu)zaviněním Uživatele nebo nedodržením pravidel pro užívání Jednotky, Budovy a Skladu,
 - c. způsobené třetí osobou odlišnou od Provozovatele nebo jeho zaměstnanců (zejména ze strany ostatních Uživatelů), za podmínky, že Provozovatel škodě nemohl zabránit a škůdce je osoba Provozovatel známá. V takovém případě Provozovatel poskytne Uživateli součinnost za účelem uplatnění nároku na náhradu škody přímo proti této osobě,
 - d. způsobené osobám, zvířatům či na věcech nalézajících se bezdůvodně v prostorách Budovy či Jednotky,
 - e. neoznámené a nedoložené Provozovateli, v souladu s odstavcem 5 tohoto článku výše, před odchodem ze Skladu v případě, kdy bylo možné je zjistit obvyklou obhlídkou a kontrolou Skladu, jinak nejpozději do 7 dnů ode dne, kdy se stala škodní událost.
7. V případě vzniku škody, za kterou Provozovatel odpovídá, bude likvidována a hrazena za podmínek určených smlouvou o pojištění z odpovědnosti uzavřenou mezi Provozovatelem a pojišťovnou.
8. Provozovatel je oprávněn umístit do Budovy a Jednotky kamerový systém za účelem ochrany života a zdraví, ochrany majetku a prevence před vandalismem, sledovaná místa musí přitom označit řádnou informační tabulkou s tím, že záznamy pořízené kamerovým systémem budou Provozovatelem uchovávány po dobu nejdéle deseti pracovních dnů. Pokud však dojde k majetkovému či bezpečnostnímu incidentu, nebude příslušný záznam po uplynutí uvedené lhůty zničen a bude předán orgánům činným v trestním řízení, soudu nebo jinému oprávněnému subjektu. Provozovatel zabezpečí, aby nakládání se záznamy kamerového systému probíhalo v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů.

VI. Specifický režim jednotky

1. Uživatelé byli Provozovatelem před uzavřením smlouvy o nájmu Skladu vyrozuměni o tom, že Jednotka je krytem civilní obrany, přičemž podmínkou jejího užívání pro účely skladování je zachování její provozuschopnosti a použitelnosti, jako úkrytu, včetně tomu odpovídající údržby. Tomuto charakteru odpovídá oprávnění Provozovatele nájem Skladů Uživatelům vypovědět bez výpovědní doby tak, jak je zachycenou uzavřenou smlouvou o nájmu Skladu, tedy pro případ, kdy z důvodu bez zavinění Provozovatele bude ze strany orgánů státní správy či místní samosprávy vydáno rozhodnutí o potřebě využití Jednotky pro účely úkrytu civilní obrany.
2. Potřebě umožnit využití Jednotky pro účely krytu civilní obrany současně odpovídá i nájemní smlouva sjednaná krátká lhůta umožňující Provozovateli demontovat uzamčení Skladů a provést jejich vyklizení v případě, kdy tak řádně a včas neučiní jejich Uživatelé.

VII. Odpovědnost a sankce

1. Uživatel odpovídá za škody, které způsobí Provozovateli, jiným Uživatelům Jednotky či vlastníků bytových a nebytových jednotek v Budově.
2. V případě závažného porušení pravidel a povinností uvedených v tomto Řádu (zejména v člancích IV.3, V.3 až V.5 výše) Uživatelem je Uživatel povinen uhradit Provozovatel smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení, splatnou do pěti dnů ode dne doručení výzvy Provozovatele k její úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Provozovatele na náhradu škody způsobené takovým porušením. Dále je Provozovatel oprávněn s okamžitou účinností odstoupit od smlouvy o nájmu Skladu s Uživatelem, který porušil opakovaně či závažným způsobem pravidla a povinnosti stanovené tímto Řádem.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. V případě, kdy jakákoliv ujednání smlouvy o nájmu Skladu, uzavřené mezi Uživatelem a Provozovatelem, jsou či budou v rozporu s kterýmkoliv z ustanovení tohoto Řádu, uplatní se přednostně vždy ujednání uzavřené smlouvy o nájmu Skladu.
2. Tento Řád nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.9.2018

Extra Storage s.r.o.