

PROVOZNÍ ŘÁD
SKLADOVACÍCH A PARKOVACÍCH PROSTOR – KARLÍN
(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 a parkovací prostory

1. Provozovatel je pověřen správou 1. podzemního podlaží budovy č.p. 631, jež je součástí pozemku parc.č. 98/2, zapsaných pro obec Praha, k.ú. Karlín, na LV č. 3581 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „Budova“). Budova se nachází na adrese Vítkova 631/7a, Karlín, Praha 8.
2. V 1. podzemním podlaží Budovy jsou vyděleny (i) jednotlivé skladovací prostory, určené pro účely skladování movitých věcí jejich Uživatelů (dále jen „Sklady“), dále i (ii) jednotlivá parkovací stání, určená pro účely parkování motorových vozidel jejich Uživatelů (dále jen „Parkovací stání“).

II. Účel Řádu

1. Tento Řád upravuje pravidla, podmínky a povinnosti Provozovatele i Uživatelů jednotlivých Skladů a Parkovacích stání nacházejících se v Budově.
2. Aktuální znění tohoto Řádu je zveřejněno na stránkách www.parkujskladuj.cz, a dále při vstupu a vjezdu do Budovy.
3. Každý Uživatel byl Provozovatelem seznámen se zněním Řádu před uzavřením smlouvy o nájmu Skladu/Parkovacího stání.
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 Budovy

1. „Uživateli“ se pro účely tohoto Řádu rozumí krátkodobí či dlouhodobí nájemci Skladů či Parkovacích stání.
2. Vstup a vjezd do Budovy je povolen jen osobám Uživatelů, případně jejich doprovodu, a to vždy výlučně za účelem přístupu do Uživatelem najatého Skladu a souvisejícím s jeho sjednaným způsobem využití, případně za účelem vjezdu do Uživatelem najatého Parkovacího stání v souladu 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 do Budovy přístup.
3. Přístup ke skladovacím a parkovacím prostorům Budovy je pro Uživatele zajištěn autorizací jejich telefonního čísla k ovládnutí vstupní brány prostřednictvím GSM modulu.

IV. Režim skladovacích a parkovacích prostor Budovy

1. Provoz parkovacích a skladovacích prostor v Budově je veden v non-stop režimu (7x 24).
2. Budova ani skladovací prostory 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 najatý Sklad a majetek v něm uložený, před krádeží či poškozením.

3. Bez ohledu na zde sjednaná pravidla a povinnosti v plném rozsahu platí, že každý Uživatel Skladu 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 Budově tak, aby nedocházelo k žádným škodám či ohrožení zdraví osob či majetku,
 - b. vést v důvěrnosti informaci o číselném kódu, po jehož zadání jsou Uživateli v Budově zpřístupněny skladovací prostory Budovy a umožněn přístup k jeho Skladu,
 - c. zajistit uzamčení svého Skladu vlastním zámekem, jehož úroveň zabezpečení – nestanoví-li nájemní smlouva uzavřená s Uživatelem jinak – musí dosahovat alespoň 2. stupně.
4. Parkovací stání nejsou střežena a Provozovatel neposkytuje služby hlídaného parkoviště, a proto se na užívání Parkovacích stání 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 vozů, a proto je zcela na odpovědnosti každého Uživatele, aby zajistil vlastní automobil před krádeží či poškozením.
5. Bez ohledu na zde sjednaná pravidla a povinnosti v plném rozsahu platí, že každý Uživatel Parkovacího stání je povinen v plném rozsahu dodržovat pravidla a povinnosti vyplývající z platné právní úpravy, a to zejména:
 - a. užívat Parkovací stání a pohybovat se po parkovacích prostorách Budovy tak, aby nedocházelo k žádným škodám či ohrožení zdraví osob či majetku,
 - b. vést v důvěrnosti informaci o číselném kódu, po jehož zadání jsou Uživateli v Budově zpřístupněny parkovací prostory Budovy a umožněn přístup k jeho Parkovacímu stání,
 - c. dodržovat dopravní značení v prostorách Budovy a dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona o provozu na pozemních komunikacích a z vyhlášky č. 290/2011 Sb. v platném znění,
 - d. striktně a bezvýjimečně dodržovat v parkovacích prostorách Budovy maximální rychlost 10km/h, přičemž při pojezdu po parkovacích prostorách budovy je Uživatel povinen mít vždy rozsvícená světla,
 - e. používat pouze ty automobily a jiná motorová vozidla, která jsou způsobilá k provozu a mají všechna potřebná platná povolení,
 - f. zajistit řádné, dostatečné a platné pojištění vozidla, jakož i pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám.
6. Provozovatel zajišťuje řádný provoz, úklid a údržbu parkovacích a skladovacích prostor Budovy tak, aby byl Uživatelům umožněn nerušený výkon práva nájmu Skladů/Parkovacích stání.

V. Práva a povinnosti Uživatele

1. Uživateli vzniká dnem, sjednaným v uzavřené smlouvě o nájmu Skladu/Parkovacího stání, právo užívat nájemní smlouvou určený Sklad/Parkovací stání v Budově.
2. Uživatel je povinen dodržovat následující pravidla a omezení – Uživatel:
 - a. je povinen při užívání Skladu/Parkovacího stání a Budovy jednat tak, aby nebyla narušena nájemní práva a přístup dalších Uživatelů k dalším Skladům/Parkovacím stáním, současně je povinen jejich výkon nájemních práv a právo přístupu k jejich Skladům/Parkovacím stáním strpět;
 - b. je povinen udržovat čistotu a pořádek jak ve Skladu/na Parkovacím stání, tak ve všech ostatních částech 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, jakož i neponechávat na Parkovacím stání či v na něm parkovaném vozidle anebo mimo prostor Parkovacího stání jakékoliv movité věci;
 - d. vlastní pohyb v Budově omezit výlučně na cesty ke Skladu/Parkovacímu stání a zpět;

- e. je povinen dohlížet na pohyb a chování osob, kterým umožnil přístup do Budovy, se zvláštním důrazem na děti a nezletilé;
 - f. dodržovat protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy a pokyny Provozovatele k jejich naplnění. Uživatel je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci Uživatелеm produkováného odpadu;
 - g. nesmí v žádných prostorách Budovy (tj. ani ve Skladu) kouřit, ani manipulovat s ohněm nebo hořlavinami nebo jinými chemickými látkami;
 - h. dodržovat pravidla požárního řádu a seznámit se s umístěním hasicích prostředků.
3. Uživatel Skladu dále:
- a. není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Provozovatele přenechat Sklad do podnájmu či užívání třetí osobě;
 - b. nesmí bez předchozího písemného souhlasu Provozovatele v Budově 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;
 - c. nesmí, mimo prostor Skladu, ponechávat v Budově jakékoliv movité věci či vybavení. Uživatel je prostory Budovy oprávněn využívat pouze v míře nezbytné pro účely přístupu ke Skladu;
 - d. nesmí v prostorách Budovy ani ve Skladu užívat jakákoliv elektrická zařízení – el. ruční nářadí, vysavače, apod..
4. V případě, kdy pro účely dovozu či odvozu movitých věcí do či ze Skladu Uživatel Skladu využije motorové vozidlo, je povinen se s ním v Budově zdržovat pouze po dobu nezbytnou pro naložení a vyložení movitých věcí, tedy není oprávněn prostory Budovy využít pro účely parkování.
5. 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 Skladu 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.
6. Uživatel Parkovacího stání dále:
- a. není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Provozovatele přenechat Parkovací stání do podnájmu či užívání třetí osobě, současně nesmí na Parkovacím stání umožnit parkování jiného vozidla než toho, které je registrováno u Provozovatele pro účely plnění uzavřené nájemní smlouvy;
 - b. je povinen bezodkladně vyrozumět Provozovatele o změně registrační značky parkovaného vozidla;
 - c. nesmí v Budově ani na Parkovacím stání provádět jakékoliv stavební, technické nebo jiné zásahy trvalého charakteru, či instalovat jakékoliv zařízení;
 - d. nesmí ponechávat na Parkovacím stání ani jinde v Budově jakékoliv movité věci či vybavení. Uživatel je prostory Budovy oprávněn využívat pouze v míře nezbytné pro účely přístupu k Parkovacímu stání;
 - e. je povinen při užívání Parkovacího stání jednat tak, aby nebyla narušena parkovací práva a přístup dalších Uživatelů k dalším Parkovacím stáním, současně je povinen jejich výkon parkovacích práv a právo přístupu k jejich Parkovacím stáním strpět;
 - f. je povinen udržovat čistotu a pořádek jak na Parkovacím stání, tak ve všech ostatních částech parkovacích prostor;
 - g. je povinen vždy postupovat striktně v souladu s tímto Řádem a pravidly obezřetného chování, jako např. neponechávat ve vozidle anebo mimo vozidlo jakékoliv cenné věci a

- předměty, vozidlo řádně uzamknout a aktivovat bezpečnostní systémy, zavřít řádně okna i dveře a zajistit vozidlo obdobně jako při volném venkovním parkování;
- h. nepohybovat se v místě tras sloužící k pohybu automobilů a vlastní pohyb omezit výlučně na cesty ke schodištím či výtahu;
 - i. dodržovat přednost v jízdě pro vozidla přijíždějící z pravé strany.
7. Uživatel Parkovacího stání nesmí v prostorách Budovy ani na Parkovacím místě provádět jakékoliv opravy, údržbu či čištění vozidla, čerpat pohonné hmoty, oleje a jiné obdobné látky, dále zde nesmí užívat jakákoliv elektrická zařízení – el. ruční nářadí, vysavače, apod.
 8. Uživatel Parkovacího stání je povinen své vozidlo parkované na Parkovacím stání zajistit proti náhodnému pohybu parkovací brzdou a zařazeným rychlostním stupněm. Anténa na parkovaném vozidle musí být v poloze, kde nedojde k jejímu poškození, případně musí být odmontována. Uživatel není oprávněn v parkovaném vozidle ponechat osoby ani zvířata.
 9. V Budově může být motorové vozidlo nastartováno jen těsně před výjezdem. Volný běh motoru může být pouze v nezbytně nutném případě po co nejkratší možnou dobu. Po odstavení vozidla musí být motor okamžitě vypnut.
 10. Uživatel Skladu je povinen stav Skladu zkontrolovat vždy při každém vstupu do něj. Obdobně Uživatel Parkovacího stání je povinen stav vozidla i Parkovacího stání zkontrolovat vždy při každém výjezdu z Budovy. V případě zjištění škody či poškození Skladu/vozidla či v něm/na něm uložených movitých věcí je Uživatel povinen toto hlásit okamžitě Provozovateli na e-mailovou adresu info@parkujskladuj.cz a 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.
 11. V rozsahu povoleném českým právním řádem Provozovatel neodpovídá za škody a ztráty, které vzniknou Uživateli bez zavinění Provozovatele na vozidle, na movitých věcech Uživatele umístěných ve Skladu či ve vozidle, ani na jakýchkoliv jiných movitých věcech umístěných mimo ně, ani za škodu způsobenou zraněním či úrazem při pohybu v Budově. 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/parkované vozidlo bez předchozího písemného souhlasu Provozovatele, jakž i na věcech netvořících standartní příslušenství vozidla,
 - b. vzniklé (spolu)zaviněním Uživatele nebo nedodržením pravidel pro užívání Budovy a Skladu/Parkovacího stání,
 - 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 Provozovateli 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,
 - e. neoznámené a nedoložené Provozovateli, v souladu s odstavcem 10 tohoto článku výše, před odchodem ze Skladu či vyparkováním vozidla z Parkovacího stání v případě, kdy bylo možné je zjistit obvyklou obhlídkou a kontrolou Skladu/parkovaného vozidla, jinak nejpozději do 7 dnů ode dne, kdy se stala škodní událost.
 12. 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.
 13. Provozovatel je oprávněn umístit do Budovy 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 bezpečnostními 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. Odpovědnost a sankce

1. Uživatel odpovídá za škody, které způsobí Provozovateli či jiným Uživatelům Budovy.
2. V případě závažného porušení pravidel a povinností uvedených v tomto Řádu (zejména v čl. IV. odst. 3 a 5, a čl. V. odst. 2 až 10 výše) Uživatel je 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/Parkovacího stání s Uživatel, který porušil opakovaně či závažným způsobem pravidla a povinnosti stanovené tímto Řádem.

VII. Závěrečná ustanovení

1. V případě, kdy jakákoliv ujednání smlouvy o nájmu Skladu/Parkovacího stání, uzavřené mezi Uživatel a Provozovatelem, jsou či budou v rozporu s kterýmkoliv z ustanovení tohoto Řádu, uplatní se přednostně vždy ujednání uzavřené smlouvy o nájmu Skladu/Parkovacího stání.
2. Tento Řád nabývá platnosti a účinnosti dnem 1. 1. 2019

Extra Storage s.r.o.