

PROVOZNÍ ŘÁD průmyslového areálu

Liberec VI – Rochlice, Dr. Milady Horákové 1072, PSČ 460 06

Základní ustanovení:

1. Průmyslový areál se nachází na adrese Dr. Milady Horákové 1072, 460 06 Liberec VI – Rochlice, (dále jen „Areál“). Areál je ohraničen plotem, vstupními bránami a tokem řeky Nisy.
2. Vlastníkem a provozovatelem Areálu je Ing. Jan Grygar, IČ 11435534, (dále jen „provozovatel“).
3. Tento provozní řád slouží k zajištění bezpečnosti Areálu, jeho nájemců a osob užívajících Areál a dále k zajištění bezpečného provozu dopravních prostředků a pohybu osob po komunikacích, které jsou ve vlastnictví provozovatele.
4. Ustanovení provozního řádu jsou závazná pro všechny uživatele Areálu, viz níže.
5. Správu areálu vykonává pan Miroslav Gajdoš, IČ 76661032, (dále jen „správce“).
6. **Důležitá telefonní čísla:**
 - Správa a údržba Areálu, poruchy: **+ 420 603 228 687**
 - Zástupce provozovatele Areálu: **+ 420 603 228 688**
 - Hasičský záchranný sbor: **150**
 - Policie ČR: **158**
 - Záchraná služba první pomoci: **155**
 - Tísňová linka **112**

V případě požáru, havárie, živelné pohromy, krádeže nebo při přerušení dodávky vody, elektrické energie, plynu či jiné mimořádné události jsou uživatelé Areálu povinni neprodleně tyto skutečnosti ohlásit správci **+420 603 228 687**. Dále jsou povinni učinit neprodleně prvotní a nezbytná opatření k zamezení vzniku nebo zvýšení škod a jejich následků.

Vstup a pohyb po Areálu:

1. Areál je pro uživatele Areálu otevřen ve všední den od 5:00 do 18:00, o víkendu je Areál uzavřen.
2. Areál se uzavírá vjezdovou branou, kterou si oprávnění uživatelé mohou pomocí telefonu otevřít.
3. Celý Areál je soukromým pozemkem a **nepovolaným osobám je vstup/vjezd přísně zakázán**.
4. Do Areálu jsou z důvodu bezpečnosti a ochrany majetku a osob oprávněny vstupovat/vjíždět pouze:
 - provozovatel
 - osoby, které k tomu mají povolení provozovatele
 - nájemci a jejich podnájemci (v případě, kdy nájemní smlouva umožňuje podnájem)
 - návštěva provozovatele, nájemců a podnájemců (dále jen „host“)
 - jiné osoby, o nichž to stanoví platné právní předpisy(dále společně jen „uživatelé Areálu“)
5. Každý host je povinen Areál vstupní branou opustit ihned po dokončení návštěvy.
6. Osoby mladší 18ti let mohou do Areálu vstupovat pouze v doprovodu dospělé osoby.

Dopravní předpisy v Areálu:

1. Veškeré komunikace a pozemky v Areálu jsou ve vlastnictví provozovatele.
2. Účastníci provozu na komunikacích v Areálu jsou povinni řídit se zákonem 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění, vyhláškou 30/2001 Sb., ČSN 26 8805 o provozu manipulačních vozíků, všemi dalšími platnými předpisy a vyhláškami, a dále tímto provozním řádem.

3. Pohyb osob a vozidel po Areálu je umožněn pouze po komunikacích k tomu určených.
4. Vjezd do Areálu a výjezd z něj jsou povoleny pouze hlavní bránou.
5. Areál není vybaven dopravním značením. **Po celém Areálu platí přednost vozidel zprava.**
6. **Maximální povolená rychlost v celém Areálu je stanovena na 5 km/hod.** Výjimku mají vozidla záchranných složek.
7. V Areálu je nutné brát v potaz zvýšený pohyb chodců.
8. Účastníci provozu na komunikacích v Areálu jsou povinni se chovat tak, aby byl zajištěn trvalý příjezd a přístup ke všem objektům.
9. Celý Areál musí být průjezdný pro složky záchranného systému v minimální šířce 3 m. Zadní brána, která se nepoužívá, slouží jako nouzový vjezd složek záchranného systému. Nesmí být blokována zaparkovanými vozy či odstavenými předměty.

Parkování v Areálu:

1. **V Areálu lze parkovat vozidla pouze s povolením provozovatele.** Povolení obsahuje tyto údaje: pořadové číslo, razítko provozovatele a podpis správce, (dále jen „povolení“).
2. Nájemcům je umožněn vjezd do Areálu pouze pro sjednaný počet vozidel.
3. Nájemci s povolením parkují výhradně na smluvně pronajatých místech.
4. Hosti parkují vozidla vždy ve vyhrazeném prostoru navštíveného nájemce.
5. Nájemce či podnájemce je povinen zajistit viditelné označení vozidla povolením po celou dobu pobytu vozidla v Areálu. Zároveň je povinen řádně zabezpečit vůz a jeho náklad.
6. V Areálu je zakázáno parkovat automobily bez SPZ. Pokud nemají SPZ, musí být označeny způsobem, kde bude zřejmé, že nejde o vrak.
7. Odstavená vozidla k opravě musí být zabezpečena záchytnou vanou proti úniku provozních kapalin do okolí.
8. Pokud dojde k úniku kapalin do okolí, provozovatel znečištěné plochy ekologicky vyčistí a náklady na čištění uplatní u nájemce či podnájemce, ke kterému vozidlo patří.
9. Parkování motorových vozidel na komunikacích, na travnatých plochách a ostatních plochách, mimo vyhrazená parkoviště, je zakázáno.
10. Správce je oprávněn kdykoli provést kontrolu jakéhokoli vozidla v Areálu, jeho důvodu vjezdu, či výjezdu a kontrolu všech osob, pohybujících se na území Areálu.
11. Neoprávněné parkování motorového vozidla je zpoplatněno částkou 300 Kč/ započatý den.
12. Správce zajistí odtažení či znehybnění technickými prostředky neoprávněně parkující vozidla v Areálu a vynaložené náklady dle platných ceníků poskytovatelů služeb provozovatel uplatní u nájemce či podnájemce, ke kterému vozidlo patří.

Dopravní nehody, úrazy a škody v Areálu:

1. Každý uživatel Areálu je povinen postupovat tak, aby bylo předcházeno škodám na životě, zdraví a majetku.
2. Při dopravní nehodě je účastník a svědek povinen setrvat na místě do příchodu Policie ČR, vyžaduje-li to příslušné zákonné ustanovení.
3. Vznikne-li při nehodě úraz, musí být postiženému okamžitě poskytnuta první pomoc a zajištěno lékařské ošetření.
4. Pokud dojde k nehodě, poškození majetku, škodě na životě nebo zdraví, jsou uživatelé Areálu povinni postupovat v souladu s právními předpisy a vše neprodleně nahlásit taktéž správci.

Zimní období v Areálu:

1. Uživatelé Areálu dbají na to, aby jejich činností nedocházelo k zámrazu vody ve vodovodním řádu.
2. Provozovatel jako první odklízí sníh na sjezdu do Areálu a poté protahuje hlavní cesty Areálu. Provozovatel není povinen odklízet sníh až k pronajatým prostorům.

Další ustanovení v Areálu:

1. Chodby, haly, schodiště a jiné podobné prostory nesmí být uživateli Areálu blokovány nebo užívány k jinému účelu než k příchodu a odchodu do/z pronajatých prostor.
2. Uživatelé Areálu se budou chovat v Areálu společensky vhodným způsobem.
3. Není dovoleno přivádět nebo chovat ve veřejných a pronajatých prostorách zvířata.
4. Uživatelé Areálu nesmí reprodukovat hudbu ani rozhlasové a televizní vysílání pomocí reproduktorů ve společných prostorách a jsou povinni se zdržet jednání, které by rušilo ostatní nájemce.
5. Uživatelé Areálu odpovídají za to, že pronajaté prostory, zaparkovaná motorová vozidla a další uskladněné movité věci, nebudou vypadat nepoužívané nebo opuštěné.
6. Každý uživatel Areálu je odpovědný za škody, které způsobí v Areálu na majetku vlastníka, třetích osob nebo životě a zdraví.
7. Správce ani provozovatel nenese odpovědnost za majetek a věci vnesené uživatelem Areálu do Areálu a neodpovídá za škody, ztráty, zničení movitého majetku uživatele Areálu způsobené trestnou činností třetích osob nebo vyšší mocí.
8. Nájemce a podnájemce si své vlastní svozové nádoby na odpad přistavuje sám vždy ve středu na určené místo. Odvoz komunálního odpadu firmou FCC Liberec probíhá ve čtvrtek v brzkých ranních hodinách. Provozovatel ani správce nezodpovídají za vývoz svozových nádob nájemce.
9. Skladování nebezpečného odpadu v areálu musí být v souladu s platnou legislativou. Nebezpečný odpad se v areálu nesmí skladovat dlouhodobě, pouze na dobu nezbytně nutnou. Poté musí být nájemcem či podnájemcem řádně zlikvidován.
10. Do kanalizačního řádu Areálu se smí vypouštět pouze odpadní vody, které nepřekračují přípustnou míru znečištění pro odpadní vody vypouštěné do kanalizačního řádu.
11. Všichni uživatelé Areálu jsou povinni respektovat pokyny provozovatele.

V celém Areálu je zakázáno:

1. **Bez souhlasu provozovatele či správce vstupovat na střechy a komín.** V období teplot pohybujících se pod 3 °C nebude vstup na střechy povolen.
2. Umisťovat jakékoli materiály nebo jiné překážky na požární příjezdové a únikové cesty, v prostorách vyhrazených hasebním prostředkům, u uzávěrů vody, hydrantů, rozvodů elektřiny, plynu, vody, tepla apod.
3. Skladovat jakýkoliv materiál či odpad na místech, která nejsou provozovatelem k tomuto účelu určena.
4. Ukládat a odhazovat odpadky.
5. Vhazovat smetí, odpadky a jiný nevhodný materiál či vylévat nebezpečné a nevhodné látky (chemikálie, emulze, barvy apod.) do toalet, vodovodních armatur, kanálů či kanálků.

Provozní řád průmyslového areálu nabývá účinnost dnem 1.9.2024. Provozní řád s plánem Areálu je zveřejněn u správce Areálu a nájemcům a podnájemcům byl zaslán na emailové adresy uvedené ve smlouvě.

V Liberci 18.8. 2024



Ing. Jan GRYGAR, provozovatel Areálu