

## Provozní řád

objektu bp služby, a. s., Havlíčkova 234/1, 757 01 Valašské Meziříčí

Vlastník a pronajímatel objektu: bp služby, a. s., IČ 45193428, Havlíčkova 234/1, 757 01 Valašské Meziříčí

## 2 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- Společnost bp služby, a. s., je oprávněna uzavírat nájemní smlouvy týkající se výše uvedeného objektu, zajišťuje provoz a správu budov a parkovacích míst.
- Objekt je určen zejména ke kancelářské činnosti a poskytuje nájemcům prostory pro jejich podnikání. Prostory se z hlediska užívání a rozúčtování plateb za služby dělí na obchodní určené k pronájmu, obchodní určené k opravě nebo rekonstrukci, obchodní v opravě nebo rekonstrukci a společné. O určení prostor rozhoduje pronajímatel s ohledem na plán oprav a údržby objektu. Pozemky se dělí na zastavěné a nezastavěné, z hlediska pronajímání jsou k pronájmu určeny části nezastavěného pozemku pro parkování osobních vozidel.
- Provozní řád upravuje povinnosti nájemců a jejich návštěvníků. Nájemci jsou povinni se s tímto provozním řádem seznámit a v plném rozsahu jej dodržovat.
- Nájemci mohou prostory využívat pouze k činnosti v rozsahu smluvně sjednaném s majitelem objektu.
- Nájemci přiměřeně a dle svých možností odpovídají i za činnost a chování svých návštěv.
- Každé případné poškození zařízení či objektu, které neodstraní nájemce sám v rámci běžné údržby, a dále požadavky na opravy, je nájemce povinen neprodleně hlásit v knize závad umístěné na webových stránkách „www.bpslužby.cz“ nebo e-mailem na adrese „info@bpslužby.cz“, případně v kanceláři ředitele (Ing. Kovář).
- Za činnost a pohyb nezletilých a nesvéprávných osob v objektu odpovídají jejich zákonní zástupci.
- Pronajímatel objektu nenes odpovědnost za věci odložené ve společných prostorách a jejich případnou ztrátu.
- Pronajímatel nenes zodpovědnost za případné úrazy vzniklé v jeho objektu, pokud tyto nevznikly v souvislosti s technickým stavem či zařízením budov.

## 2 VSTUP DO OBJEKTU, PROVOZNÍ DOBA

- Provozní doba budov je nepřetržitá.
- Vstup do budov je pro všechny uživatele zdarma. Uživateli se přitom se rozumějí zaměstnanci pronajímatele, jeho dodavatelé, nájemci a jejich návštěvníci. V pracovní dny jsou budovy otevřeny návštěvníkům od 6:30 do 17:30. Mimo tuto dobu a v sobotu, neděli a ve svátek jsou budovy návštěvníkům uzavřeny.
- Nájemci jsou do budov oprávněni vstupovat nepřetržitě na základě jim přiděleného klíče, elektronického klíče (RFID čipu) nebo číselného kódu.
  - Klávesnice s integrovanou čtečkou čipů je umístěna na vnější straně vstupních dveří. Pro aktivaci zámku v době uzavření budov je nutné přiložit RFID čip k čtečce nebo zadat přidělený individuální číselný kód.
  - Pro odchod v době uzavření budov je možné použít pevně umístěné odchodové tlačítko na pravé stěně dveří uvnitř budov.
  - Dveře jsou v případě požáru nebo výpadku proudu automaticky odblokovány.
  - Pro případ nouze je na chodbě u recepcie umístěna skříňka na klíče s rozbitným sklem s klíčem pro nouzové otevření dveří.
- Provozní doba parkoviště je nepřetržitá. Jednotlivá vyhrazená parkovací místa jsou označena názvem nájemce oprávněného dané parkovací místo využívat.
- Provozní doba nabíjecí stanice elektromobilů umístěné na mezi parkovacími místy č. 19 a č. 20 je nepřetržitá. Parkovací místo č. 20 je možné využívat jen po dobu nabíjení vozidla.
- Osoby, které navštěvují nebo užívají budovu, musejí respektovat pokyny zaměstnanců společnosti bp služby, a. s.
- Vstup do budov je hlavním vchodem umístěným ve spojovací budově z ulice Sokolská (nad vchodem je umístěno velké logo společnosti bp služby, a. s.) nebo bočním vchodem z ulice Havlíčkova. Oba vchody slouží jako únikové východy. Oba vchody slouží pro stěhování či přepravu větších břemen. Hlavní vchod slouží pro vstup tělesně postižených do budov.

### 3.1 NÁJEMCI A OSTATNÍ NÁVŠTĚVNÍCI V OBJEKTU

Všichni nájemci a ostatní návštěvníci jsou povinni v objektu:

- dodržovat zejména místní příkazy a značení a dbát platných předpisů, především bezpečnostních, protipožárních a předpisů o ochraně majetku. Jsou povinni dbát případných upozornění a pokynů zaměstnanců provozovatele objektu;
- dodržovat zákaz kouření v celém objektu. Kouření je povoleno pouze mimo budovy na určeném místě;
- v celém objektu dodržovat zákaz manipulace s otevřeným ohněm (mimo míst k tomuto určených), zákaz vnášení nebezpečných látek (hořlaviny, výbušniny, plynové láhve apod.);
- chovat se tak, aby nezpůsobili vznik požáru, dodržovat protipožární předpisy a řídit se dokumenty požární ochrany platné pro tento objekt (poplachové směrnice) - při zjištění požáru neprodleně požár ohlásit ihned na telefonní číslo 150 nebo 112 a bez prodlení také zaměstnancům pronajímatele;
- nemanipulovat s technickými zařízeními budov bez souhlasu pronajímatele (elektrické rozvaděče, regulátory teploty, termoregulační hlavice, čidla, klávesnice zabezpečovací signalizace...);
- využívat prostory objektu tak, aby svou činností (např. hlukem, zápachem apod.) neobtěžovali ostatní uživatele a aby nedocházelo k jakémukoliv poškození objektu.
- v celém objektu z důvodu bezpečnosti a poškozování povrchů zákaz jízdy na kole, na kolečkových bruslích, na koloběžkách a jiných prostředcích;
- v celém objektu dodržovat zákaz vstupu psů a jiných domácích zvířat.

### 3.2 OSTRAHA BUDOV

Za ostrahu budov, tj. společných prostor a najatých prostor odpovídá pronajímatel s tím, že povinností uživatelů je ochraňovat vlastní majetek a jimi najaté prostory.

- Kdykoliv po opuštění najatých prostor v průběhu pracovní i mimopracovní doby (i krátkodobém) a po skončení pracovní doby je povinností nájemce uzamknout najaté prostory a zabezpečit je proti eventuálnímu vzniku škod.
- Nájemci najatých prostor jsou povinni jeden klíč od každého nebytového prostoru (kanceláře, prodejny apod.) uložit u pronajímatele pro havarijní případy. Tyto klíče jsou uloženy v zabezpečeném prostoru.
- Případnou ztrátu klíče od kanceláře je nájemce povinen ohlásit pronajímateli. Případnou nutnou výměnu zámku zabezpečí pronajímatel na náklady nájemce.
- Za dodržování provozního řádu osobami, kterým je, nebo bude umožněn přístup do budov mimo běžnou pracovní dobu nájemcem, ručí nájemce.
- Společné prostory v objektu i prostory vstupu do objektu a parkoviště jsou střeženy kamerovým systémem, jehož činnost zajišťuje pronajímatel. Kamerový systém slouží výhradně k ochraně osob a majetku.

### 3.3 ÚKLID A PROVOZ BUDOV

- Pravidelný úklid společných a pronajatých prostor v budovách zajišťuje pronajímatel. Úklid v budovách je prováděn na základě smluvních vztahů s jednotlivými nájemci jak v průběhu pracovní doby, tak i mimo pracovní dobu.
- Všichni uživatelé jsou povinni podílet se na maximálně hospodárném provozu budov, a to zejména hospodařením s energiemi všeho druhu.
  - Nájemce bere na vědomí, že v topné sezóně jsou ve dnech pracovního klidu a o svátcích najaté prostory pouze temperovány na nižší než provozní teplotu.
  - Sezónní vytápění objektu je zajištěno dálkově společností CZT Valašské Meziříčí. Začátek topné sezóny se řídí příslušnou vyhláškou.

Vytápění v topné sezóně je nastaveno:

Pondělí	od 04:00 do 17:00, jinak útlum
Úterý - Čtvrtek	od 05:00 do 17:00, jinak útlum
Pátek	od 05:00 do 16:00, jinak útlum
Sobota - Neděle	útlum

Útlum znamená, že teplota topné vody se sníží o 10°C. Teplota topné vody je průběžně upravována dle nastavení topné křivky reagující na aktuální venkovní teplotu vzduchu.

- Ohřev TUV je celoročně nastaven:

Pondělí – Pátek	od 05:30 do 20:00
Sobota	od 06:00 do 16:00

Z důvodu dodržení vyhlášky č. 194/2007 a vyhlášky č. 237/2014 Sb., je ohřev teplé užitkové vody nastavena na 52°C.
- V průběhu topné sezóny není povoleno regulovat teplotu v místnostech trvalým nebo dlouhodobým otevíráním oken (mimo běžného vyvětrání).
- Užívání elektrických vařičů (varných konvic, překapávačů apod.) není bez souhlasu pronajímatele povoleno.

### 3.4 ZAJIŠTĚNÍ BEZPEČNOSTI A OCHRANY ZDRAVÍ

1. Pro zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví jsou uživatelé povinni dodržovat zejména tyto zásady:
  - Nepřetěžovat osobní výtah větším počtem osob. Ve výtahu je zakázána přeprava nákladu a kouření.
  - Přivolání výtahu se řídí dle pokynu umístěného u vchodu do výtahu.
  - Jízda dětí do 12 let bez doprovodu dospělé osoby je zakázána.
  - Po budovách se smějí děti pohybovat pouze v doprovodu dospělé osoby.
  - Jízdní kola se musejí ukládat na určené místo – do stojanů před vchody do budov. Ukládání kol v jiných prostorách není povoleno.
  - Během stavebních úprav budov a dvora (výstavba, rekonstrukce, údržba) je nájemce povinen toto respektovat po dobu nezbytně nutnou k provedení těchto prací.
  - Ve společných prostorách a na toaletách je nutné dodržovat základní hygienická pravidla.
  - Ve společných prostorách není povoleno umísťovat poutače.
  - Přístup automobilů se řídí samostatně dle smluvních vztahů o nájmu parkovacích stání.
2. Pro zajištění protipožární ochrany jsou uživatelé povinni řídit se Požární a poplachovou směrnicí.

### 5 ROZDĚLOVNÍK

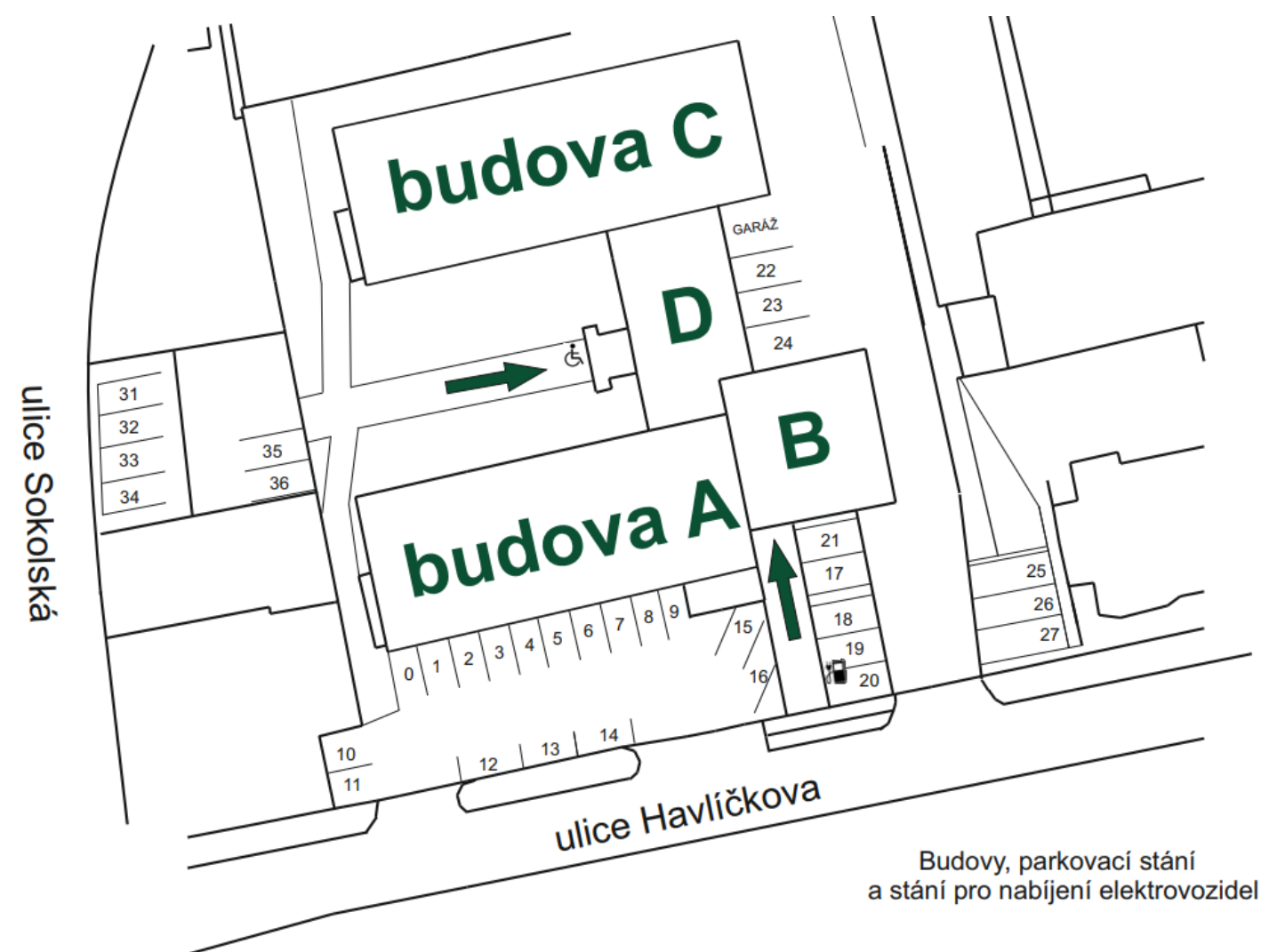
1. Každý nájemce a jeho návštěvník je povinen se seznámit při vstupu do prostor společnosti bp služby, a. s. s tímto provozním řádem. Vstupem do prostor společnosti bp služby, a. s. nájemce a jeho návštěvník souhlasí a řídí se jednotlivými body tohoto provozního řádu. Provozní řád vymezuje pravidla chování nájemců a jejich návštěvníků v prostorách společnosti bp služeb, a. s.
2. Dodržování všech ustanovení tohoto řádu je závazné nejen pro nájemce, ale i pro jejich návštěvníky. Za porušení tohoto řádu nese přímou odpovědnost sám nájemce s tím, že tento odpovídá za škody vzniklé porušením tohoto řádu.
3. Vztah mezi pronajímatelem a nájemcem se řídí zejména těmito dokumenty:
  - Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
  - Smlouva o nájmu části pozemku za účelem parkování osobního automobilu
  - Požární a poplachové směrnice

### 6 AKTUALIZACE DOKUMENTU

- 01. 08. 2019 – původní dokument;
- 01. 06. 2021 – aktualizace číslo 1, doplněna možnost elektronického přístupu do budov a elektronického nahlašování závad a požadavků údržby;
- 01. 01. 2022 – aktualizace číslo 2, upřesnění termínů;
- 01. 10. 2022 – aktualizace číslo 3, úprava informací o ohřevu TUV a ÚT;
- 01. 03. 2023 – aktualizace číslo 4, úprava informací o ohřevu TUV a ÚT;
- 01. 07. 2023 – aktualizace číslo 5, doplnění informací o umístění nabíjecí stanice.

### 7 PŘÍLOHY

#### 7.1 PARKOVIŠTĚ



Tento provozní řád platí od 1. srpna 2019 ve znění pozdějších aktualizací.

.....  
Ing. Jiří Kovář, člen představenstva  
bp služby, a. s.