

# PROVOZNÍ ŘÁD

Areálu CHIRANA

bývalého podniku Chirana Praha s.p., Modřany

## Základní údaje

Adresa objektu: Mezi Vodami 33, č.p. 1560, Praha - Modřany  
Telefon operátora objektu: 724 973 857

Majitel objektu: Neal s.r.o.  
Pernerova 35, 186 00 Praha 8  
IČO 26094517

Správce objektu: M2 Real Estate, a.s.  
Pernerova 35, 186 00 Praha 8  
IČO 27141250

Provozní technik objektu: Petr Štěpánek tel: 724 973 857

Kontaktní osoba: Petr Štěpánek tel: 724 973 857

## Telefonní čísla pro případ hlášení závad na objektu nebo tísňová volání

Veškerá hlášení závad, poruch nebo havárií ohrožující zdraví a majetek je možno hlásit centrálnímu dispečinku nebo přímo na uvedená pohotovostní tel. čísla.

stálá poruchová služba pro únik plynu, havárie a opravy	
poruchová služba PP	1239
poruchová služba v dodávce vody	viz provozní technik
hlášení poruch v dodávce el.proudu	viz provozní technik
tísňové volání v případě ohrožení el. proudem	viz provozní technik
poruchy kanalizace	viz provozní technik
výtahy	viz provozní technik
záchranná technická služba	800 290 291
havarijní služba NON STOP (voda, plyn, kanalizace)	800 290 291
ohlašovna požáru:	
hasiči:	150
policie:	158
záchranná služba:	155
tísňová linka:	112

## Popis areálu:

Areál se nachází mezi tramvajovým tělesem kopírující ulici Modřanská u křižovatky ulic Modřanská – Československého exilu. Vstup do areálu je zajištěn nepřetržitě hlavním vchodem s vrátnicí z ulice.

V areálu se nachází třípodlažní administrativní budova SKOLL, výrobně-skladový čtyřpodlažní objekt ETÁŽOVKA a jednopodlažní HALOVÝ skladový objekt s mezipatry v 1. podlaží. Dopravu osob do vyšších podlaží zajišťují nákladní a osobní výtahy.

Ostraha a správa objektu

Ostraha zajišťuje ochranu areálu před vniknutím neoprávněných osob, čímž předchází vzniku škod.

Ve všech prostorách areálu CHIRANA je **přísný zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm**. Kouření je povoleno pouze na místech vyhrazených pronajímatelem. Ve všech společných prostorách je zákaz skladování veškerých materiálů, zařízení a odpadu, není-li tento prostor nájemci vymezen v nájemní smlouvě. Věci nacházející se ve společných prostorách se berou za věci majetkově nikomu nepřináležející a tak je s nimi i nakládáno, mohou být kdykoli pronajímatelem odstraněny případně je-li znám původce odpadu resp. majitel odpadu, nájemci náklady na likvidaci resp. nájem plochy vyúčtovány.

Správa objektu poskytuje své služby v následujícím rozsahu:

- Vede evidenci o klíčích, od nájemních prostor pro použití při mimořádných událostech (živelné pohromy atd.).

Mezi povinnosti správce objektu dále patří zajištění:

- Proti vniknutí nepovolaných osob do objektu a nájemních prostor
- Proti nekontrolovanému bezdůvodnému pohybu osob po areálu
- v případě vzniku požárního nebezpečí postupuje správce objektu podle požárního řádu a interní směrnice bezpečnostní služby
- správce objektu kontroluje čistotu společných ploch a schůdnost přilehlých chodníků a venkovního parkoviště, zjištěné nedostatky ihned nahlásí útvaru technické obsluhy objektu.
- Školení obsluhy výtahu

Poštovní služby

Poštovní služby si zajišťuje každý nájemce samostatně.

Technický provoz objektu

a) Vytápění, klimatizace a větrání kancelářských místností:

Dle typu prostoru

b) Telefony

Telefonní provoz si zajišťuje každý nájemce samostatně.

c) Úklid:

Úklid společných prostor zajišťuje správce objektu.

Úklid nájemních prostor provádí nájemce na své náklady.

d) Odvoz odpadků

Odvoz odpadů si zajišťuje nájemce samostatně nebo prostřednictvím správce za úhradu (součást služeb). Kontejnery přistavené Správcem slouží pouze pro běžný drobný komunální odpad (kancelářské papíry, potravinové obaly, slupky..)

Ukládání ostatních odpadů (obaly od výrobků, zbytky materiálu) do těchto kontejnerů není povoleno.

Rovněž není povoleno ukládat jakékoliv odpady mimo kontejnery v celém areálu. Likvidace takto uložených odpadů bude fakturována původci v plné výši i s manipulačním poplatkem

## e) Hlášení poruch a zjištěných závad:

Podle tohoto "Provozního řádu" se nájemce zavazuje k odpovědnosti učinit průkazné oznámení správci objektu po zjištění jakékoliv podstatné vady nebo poškození majetku majitele. Dále se nájemník zavazuje ke své činnosti tak, aby z jeho strany nebo strany jeho zaměstnanců nedocházelo ke škodám na majetku majitele nebo rušení řádného výkonu užívacího práva dalších nájemců.

Odpovědnost za dodržování předpisů o požární ochraně

- a) Nájemce odpovídá v pronajatých prostorách za dodržování předpisů o požární ochraně v plném rozsahu znění zákona č. 91/95 Sb. a prováděcí vyhlášky č.21/96 Sb. MV ČR .
- b) Správce objektu odpovídá za kontrolu dodržování předpisů o požární ochraně v plném rozsahu znění zákona č. 91/95 Sb a vyhlášky č.217/96 Sb. MV ČR ve společných prostorách objektu.

Otevírací doba budovy

Budova je pro veřejnost otevřena každý pracovní den od 6.30 do 20.00, Nájemce a jeho zaměstnanci mají nepřetržitý přístup do budovy po celý rok. Mimo tuto otevírací dobu mohou návštěvníci, zprostředkovatelé nebo zákazníci nájemce vstupovat do budovy a navštěvovat pronajaté prostory pouze v přítomnosti pověřeného zaměstnance nájemce.

Vjezdový systém

Vjezd do areálu je možný pouze držitelům „parkovacích“ a „vjezdových“ karet – tento vjezd a výjezd je neomezený a dále klientům a dodavatelům jednotlivých Nájemců či zhotovitelům vykonávající práce pro areál na dobu nezbytně nutnou. Majitelé parkovacích karet mají v areálu vyhrazená parkovací stání resp. parkovací plochy. Při neoprávněném zaparkování na vyhrazeném místě nebo na místě, které bude blokovat či jinak omezovat dopravu a manipulaci uvnitř areálu – mimo výjimky domluvené se správcem areálu - bude takto stojící vozidlo odtaženo na náklady majitele nebo provozovatele vozidla.

Závěrečná ustanovení

Ustanovení tohoto "Provozního řádu" jsou závazná pro všechny pracovníky organizací umístěných v objektu nebo zajišťujících provoz objektu. Při porušení ustanovení tohoto "Provozního řádu" může majitel objektu uplatňovat odpovídající opatření v návaznosti na ustanovení nájemní smlouvy. Provozní řád může být v průběhu provozu objektu doplněn nebo změněn na základě skutečností vyplývajících z provozu objektů v zájmu zajištění nerušeného výkonu práv a povinností nájemců vyplývajících z uzavřené nájemní smlouvy.

V Praze 1.11.2015

-----  
Petr Soukup  
NEAL, s.r.o.