

# Provozní řád.

## Ohradní 1394/61a, 140 00 Praha 4 – Michle

### I. Úvodní ustanovení

1. Tento provozní řád vydává společnost Pilea Invest, a.s. IČ: 07697473, se sídlem Nádražní 613/38, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (dále jen „Provozní řád“).
2. Ustanovení tohoto Provozního řádu platí pro parkoviště.
3. Tento Provozní řád je určen všem osobám, které vstupují do prostoru parkoviště. Tyto osoby jsou povinny se Provozním řádem řídit. Vstupem do prostoru Parkoviště uživatelé souhlasí s tímto Provozním řádem.
4. Vlastník v rámci své podnikatelské činnosti mimo jiné pronajímá parkovací místa, zabezpečuje rezervaci parkovacích míst, úhradu za parkovací místa a související služby popsané níže v tomto Provozním řádu na Parkovišti.
5. V parkovacím stání mohou parkovat pouze motorová vozidla nájemce parkovacího stání, která musí být nahlášena k evidenci u správce objektu nebo v rezervačním systému.
6. Splněním této podmínky má uživatel právo využívat společná zařízení. Přitom se řídí ustanoveními tohoto Provozního řádu, případně dalšími právními a technickými předpisy.
7. Vjezd a vstup do objektu je povolen pouze uživateli stání, případně osobě jím pověřené, a osobám v jeho doprovodu. Po dobu pobytu těchto osob v areálu parkoviště odpovídá uživatel stání za případné škody způsobené těmito osobami. V žádném případě nelze

umožnit vjezd dalšímu motorovému vozidlu, pro které nebyla rezervace provedena.

8. V případě jakýchkoliv potíží s rezervací / otevřením brány parkoviště kontaktujte zprostředkovatele - MR.PARKIT s.r.o. (tel: +420 277 277 977).

### II. Definice pojmů

Pro účely tohoto Provozního řádu mají v něm používané výrazy následující význam:

#### Vlastník

znamená spol. Pilea Invest, a.s. Nádražní 613/38, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 07697473

#### Budova

znamená budova, nacházející se na adrese Ohradní 1394/61, 140 00 Praha 4;

#### Areál

znamená oplocená venkovní plocha, kterou tvoří budova a pozemek parc. Č. 1307/26, ostatní plocha, zapsané na LV č. 2124 v katastrálním území Michle, obec Praha;

#### Nemovitost

znamená budova nacházející se na adrese Ohradní 1394/61, 140 00 Praha 4 – Michle a to na pozemku parc. Č. 1307/10, jehož součástí je budova, a dále pozemek parc. č. 1307/26, ostatní plocha, vše zapsané na LV č. 2124 v katastrálním území Michle, obec Praha;

#### Uživatel

znamená fyzickou nebo právnickou osobu (nájemce, podnájemce a jeho zaměstnanci), která má s vlastníkem (pronajímatelem) uzavřenou nájemní smlouvu na pronájem parkovacího místa/parkovacích míst na parkovišti (eventuálně jím pověřená osoba) nebo která má vytvořenou rezervaci v systému MR.PARKIT;

#### Parkoviště

znamená plochu v rámci areálu, v těsném sousedství budovy, kterou je možné využít k parkování vozidel; na ploše Parkoviště

jsou parkovací místa označena vodorovným a svislým značením. Parkoviště se nachází na nezastavěné části pozemků parc. č. 1307/26, v k.ú. Michle, příjezd na parkoviště je z ulice Ohradní, Michle;

#### Chodcem

se pro účely tohoto Provozního řádu rozumí především jakákoliv osoba nacházející se v prostoru Parkoviště mimo dopravní prostředek, dále uživatel nebo jeho spolujezdec, pokud opustí v prostoru parkoviště vozidlo;

#### Vozidlem

se pro účely tohoto Provozního řádu rozumí osobní a lehké dodávkové automobily sk. 01 a jednostopá vozidla, která splňují technický stav zejména v souladu se zákonem č. 38/1995 Sb., o technických podmínkách provozu silničních vozidel na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 102/1995 Sb., o schvalování technické způsobilosti a technických podmínkách provozu silničních vozidel na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a jejichž rozměry vozidla odpovídají technickým možnostem parkoviště;

#### Parkovací místo

je prostor (plocha), vymezený a příslušně vyznačený svislým nebo vodorovným místem dopravním značením k parkování vozidla (kategorie osobní automobil) nebo jinak vymezený prostor pro parkování dopravních prostředků;

#### Správce

znamená osobu, kterou vlastník pověřil k zajištění provozu a správy nemovitosti. Správce vykonává operativní správu nemovitosti, zodpovídá za její celkový provoz, do jeho kompetence patří dozor nad dodržováním Provozního řádu, rozhodování o provozních záležitostech nemovitosti, koordinace provozu uživatelů, řízení servisních firem apod.

Provozní řád je závazný pro všechny uživatele. Uživatel je povinen zajistit

dodržování Provozního řádu svými návštěvníky v celém rozsahu a zodpovídá za porušení Provozního řádu i z jejich strany.

### III. Vjezd na parkoviště, provozní doba

1. Vjezd na parkoviště je umožněn uživatelům nepřetržitě. Na parkoviště se vjíždí jednou vjezdovou bránou z ulice Ohradní, přes GSM bránu.
2. Vjezd na parkoviště je umožněn uživatelům za podmínek dodržení režimových omezení a organizačních opatření vyplývajících z pravidel nájemního vztahu a Provozního řádu (včetně určení povolených vstupů a výstupů, tras a chráněných zón apod.).
3. Uživatel je povinný od 20:00 do 08:00 hodiny dodržovat noční klid v celém areálu a nemovitosti.
4. Výskyt nepovolaných, nebo podezřelých osob (výtržnictví, krádež, pod vlivem alkoholu/omamných látek apod.) v nemovitosti a/ nebo na parkovišti hlásí uživatel neprodleně na Policii České republiky (tel.: 158, nebo 156) anebo toto oznámí na zákaznické lince společnosti MR.PARKIT +20 277 277 977, který v koordinaci se správcem zkontaktuje Policii.

### IV. Údržba, úklid a opravy

1. Prostory parkoviště v areálu je uživatel povinný užívat tak, aby nedocházelo k jejich poškození a narušení provozu.
2. Zjištěné závady, které spadají do kompetence vlastníka nemovitosti, uživatel neprodleně ohlásí správci nemovitosti nebo na zákaznickou linku společnosti MR.PARKIT +420 277 277 977.
3. Na parkovišti není dovoleno skladování žádných palet, zboží, hotových výrobků, polotovarů a jiných předmětů.
4. Uživatel je povinen udržovat parkoviště v dobrém a řádném stavu.

- Uživatel je povinný udržovat na parkovišti pořádek, nezanechávat za sebou odpadky, neznečišťovat povrch parkoviště, mytí a oprava vozidel je v areálu ZAKÁZANO po celou dobu nájmu.
- Je zakázáno na parkovišti parkovat vozidla, kterým uniká olej nebo jiná kapalina.
- Uživatelům je přísně ZAKÁZANO uchovávat či skladovat jakýkoliv NEBEZPEČNÝ ODPAD v rámci celého areálu.

## V. Parkování

- Do prostoru parkoviště mohou vjíždět a parkovat pouze vozidla.
- Ve všech prostorách parkoviště platí ustanovení zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, které jsou uživatelé povinni bezpodmínečně dodržovat.
- Provoz parkoviště je nepřetržitý.
- Uživatelé jsou povinni řídit se dopravním značením na parkovišti a ostatními pokyny, uvedenými na informačních tabulích instalovaných na parkovišti.
- Uživatelé jsou oprávněni zaparkovat vozidla výhradně do prostor (ploch) vymezených k tomu na parkovišti příslušným značením a obsadit jedním dopravním prostředkem vždy jenom jedno příslušné parkovací místo. Pokud uživatel zaparkuje vozidlo takovým způsobem, že zasahuje do jiného parkovacího místa, je povinen uhradit poplatek za parkování i za takové jiné parkovací místo.
- Uživatelé nejsou oprávněni parkovat vozidla na parkovacích místech, která jsou vyhrazena jiným uživatelům.
- Vlastník si vyhrazuje právo na změnu Provozního řádu i bez předchozího upozornění.

- Plochu parkoviště využívají uživatelé k parkování osobních vozidel pouze na označených parkovacích místech.
- JE PŘÍSNĚ ZAKÁZANO BLOKOVAT VJEZD/ VÝJEZD IZS.
- Je ZAKÁZANO odkládat, nebo ukládat jakékoliv zboží a materiál v rámci venkovních ploch, jako např. na chodník, v rámci areálu. V případě porušení takových předpisů nese veškerou zodpovědnost uživatel.
- Parkovací místa určené pro občasné parkování a zásobování je povinný používat pouze na takto označených místech. Správce prostoru určené k zásobování uživateli oznámí (kde je možné parkovat). Uživatel bere na vědomí, že v areálu parkují další vozidla, jejichž parkovací místa jsou označené. Tyto parkovací místa uživatel nebude využívat či blokovat.

## VI. Protipožární a bezpečnostní pravidla

- Zvířata (typu pes, kočka apod.) je povoleno vodit do areálu/nemovitosti pouze s předchozím písemným povolením vlastníka, jinak vodit zvířata do areálu není povoleno (vyjma vodících psů). Je zakázané venčit psi v areálu.
- Volný pohyb dětí a mladistvých v rámci celého areálu a budovy je ZAKÁZANÉ. Uživatel zodpovídá za to, že děti a mladiství budou vždy doprovázené dospělou osobou, která za ně zodpovídá.
- V celém areálu je přísný ZÁKAZ kouření s výjimkou prostor k tomu určených a přísný ZÁKAZ požívání alkoholu a omamných látek.
- Uživatel v prostorách parkoviště nesmí provádět jakékoliv údržby a opravy vozidel, mýt vozidla, provádět jakékoliv jiné činnosti, které přímo nesouvisí s parkováním vozidel, zejména provádět distribuci letáků, agitační činnost, prodejní činnost, apod., manipulovat s pohonnými hmotami a oleji a skladovat je

na parkovišti, kouřit a používat otevřený oheň, odkládat jakékoliv předměty a znečišťovat plochy, včetně úniku provozních kapalin z vozidla, vnášet či přepravovat ve vozidlech, nacházejících se na parkovišti látky, které by mohly ohrozit prostor parkoviště a jeho zařízení, ostatní osoby pohybující se v parkovišti, nebo by mohly omezovat ostatní nepříjemným zápachem, hlukem, apod., ponechat osoby, cennosti a zvířata v zaparkovaných vozidlech.

- Vyžádá-li si to provozní potřeba, jiný naléhavý zájem nebo mimořádné události je uživatel povinen strpět na dobu nezbytně nutnou omezení nebo přerušování užívání parkoviště. Vlastník nebo společnost MR.PARKIT s.r.o. oznámí uživateli omezení nebo přerušování užívání parkoviště minimálně 1 den předem, s výjimkou událostí, kdy nelze dodržet tuto lhůtu.
- K vjezdu a výjezdu z parkoviště je povoleno užívat pouze komunikací k tomu určených.
- Rychlost pohybu vozidel je v prostoru areálu omezena na maximálně 15 km/hod.
- Je zakázáno nechat běžet motor vozidla během parkování.

## VII. Ostatní pokyny pro parkování

- V případě požáru jsou všechny osoby přítomné v prostoru parkoviště povinny řídit se pokyny uvedenými v prostoru parkoviště, popřípadě zasahujících hasičů či policie.

## VIII. Odpovědnost za škody

- Nájemce (řidič) bere na vědomí, že se nejedná o tzv. hlídané parkoviště, tj. vlastník parkovacího místa ani MR.PARKIT se nezavazují vozidlo nájemce střežit.
- Uživatelé jsou zodpovědní za jakékoliv nehody/škody způsobené neopatrností, s úmyslem nebo z jiných důvodů, zejména v důsledku porušení tohoto Provozního řádu. O způsobení jakékoliv nehody či

škody na majetku svém nebo třetích osob jsou uživatelé povinni okamžitě informovat společnost MR.PARKIT na zákaznické lince +420 277 277 977 a správce pro technické a provozní záležitosti.

- V případě poruchy na vozidle s následkem zablokování části parkoviště je jeho řidič povinen učinit vše pro to, aby zabránil možné nehodě. Zablokování parkoviště oznámí uživatel společnosti MR.PARKIT na zákaznické lince +420 277 277 977 a správci pro technické a provozní záležitosti.
- Vlastník stejně jako zprostředkovatel nenesé žádnou odpovědnost za škody způsobené osobám, zvířatům či na věcech nalézajících se v prostoru parkoviště. Vlastník parkoviště stejně jako zprostředkovatel rovněž není zodpovědný za škody způsobené v důsledku nahodilého jevu nebo vyšší moci (jako ozbrojená loupež, samovznícení zaparkovaného vozidla, války, teroristického útoku, sabotáže, vlivy počasí (sníh, náledí, krupobití...), apod.
- Vlastník stejně jako zprostředkovatel neodpovídá za škodu způsobenou na vozidle a jeho příslušenství či jiných nemovitých věcech parkujícího, umístěného na parkovišti ani za škodu způsobenou zraněním v areálu parkoviště. Příslušenstvím vozidla nejsou věci, které si uživatel ve vozidle ponechá např. zavazadla, ceniny doklady, náhradní díly apod. Všechny škody, které vzniknou na majetku řidiče nebo na majetku třetích osob musí řidič ohlásit provozovateli a společnosti MR.PARKIT na 24/7 zákaznickou linku +420 277 277 978 okamžitě po jejich zjištění, a to vždy než vozidlo opustí parkoviště. Po opuštění parkoviště je nárokování na projednání škody bezpředmětné. Po nahlášení škody má řidič povinnost zajistit přítomnost příslušné policie a vystupovat při vyšetřování případu jako svědek.
- Uživatel odpovídá za škodu, která vznikne vlastníkovu ztrátou, krádeží nebo poškozením či zničením majetku vlastníka.

V tomto případě je vlastník oprávněn požadovat po uživateli úhradu pokuty. Tím není dotčeno právo vlastníka na náhradu škody vzniklé v souvislosti se poškozením majetku vlastníka.

7. Uživatel prohlašuje, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem vozidla (povinné ručení), či jiné pojištění, které je co do podmínek a pojistného krytí povinnému ručení podobné.
8. Uživatel je odpovědný za případné škody a ztráty způsobené vlastníkovim, nebo návštěvníky podle ustanovení Občanského zákoníku o úhradě škody.
9. K zajištění výše uvedeného se uživatel zavazuje a souhlasí s pokutou ve výši 2 000,- Kč za každé jednotlivé porušení pravidel tohoto provozního řádu.

## **IX. Závěrečná ustanovení**

1. V Provozním řádu jsou uvedena základní pravidla k nájmu a provozu parkoviště.
2. Rozšíření nebo doplnění tohoto Provozního řádu může provést jednostranně vlastník parkovacího stání.
3. Při porušení pravidel stanovených tímto Provozním řádem nebo obecně závaznými právními předpisy může správce, po dohodě s vlastníkem, dočasně odejmout uživateli oprávnění vstupu do areálu.

Účinnost tohoto Provozního řádu nastává dnem 11.05.2026.