

Provozní řád areálu společnosti TECHNICPARK a.s.

PROVOZNÍ ŘÁD AREÁLU



I. Základní ustanovení

1. Tento provozní řád areálu (dále jen „Provozní řád“) se vydává za účelem zajištění bezpečnosti a pořádku v areálu společnosti TECHNICPARK a.s. na adrese Praha 10 - Hostivař, Radiová 1122/1, PSČ 102 27, (dále jen „Areál“), a upravují obecné podmínky užívání prostor a ostatních ploch v Areálu, které společnost TECHNICPARK a.s., (dále jen „Vlastník“), v rámci své podnikatelské činnosti a výkonu vlastnických práv přenechává dočasně do užívání, resp. spoluužívání třetím osobám. Areál se nachází na pozemcích, které jsou ve výlučném vlastnictví Vlastníka, s výjimkou pozemků situovaných v severní části areálu včetně jejich součástí, které jsou ve vlastnictví České republiky a příslušným hospodařit s tímto majetkem je Český metrologický institut.
2. Všem osobám, které do Areálu vstupují či vjíždějí je Provozní řád k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách Vlastníka a v listinné podobě na vyžádání na vrátnici/recepci.
3. Vstupem či vjezdem do Areálu vyjadřuje každá osoba souhlas s podmínkami uvedenými v Provozním řádu a okamžikem vstupu či vjezdu do Areálu se tento Provozní řád stává pro každou osobu závazným a tyto osoby jsou tedy povinny se tímto Provozním řádem řídit, a to po celou dobu pobytu v Areálu.
4. Vlastník je oprávněn tento Provozní řád změnit nebo upravit. Tyto změny budou neprodleně zveřejněny na internetových stránkách Vlastníka a obchodním partnerům budou zaslány v písemné podobě.

II. Ostraha Areálu

1. Střežení Areálu zajišťuje strážní/recepční služba. Služebním místem výkonu strážní/recepční služby je vrátnice/recepce, kde se nachází i zázemí této služby. Vrátnice/recepce je též ve smyslu požárních směrnic ohlašovnou požáru. Zabezpečení ostrahy Areálu a kontrolu jejího provádění zajišťuje statutární orgán Vlastníka, resp. statutárním orgánem pověřená osoba.
2. Areál, jehož ostraha je zabezpečována z jednoho místa, je tvořen souhrnem budov, které jsou součástí zastavěných ploch, a ostatních ploch (účelové komunikace, zeleň apod.). Orientační plánec Areálu je přílohou Provozního řádu.
3. Ostrahou Areálu se rozumí zejména komplex opatření k zamezení:
 - vniknutí nepovolaných osob do Areálu
 - poškození a rozkrádání majetku
 - vzniku mimořádných situací
4. Ostraha Areálu zahrnuje:
 - provádění fyzické ostrahy
 - využívání mechanických a elektronických zábranných prostředků a systémů zabezpečovací techniky
 - režimová opatření

5. Fyzickou ostrahou se rozumí bezprostřední střežení budov, prostorů, předmětů a jiných chráněných zájmů pochůzkami strážní služby.

6. Zábranné prostředky zahrnují oplocení, zamřížování důležitých vstupů a oken, mechanické zamykací systémy, trezory apod. Zabezpečovací technika zahrnuje elektrickou požární signalizaci (dále jen EPS), elektronické přístupové systémy, systémy elektronické zabezpečovací signalizace (dále jen EZS), kamerový systém a systém pro kontrolu vjezdu a výjezdu dopravních prostředků s dočasným záznamem.

7. Režimová opatření jsou základní pravidla, která se vztahují na všechny fyzické a právnické osoby využívající Areál a která budou případně doplňována opatřeními vydávanými Vlastníkem.

III. Režimová opatření

1. Vstup a vjezd do Areálu

1.1. Do Areálu je umožněn vstup a vjezd ulicí Radiová, hlavním vchodem přes recepci pro pěší, a to v pracovní dny v době od 7:00 do 17:00 hodin (provozní doba recepcie), a hlavní bránou pro vjezd vozidel. Mimo uvedenou dobu je vstup umožněn pouze osobám, které mají oprávnění k volnému vstupu do Areálu, tj. držitelům platných přístupových prvků, případně osobám v jejich doprovodu, nebo osobám se zvláštním povolením vydaným Vlastníkem.

1.2. Prostory Areálu, zejména vstupy a vjezdy do Areálu, jsou monitorovány kamerovým systémem, kterým je pořizován bezpečnostní záznam vybraných prostor. Každá osoba vyslovuje vstupem do Areálu svůj souhlas s pořizováním, zpracováním a uchováváním záznamů své osoby za účelem zabezpečení režimů vstupu a vjezdu do Areálu a dále za účelem zajištění ochrany osob a majetku. Bližší informace o provozování kamerového systému a ochraně osobních údajů jsou obsahem samostatného dokumentu, který je k dispozici v listinné podobě u strážní/recepční služby a v elektronické podobě na internetových stránkách Vlastníka.

1.3. Oprávněnost ke vstupu do Areálu prokazuje pěší přístupovým prvkem (rezidenční /návštěvnickou kartou), kterým si automaticky otevírá jednotlivé vstupní dveře do prostorů v rozsahu daných vstupních oprávnění. Pěší, kteří neprokážou oprávnění k volnému vstupu do Areálu, jsou povinni se zaevidovat u strážní/recepční služby a dále postupovat dle jejich pokynů. Vlastník a osoba jím zmocněná, zejména strážní/recepční služba, jsou oprávněni kohokoliv vyzvat k prokázání totožnosti a dotázaná osoba je povinna jim prokázat svou totožnost platným dokladem a sdělit účel návštěvy a navštěvovaný subjekt.

1.4. Osoby, které zůstávají v Areálu v pracovní dny po dvacáté hodině a bez omezení ve dnech pracovního klidu, ohlašují tuto skutečnost předem strážní/recepční službě, a to e-mailem na adresu recepce@technicpark.com a uvedou jméno osoby, prostor, kde se osoba nachází a telefonní číslo, na kterém je možné je kontaktovat v případě vzniku mimořádné situace. Evidenci nahlášených osob vede strážní/recepční služba.

1.5. Oprávněnost ke vjezdu dopravního prostředku prokazuje řidič vjíždějícího prostředku parkovací kartou, kterou si automaticky otevírá vjezdovou závoru. Do Areálu mohou bez časového omezení výhradně vjíždět dopravní prostředky s platnou parkovací kartou nebo na základě zvláštního povolení vydaného Vlastníkem.

1.6. S časovým omezením je umožněn vjezd a výjezd pouze dopravním prostředkům oprávněných uživatelů Areálu a jejich zákazníkům či dodavatelům, avšak výhradně za účelem dovozu či odvozu nákladů (zboží, materiálu). Řidiči těchto dopravních prostředků jsou povinni

si zajistit předem pozvání (avízo) od navštíveného subjektu. Do doby doručení avíza jsou tito řidiči povinni vyčkat s dopravním prostředkem před Areálem v čekacím pruhu s tím, že poté jsou řidiči povinni před vjezdovou závorou zastavit a zaevidovat se u strážní služby (RZ, název dopravce, jméno řidiče, předpokládaná doba pobytu v Areálu, čas vjezdu a výjezdu, resp. jméno navštíveného subjektu). Strážní služba je oprávněna řidiče vyzvat k prokázání totožnosti a tito jsou povinni svou totožnost prokázat platným dokladem. Strážní služba umožní vjezd pouze dopravním prostředkům, které budou avizovány navštíveným subjektem zasláním pozvánky do kalendáře na emailovou adresu recepce@technicpark.com (viz příloha Provozního řádu). Časové lhůty k vyřízení dodávky či nakládky zboží dle jednotlivých druhů dopravních prostředků a poplatky za překročení těchto lhůt jsou uvedeny v Ceníku služeb, který je přílohou Provozního řádu s tím, že tyto případné poplatky hradí navštívený subjekt a zasláním avíza s tímto vyslovuje souhlas. Pro vykládku či nakládku jsou řidiči oprávněni využívat pouze vhodné manipulační plochy, a to tak, aby byl zachován průjezd areálovými komunikacemi a nebyla omezena práva ostatních uživatelů Areálu, zejména uživatelů vyznačených parkovacích stání. Porušování Provozního řádu je důvodem, pro který nebude pro příště porušovateli umožněn vjezd do Areálu.

1.7. Vstup s jízdními koly či jinými přibližovacími prostředky /koloběžka, Segway apod./ je do vnitřních prostor všech staveb v Areálu zakázán s tím, že předmětné prostředky lze v Areálu na vlastní nebezpečí parkovat pouze na k tomu vyhrazených místech. Vlastník není odpovědný za případné škody vzniklé v souvislosti s odložením těchto prostředků a doporučuje opatřit prostředky uzamykacím systémem.

1.8. Vstup se zvířaty do vnitřních prostor všech staveb v Areálu je dovolen jen s povolením Vlastníka.

1.9. Strážní/recepční služba nepovolí vstup ani vjezd do Areálu osobám, které by mohly zjevně ohrozit zdraví a život jiných osob či způsobit škodu na majetku nebo ohrozit bezpečnost Areálu, a dále též osobám, které porušují či nerespektují tento Provozní řád; stejně tak je oprávněna takové osoby vykázat z Areálu.

2. Parkování a pohyb vozidel

2.1. Všechny osoby, pohybující se po areálových komunikacích dopravními prostředky nebo pěšky, jsou povinni dodržovat základní principy bezpečnosti a řídit se pravidly provozu na pozemních komunikacích, instalovaným dopravním značením a pokyny Vlastníka či strážní/recepční služby. Maximální povolená rychlost v celém Areálu je stanovena na 20 km/hod. Účastníci provozu jsou povinni chovat se tak, aby byl zajištěn trvalý průjezd Areálem, trvalý příjezd a přístup ke všem objektům (vratům, vchodům, výtahům, nakládacím rampám apod.), vyznačeným parkovacím stáním a podzemním i nadzemním hydrantům, resp. dalším věcným prostředkům požární ochrany.

2.2. Dlouhodobé parkování v Areálu je povoleno pouze držitelům parkovacích karet nebo zvláštního povolení vydaného Vlastníkem, a to výhradně na jim vymezených parkovacích stáních nebo na jim k tomuto účelu vyhrazených plochách. Zaparkovaný dopravní prostředek musí mít označení parkovacího stání vydané Vlastníkem po celou dobu přítomnosti v Areálu umístěnou viditelně za čelním sklem.

2.3. Je přísně zakázáno využívat ke stání a zastavení dopravních prostředků vyznačené plochy požární techniky, ochranná pásma TZB (vodoměry, hydranty, trafostanice apod.) a bez příslušného oprávnění vyznačená parkovací stání a travnaté plochy. Dále je zakázáno pro dopravní prostředky využívat místa nevhodná z hlediska bezpečnosti práce a bezpečnosti provozu.

2.4. Areál nemá charakter hlídaného parkoviště. Vlastník nenese žádnou odpovědnost za škody na vozidlech či věcech v nich umístěných (vozidla nejsou věcmi převzatými do úschovy ve smyslu zákonných ustanovení). Vlastník neodpovídá za případné škody způsobené odcizením vozidla nebo jeho části, odcizením příslušenství nebo věcí odložených ve vozidlech. Vlastník neodpovídá ani za škodu, kterou v Areálu způsobila třetí osoba. Poškozený uplatňuje náhradu škody na této třetí osobě.

3. Odpady

3.1. V Areálu jsou rozmístěny společné kontejnery na odkládání běžného směsného odpadu, tříděného odpadu (papír, sklo a plast) a objemného odpadu a Vlastník zajišťuje odvoz a likvidaci těchto odpadů. Uživatelé Areálu jsou povinni dodržovat zákaz ukládání nebezpečných odpadů do těchto kontejnerů, ukládat odpad do kontejnerů úsporně a dle svého druhu, nepřepřilňovat sběrné nádoby a udržovat čistotu a pořádek.

3.2. Odpad vzniklý z konkrétní činnosti uživatelů Areálu musí být ukládán a likvidován v souladu s obecně závaznými předpisy o nakládání s odpady. Uživatelé jsou zejména povinni zabezpečit řádné nakládání s nebezpečnými odpady.

3.3. V celém Areálu je zakázáno skladování jakéhokoliv materiálu či odpadu na místech, která nejsou Vlastníkem k tomuto účelu určena.

3.4. Dojde-li k porušení shora uvedených povinností bude Vlastník postupovat podle obecně závazných právních předpisů a pro případ porušení zákazu skladování materiálu či odpadu, bude tento odstraněn na náklady jeho majitele.

IV.

Požární předpisy a předcházení vzniku požárních poplachů na zařízení EPS

1. V Areálu platí přísný zákaz kouření ve vnitřních společných prostorách všech budov s tím, že společnými prostory se rozumí zejména všechny přístupové chodby, vestibuly, sociální zařízení, kuchyňky a též prostory sloužící k výkonu činností strážní/recepční služby.

2. Ve všech společných prostorách v celém Areálu (přístupové komunikace, chodby, travnaté plochy apod.), avšak zejména v požárních únikových cestách, je přísně zakázáno skladování či odkládání jakéhokoli materiálu, zboží či dopravních prostředků. Nedodržení tohoto zákazu zakládá odpovědnost majitele uskladněných či odložených věcí za veškeré škody na zdraví, životě a majetku a může být sankcionováno podle obecně platných právních předpisů.

3. Uživatelé prostor v Areálu jsou povinni na svůj účet a své náklady dodržovat veškeré předpisy týkající se požární ochrany v souladu s provozem v pronajatých prostorech s tím, že nákup patřičného počtu a typu hasicích přístrojů (dle objednávky uživatele prostor), jejich pravidelné kontroly, údržbu a revize zajistí Vlastník na náklady uživatele.

4. Práce se zvýšeným požárním nebezpečím (tzv. „hot works“) lze v Areálu provádět pouze na základě předem uděleného písemného povolení Vlastníka.

5. Požární bezpečnost objektů Vlastníka je zajištěna instalací a nepřetržitým provozem EPS s dozorem. Čidla tohoto systému jsou citlivá na zvýšené teploty, kouř a prach. Při jejich aktivaci bliká výstražné světlo v prostoru zvýšené teploty, koncentrace kouře či prachu a příslušné ústředny EPS na vrátnici oznamují „POŽÁR“ a tento stav je ukládán do jejich paměti. Strážní služba je povinna osobně prověřit příčiny aktivace čidel EPS a po vyhodnocení situace přijmout příslušná opatření s tím, že zajištění požární ochrany a popis postupů v případě vzniku požáru jsou upraveny samostatnými požárními směrnicemi. Strážní

služba je povinná každou aktivaci čidel EPS zapsat do provozní knihy EPS, a to včetně důvodu jejich aktivace.

6. Požadavek na dočasné vypnutí části EPS se předkládá Vlastníkovi písemně na k tomuto účelu vydaném formuláři. Telefonický požadavek na vypnutí části EPS (adresy nebo zóny) je nepřipustný. Strážní služba není oprávněna bez povolení Vlastníka vypnout kteroukoli adresu nebo zónu EPS.

7. V případech, kdy budou prováděny práce bez předmětného písemného požadavku na vypnutí smyčky EPS a toto zařízení bude signalizovat „POŽÁR“, budou tyto situace hodnoceny jako porušování požárních směrnic. O takovém případě strážní služba vyrozumí Vlastníka, který rozhodne o konkrétním opatření.

V.

Opatření k ochraně majetku

1. Zabezpečovací systémy

1.1. Objekty v Areálu jsou zabezpečeny elektronickým přístupovým systémem nebo běžnými zamykacími systémy (dále též „uzamykací systémy“). Za odcizení předmětů a věcí uživatelů pronajatých prostor nenese Vlastník odpovědnost.

2.1. Uzamykací systémy v únikových cestách, které jsou napojeny na EPS, jsou v případě požárního poplachu odemknuty. Vlastník není povinen hradit škodu, která by vznikla při odvracení škody hrozící majetku nebo nebezpečí přímo hrozícího životu nebo zdraví, jestliže tento stav sám úmyslně nevyvolal a počínal si přitom způsobem přiměřeným okolnostem.

2. Zabezpečovací systémy uživatelů pronajatých prostor

2.1. Uživatelé pronajatých prostor si mohou na vlastní náklady a po udělení souhlasu vlastníka nainstalovat a provozovat elektronické zabezpečovací systémy (dále jen EZS) k ochraně svého majetku. Tyto systémy mohou být na základě písemné dohody s Vlastníkem napojeny na zařízení obsluhované strážní službou. K systémům EZS nepřipojených k tomuto zařízení nemá strážní služba žádné povinnosti a objekt kontroluje vizuálně zvenčí při pochůzkách.

2.2. Vůči prostorům uživatelů střežených EZS a připojených k obsluhovanému zařízení provádí strážní služba následující činnost:

2.2.1. V případě aktivace EZS strážní služba vyhledá daného uživatele a jeho kontaktní osoby, podle pořadí, telefonicky obvolává. Dovolá-li se kontaktní osoby, tak ji vyrozumí o aktivaci EZS a vyčká jejího příchodu. Pokud tato osoba nemá vlastní klíč od prostor, vydá ji z bezpečnostní schránky náhradní klíč a provede o tom zápis v příslušné knize.

2.2.2. V případě, že žádná kontaktní osoba není k dosažení na uvedených telefonních číslech, strážní služba zavolá Policii ČR.

2.2.3. Dostaví-li se Policie ČR, doprovodí ji člen strážní služby k danému prostoru a náhradním klíčem jej otevře k prohlídce hlídaného prostoru. Po skončení prohlídky prostor opět uzamkne a náhradní klíč uloží do bezpečnostní schránky. Případné náklady za provedení zásah budou účtovány uživateli pronajatého prostoru.

2.2.4. Nedostaví-li se Policie ČR na telefonické vyrozumění o aktivaci EZS a žádnou z kontaktních osob nelze vyrozumět, pak strážní služba nemá povinnost provádět kontrolu prostoru, jehož EZS je aktivována. S časovým odstupem se snaží vyrozumět kontaktní osoby o stávající situaci.

2.2.5. Ve všech případech, kdy je aktivován EZS připojený k obsluhovanému zařízení, je strážní služba povinna provést úplný zápis do deníku strážní služby a informovat Vlastníka.

VI. Havarijní situace

1. Preventivní opatření

Strážní služba provádí pravidelné pochůzky uvnitř i vně objektů mimo těch, které jsou střeženy EZS, v době od 18.00 hodin do 5.00 hodin v pracovní dny a v mimopracovní dny po celou dobu trvání směny. Účelem pochůzek je zjistit jakékoli závady a provést opatření k jejich odstranění (svítící světla, tekoucí voda z kohoutků apod.). Při zjištění závady většího rozsahu, která vyžaduje okamžité řešení, musí strážní služba ihned vyrozumět Vlastníka a současně vyrozumí kontaktní osoby uživatelů pronajatých prostor.

2. Systém náhradních klíčů

Tento systém řeší umožnění vstupu oprávněných osob do kanceláří, laboratoří a dalších pracovních a skladovacích prostor všech objektů v Areálu při vzniku mimořádné či havarijní situace. Z tohoto důvodu je povinností všech uživatelů Areálu předat v zapečetěné obálce náhradní klíče Vlastníkovi. Všechny předané zapečetěné obálky s náhradními klíči jsou uloženy v bezpečnostní schránce, která je uložena v objektu vrátnice. Jde-li o rozsáhlejší pracovní objekty, je výhodné a žádoucí použít univerzální klíč, nebo klíče řádně označené uložit přehledně do jedné místnosti a předat pouze klíč od této místnosti v zalepené a označené obálce. Nevznikne-li mimořádná či havarijní situace, je jakékoliv použití náhradních klíčů uložených v bezpečnostní schránce bez výslovného souhlasu Vlastníka nebo kontaktní osoby uživatele prostor nepřipustné. Každé použití náhradních klíčů strážní služba neprodleně zaznamená do deníku strážní služby a zápisníku uloženého v bezpečnostní schránce.

VII. Kontakty

Vlastník: info@technicpark.com
tel.: 267 008 278

Strážní a Recepční služba: recepce@technicpark.com

Recepční služba: tel.: 267 008 111/598

Strážní služba: tel.: 267 008 311

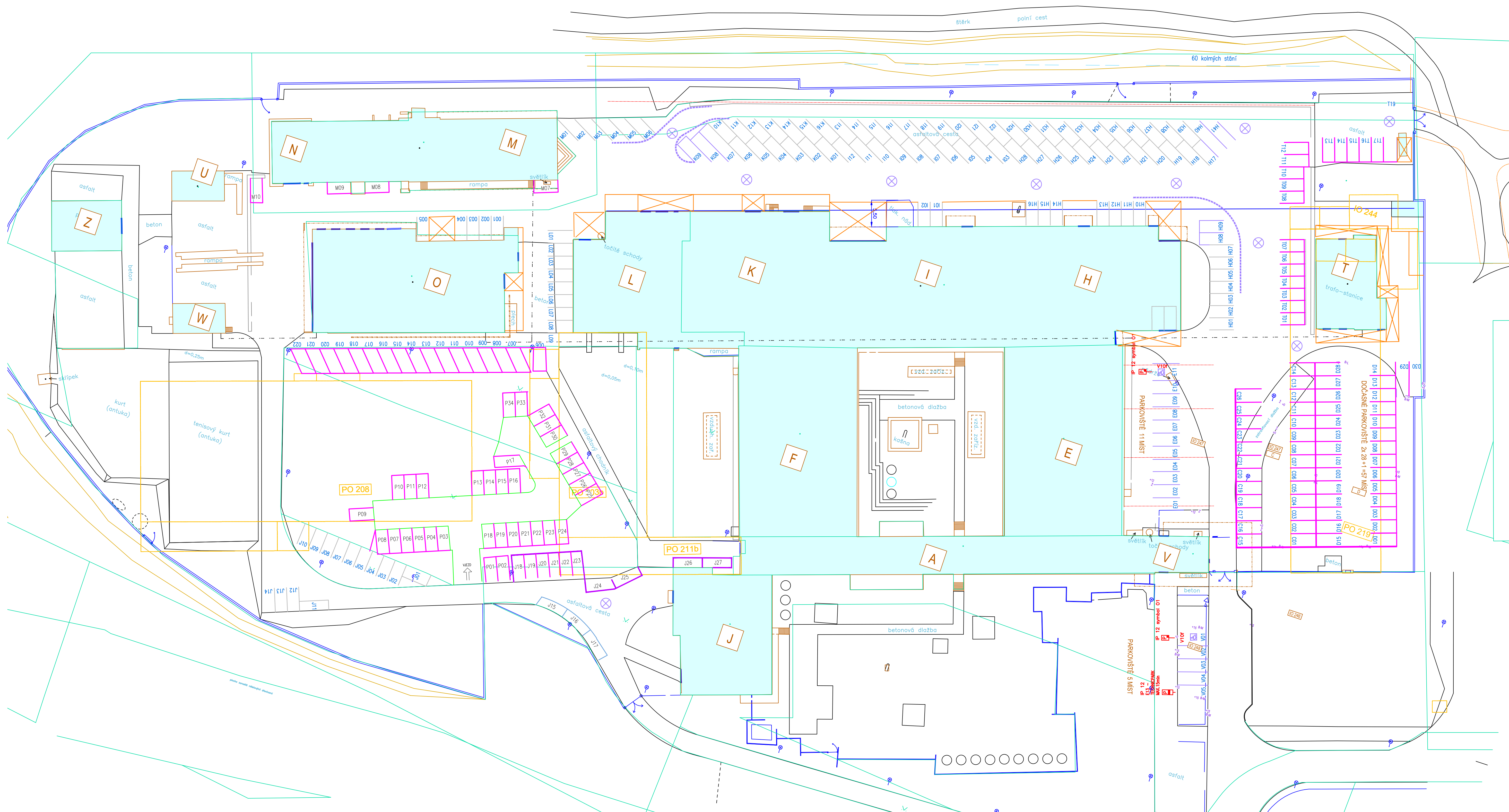
Ohlašovna požáru: tel.: 267 008 333

VIII.
Závěrečná ustanovení

Tento Provozní řád nabývá účinnosti dnem 1.8.2023 a platí do jeho následující aktualizace s tím, že ustanovení upravující používání elektronických přístupových systémů nabývají účinnosti dnem uvedení jednotlivých systémů do provozu.

V Praze dne 18.7.2023

Ing. Milan Richter
předseda představenstva

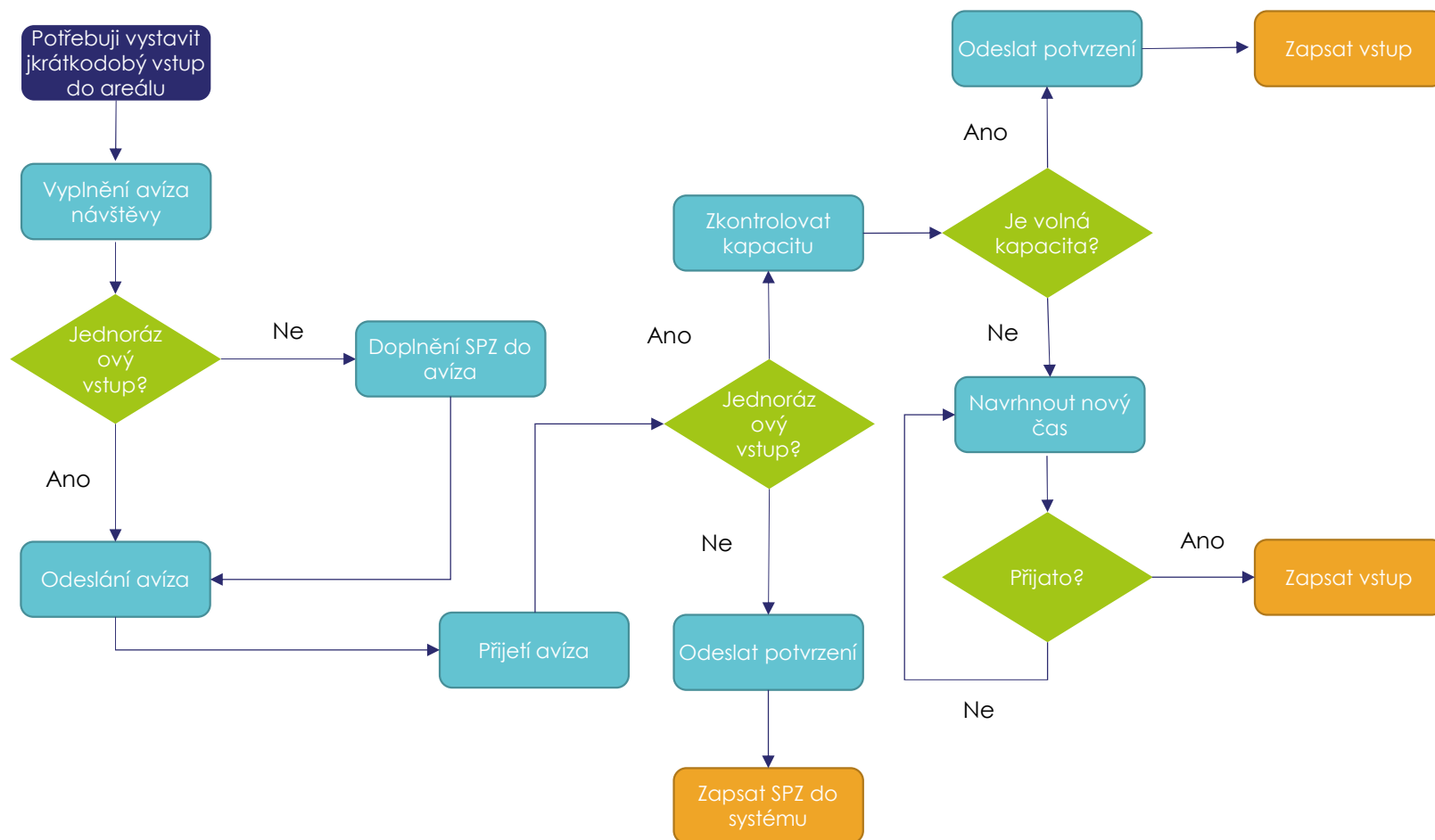


Jednorázový vstup do areálu **TECHNICPARK**

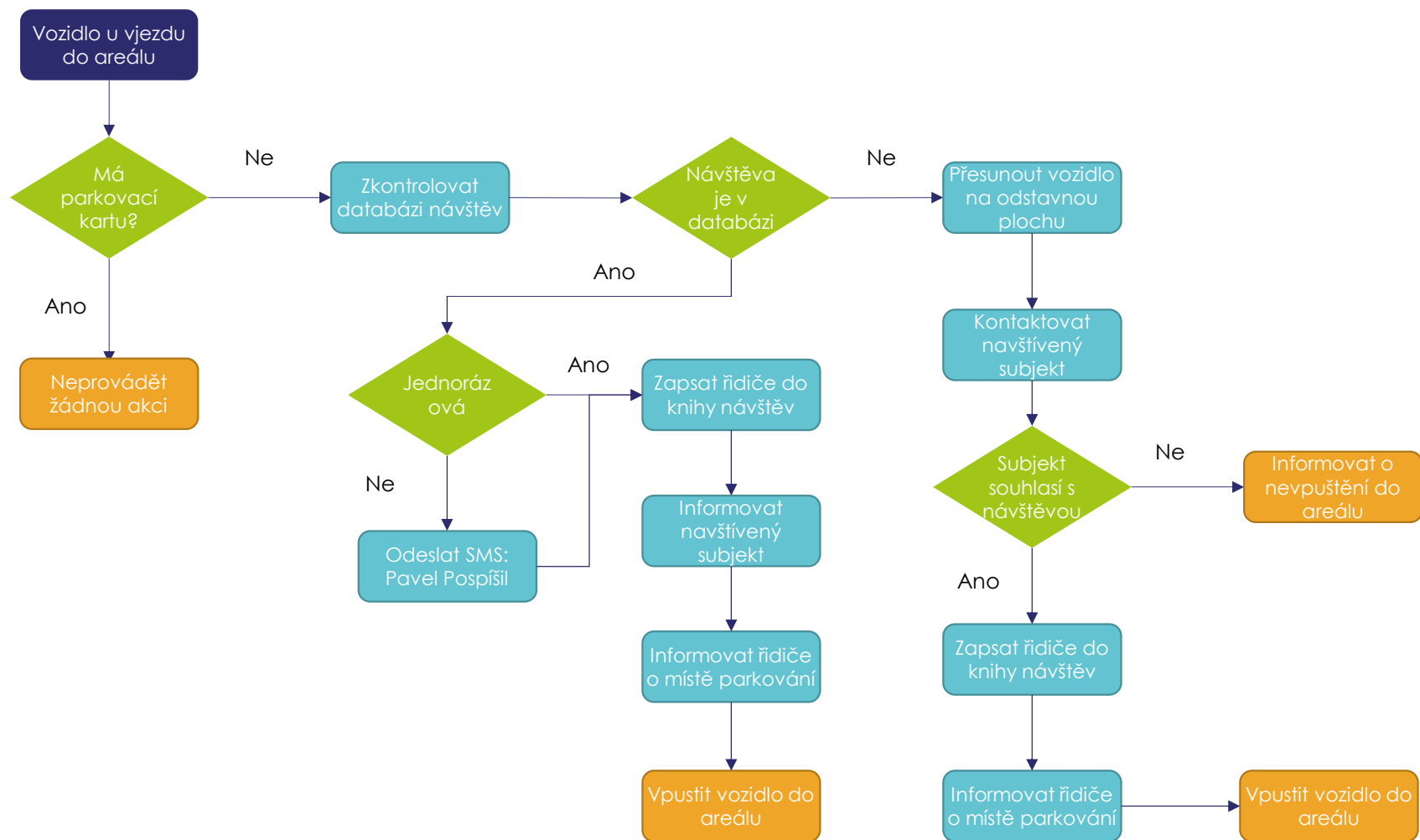
Návod



Proces avíza návštěvy



Proces odbavení návštěvy



Vytvoření avíza

Bez názvu - Schůzka

Soubor **Schůzka** Pomocník pro plánování Vložení Kreslení Formátování textu Revize Návoděda Řekněte mi, co chcete udělat

Odstranit → Přeposlat Akce

Schůzka Teams Schůzka Teams Poznámky ze schůzky

Zrušit pozvání Adresář Kontrola jmen Možnosti odpovědi

Zobrazit jako: Nemám... Opakování

Připomenutí: 15 min. Možnosti

Soukromé Vysoká důležitost Nízká důležitost Značky

Diktovat Hlas Insights View Templates My Templates

Toto pozvání na schůzku jste ještě neodeslali.

Poslat

Název

Povinní účastníci

Nepovinní účastníci

Čas zahájení út 01.12.2020 10:00

Čas ukončení út 01.12.2020 10:30

Časová pásma Nastavit jako opakované

Místo

4 Text

5 Text

- 1 Vyplňte označení návštěvy (jméno, firma)
- 2 Do kolonky „Povinní účastníci“ vyplňte recepce@technicpark.com
- 3 Upřesněte očekávaný příjezd návštěvy (rozmezí 2h)
- 4 Doplňte údaje o navštívené osobě (Jméno příjmení, tel. Číslo, Firma)
- 5 Jedná se o jednorázovou návštěvu?
Ano- Pište jednorázová návštěva, Ne- Pište opakovaná a doplňte SPZ vozidla
- 6 Zapište
Vozidlo do 3,5t, Vozidlo nad 3,5t
- 7 Odešlete avízo ke zpracování



CENÍK SLUŽEB SPOJENÝCH S PŘÍSTUPOVÝM SYSTÉMEM

Fakturační položka	JC bez DPH	Fakturace	Měna
Vystavení nového přístupového prvku (přístupová karta/přívěšek iClass 13,56 MHz)	250	za registrovaný kus	Kč
Náhrada bezplatně vydaného přístupového prvku při ztrátě a poškození	500	za úkon	Kč
Změna přístupových práv	50	za úkon	Kč

Položkou „Změna přístupových práv prvku“ se rozumí jednotlivé úkony:
blokace prvku, zpětné odblokování, úprava přístupových lokalit, nastavení přístupů dle času

CENÍK SLUŽEB REZIDENTNÍ PARKOVÁNÍ

Fakturační položka	JC bez DPH	Fakturace	Měna
Náhrada bezplatně vydaného přístupového prvku při ztrátě a poškození	500	za úkon	Kč
Změna přístupových práv	50	za úkon	Kč
Poplatek za upozornění na neoprávněné parkování a vymazání z evidence neoprávněně parkujících	400	za úkon	Kč
Synchronizace RZ a parkovací karty	100	měsíčně	Kč

K uvedeným cenám bude účtována DPH dle platných právních předpisů

CENÍK KRÁTKODOBÉHO PARKOVÁNÍ

Druh vozidla	platné v pracovní dny od 7-18		platné v ostatní dobu	
	bezplatná doba	parkovné při překročení	bezplatná doba	parkovné při překročení
	nakládka a vykládka	za další započatou hodinu	nakládka a vykládka	za další započatou hodinu
		bez DPH		bez DPH
Vozidlo do 3,5t	60 min	30	60min	15
Vozidlo 3,5t – 12t	120 min	60	120 min	30
Vozidlo nad 12t	180 min	200	180 min	60

CENÍK KOMUNIKAČNÍCH SLUŽEB

Fakturační položka		JC bez DPH	Fakturace	Měna
Přesměrování pevné linky na mobil, (změna čísla, přenos koncového zařízení), nastavení kontaktů v komunikátoru	konfigurace telefonní přípojky	skutečné náklady účtované externím dodavatelem	přefakturace	Kč
Připojení linky na telefonní ústřednu, hovorné		smluvní ujednání	měsíčně	Kč

K uvedeným cenám bude účtována DPH dle platných právních předpisů