

## PROVOZNÍ ŘÁD

### SKLADOVACÍCH PROSTOR – ABC MINISKLADY BRNO

(dále jako „Řád“)

vydaný společností:

ABC PARKING s.r.o.

se sídlem na adrese Košinoва 785/24, IČ: 479 15 200, DIČ: CZ47915200,

(dále jen „Provozovatel“)

#### I. Skladovací prostory

1. Provozovatel je vlastníkem a provozovatelem areálu Košinoва 28, 612 00 Brno, která je součástí pozemku parc. č.: 956/1,2,3,4; 964, 965, 966, 962/1, 961/2 k. ú. Brno Královo Pole v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro město Brno (dále jen „Areál“).
2. V Areálu se nachází jednotlivé skladovací kontejnery, určené pro účely skladování movitých věcí jejich Uživatelů (dále jen „Sklady“).

#### II. Účel Řádu

1. Tento Řád upravuje pravidla, podmínky a povinnosti Provozovatele i Uživatelů jednotlivých Skladů nacházejících se v Areálu.
2. Aktuální znění tohoto Řádu je zveřejněno na stránkách [www.miniskladybrno.cz](http://www.miniskladybrno.cz), a dále v kanceláři Košinoва 785/24, 612 00 Brno.
3. Každý Uživatel byl Provozovatelem seznámen se zněním Řádu před uzavřením smlouvy o nájmu Skladu.
4. Provozovatel si vyhrazuje právo znění Řádu upravit či aktualizovat, přičemž nové znění Řádu nabývá účinnosti dnem jeho zveřejnění Provozovatelem.

#### III. Uživatelé a vstup do Budovy

1. „Uživatelí“ se pro účely tohoto Řádu rozumí krátkodobí či dlouhodobí nájemci Skladů.
2. Vstup do Areálu je povolen jen osobám Uživatelům s přiděleným přístupem na otevírání brány, případně jejich doprovodu, a to vždy výlučně za účelem přístupu do Uživatelem najatého Skladu a souvisejícím s jeho sjednaným způsobem využití. Vždy však platí, že příslušný Uživatel nese plnou odpovědnost za chování a dodržování pravidel i ze strany třetích osob, kterým umožnil přístup.

#### IV. Režim skladovacích prostor Budovy

1. Areál ani skladovací prostory nejsou střeženy, a proto se na užívání Skladů nevztahuje ustanovení § 2945 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění. Zároveň Provozovatel zdůrazňuje, že nemá zaveden systém ostrahy, který by umožňoval kontrolu identity Uživatelů jednotlivých Skladů, a proto je zcela na odpovědnosti každého Uživatele, aby zajistil vlastní najatý Sklad a majetek v něm uložený, před krádeží či poškozením.
2. Provozovatel zajišťuje řádný provoz a údržbu Areálu tak, aby byl Uživatelům umožněn nerušený výkon práva nájmu Skladů.

3. Bez ohledu na zde sjednaná pravidla a povinnosti v plném rozsahu platí, že každý Uživatel je povinen v plném rozsahu dodržovat pravidla a povinnosti vyplývající z uzavřené smlouvy o nájmu Skladu a z platné právní úpravy, a to zejména užívat Sklady a pohybovat se v Areálu tak, aby nedocházelo k žádným škodám či ohrožení zdraví osob či majetku

#### **V. Práva a povinnosti Uživatele**

1. Uživateli vzniká dnem, sjednaným v uzavřené smlouvě o nájmu Skladu, právo užívat nájemní smlouvou určený Sklad v Areálu.
2. Provoz Skladů v Areálu je veden v non-stop režimu (7 x 24).
3. Uživatel je povinen dodržovat následující pravidla a omezení. Uživatel:
  - a) je povinen při užívání Skladu a Areálu jednat tak, aby nebyla narušena nájemní práva a přístup dalších Uživatelů k dalším Skladům, současně je povinen jejich výkon nájemních práv a právo přístupu k jejich Skladům strpět;
  - b) je povinen udržovat čistotu a pořádek jak ve Skladu, tak ve všech ostatních částech Areálu;
  - c) je povinen vždy postupovat striktně v souladu s tímto Řádem a pravidly obezřetného chování, jako např. neponechávat ve Skladu anebo mimo prostor Skladu jakékoliv cenné věci a předměty, Sklad řádně uzamknout;
  - d) vlastní pohyb v Areálu omezit výlučně na cesty ke Skladu a zpět;
  - e) je povinen dohlížet na pohyb a chování osob, kterým umožnil přístup do Areálu, se zvláštním důrazem na děti a nezletilé;
  - f) dodržovat pravidla požárního řádu a seznámit se s umístěním hasicích prostředků;
  - g) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Provozovatele přenechat Sklad do podnájmu či užívání třetí osobě. Uživatel nesmí bez předchozího písemného souhlasu Provozovatele v Areálu ani ve Skladu provádět jakékoliv stavební, technické nebo jiné zásahy trvalého charakteru, či instalovat jakékoliv zařízení. Movité věci uskladněné ve Skladu nesmí být ke stěnám či dveřím Skladu pevně připojeny;
  - h) nesmí, mimo prostor Skladu, ponechávat v Areálu jakékoliv movité věci či vybavení. Uživatel je prostory Budovy oprávněn využívat pouze v míře nezbytné pro účely přístupu ke Skladu;
  - i) nesmí v prostorách Areálu ani ve Skladu užívat jakákoliv elektrická zařízení – el. ruční nářadí, vysavače, apod. Uživatel nesmí v prostorách Budovy ani ve Skladu kouřit, ani manipulovat s ohněm nebo hořlavinami nebo jinými chemickými látkami;
  - j) dodržovat protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy a pokyny Provozovatele k jejich naplnění. Uživatel je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci Uživatelem produkovaného odpadu;
4. V případě, kdy pro účely dovozu či odvozu movitých věcí do či ze Skladu Uživatel využije motorové vozidlo, je povinen se s ním v Areálu zdržovat pouze po dobu nezbytnou pro naložení a vyložení movitých věcí, tedy není oprávněn prostory Areálu využít pro účely parkování.
5. Předmětem skladování nesmí být látky, jejichž skladování nebo jiné nakládání s nimi podléhá zvláštním předpisům, např. hořlavé kapaliny, výbušniny, žíraviny, ropné produkty, toxické, dráždivé či jinak nebezpečné látky, stěfelivo, plné a prázdné tlakové nádoby pro dopravu

technických plynů a LPG, rostliny, potraviny, zvířata, atd., dále peníze, cenné papíry, cenné listiny, drahé kovy, klenoty a jiné cennosti. Uživatel nesmí Sklad používat ke zřízení prodejny, provozovny či dílny, k provozování jakékoliv jiné podobné výdělečné či nevýdělečné činnosti, k provozování podnikatelské činnosti, přespávání či pobytu osob za jiným účelem, než přímo souvisejícím se skladováním věcí.

6. Hmotnost věcí uskladněných ve Skladu nesmí převyšovat zatížení 250 kg na 1m<sup>2</sup> Skladu.
7. Uživatel je povinen stav Skladu zkontrolovat vždy při každém vstupu do něj. V případě zjištění škody či poškození Skladu či v něm uložených movitých věcí je Uživatel povinen toto hlásit okamžitě Provozovateli na e-mailovou adresu info@miniskladybrno.cz a k požadavku Provozovatele s ním dle jeho dispozic sepsat písemný protokol spolu s pořízením fotodokumentace, přičemž bere výslovně na vědomí, že nesplněním této povinnosti ztrácí jakékoliv nároky na potenciální kompenzaci způsobených škod vůči Provozovateli.
8. V rozsahu povoleném českým právním řádem Provozovatel neodpovídá za škody a ztráty, které vzniknou Uživateli bez zavinění Provozovatele na movitých věcech Uživatele umístěných ve Skladu, ani na jakýchkoliv jiných movitých věcech umístěných mimo něj, ani za škodu způsobenou zraněním či úrazem při pohybu v Budově. Ustanovení § 2945 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb, se neuplatní. Zejména pak Provozovatel neodpovídá Uživateli ani jakékoliv třetí osobě za jakékoliv škody, nároky a ztráty:
  - a) na věcech umístěných mimo Sklad bez předchozího písemného souhlasu Provozovatele,
  - b) vzniklé (spolu)zaviněním Uživatele nebo nedodržením pravidel pro užívání Budovy a Skladu,
  - c) způsobené třetí osobou odlišnou od Provozovatele nebo jeho zaměstnanců (zejména ze strany ostatních Uživatelů), za podmínky, že Provozovatel škodě nemohl zabránit a škůdce je osoba Provozovatel známá. V takovém případě Provozovatel poskytne Uživateli součinnost za účelem uplatnění nároku na náhradu škody přímo proti této osobě,
  - d) způsobené osobám, zvířatům či na věcech nalézajících se bezdůvodně v prostorách Areálu,
  - e) neoznamené a nedoložené Provozovateli, v souladu s odstavcem 6 tohoto článku výše, před odchodem ze Skladu v případě, kdy bylo možné je zjistit obvyklou obhlídkou a kontrolou Skladu, jinak nejpozději do 7 dnů ode dne, kdy se stala škodní událost.
9. V případě vzniku škody, za kterou Provozovatel odpovídá, bude likvidována a hrazena za podmínek určených smlouvou o pojištění z odpovědnosti uzavřenou mezi Provozovatelem a pojišťovnou.
10. Provozovatel je oprávněn umístit do Budovy kamerový systém za účelem ochrany života a zdraví, ochrany majetku a prevence před vandalismem, sledovaná místa musí přitom označit řádnou informační tabulkou s tím, že záznamy pořízené kamerovým systémem budou Provozovatelem uchovávány po dobu nejdéle deseti pracovních dnů. Pokud však dojde k majetkovému či bezpečnostnímu incidentu, nebude příslušný záznam po uplynutí uvedené lhůty zničen a bude předán orgánům činným v trestním řízení, soudu nebo jinému oprávněnému subjektu. Provozovatel zabezpečí, aby nakládání se záznamy kamerového systému probíhalo v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů.

11. Nájemce tímto bere na vědomí, že jím poskytnuté osobní údaje pronajímatel zpracovává, jakožto správce a zpracovatel, na základě zákonných důvodů dle článku č. 6 odst. 1 písm. b) a c) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecného nařízení o ochraně osobních údajů (dále jen „Nařízení“), a to pokud je zpracování nezbytné pro plnění ze smlouvy nebo pro splnění zákonných povinností. Dále také dle článku č. 6 odst. 1 písm. f) Nařízení v případě nezbytnosti pro účely oprávněného zájmu pronajímatele nebo oprávněného zájmu třetí strany ve spojení s § 7 odst. 3 zákona č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti a o změně některých zákonů (zákon o některých službách informační společnosti), ve znění pozdějších předpisů, kdy je pronajímateli umožněno nájemcem poskytnuté údaje využít k přímému marketingu v rámci tohoto smluvního vztahu, zejména pak k zasílání obchodních sdělení a monitoringu spokojenosti. Nájemce je oprávněn se kdykoliv bezplatně odhlásit z odběru těchto sdělení. (tady podotýkám, že v obchodních sděleních musí být odkaz, prostřednictvím kterého se může nájemce kdykoliv z odběru bezplatně odhlásit).
12. Osobní údaje jsou zpracovávány pro účely plnění z této smlouvy, v souvislosti s předmětem této smlouvy, za účelem vytvoření a správy databáze klientů a registrace a vedení uživatelského účtu nájemce na elektronickém portálu pronajímatele. Údaje jsou uchovávány po dobu nezbytnou pro účely plnění ze smlouvy nebo po zákonem stanovenou dobu. Při zpracování osobních údajů nedochází k automatizované rozhodování, k profilování ani nebudou tyto osobní údaje předávány do třetích zemí. Osobní údaje budou v nezbytném rozsahu předány správci Budovy k dalšímu zpracování pro účely plnění povinností ze smlouvy o správě Budovy správcem, a to po dobu trvání takové smlouvy.
13. Pro výše uvedené účely pronajímatel zpracovává údaje, které mu nájemce sdělil či sdělí v souvislosti s uzavřením této smlouvy a jejím trváním, nebo se týkají předmětu převodu podle této smlouvy. Jedná se zejména o jméno a příjmení nájemce, rodné číslo, datum narození, adresu trvalého či jiného bydliště; jde-li o fyzickou osobu provozující podnikatelskou činnost, též její obchodní firmu, odlišující dodatek nebo další označení, místo podnikání a identifikační číslo.
14. Nájemce, jakožto subjekt údajů, má právo požadovat od pronajímatele přístup ke svým osobním údajům, jejich opravu nebo výmaz, popřípadě omezení zpracování, vznést námitku proti zpracování a má právo na přenositelnost těchto údajů k jinému správci, jakož i právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů, má-li za to, že pronajímatel při zpracování osobních údajů postupuje v rozporu s Nařízením

## **VI. Odpovědnost a sankce**

1. Uživatel odpovídá za škody, které způsobí Provozovateli či jiným Uživatelům Budovy.
2. V případě závažného porušení pravidel a povinností uvedených v tomto Řádu (zejména v článcích IV.3, V.3 až V.7 výše) Uživatelem je Uživatel povinen uhradit Provozovateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení, splatnou do pěti dnů ode dne doručení výzvy Provozovatele k její úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Provozovatele na náhradu škody způsobené takovým porušením. Dále je Provozovatel oprávněn s okamžitou účinností odstoupit od smlouvy o nájmu Skladu s Uživatelem, který porušil opakovaně či závažným způsobem pravidla a povinnosti stanovené tímto Řádem.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. V případě, kdy jakákoliv ujednání smlouvy o nájmu Skladu, uzavřené mezi Uživatelem a Provozovatelem, jsou či budou v rozporu s kterýmkoliv z ustanovení tohoto Řádu, uplatní se přednostně vždy ujednání uzavřené smlouvy o nájmu Skladu.
2. Tento Řád nabývá platnosti a účinnosti dnem 1. 9. 2023