

PROVOZNÍ ŘÁD AREAL SLATINA, a.s.

I. Základní ustanovení

1. Průmyslově-administrativní areál AREAL SLATINA, a.s. (dále jen „areál“) se nachází na adrese Tuřanka 1222/115, 627 00 Brno. Areál je ohraničen plotem, vstupními branami a hlavním vjezdem z ulice Tuřanka.
2. Provozovatelem a vlastníkem areálu je společnost AREAL SLATINA, a.s., IČO: 262 36 401, se sídlem Tuřanka 1222/115, Slatina, 627 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp.zn. B 3542.
3. Tento provozní řád areálu AREAL SLATINA, a.s. (dále také jen jako „provozní řád“) slouží k zajištění bezpečnosti areálu, jeho nájemců a osob užívajících areál a dále k zajištění bezpečného provozu dopravních prostředků a pohybu osob po veřejně přístupných účelových komunikacích provozovatele areálu, které jsou v jeho vlastnictví.
4. Každá osoba vstupující nebo vjíždějící do areálu je povinna dodržovat právní předpisy, dopravní značení a pravidla bezpečnosti a požární ochrany. Uživatelé areálu vymezení v čl. II. odst. 1. jsou dále povinni dodržovat tento provozní řád a oprávněné pokyny provozovatele vydané k zajištění bezpečnosti a řádného provozu areálu. Tím není dotčeno obecné užívání veřejně přístupných účelových komunikací.

II. Vstup a pohyb po areálu

1. Komunikace v areálu určené jako veřejně přístupné účelové komunikace smí každý užívat obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým jsou určeny, zejména k průjezdu, průchodu a přístupu k jednotlivým nemovitostem. Ostatní plochy areálu, zejména budovy, provozní a skladové plochy, zeleň a parkovací plochy mimo tyto komunikace, nejsou určeny k veřejnému užívání a vstup a vjezd nepovolaných osob je na ně zakázán. Na tyto plochy jsou oprávněny vstupovat nebo vjíždět pouze následující osoby:
 - provozovatel;
 - osoby, které k tomu mají povolení vydané provozovatelem;
 - nájemci a jejich podnájemci (v případech, kdy nájemní smlouva umožňuje podnájem);
 - zaměstnanci, zákazníci a smluvní dodavatelé nájemců a podnájemců;
 - hosté provozovatele, nájemců a podnájemců;
 - jiné osoby, o nichž to stanoví platné právní předpisy (složky integrovaného záchranného systému);(dále společně také jen jako „uživatelé areálu“).
2. Areál je za účelem ochrany osob a majetku nepřetržitě monitorován kamerovým systémem; kamerový systém nepředstavuje službu ostrahy ani hlídání parkoviště. Provozovatel je oprávněn vyzvat k opuštění neveřejných částí areálu osobu, která do nich vstoupila bez oprávnění. V případě jednání v rozporu s právními předpisy nebo dopravním značením nebo při ohrožování bezpečnosti osob, majetku či řádného provozu může provozovatel učinit opatření v mezích právních předpisů a obrátit se na příslušný orgán veřejné moci.
3. AREAL SLATINA, a.s. v souvislosti s využitím veřejně přístupných účelových komunikací v jeho vlastnictví nezajišťuje pro nájemce a třetí osoby hlídání/střežení skladovaných věcí, parkovaných vozidel, či jejich nákladu apod., kvalifikovanou službu ostrahy žádným způsobem nezajišťuje a neprovozuje, nemá zřízenou koncesovanou živnost „ostraha majetku a osob“, ani tento předmět podnikání nevykonává. Nájemci a třetí osoby jsou povinni zajistit si zabezpečení svého majetku na svůj náklad.
4. Do neveřejných částí areálu mohou osoby mladší 15 let vstupovat pouze v doprovodu zletilé osoby.
5. Na travnaté plochy a jiné plochy mimo komunikace a vyznačené pěší trasy je vstup nepovolaným osobám zakázán. V neveřejných částech areálu je dále zakázán pohyb osob na kolečkových bruslích, skateboardech a obdobném sportovním vybavení.

III. Dopravní předpisy

1. Veškeré pozemní komunikace v areálu jsou ve vlastnictví provozovatele. Všichni účastníci provozu včetně chodců jsou povinni řídit se svislým a vodorovným dopravním značením a dopravními zařízeními. Místní úprava provozu na veřejně přístupných účelových komunikacích byla stanovena Magistrátem města Brna, odborem dopravy, po projednání s Policií České republiky.
2. Všichni účastníci provozu na pozemních komunikacích v areálu, včetně chodců a cyklistů, jsou povinni dodržovat zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, příslušné prováděcí právní předpisy a stanovenou místní úpravu provozu.
3. V areálu je stanovena zóna s dopravním omezením nejvyšší dovolenou rychlostí 30 km/h a zákazem stání mimo vyznačená stání.
4. V prostoru areálu je nutné brát v potaz zvýšený pohyb chodců.
5. V zimním období jsou uživatelé areálu povinni přizpůsobit svůj pohyb aktuálním povětrnostním podmínkám a stavu povrchu a dbát zvýšené opatrnosti.
6. Vozidla přijíždějící na křižovatku zprava mají přednost, pokud není určeno dopravními značkami jinak.
7. Motorová vozidla mohou jezdit pouze po vozovkách se zpevněným povrchem. To neplatí pro vozidla údržby, provozovatele, složek integrovaného záchranného systému a další vozidla, kterým provozovatel povolil vjezd na jiné plochy.
8. Každý uživatel areálu je povinen bez zbytečného odkladu oznámit provozovateli na e-mailovou adresu udrzba@arealslatina.cz zjištěnou překážku, poškození komunikace nebo jinou okolnost, která může ohrozit bezpečnost provozu. Hrozí-li bezprostřední ohrožení osob, majetku nebo bezpečnosti provozu, je uživatel povinen učinit oznámení rovněž telefonicky na číslo +420 603 299 100.
9. Účastníci provozu na komunikacích v areálu jsou povinni se chovat tak, aby byl zajištěn trvalý příjezd a přístup ke všem objektům, podzemním i nadzemním hydrantům a dalším věcným prostředkům požární ochrany v areálu.
10. Řidič smí v areálu použít pouze vozidlo, které splňuje stanovené technické podmínky, a je povinen mít příslušné oprávnění k jeho řízení nebo obsluze. Vlastník nebo provozovatel vozidla odpovídá za jeho technický stav a za to, že vozidlo řídí nebo obsluhuje pouze osoba oprávněná a zdravotně způsobilá.
11. V areálu lze přepravovat pouze bezpečně uložené náklady.
12. Při průjezdu hlavním vjezdem, výjezdem nebo vstupní bránou jsou uživatelé areálu povinni respektovat oprávněné pokyny provozovatele nebo jím pověřených osob související s bezpečností a organizací provozu, nejsou-li tyto pokyny v rozporu s právními předpisy, dopravním značením nebo rozhodnutím příslušného správního orgánu.
13. Nakládka a vykládka se provádí přednostně na místech k tomu určených. Na veřejně přístupných účelových komunikacích ji lze provádět pouze tehdy, je-li to z provozních důvodů nezbytné, a pouze po dobu nezbytně nutnou. Přitom nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti, nepřiměřenému omezení provozu ani k zablokování přístupu k objektům, hydrantům nebo jiným prostředkům požární ochrany.
14. Je zakázáno skladovat materiál a parkovat vozidla mimo místa k tomu určená.
15. Všichni uživatelé jsou povinni respektovat zákazy vstupu do prostorů označených bezpečnostním značením.

IV. Dopravní nehody, úrazy a škody

1. Každý uživatel areálu je povinen počínat si tak, aby předcházel újmě na životě a zdraví osob a škodám na majetku.
2. Řidiči a další účastníci dopravní nehody jsou povinni postupovat podle § 47 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích. Každou dopravní nehodu, úraz, poškození komunikace nebo jinou škodní událost v areálu jsou účastníci povinni bez zbytečného odkladu oznámit také provozovateli na e-mailovou adresu udrzba@arealslatina.cz. Není-li dána povinnost oznámit dopravní nehodu Policii České republiky, jsou účastníci povinni sepsat a podepsat společný záznam o dopravní nehodě včetně nákresu nebo fotodokumentace.
3. Parkovací plochy ani komunikace v areálu nejsou hlídaným parkovištěm ani obdobným zařízením ve

smyslu § 2945 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Provozovatel neposkytuje službu úschovy nebo ostrahy a nepřebírá vozidla, jejich příslušenství, náklad ani jiné věci do úschovy. Tím není dotčena odpovědnost provozovatele v rozsahu stanoveném právními předpisy.

4. Každý uživatel je povinen před zaparkováním vozidla zkontrolovat místo, na kterém hodlá parkovat, a přesvědčit se, že se na něm nenachází překážka, která by mohla způsobit škodu. Vozidla lze parkovat pouze na vyznačených nebo jinak určených místech. Provozovatel neodpovídá za škodu způsobenou výlučně nepozorností uživatele, nesprávným parkováním nebo nerespektováním dopravního značení. Tím není dotčena odpovědnost provozovatele podle právních předpisů.

V. Další ustanovení

1. V celém areálu platí zákaz kouření ve vnitřních i venkovních prostorách s výjimkou míst, která jsou provozovatelem výslovně označena jako místa určená ke kouření.
2. V celém areálu je zakázáno rozněčlování ohně a používání otevřeného plamene. Zákaz se nevztahuje na práce předem písemně povolené provozovatelem, při jejichž provádění jsou zajištěna všechna předepsaná opatření požární ochrany.
3. V neveřejných částech areálu je bez předchozího písemného souhlasu provozovatele zakázáno pořizovat fotografie, obrazové nebo zvukově-obrazové záznamy. Zákaz se nevztahuje na dokumentaci dopravní nehody, úrazu, škodní události, poruchy, havárie nebo jiného nebezpečného stavu, na pořizování záznamů vyžadovaných právním předpisem ani na činnost Policie České republiky, složek integrovaného záchranného systému a dalších orgánů veřejné moci. Záznam může být v těchto případech pořízen pouze v rozsahu nezbytném pro daný účel.
4. V areálu je zakázáno umísťovat jakákoli reklamní sdělení bez předchozího písemného souhlasu provozovatele, pokud oprávnění k jejich umístění nevyplývá z příslušné nájemní smlouvy.
5. Ve společných prostorách areálu, na komunikacích, chodnících, parkovacích plochách, únikových a zásahových cestách a na ostatních místech, která nejsou ke skladování určena, je zakázáno odkládat nebo skladovat jakékoli předměty, materiál, odpad nebo stavební suť. Zvláště je zakázáno skladovat hořlavé, výbušné nebo jinak zdraví, životu či životnímu prostředí nebezpečné látky mimo prostory, které jsou k tomu určeny a řádně zabezpečeny.
6. Všichni uživatelé areálu jsou povinni respektovat pokyny provozovatele nebo jím pověřených osob vydané k zajištění bezpečnosti, ochrany majetku a řádného provozu areálu.

Tento provozní řád nabývá účinnosti dne 1. 10. 2026. Tímto dnem se ruší a nahrazuje dosavadní provozní řád areálu AREAL SLATINA, a.s.

Za AREAL SLATINA, a.s.: Ing. Luděk Beneš, člen představenstva