

PROVOZNÍ ŘÁD GARÁŽÍ KORZO LIPNO

PROVOZNÍ ŘÁD GARÁŽÍ (dále jako „**Řád**“) vydaný společenstvím vlastníků jednotek: **Společenství vlastníků KORZO LIPNO A9**, se sídlem č.p. 331, 382 78 Lipno nad Vltavou, IČ: 19508280, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl S, vložka 5667, které zastupuje KORZO LIPNO s.r.o., se sídlem Nemanická 2722, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice, IČ: 28138953, zapsanou v obchodním rejstříku vedený Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 19745, zastoupená při výkonu funkce Mgr. Davidem Mendlíkem, nar. 18.07.1981 (dále jen „**Správce**“)

I. Obecné ustanovení

1. Každý člen Správce je vlastníkem spoluvlastnického podílu na jednotce č. **331/100** a/nebo **331/200**, obě zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov pro k.ú. Lipno nad Vltavou, obec Lipno nad Vltavou (dále jen „**Garáž**“). Garáž byla zapsána do katastru nemovitostí na základě prohlášení vlastníka (Provozovatele) ze dne 14. 6. 2023 pod č.j. **V-2582/2023-302** a nachází v budově č.p. **331**, jež je součástí pozemku parc. č. **71/12**, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na LV č. 2010, pro k. ú. a obec Lipno nad Vltavou.
2. Garáž slouží pro účely parkování motorových vozidel členů Správce, majících spoluvlastnický podíl na prostorách Garáže (dále jen „**Vlastníci**“ nebo samostatně jako „**Vlastník**“) a pro účely parkování motorových vozidel dalších osob, které v Garáži parkují se souhlasem Vlastníka a/nebo se souhlasem provozovatele, společnosti KORZO LIPNO s.r.o., IČ: 28138953 (dále jen „**Provozovatel**“). Osoby, kterým je dle věty předchozí umožněno Garáže užívat, dále společně jen „**Uživatelé**“.
3. Spoluvlastnický podíl na prostorách Garáže je blíže specifikovaný kupními smlouvami uzavřenými mezi společností XARA s.r.o., IČ: 26094347, (dále jen „**Prodávající**“) a Vlastníky, přičemž každému Vlastníkovi je dle nabytého vlastnického práva, zapsaného v katastru nemovitostí, ke kterému došlo vkladem na základě uzavřené kupní smlouvy mezi Prodávajícím a Vlastníkem, určeno parkovat motorové vozidlo na předem specifikovaném, číselně označeném místě (dále jen „**Parkovací místo**“).
4. Parkování na Parkovacím místě jiného Vlastníka je povoleno pouze s předchozím souhlasem a vědomím Vlastníka, jemuž bylo toto Parkovací místo určeno a/nebo s předchozím souhlasem Provozovatele. V opačném případě má Vlastník, na jehož Parkovacím místě parkuje Uživatel, právo obrátit se na recepci Provozovatele s požadavkem na nápravu.

Kontaktní údaje recepce Provozovatele:

tel. - +420 722 075 630

odpovědná osoba- Ing. Lucie Martínková

II. Účel Řádu

1. Tento Řád upravuje základní práva a povinnosti Správce a Uživatelů v prostorách Garáže.

2. Aktuální znění tohoto Řádu je k dispozici na stránkách www.apartmanykorzo.cz a ve fyzické podobě při vstupu do Garáže.
3. Každý Uživatel je povinen se seznámit se zněním Řádu nejpozději před prvním vjezdem do Garáže.
4. Správce si vyhrazuje právo znění Řádu upravit či aktualizovat, přičemž nové znění Řádu nabývá účinnosti dnem jeho zveřejnění Správcem dle čl. II. odst. 2 Řádu. Jestliže je znění Řádu na internetových stránkách odlišné od jeho fyzického znění, platí takové znění Řádu, které bylo publikováno nejpozději. Nelze-li prokázat, jaké znění byl publikováno dříve, platí Řád ve znění, jak je uvedený na internetových stránkách.

III. Vstup do Garáže

1. Vjezd do Garáže je povolen pouze Uživatelům, kteří disponují řádně vydanou magnetickou vstupní kartou, která vjezd do Garáže po technické stránce umožňuje. Vždy však platí, že příslušný Vlastník nebo Provozovatel nese plnou odpovědnost za chování a dodržování pravidel i ze strany třetích osob, kterým umožnil do Garáže vjezd.

IV. Režim Garáže

1. Garáž není střežena a Správce neprovozuje služby hlídaného parkoviště ve smyslu § 2945 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ObčZ**“). Zároveň Správce zdůrazňuje, že nemá zaveden systém ostrahy, který by umožňoval kontrolu identity uživatelů jednotlivých vozů, a proto je zcela na odpovědnosti každého Uživatele, aby zajistil jak magnetickou vstupní kartu, tak vlastní motorové vozidlo před krádeží či poškozením.
2. Správce zajišťuje řádný provoz, úklid a údržbu Garáže tak, aby byl umožněn nerušený výkon práv Vlastníkův jejích prostorách.
3. Každý Uživatel bere na vědomí že, bez ohledu na v tomto Řádu sjednaná pravidla, podmínky a povinnosti, je povinen v plném rozsahu dodržovat ustanovení zakotvená v právním řádu České republiky. Zejména pak:
 - a) užívat Parkovací místa a pohybovat se po Garáži tak, aby nedocházelo k žádným škodám či ohrožení zdraví osob,
 - b) dodržovat dopravní značení v Garáži a dodržovat povinnosti vyplývající ze zák. č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů v platném znění,
 - c) striktně a bezvýjimečně dodržovat maximální rychlost 10 km/h v prostorách Garáže,
 - d) užívat v prostorách Garáže pouze motorová vozidla, která jsou způsobilá k provozu a mají všechna potřebná platná povolení a
 - e) zajistit řádné, dostatečné a platné pojištění motorového vozidla, jakož i pojištění odpovědnosti za škody způsobené jiným Vlastníkům či jiným třetím osobám.

V. Práva a povinnosti

1. Každý Uživatel je povinen dodržovat zejména, nikoliv však výlučně, následující pravidla a omezení.

Vlastník:

- a) je povinen dodržovat stanovenou maximální rychlost (10 km/h) a mít při užívání motorového vozidla v prostorách Garáže rozsvícená světla pro denní svícení,
 - b) nesmí v prostorách Garáže kouřit, ani manipulovat s ohněm nebo hořlavinami nebo jinými chemickými látkami,
 - c) je povinen při užívání Parkovacího místa jednat tak, aby nebyla narušena práva a přístup dalších Uživatelů k jejich Parkovacím místům,
 - d) je povinen udržovat čistotu a pořádek jak na svém Parkovacím místě, tak ve všech prostorách Garáže,
 - e) je povinen vždy postupovat v souladu s tímto Řádem a pravidly obezřetného chování, jako např. neponechávat v motorovém vozidle anebo mimo motorové vozidlo jakékoliv cenné věci, motorové vozidlo řádně uzamknout a aktivovat bezpečnostní systémy, zavřít řádně okna i dveře a zajistit motorové vozidlo obdobně jako při volném venkovním parkování apod.,
 - f) je povinen dodržovat přednost v jízdě pro motorová vozidla přijíždějící z pravé strany,
 - g) je povinen dohlížet na pohyb a chování třetích osob, kterým umožnil přístup do Garáže, se zvláštním důrazem na děti a nezletilé,
 - h) je povinen dodržovat pravidla požárního řádu a seznámit se s umístěním hasicích prostředků,
 - i) je oprávněn obrátit se na Správce v případě, že má důvodné podezření, že došlo ke škodě na majetku nebo újmě na zdraví v prostorách Garáže, s požadavkem na přezkoumání kamerového záznamu z kamerového systému nainstalovaného Správcem.
2. Správce neodpovídá za jakoukoliv majetkovou a/nebo nemajetkovou újmu, která vznikne kterémukoliv Uživateli bez zavinění Správce na zaparkovaném motorovém vozidle, ani na jakýchkoliv jiných movitých věcech umístěných v motorovém vozidle, ani za jakoukoliv nemajetkovou újmu způsobenou zraněním či úrazem v prostorách Garáže. Ustanovení § 2945 ObčZ se neuplatní.

Správce přitom výslovně neodpovídá nejen za majetkovou a/nebo nemajetkovou újmu, která vznikne na zaparkovaném motorovém vozidle či na jakýchkoliv movitých věcech Uživatelů umístěných v motorovém vozidle, ale ani za majetkovou a/nebo nemajetkovou újmu vzniklou Uživateli na věcech umístěných mimo zaparkované motorové vozidlo nebo na věcech netvořících standardní příslušenství vozidla.

3. Správce je oprávněn umístit do jednotlivých podlaží Garáže 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 Správcem uchovávány po dobu nejdéle deseti pracovních dnů. Pokud však dojde k majetkovému či jinému incidentu, který bude ohlášen dle čl. V. odst. 1 písm. i) Řádu, nebude příslušný záznam po

uplynutí uvedené lhůty zničen a bude uchován pro orgány činné v trestním řízení nebo jiné oprávněné orgány veřejné moci. Správce zabezpečí, aby nakládání se záznamy kamerového systému probíhalo v souladu se zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

VI. Odpovědnost a sankce

1. Každý Uživatel odpovídá za škody, které způsobí ostatním Uživatelům v prostorách Garáže.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tento Řád nabývá platnosti a účinnosti dnem 23.02.2024

V Lipně nad Vltavou dne 23.02.2024

Správce

Společenství vlastníků KORZO LIPNO A9

jednající Mgr. Davidem Mendlíkem,

zastupujícím Správce při výkonu funkce