

Příloha č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor v budově č. p. 54 v Turnově, Havlíčkově náměstí, uzavřené mezi společností Office Star Twelve, spol. s r.o. a ČR - Finančním ředitelstvím v Ústí nad Labem dne 30. 4. 2008

ZAJIŠTĚNÍ POŽÁRNÍ OCHRANY A BEZPEČNOSTI PRÁCE

I.

Obě smluvní strany uzavírají podle příslušných ustanovení občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších změn tento Dodatek ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené ke dni 1. 5. 2008.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem Dodatku ke Smlouvě je upřesnění povinností v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce ve smyslu platných předpisů (zákon ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, zákoník práce č. 262/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů) užívaných prostorů Finančním úřadem v Turnově, Havlíčkově náměstí 54.

III.

Povinnosti pronajímatele

1. Za zajištění požární ochrany (dále jen „PO“) a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“) v budově, spoluodpovídá pronajímatel budovy, spolu se všemi ostatními právníky a podnikajícími fyzickými osobami, které jsou v nájmu. Pronajímatel budovy se je vědom své odpovědnosti za PO a BOZP a nezávadné pracovní prostředí, a proto si z titulu vlastníka (majitele budovy) vyhrazuje právo kontrolní činnosti ve všech částech budovy.
2. Pronajímatel nájemce prokazatelně upozorní na možnosti ohrožení zdraví a života zaměstnanců nájemce, které vyplývají z jeho prováděných činností v objektu, před započetím těchto činností.
3. Dle § 2 zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů plní povinnosti požární ochrany na místech, která společně užívají s FÚ. Dle § 5 zajišťuje revize a kontroly vyhrazeného zařízení a požárně bezpečnostního zařízení a prostředků PO, např. el. zařízení, hromosvodů, plynového zařízení, TNS, výtahu, požárních klapek, požárních uzávěrů, požárních vodovodů, přenosných hasících přístrojů, apod. dle platných předpisů, vč. plnění opatření z nich vyplývajících.
4. Pronajímatel povoluje nájemci užívat v jeho prostorách schválené elektrické spotřebiče s certifikátem EZU, nebo potvrzení o shodě s technickými normami v ČR (např. el. konvice, vařiče, přímotopná tělesa, apod.), umístěná na bezpečném místě a ve vzdálenosti od hořlavých materiálů dle platných předpisů, popř. dle návodu výrobce.

IV.
Povinnosti nájemce

1. U nájemce za stav požární ochrany a bezpečnosti práce odpovídá statutární orgán, který ve své působnosti pečuje o požární ochranu, bezpečnost práce, hygienu a ochranu majetku. Statutární orgán nájemce v souladu s § 2, odst. 2), zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, určil odpovědnou osobou za plnění povinností na úseku PO - Ing. Pavla Hájka, ředitele Finančního úřadu v Turnově.
2. Dle § 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně plní povinnosti na úseku PO ve všech prostorách, které užívá. Dle § 5 zajišťuje dle platných předpisů revize a kontroly vlastních el. spotřebičů, PHP a vede příslušnou dokumentaci zařízení a dokumentaci PO a BOZP.
3. Organizačně zajišťuje pro své zaměstnance školení bezpečnosti práce a požární ochrany a průkazné seznámení zaměstnanců s dokumentací o požární ochraně a BOZP ve stanovených lhůtách.
4. Zaměstnanci nájemce prověřují 1x ročně aktuálnost a akceschopnost zařízení požární ochrany při cvičném požárním poplachu.
5. Dbá na řádné vedení požární knihy preventivního úseku preventistou Finančního úřadu a umožní její kontrolu pronajímatelem.
6. Je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události.
7. Pokud by došlo ke vzniku požáru v místnostech užívaných nájemcem, ten po provedených nezbytných opatřeních k likvidaci požáru, provede ohlášení jednotce PO a dále informuje pronajímatele budovy, popř. Policii ČR, atd.
8. Nájemce zabezpečí přístup do užívaných prostor v mimopracovní době pověřeným osobám při nutnosti likvidace požáru nebo jiné havárie uložení náhradních klíčů u ředitele Finančního úřadu v zapečetěné obálce. Současně umožní vstup do přidělených prostor k provedení kontrol a revizí kontrolním orgánům.
9. Nájemce nesmí provádět žádné stavební úpravy a změny v předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele. Požárně nebezpečné práce v prostorách nájemce budou prováděny pouze na základě písemného příkazu pronajímatele budovy.
10. -----
Před zahájením pronajímatelem schválených stavebních úprav či rekonstrukcí, nájemce zajistí prokazatelné proškolení svých zaměstnanců dle příslušných předpisů a seznámí s riziky práce i pronajímatele k zajištění bezpečnosti jeho zaměstnanců.
11. -----
Nájemce ihned oznámí pronajímateli veškeré závady a požadavky související s požární ochranou a bezpečností práce k provedení nutných opatření, vedoucích k jejich odstranění.
12. -----
K pracovnímu úrazu, který se přihodí zaměstnanci pronajímatele v prostoru nájemce, si přizve nájemce zástupce pronajímatele a společně pracovní úraz řeší dle příslušných předpisů (nařízení vlády č. 494/2001 Sb., kterým se stanoví způsob evidence, hlášení a zasílání záznamu o úrazu, vzor záznamu o úrazu a okruh orgánů a institucí, kterým se ohlašuje pracovní úraz a zasílá záznam o úrazu).
13. -----
Nájemce podpisem této dohody současně potvrzuje, že byl řádně poučen a seznámen s požárně nebezpečnými místy, s hlavními uzávěry vody, plynu, elektrického proudu, s rozmístěním a použitím

přenosných hasících přístrojů a hydrantů požárního vodovodu a případně dalšími zařízeními.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato příloha č. 4 ke Smlouvě nabývá platnosti dnem podpisu obou stran s účinností od 1.5.2008.
2. Příloha č. 4 je vystavena ve čtyřech výtiscích, z nichž každá strana obdrží dvě.

V Praze dne 29. 4. 2008

V Ústí nad Labem dne 29/4.2008

Office Star Twelve,
spol.s.r.o.

ČR-Finanční ředitelství
v Ústí nad Labem

jednatel společnosti

ředitelka