

## Zajištění plnění povinností na úseku požární ochrany

1. Za pronajímatele je osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany (případnou změnu této osoby je pronajímatel povinen nájemci bez zbytečného odkladu ohlásit):  
[REDAKCE]
2. Za nájemce je osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany (případnou změnu této osoby je nájemce povinen pronajímateli bez zbytečného odkladu ohlásit):  
[REDAKCE]
3. Využití pronajímaných prostor se shoduje s účelem nájmu – viz. čl. II. této smlouvy. Vnitřní komunikace užívá nájemce sám s ostatními nájemci.
4. Nájemce potvrzuje, že byl pronajímatelem seznámen s věcnými prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostními zařízeními, které jsou v pronajímaných nebytových prostorech, s jejich umístěním a funkcí.
5. Pronajímatel potvrzuje, že stanovil z hlediska požární bezpečnosti požadavky na odbornou kvalifikaci osob pověřených obsluhou, kontrolou, údržbou a opravami technických a technologických zařízení v objektu, pokud to není stanoveno zvláštními právními předpisy, a zabezpečil provádění prací, které by mohly vést ke vzniku požáru, pouze osobami s příslušnou kvalifikací.
6. Pronajímatel potvrzuje, že zabezpečil vypracování Posouzení požárního nebezpečí, které plyne z provozování činností s vysokým požárním nebezpečím dle § 4, odst. 3, písm. d) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně (dále jen zákon).
7. Pronajímatel zabezpečil vypracování dokumentů, které byly předány nájemci. Nájemce potvrzuje převzetí těchto dokumentů:
  - 7.1. Směrnice k zajištění požární ochrany
  - 7.2. Požární řád pro administrativní budovu RCO 2
  - 7.3. Požární poplachové směrnice
  - 7.4. Evakuační plán
  - 7.5. Dodatek k Tématickému plánu a časovému rozvrhu školení zaměstnanců, odborné přípravě preventivních požárních hlídek, upřesňující podmínky požární ochrany v objektu RCO 2Pronajímatel bude nájemci předávat všechny aktualizace uvedené dokumentace.
8. Pronajímatel jmenoval členy preventivní požární hlídky dle § 4, odst. 3, písm. d) zákona pro objekt RCO 2 a zabezpečil provedení jejich odborné přípravy.
9. Pronajímatel obstaral a zabezpečuje v celém objektu v potřebném množství a druzích věcné prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení a udržuje je v provozuschopném stavu.
10. Pronajímatel zabezpečuje ochranu přenosných hasících přístrojů a hydrantových systémů před poškozením a zneužitím a zabezpečuje volný přístup k nim ve všech prostorech objektu RCO 2 mimo nebytové prostory, které má pronajaty pouze nájemce.
11. Pronajímatel zabezpečuje provoz, kontroly a údržbu požárně bezpečnostních zařízení podle normativních požadavků a průvodní dokumentace výrobce, popř. podle ověřené projektové nebo podrobnější dokumentace v celém objektu RCO 2.
12. Pronajímatel zabezpečuje v celém objektu RCO 2 provádění pravidelných kontrol, oprav a plnění přenosných hasících přístrojů a hydrantových systémů a zajišťuje nahrazení vyřazených a nefunkčních provozuschopnými.
13. Pronajímatel zabezpečuje v celém objektu RCO 2 u EPS provádění kontroly provozuschopnosti a zkoušky činnosti dle podmínek stanovených v ověřené projektové dokumentaci.
14. Pronajímatel zabezpečuje provedení preventivních požárních prohlídek nejméně jednou za tři měsíce ve všech prostorech objektu mimo nebytové prostory, které má pronajaty pouze jeden nájemce.
15. Pronajímatel zabezpečuje a organizuje nejméně jednou ročně provedení cvičných požárních poplachů.
16. Pronajímatel zřídil ohlašovnu požáru, ohlašovnu požáru je ohlašovna mimořádných událostí.
17. Pronajímatel zabezpečuje řízení evakuace osob z jím provozovaných a společných prostor a v součinnosti s nájemcem též z pronajatých nebytových prostor.

18. Nájemce se zavazuje dodržovat aktuální verze požární dokumentace, které mu pronajímatel předal. Jedná se o:
  - 18.1. Směrnice k zajištění požární ochrany
  - 18.2. Požární řád pro administrativní budovu RCO 2
  - 18.3. Požární poplachové směrnice
  - 18.4. Evakuační plán
  - 18.5. Dodatek k Tématickému plánu a časovému rozvrhu školení zaměstnanců, odborné přípravě preventivních požárních hlídek, upřesňující podmínky požární ochrany v objektu RCO 2
19. Nájemce je povinen jmenovat osobu odpovědnou za evakuaci z pronajatých prostor a uvést ji do evakuačního plánu.
20. Nájemce provádí odlišně od vyhl. 246/2001 Sb. školení vedoucích zaměstnanců o požární ochraně (1 x za dva roky a ihned při nástupu do funkce) a školení zaměstnanců o požární ochraně (1 x ročně).
21. Nedílnou součástí Tématického plánu školení a časového rozvrhu školení zaměstnanců, odborné přípravy preventivních požárních hlídek nájemce je Dodatek k tematickému plánu a časovému rozvrhu školení zaměstnanců, odborné přípravě preventivních požárních hlídek upřesňující podmínky PO v objektu RCO 2.
22. Nájemce zabezpečuje provedení preventivních požárních prohlídek nejméně jednou za tři měsíce ve všech pronajatých nebytových prostorech, mimo prostory, které užívá spolu s ostatními nájemci.
23. Nájemce zabezpečuje v pronajatých nebytových prostorech ochranu přenosných věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení včetně hasících přístrojů a hydrantových systémů před poškozením a zneužitím a zabezpečuje volný přístup k těmto zařízením.
24. Nájemce nesmí do věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení včetně hasících přístrojů a hydrantových systémů nijak zasahovat a žádným způsobem nesmí zabraňovat jejich funkci.
25. Nájemce nesmí měnit dispoziční řešení pronajatého nebytového prostoru bez souhlasu pronajímatele.
26. Nájemce nesmí využívat pronajatý nebytový prostor odlišně od stanoveného využití jednotlivých pronajímaných prostor bez souhlasu pronajímatele.
27. Nájemce je povinen v případě porušení některých z věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení včetně hasících přístrojů a hydrantových systémů bezodkladně informovat pronajímatele o vzniklé situaci. Pronajímatel na náklady nájemce zajistí jejich opravu.
28. Nájemce je povinen při zásahu do požárních prostupů zejména pak požárních ucpávek upozornit pronajímatele na vzniklou situaci a bezodkladně a na vlastní náklady zajistit jejich opětovnou požárně dělící funkci dle platných technických předpisů. Na žádost nájemce provede bezodkladnou opravu pronajímatel na náklady nájemce.
29. Nájemce je povinen umožnit pověřenému pracovníkovi pronajímatele zabezpečení provedení kontroly a údržby věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení včetně hasících přístrojů a hydrantových systémů.
30. Nájemce je povinen umožnit pověřenému pracovníkovi pronajímatele zabezpečení provedení kontroly dodržování předpisů o PO.
31. Nájemce smí provádět práce v objektu, které by mohly vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného povolení k provedení práce se zvýšeným požárním nebezpečím, které vystaví pověřený zaměstnanec pronajímatele, a pouze za splnění podmínek v tomto povolení stanovených.
32. Nájemce zabezpečuje požární ochranu v mimopracovní době následovně:
  - 32.1. nájemce proškolí osoby o zabezpečení požární ochrany v mimopracovní době
  - 32.2. před opuštěním pronajatých prostor provede nájemce kontrolu těchto prostor
  - 32.3. nájemce vypne nebo odpojí spotřebiče, které mají tento požadavek uveden v dokumentaci výrobce nebo dodavatele, od elektrické sítě
  - 32.4. nájemce zajistí dostatečnou vzdálenost mezi hořlavými materiály a otopnými a osvětlovacími tělesy
  - 32.5. nájemce zabezpečí pronajatý prostor před vstupem nepovolaných osob
33. Nájemce je povinen vypracovat a předat pronajímateli Začlenění činností provozovaných nájemcem dle § 4 zákona a § 28, vyhl. Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb. a v případě změny jím provozovaných činností předat pronajímateli aktuální verzi.