

Příloha č. 2

Pokyny pro nájemce obchodních a jiných prostor v Dopravním podniku hl. m. Prahy, akciová společnost, Dopravní podnik - Metro, odštěpný závod (dále jen DP-Metro)

I. Všeobecné pokyny

1. Nájemce bere na vědomí, že bude provozovat svou činnost v prostorách dráhy a jejím ochranném pásmu (zákon č.266/1994 Sb., zákon č.50/1976 Sb. o stavbách). DP-Metro provozní jednotku nestřeží a neodpovídá ani za případný vznik škody, pokud z právních předpisů nevyplývá jinak.
2. Nájemce přebírá do užívání prostory ve stavu dle předávacího protokolu mezi pronajímatelem, nájemcem a DP-Metrem jako provozovatelem a správcem objektu (stanice).
3. Nájemce je povinen dodržovat předpisy požární ochrany a plnit povinnosti, které pro něj vyplývají ze zákona o požární ochraně a předpisů souvisejících.

Zejména je povinen na vlastní náklady vybavit prostory v jeho užívání v potřebném množství a druzích hasebními prostředky (přenosné a pojízdné hasící přístroje, požární hydranty s předepsanou výbavou) a tyto udržovat v provozuschopném stavu. Počet a druh hasebních prostředků musí být v souladu s požárními předpisy DP-Metro a musí být odsouhlasen hasičským útvarem DP-Metro.

Dále je nájemce povinen zpracovávat a vést příslušnou dokumentaci požární ochrany v rozsahu stanoveném hasičským útvarem DP-Metro s přihlédnutím k charakteru provozované činnosti a zajišťovat provádění školení v oblasti PO a BOZP. případné postihy uložené kontrolními orgány za porušení předpisů v oblasti PO a BOZP jdou k tíži nájemce.

Nájemce umožní přístup zaměstnancům hasičského útvaru DP-Metra do pronajatých prostor za účelem kontroly nebo hasebního zásahu.

Případné svářečské a obdobné práce bude nájemce provádět dle platných ČSN a pouze na základě písemného souhlasu DP-Metro. V případě, že práce budou prováděny bez souhlasu a dojde k výjezdu jednotky hasičského záchranného sboru, budou náklady spojené s tímto výjezdem hrazeny nájemcem.

Nájemce zajistí nejméně 1x ročně pravidelné revize hasicích přístrojů a u vnitřního požárního vodovodu (požární hydranty) odbornou kontrolu dle ČSN 73 0873. Kopie protokolů o revizních hasicích přístrojů a kontrole vnitřního požárního vodovodu zašle nájemce hasičskému útvaru DP-Metro.

Nájemce zajišťuje na vlastní náklady předepsané revize, kontroly, měření (kromě zařízení DP-M) a školení v oblasti PO a BOZP v předepsaných termínech.

4. Nájemce na své náklady zabezpečí, aby jeho pracovníci, pokud vstupují do služebních prostor stanic byli proškoleni a měli vystaven externí průkazy pro vstup pracovníků cizích organizací. Vstup bude povolen pouze v ojedinělých případech, projednaných s dopravním úsekem DP-Metro a toto bude uvedeno v každé jednotlivé nájemní

smlouvě.

5. Nájemce, který je současně zaměstnavatelem provádí v prostorách péči o bezpečnost a ochranu zdraví samostatně tak, jak mu ukládá zákoník práce v platném znění.
6. Nájemce provádí registraci a evidenci pracovních úrazů a podává hlášení příslušným orgánům o těchto úrazech ve smyslu vlhl. č.110/1975 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
7. Externí průkazy, na základě seznamu pracovníků nájemce (s uvedením jména, příjmení, rodného čísla) vydá služba ochranného systému metra (depo Zličín), pí. [redacted], tel: [redacted]
8. Nájemce je povinen zabezpečit ochranu majetku.
9. V případě pronájmu prostor metra majících využití v ochranném systému metra, budou „Pokyny“ rozšířeny dle požadavků služby ochranného systému metra.
10. Veškeré stavební a technologické úpravy, změny, větší opravy, rekonstrukce projedná nájemce předem s DP-Metro jako provozovatelem a správcem pronajatých prostor.

Na schválené práce většího rozsahu, příp. rekonstrukce musí nájemce požádat DP-Metro, službu staveb a tratí o vydání „Souhlasu k činnosti cizí organizace v metru“.

11. Veškeré stavební úpravy prováděné nájemcem mající charakter technického zhodnocení majetku pronajímatele je nájemce povinen předem projednat s Dopravním podnikem hl. m. Prahy, akciovou společností, technickým úsekem ředitelství společnosti, a zajistit k jejich realizaci jeho souhlas.
12. Nájemce je povinen nahlásit DP-Metro jako provozovateli a správci objektu (adresa: Sliachská 1, Praha 4 141 41) jméno, příjmení a telefon zástupce nájemce (vždy i případné změny), který bude informován o zásahu do provozované pronajaté jednotky při mimořádné události (požáru apod.).
13. Přístup do prostor nájemců umožní v případě potřeby odpovědné osoby těchto nájemců. V případě požáru nebo jiné havárie, kdy hrozí nebezpečí z prodlení, budou vložky zámků dveří od pronajmutých prostor vylomeny. Dozorčí stanice nebo dozorčí směny trati (A,B,C) dopravního úseku na základě informace vedoucího havarijní čtyři či hasičů neprodleně vyrozumí o této situaci OZS (dále dispečera) ochranného systému, vlakového dispečera (dále je VD), a odpovědného zástupce provozů dopravního úseku (dále jen OZP) ve směně. Dispečer ochranného systému zajistí vyrozumění odpovědné osoby nájemce a střežení dotčených prostor. Vedoucí havarijní čtyři či hasičů je povinen do příchodu hlídací služby zajistit střežení vlastními silami.
14. Nájemce zajistí přístup na pravidelné prohlídky, revize a údržbu technologického zařízení DP-Metro.
15. Služební výtahy ve stanicích metra mohou nájemci používat za těchto podmínek: nájemce je povinen (vyřizuje: p. [redacted])
- do 1 měsíce po podpisu nájemní smlouvy uzavřít s DP-Metro, službou

technologických zařízení smlouvu o užívání nákladních výtahů;

- zajistit vystavení jmenovitých oprávnění pro obsluhu nákladního výtahu (řidič výtahu) svými pracovníky, podmíněné jejich proškolením na vlastní náklady;
- zajistit externí průkazy ke vstupu do technických prostor metra, pokud do nich vstupují, pro zaměstnance, zajišťující obsluhu nákladního výtahu (bod I/4 Pokynů)
- zachovat přednostní právo na přepravu zaměstnanců a nákladů DP-Metro a invalidních osob, pokud je pro tuto přepravu používán;

16. Výtahy pro veřejnost ve stanicích metra mohou nájemci používat za těchto podmínek: nájemce je povinen

- uzavřít do 1 měsíce po podpisu nájemní smlouvy s DP-Metro (služba technologických zařízení) smlouvu o užívání osobního výtahu nebo osobonákladního výtahu;
- zachovat přednostní právo na přepravu cestujících DP-Metro a invalidních osob;

17. Nájemce nesmí manipulovat s technologickým zařízením DP-Metro a případné závady nahlásí na technický dispečink

- pro trať A na tel.č. [REDACTED]
- pro trať B na tel.č. [REDACTED]
- pro trať C na tel.č. [REDACTED]

18. Nájemce je povinen do 1 měsíce od uzavření nájemní smlouvy uzavřít samostatnou smlouvu s DP-Metro:

- se službou sdělovací a zabezpečovací (v případě požadavku zřízení telefonu, spojovacích okruhů, hodin nebo pronájmu kabelu pro zapojení telefonu) - vyřizuje: pí. [REDACTED] tel: [REDACTED]
- s technickým úsekem na spotřebu el. energie, vytápění, na vodné a stočné (vyřizuje: [REDACTED] tel: [REDACTED]),
- předložit dopravnímu úseku doklad o zajištění odvozu odpadů, případně s ním uzavřít smlouvu o zajištění odvozu směšného odpadu (vyřizuje: [REDACTED] tel: [REDACTED])

19. Čistota výloh a bezprostředního okolí obchodního prostoru zabezpečí nájemce na své náklady.

20. Nájemci je zakázáno vysílat do prostor stanic metra hudbu nebo mluvené slovo.

II. Vzájemné povinnosti nájemce a pronajímatele v oblasti údržby

1. Stavební část

Veškerou stavební údržbu v pronajatých prostorech provádí nájemce (oprava zámků, rozbitých skel, dveří, kování, podlah, malování apod.).

Případné další stavební úpravy předloží ke schválení DP-Metro, včetně potřebné dokumentace. Realizace stavebních úprav provede nájemce na vlastní náklady odbornou firmou. DP-Metro bude při těchto pracích provádět stavební dohled a bude účastníkem přijímacího řízení, kde mu bude předáno jedno paré dokumentace skutečného provedení.

Nájemce nesmí bez vědomí DP-Metro zasahovat do dispozičního a architektonického řešení interiéru. Se zamýšlenými úpravami je nutné seznámit prostřednictvím DP-Metro garanta architektonického řešení (viz autorský zákon).

V případě rekonstrukce stavební části vyplývající z nevyhovujícího stavu a pro případ řešení mimořádných událostí si DP-Metro vyhrazuje právo umožnit svým zaměstnancům vstup do pronajatých prostor k provádění prohlídek, a z nich vyplývajících oprav, včetně případného omezení prodeje na nezbytně dlouhou dobu bez nároku na náhradu škody za ušlý zisk nájemce.

V případě nájemcem provedených stavebních úprav využívajících jiné než původní druhy materiálů (podhledy apod.) je nájemce povinen v případě oprav stavební konstrukce (např. stropní desky) na vlastní náklady dodatečně instalované nové prvky sejmout a umožnit tím přístup k opravovanému místu. V případě havarijního zásahu bude sejmutí provedeno pracovníky DP-Metro, nájemce však nebude moci uplatnit náhradu za případné poškození těchto dodatečně zřízených konstrukcí. Nově zřízené a použité materiály a konstrukce jsou z hlediska poškození (např. vlivem zatékání průsakové vody) plně rizikem nájemce bez nároku náhrady škody u DP-Metro.

2. Technologická zařízení

a) topení – veškerou údržbu a opravy provádí nájemce. Při opravách uzávěrů, rozvodů, radiátorů u dálkového topení si nájemce uzavření médií zajistí u DP-Metro. U elektrického topení (akumulátorová kamna) přebírá nájemce do užívání a údržby zařízení od zásuvky k jednotce včetně této jednotky.

b) sanitární zařízení – veškerou údržbu a opravy provádí nájemce (např. umyvadla, rozvod vody, baterie, odpady, boilers, průtokové ohřívače). DP-Metro zajišťuje případné rekonstrukce z důvodu stáří zařízení a rozvodů. Tam, kde je to možné, si nájemce zajistí opravy jednoúčelové čerpací stanice a příslušného rozváděče, pokud slouží pouze pro pronajatý prostor.

c) Vzduchotechnika – veškerou obsluhu, údržbu a opravy si provádí nájemce v případě, že vzduchotechnika nájemního prostoru je využívána jako jednoúčelová pouze pro tento prostor. DP-Metro provádí údržbu a opravy v případě, že vzduchotechnika je víceúčelová a slouží i pro prostory metra. Uvedený postup obsluhy a údržby a oprav je stejný i pro příslušné silové rozvody nn a rozváděče, které jsou pro vzduchotechniku.

3. Elektrická zařízení

a) Pro každý jednotlivý případ (jedno odběrné místo) musí být zařízení schváleno provozovatelem (DP-Metro). Před uvedením zařízení do provozu je nutný souhlas revizního technika DP-Metro el. zařízení s oprávněním „D“ podle Drážního správního orgánu.

b) Veškerou obsluhu, údržbu, opravy a revize v pronajatém prostoru se zajišťuje nájemce sám a to na vlastní náklady.

c) DP-Metro provádí údržbu a opravy v pronajatých prostorech jen v případě, že elektrické zařízení slouží zároveň pro prostory metra, nebo zařízení, která jsou

provozována DP-Metro.

- d) Z hlediska údržby, opravy a revize se za dělicí místo považují vstupní svorky jističího prvku přívodu v rozváděči nájemce. V případě, že el.zařízení nájemce má pouze připojovací svorkovnici (např. různé automaty), jsou za dělicí místo považovány vstupní svorky připojovací svorkovnice. Kontrola a údržba šroubů vstupního prvku patří již do povinností nájemce.
- e) Případné elektromontážní práce prováděné zaměstnanci DP-Metro na pronajatém zařízení budou nájemci účtovány.
- f) Nájemce je povinen podle ČSN 33 32 10 zachovat před rozváděči (jsou-li v pronajatém prostoru) minimálně 80 cm volný prostor.
- g) Nájemce je povinen si na vlastní náklady upravit odběrné místo pro instalaci měření el. energie. Instalace měření musí být ověřená revizní zprávou elektrozařízení. Revizní zpráva musí být vyhotovena nebo alespoň ověřena revizním technikem s oprávněním „D“ podle Drážního orgánu a předložena reviznímu technikovi elektrozařízení DP-Metro k odsouhlasení. Vlastní instalaci měření provede DP-Metro.
- h) V případě, že bude nutná realizace přívodu elektro pro nájemce s nimž byl uzavřen smluvní vztah, je tento povinen před vydáním Souhlasu k pracem předložit provozovatel (DP-Metro) projektovou dokumentaci, nebude-li stanoveno jinak.
- i) V případě, kdy nájemce bude provádět úpravy nebo změny na elektrickém zařízení (např. výměna za jiné zařízení, připojení nových zařízení – spotřebičů apod.) je povinen tuto skutečnost ohlásit DP-Metro a to vždy před zahájením úprav nebo změn.
- j) S ohledem na skutečnost, že se jedná o dodávky el. energie III. stupně, DP-Metro neprovádí pohotovostní zásahy na zařízení elektro.

4. Sdělovací zařízení

Veškerou údržbu, opravy a revize sdělovacích zařízení a rozvodů, které slouží výhradně nájemci, si zajišťuje a provádí nájemce sám a to na vlastní náklady. DP-Metro provádí údržbu, opravy a revize v pronajatých prostorech jen v případě, že zde umístěné sdělovací zařízení a rozvody zároveň slouží pro prostory DP-Metro nebo jsou DP-Metro provozovány.

Nájemce odpovídá, že koncová zařízení (telefony, faxy a modemy) připojovaná na telefonní síť DP-Metro jsou schválená k připojení na telekomunikační síť ČR.

Za kompletnost uvedených technologických zařízení a elektrických zařízení (vzduchotechniky, topení, sanitárního zařízení, lokálních zdrojů tepla a elektrických spotřebičů, sdělovacích zařízení) odpovídá nájemce.

Veškeré zásahy a údržba všech zařízení, které přesahují rámec platné projektové dokumentace, musí být projednány a schváleny DP-Metro. Náklady na realizaci těchto činností hradí nájemce.

III. Podmínky pro připojení na elektrickou síť

1. Připojit lze jen elektrická zařízení, která se považují za zařízení jednoduchá dle ČSN 33 0010 čl.6.3.
2. Pro každý jednotlivý případ (jedno odběrné místo) musí být jeho zařízení schváleno DP-Metro, jako provozovatele. Součástí tohoto schválení je souhlas revizního technika elektrických zařízení s oprávněním nejméně pro elektrická zařízení do 1000 V.
3. Při zřizování příkonu elektrické energie pro cizí odběratele musí být dodržena mimo jiné následující technická opatření:
 - a) Připojení elektrického zařízení cizího odběratele na elektrickou síť metra přímo, bez dalšího opatření, lze jen v případě, kdy se elektrické zařízení odběratele nachází v oblasti působení uzemňovací soustavy metra, tj. přímo ve stavbě metra, nebo v její blízkosti – v ochranném pásmu metra, nejvýše do vzdálenosti 15 m od uzemněné konstrukce metra. Elektrická zařízení cizího odběratele, umístěné v ochranném pásmu metra a připojené přímo na elektrickou síť metra musí být situováno tak, aby bylo vyloučeno spojení na cizí elektrickou síť (např. sloup veřejného osvětlení, povrchová stavba nebo konstrukce na elektrickou síť rozvodných závodů apod.).
 - b) Připojení elektrického zařízení cizího odběratele na elektrickou síť rozvodných závodů (příp. elektrickou síť jiného dodavatele, než DP-Metro) a dále připojení na elektrickou síť metra v případě, kdy se elektrické zařízení cizího odběratele nachází mimo oblast působení uzemňovací soustavy metra nebo není-li vyloučeno spojení na cizí elektrickou síť lze jen tehdy, je-li do přípojky elektrické energie vložen oddělovací transformátor.
 - c) Použitý oddělovací transformátor musí splňovat podmínky ČSN 35 1330 s tím, že zkoušku zvýšeným napětím bude nutno stanovit s ohledem na trakční napětí metra – 750 Vss.
 - d) Zřízení přípojky pro cizí odběratele nesmí způsobit ohrožení spolehlivosti elektrického zařízení metra, ani ztížit nebo omezit podmínky pro údržbu elektrických rozvodů metra.
4. Dokumentace elektrického zařízení přípojky a vlastních rozvodů pronajatého prostoru včetně souhlasu provozovatele (DP-Metro) a revizního technika musí být uložena u provozovatele (DP-Metro) a musí být dosažitelná ke kontrole Drážním správním orgánem.

Platnost od 1.11.2000