

# NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2647009821

o nájmu prostor sloužících k podnikání

**Obchodní firma:** České dráhy, a.s.  
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15  
zapsaná ve veřejném rejstříku - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 8039  
zastoupena ve věcech XXX, pověřený řízením odboru správy a rozvoje majetku  
smluvních:  
adresa pro doručování České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové,  
písemnosti: Riegrovo nám. 914, 500 02 Hradec Králové  
kontaktní osoba ve věcech XXX  
smluvních: ☎ XXX, e-mail: XXX  
kontaktní osoba ve věcech XXX  
technických: ☎ XXX, e-mail: XXX  
IČO: 70994226  
DIČ: XXX  
bankovní spojení: XXX  
číslo účtu: XXX  
ID Datové schránky: e52cdsf  
**variabilní symbol: 2647009821**

*(dále jen pronajímatel)*

a

**Obchodní firma:** TRAK Rail, s.r.o.  
sídlo: Boleslavská třída 1765, 288 02 Nymburk  
zapsaná ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp.zn. C 308627  
jednající: XXX, jednatel  
kontaktní údaje: ☎ XXX, e-mail: XXX  
IČO: 078 46 967  
DIČ: XXX  
Plátce DPH: ano  
bankovní spojení: XXX  
číslo účtu: XXX  
ID Datové schránky: 6puuqcb

*Předmět nájmu bude nájemce využívat pro svou ekonomickou činnost.*

*(dále jen nájemce)  
(společně uváděny jako smluvní strany)*

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto smlouvu o nájmu prostor  
(dále jen „smlouva“)

**I.**

## **Předmět smlouvy a Předmět nájmu**

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostor sloužících k podnikání, níže specifikovaných, které se nacházejí **v budově bez č.p. umístěné na pozemku p.č.st. 108 a nájem části pozemku p. č. 755/108** (spoluužívání přístupové cesty), vše v katastrálním území Meziměstí (ČSÚ: 693693), obec Meziměstí, který je zapsaný u příslušného Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod na listu vlastnictví č. 1214. Konkrétně se jedná o objekt vedený v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC5000317574, (objekt v SAP 1000/8/622) a pozemkovou plochu vedenou v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC6100609784, SAP 1000/8/2412). Výše označená budova, ve které se nachází předmět nájmu,

a spoluužívání přístupové cesty, jsou vyznačeny v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“ nebo „prostory“).

2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu:

Objekt SAP 1000/8/622

Podlaží	Místnost	Ozn.arch.funkce	Hodnota m <sup>2</sup>
0P	01	Hala dlouhá	1.155,00
0P	03	Dílna	11,50
0P	04	Dílna	39,70
0P	05	Dílna	39,00
0P	06	Denní místnost	30,00
0P	07	Výměník	27,00
0P	08	Chodba	18,10

**Celkem pronajato ..... 1 320,30 m<sup>2</sup> prostor**

3. Specifikace předmětu nájmu s půdorysným plánkem je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy.
4. Stav předmětu nájmu bude stranami uveden v předávacím protokolu, pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu do užívání, který je součástí spisu nájemní smlouvy.
5. Správcem předmětu nájmu jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., RSM Hradec Králové (dále jen RSM HK). Ke dni předání předmětu nájmu vyhotoví RSM Hradec Králové předávací protokol.

## II.

### Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k provozování podnikatelské činnosti nájemce, a to výhradně ke sjednanému účelu: „**provozování správkářenské činnosti kolejových vozidel a spoluužívání přístupové cesty**“, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.
2. Umístí-li v předmětu nájmu nájemce svoji provozovnu, pak předmět podnikání v provozovně musí být v souladu s předmětem podnikání nájemce uvedeném v obchodním rejstříku.
3. Nájemce nemá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu a to ani v případě nepodstatné změny ve smyslu § 2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## III.

### Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné, které činí:

Podlaží	Místnost	Ozn.arch.funkce	Hodnota m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup> /rok	Kč/rok
0P	01	Hala dlouhá	1.155,00	XXX	XXX
0P	03	Dílna	11,50	XXX	XXX
0P	04	Dílna	39,70	XXX	XXX
0P	05	Dílna	39,00	XXX	XXX
0P	06	Denní místnost	30,00	XXX	XXX
0P	07	Výměník	27,00	XXX	XXX
0P	08	Chodba	18,10	XXX	XXX
Spoluužívání přístupové cesty – roční paušální poplatek					XXX
<b>CELKOVÉ ROČNÍ NÁJEMNÉ</b>			1.320,30		XXX

Celkové roční nájemné ve výši **XXX Kč + DPH v zákonem stanovené výši** (slovy: XXX\_korun českých) je splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele (dle variabilního symbolu), specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce dle splátkového kalendáře, který bude nájemci zaslán do 10 dní od data účinnosti této smlouvy a stane se tak přílohou č. 1 této smlouvy. V případě, že nájemce neobdrží výše uvedený splátkový kalendář do 20 dní od účinnosti této smlouvy, je povinen o tomto informovat pronajímatele, který s ním pak dohodne způsob opakovaného doručení splátkového kalendáře.

2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
3. Na základě ustanovení § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“), pronajímatel u předmětu nájmu specifikovaného v článku I. uplatní DPH ve výši dle platných právních předpisů.
4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.
5. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy nebo s úhradou služeb a spotřeb, jejichž poskytovatelem je pronajímatel, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.
6. Sjednanou výši ročního nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně upravit dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného musí být nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku.
7. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od II. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v měsíci lednu, únoru a březnu.
8. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2, zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.
9. Pronajímatel má právo požadovat úpravu výše nájemného, pokud dojde k změnám v obvyklých cenách nájemného pro daný účel nájmu s ohledem na místní podmínky. Nájemné bude upraveno na základě dohody smluvních stran dodatkem.
10. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené stavební úpravy, opravy nad rámec běžné údržby, se po dokončení stávají součástí majetku pronajímatele, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na úpravy předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Povolení stavebních úprav včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem a neprodleně po dokončení protokolárně předat RSM Hradec Králové.
11. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice, jako je například výluková činnost, změna grafikonu apod.

#### **IV.**

##### ***Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru sloužícího k podnikání***

1. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.
2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli (nebo po dohodě s pronajímatelem externímu dodavateli) spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázící se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje hradit za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu:

- elektrické energie – výše úhrady dle právního předpisu (ceník ERÚ), stanovená v dohodě se Správou železnic, s.o. tel.: XXX,
  - vodné a stočné – uzavřít smlouvu se zodpovědným zaměstnancem RSM (žádost zasílejte na e-mail: XXX, tel. XXX)
  - odvoz a likvidaci odpadu z činnosti nájemce bude nájemce hradit na základě smlouvy uzavřené s oprávněnou osobou k nakládání s odpady, pokud se nedohodne písemně jinak se správcem nemovité věci.
  - případně další služby.
3. Smlouvy na plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje uzavřít s příslušnými osobami před započítáním plnění a nejpozději do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy a smlouvy uzavřené s externími poskytovateli neprodleně předložit RSM Hradec Králové.
  4. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených se zřízením samostatného měření elektrické energie, připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce. Koordinátora ve smyslu zákona č. 309/2006 Sb. v platném znění zajistí vždy zadavatel stavební činnosti.
  5. Neuzavření výše uvedených smluv (odst. 3) v termínu bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a za podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Stejně právo má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezplatí ve smluveném termínu.

## V.

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen:
  - a) před započítáním činnosti v předmětu nájmu projednat hygienické podmínky provozu na uvedený účel nájmu s příslušným orgánem státního hygienického dozoru a doložit RSM Hradec Králové,
  - b) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran a vydání změny účelu užívání od příslušného stavebního úřadu,
  - c) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu zahrnující údržbu vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, včetně výměny ovladačů a jejich opotřebených částí, výměna podlahové krytiny, vymalování, obnova ochranných nátěrů a provozem poškozených omítek, zasklívání oken a dveří a výměna těsnění všeho druhu, deratizaci) a další srovnatelnou údržbu,
  - d) provádět stavební úpravy či opravy předmětu nájmu nebo stavby na předmětu nájmu pouze po předchozím, písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení postupu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách ve znění pozdějších předpisů, kdy nutnost stavebních úprav či oprav posuzuje RSM Hradec Králové. Stavební práce mohou být započaty po schválení projektové dokumentace a předpokládaných celkových nákladů, rozdělených na technické zhodnocení a opravu, od správce předmětu nájmu a po vydání stavebního povolení příslušným stavebním úřadem. Účastníkem projednávání projektové dokumentace a výběru dodavatele bude správce předmětu nájmu, o konečném výběru dodavatele rozhoduje nájemce. V rámci projednávání projektové dokumentace budou jednotlivé činnosti rozděleny na opravy a technické zhodnocení. Maximální výše nákladů vynaložených nájemcem na tyto stavební úpravy, či opravy nepřesáhne částku, která bude určena na základě stavební dokumentace a to dodatkem k této smlouvě. Předložená konečná výše nákladů na stavební práce bude opět rozdělena na opravy a technické zhodnocení a odsouhlasena správcem předmětu nájmu. Kontrolu prováděných prací dle schválené projektové dokumentace, včetně výše nákladů vynaložených na technické zhodnocení, bude provádět správce předmětu nájmu. Koordinátora ve smyslu zákona č. 309/2006 Sb. v platném znění zajistí vždy zadavatel stavební činnosti.

Každá další změna musí být odsouhlasena pronajímatelem, správcem předmětu nájmu a řešena také dodatkem ke smlouvě. Dokumentace stavby musí být vyhotovena a vedena v souladu s právními předpisy, zejména stavebním zákonem a vnitřními předpisy pronajímatele. Rozpočtová dokumentace projektu stavby bude zpracována v souladu s metodikou pro oceňování stavebních a montážních prací a s použitím oceňovacích podkladů ÚRS Praha, a.s. formou položkových rozpočtů; takto zpracované celkové náklady stavby budou pro účely této smlouvy považovány za cenu obvyklou. Tato metodika je závazná pro obě smluvní strany za předpokladu, že se nedohodnou jinak,
  - e) před započítáním stavebních prací si nechat vytýčit veškeré kabelové rozvody a ostatní inženýrské sítě. Stavbu může začít užívat po tom, co budou předmětné stavební úpravy schváleny stavebním úřadem ve smyslu §§ 119 až 122 stavebního zákona,
  - f) navýšení příkonu el. energie projednat s energetikem RSM Hradec Králové. Revizní zprávy

- předkládat pronajímateli dle vyhlášky č.100/1995 Sb., kterou se stanoví podmínky pro provoz, konstrukci a výrobu určených technických zařízení a jejich konkretizace (Řád určených technických zařízení), ve znění pozdějších předpisů. Revize provádí revizní technik s oprávněním skupiny „D“,
- g) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodu mimořádných událostí a velkých oprav budovy, na tuto dobu je možné sjednat po dohodě mezi oběma smluvními stranami snížené nájemné; pronajímatel je povinen nájemce předem písemně informovat o plánovaném přerušování nebo omezení užívání předmětu nájmu. Nájemce nemá právo na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradních prostor,
  - h) svou činností neomezovat a neohrožovat bezpečnost pronajímatele ani jiných osob a umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejich stavu,
  - i) udržovat na vlastní náklady předmět nájmu včetně společných prostor v čistotě a označit jej čitelně a viditelně názvem a obchodní činností nájemce.
  - j) ke dni skončení doby nájmu uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, tj. ke dni zahájení užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
  - k) vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní doby. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1,5/365 ročního nájemného bez DPH sjednaného v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení, zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody,
  - l) poskytnout zpracované podklady pro ohlašovací povinnost (ve stanovených termínech) plynoucích ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí. Veškerou korespondenci, týkající se této problematiky vede pronajímatel jako vlastník.
2. Nájemce přebírá na předmětu nájmu odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o životním prostředí, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, způsobených výlučně jeho činností nebo výlučně činností jeho zákazníků a obchodních partnerů nebo osob, které se s jeho vědomím nacházejí v předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí, udělených nájemci nebo pronajímateli formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených obecně platných předpisů. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací na odstranění závadového stavu způsobeného nedodržením tohoto ustanovení nájemní smlouvy.
- V pronajatých prostorech platí zákaz volného ukládání a shromažďování jakýchkoliv odpadů s výjimkou ukládání odpadů do shromažďovacích nádob před odvozem oprávněnou firmou na svoz a likvidaci odpadů.
3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či užívání třetím osobám.
4. Z hlediska požární ochrany:
- a) Požární ochranu a prevenci se zavazuje zajišťovat v předmětu nájmu nájemce v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů požární ochrany, (zejména zákonem ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o PO) a vyhláškou MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru,
  - b) nájemce ustanoví odpovědnou osobu ve smyslu § 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a bude určena odpovědná osoba za celý předmět nájmu,
  - c) nájemce si vybaví předmět nájmu dostatečným počtem přenosných hasičích přístrojů ve vhodných druzích a zajišťuje jejich pravidelnou kontrolu
  - d) nájemce se zavazuje bez odkladu hlásit vznik požáru v místě své dislokace Hasičské záchranné službě okresu a RSM Hradec Králové,
  - e) v případě vzniku požáru v předmětu nájmu se nájemce zavazuje informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin nemohlo dojít,
  - f) nájemce se zavazuje nahlašovat RSM Hradec Králové změny týkající se základní dokumentace požární ochrany (např. změna tel. čísel odpovědné osoby) v pronajatých prostorách,
  - g) pokud je nájemce právnickou podnikající osobou nebo fyzickou podnikající osobou provede začlenění provozovaných činností v souladu se zákonem o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dle § 4. Jestliže by provozovanou činností nájemce mohlo dojít ke zvýšení požárního zatížení v části nemovité věci nebo celku, nebo ke změně užívání stavby (změna účelu stavby v souladu s kolaudačním rozhodnutím) ve smyslu zákona o PO, zajistí nájemce vypracování posouzení požárního nebezpečí (vypracování požárně bezpečnostního řešení změny stavby) a navržená opatření předloží místně příslušnému územnímu odboru HZS ČR k vyjádření a

ke schválení Drážnímu úřadu.

5. V případě, že nájemce nebude respektovat opatření v oblasti krizového řízení a bezpečnosti (včetně požární bezpečnosti) vydaná příslušnou organizační složkou (OS), se kterými byl prokazatelně seznámen, může být pronajímatelem z tohoto důvodu smlouva vypovězena.
6. Předáním předmětu nájmu se nájemce stává provozovatelem technického zařízení, které je součástí předmětu nájmu a je povinen plnit povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.
7. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve svém vlastnictví umístěných na předmětu nájmu.
8. Oblast BOZP koordinuje pronajímatele. Součástí nájemní smlouvy jsou rizika BOZP ČD, a.s., která jsou přílohou č. 4 nájemní smlouvy. V případě naplnění ustanovení § 102 zákoníku práce v platném znění si předají smluvní strany rizika BOZP vzájemně.
9. Pronajímatele je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu. Pronajímatele je povinen zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s Čl. II. této smlouvy.
10. Pronajímatele je povinen umožnit přístup do předmětu nájmu.
11. Pronajímatele je povinen zajistit dodávku plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, nedojde-li k dohodě o jejich dodávce externími dodavateli.
12. Pronajímatele se zavazuje, s přiměřeným časovým předstihem, písemně informovat nájemce o provádění činností v sousedství předmětu nájmu, které jsou provázeny nadměrným hlukem, otřesy, prašností apod.
13. Pronajímatele se zavazuje, že ve vztahu k předmětu nájmu v případě vzniku jakékoliv mimořádné události, která má vliv na bezpečnost, ochranu zdraví, života a majetku, bude neprodleně informovat kontaktní osobu nájemce.
14. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např. změna názvu obchodní firmy či jména, změna sídla či trvalého bydliště, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení, e-mailového a telefonního kontaktu aj.
15. Nájemce se zavazuje zachovávat volné únikové cesty na volné prostranství, bude udržovat volné příjezdové komunikace, nástupní plochy pro požární techniku a stanovené odstupové vzdálenosti od objektu. V předmětu nájmu platí zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm.
16. Pronajímatele prohlašuje, že není vlastníkem kolejí a technického zařízení v pronajatém objektu. K oprávněnému užívání je nutné kontaktovat vlastníka kolejí a zařízení, a to OCÚ Střed, kontakt: Česká dráha, a.s., Oblastní centrum údržby Střed sekretariát OCÚ Střed, Chodovská 1476/3b, 141 00 Praha 4, tel.: XXX, e-mail: XXX  

Jakýkoli cizí dopravce, který bude mít v úmyslu vjet na vlečku za účelem opravy kolejových vozidel u nájemce (případně z jiného důvodu) se v dostatečném časovém předstihu (nejméně hodinu před vjezdem) nahlásí strojmistři v Trutnově na telefonním čísle XXXnebo XXX a vyžádá si jeho souhlas k pohybu na vlečce. V případě obsazení pracoviště vedoucím posunu mu souhlas udělí tento zaměstnanec. Cizí dopravce je též povinen nahlásit svou totožnost z důvodu fakturace vjezdu na vlečku.

Dopravci, který nebude mít uzavřenou Smlouvu o provozování drážní dopravy na veřejně nepřístupných vlečkách s veřejným užitím v majetku ČD, a.s. nebude na vlečku přístup umožněn. Nájemce se zavazuje si tuto skutečnost u dopravce ověřit.
17. Pronajímatele neodpovídá za škody na majetku umístěném na nebo uvnitř předmětu nájmu.
18. Na předmětu nájmu může nájemce provozovat jen činnost, která neohrožuje životní prostředí, tj. zejména povrchové a podzemní vody, ovzduší, prašnost, hlučnost atd., a je v souladu s platnými právními předpisy v oblasti životního prostředí, odpadů, bezpečnosti, požární ochrany, hygienických předpisů atd. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá na předmětu nájmu a v jeho okolí odpovědnost za porušení výše uvedených obecně platných předpisů a že uhradí sankce uložené z důvodu porušení uvedených norem a odstraní na vlastní náklady veškeré úniky, havárie látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a jiné vzniklé škody.
19. Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu běžnou údržbu (např. sekání trávy, údržba zeleně) a zdržovat se jakékoliv činností omezující či ohrožující bezpečnost železničního provozu a osob. Je povinen

z najatých provozních a komunikačních ploch pro pěší i dopravní prostředky odstraňovat nečistoty, sníh, led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.

20. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu nebo v jeho bezprostředním okolí, bude nekompromisně požadováno jejich odstranění nájemcem na jeho náklady. Nájemce se zavazuje třídít, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady.

## **VI.** **Smluvní pokuta**

1. V případě porušení jakékoli z povinností nájemce stanovených v článku IV. a V. této smlouvy (s výjimkou čl. V., odst. 1. písm. d) a odst. 3., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10 % z celkového ročního nájemného bez DPH za jednotlivý případ.
2. Pro případ porušení jakékoli z povinností nájemce uvedené v článku V. této smlouvy odst. 1. písm. d) a odst. 3., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného ročního nájemného bez DPH.
3. Smluvní pokuta za nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu je uvedena v článku V. této smlouvy odst. 1. písm. k).
4. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
5. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.
6. Smluvní strany se pro případ ukončení tohoto nájemního vztahu dohodly na tomto vyrovnání za stavební práce provedené nájemcem na předmětu nájmu:
  - a) V případě skončení nájmu dle této smlouvy výpovědí ze strany pronajímatele z důvodů porušení jakýchkoli smluvních povinností nájemce, stanovených v článku II., článku III. odst. 1. až 7. této smlouvy, v článku IV., v článku V. odst. 1. až 20. a v článku VII. odst. 2. a 3. této smlouvy, se smluvní strany dohodly, že nájemci nenáleží žádné finanční ani jiné kompenzace od pronajímatele za provedené stavební úpravy předmětu nájmu. Pro vyloučení pochybností se nájemce vzdává svého práva na vyrovnání za provedené stavební práce dle § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
  - b) V případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele z jiných důvodů, než jsou uvedeny v předchozím odst. a), v období účinnosti nájemní smlouvy, bude mezi smluvními stranami do 1 měsíce uzavřena dohoda, na jejímž základě se vypořádají náklady za Nájemcem provedené a Pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy. Cena vypořádání bude stanovena soudním znalcem.
  - c) V případě skončení nájmu výpovědí ze strany nájemce, či z důvodu, že nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal, se smluvní strany dohodly, že nájemci nenáleží žádné finanční ani jiné kompenzace od pronajímatele za provedené stavební úpravy předmětu nájmu. Pro vyloučení pochybností se nájemce vzdává svého práva na vyrovnání za provedené stavební práce dle § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## **VII.** **Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností **od 01. 12. 2021**. Smluvní strany si sjednávají **tříměsíční výpovědní dobu**, která začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že tuto smlouvu lze vypovědět i bez nutnosti uvedení výpovědního důvodu.
2. V případě jakéhokoli podstatného porušení smlouvy jako je prodlení o více jak jeden měsíc s úhradou nájemného dle článku III. nájemní smlouvy nebo jeho části či úhrady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, nebo pokud nájemce nesplní povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinností nájemce uvedené v článku III. odst. 8, 9, v článku IV. odst. 2., v článku V. odst. 1.,

2., 4., 5., 6., 7. až 20. této smlouvy, si smluvní strany sjednávají výpovědní dobu jeden měsíc a ta začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi.

3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas jakékoli své povinnosti stanovené v článku III. odst. 1., v článku V. odst. 1., 2., 3., 4. až 20. Výpovědi smlouvy bez výpovědní doby je smlouva ukončena dnem doručení písemné výpovědi smlouvy druhé smluvní straně.
4. V případě prodloužení nájemce s placením závazků plynoucích z tohoto smluvního vztahu a vzniku pohledávky se má za to, že po 60 dnech od data vzniku prodloužení došlo k hrubému porušení smlouvy a smlouva může být vypovězena okamžitě s účinky ke dni doručení výpovědi (tj. bez výpovědní doby).
5. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený předmět nájmu předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

## VIII.

### **Ostatní ujednání**

1. Nájemce je povinen ke dni první platby spojené s touto nájemní smlouvou (viz. Splátkový kalendář) složit **na účet pronajímatele č. XXX, var. symbol 2647009821** prostředky (jistotu) k zajištění nájemného, ostatních služeb souvisejících s nájmem nebo úhrady nákladů na odstranění škody, a to **ve výši XXX Kč**.
2. Pronajímatel je oprávněn peněžní prostředky, dle předchozího odstavce, použít k úhradě závazků (dluhů) nájemce vůči pronajímateli, které vzniknou v souvislosti s nájmem a případně ostatními službami s nájmem souvisejících a tyto závazky (dluhy) jsou po jejich splatnosti. Nečerpanou jistotu vrátí pronajímatel nájemci po ukončení nájemní smlouvy.
3. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky (jistotu) do její původní výše (viz. odst. 1. tohoto čl. smlouvy), a to do jednoho měsíce po jejich oprávněném čerpání pronajímatelem.
4. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno dohodou smluvních stran uzavřenou v listinné podobě a podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran
5. Jakékoliv písemnosti předvídané v této smlouvě, musí být učiněny, není-li ve smlouvě výslovně stanoven opak, písemně v listinné podobě a musí být s vyloučením ust. § 566 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, řádně podepsané oprávněnými osobami. Jakékoliv jiné písemnosti, včetně e-mailové korespondence, jsou bez právního významu, není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak.
6. Nájemce nemá právo na náhradu škody a pronajímatel není povinen hradit škody vzniklou nájemci tím, že pronajímatel a oprávněně započel svou pohledávku vůči pohledávce nájemce, tj. smluvní strany vylučují ust. § 1990 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
7. Nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo její části na třetí osobu bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele; Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo takový souhlas neudělit, a to i bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem pronajímatel udělí či nikoli, je nájemce povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které pronajímatel požádá.
8. Nájemce prohlašuje, že mu byl ke dni podpisu této nájemní smlouvy předán originál/ověřená kopie průkazu energetické náročnosti budovy, ve které se nachází předmět nájmu.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv pronajímatel. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku i s ID datové schránky nájemce, která je **6puuqcb**. V takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň.

## IX.

### **Závěrečná ustanovení**



1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení občanského zákoníku o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem se na právní vztah založený touto smlouvou nepoužijí.
2. Předpokladem uzavření této smlouvy či jakékoli dohody o změně této smlouvy je dosažení shody o všech jejích bodech.
3. Smluvní strany se dohodly, že při výkladu ustanovení této smlouvy nebudou přihlížet k obchodním zvyklostem ani k jednáním, která předcházela uzavření této smlouvy. Smluvní strany jsou vázány ve svých právech a povinnostech pouze obsahem této smlouvy.
4. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
5. Smluvní strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
7. Veškeré změny nebo doplnění této smlouvy musí být učiněno formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak je taková změna nebo doplnění smlouvy neplatné, vyjma úpravy ceny nájemného inflací (a úpravy o DPH) a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která je pronajímatel povinen oznámit nájemci doporučeným dopisem, přičemž pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že písemná forma není zachována při právním jednání učiněném elektronickými nebo technickými prostředky ve smyslu ust. § 562 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, za písemnou formu se považuje pouze forma listinná., Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, uplatnění inflace, (účtování DPH) apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na doručovací adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněnou osobou smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován třetí den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
9. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této nájemní smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této nájemní smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé nájemní smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá nájemní smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva smluvních stran vyplývající z této nájemní smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží nájemce a 2 pronajímatel. Vyhotovení mají platnost originálu.
11. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
  - Příloha č. 1 splátkový kalendář (bude zaslán nájemci v souladu s článkem III. této smlouvy)
  - Příloha č. 2 situační plán
  - Příloha č. 3 plán pronajatých prostor
  - Příloha č. 4 rizika BOZP ČD
  - Příloha č. 5 drobné opravné a udržovací práce zajišťované nájemcem

V Nymburku dne 26.11.2021

V Praze dne 22.11.2021

Za nájemce:  
TRAK Rail, s.r.o.

Za pronajímatele:  
České dráhy, a.s.

.....  
XXX  
jednatel

.....  
XXX  
pověřený řízením odboru správy a rozvoje majetku

Příloha č. 1 splátkový kalendář  
Přílohu č. 1. považují ČD a.s. za své obchodní tajemství.

Příloha č. 2 Situační plánec k NS č. 2647009821  
Přílohu č. 2. považují ČD a.s. za své obchodní tajemství.

Příloha č. 3 Plánek pronajatých prostor k NS č. 2647009821  
Přílohu č. 3. považují ČD a.s. za své obchodní tajemství.

Kód rizika ČD	Zdroj rizika	Popis a charakteristika nebezpečí	Závažnost rizika			Bezpečnostní opatření
			A pravděpo- dobnost ohrožení	B možné následky ohrožení	C přijatelnost rizika	
1	administrativní práce, práce v kanceláři apod.	naražení o hrany a rohy nábytku, stolů, skříní, zásuvek a zařízení, v kancelářských a skladovacích místnostech, pád osob ze židlí, nebo nábytku, zranění ruky, prstů, oka, hlavy, propíchnutí, pořezání při práci s kancelářskými pomůckami a materiálem, poruchy nábytku, zakopnutí o nábytek, koberce, lino, kabely, smeknutí, pád, popálení, působení hluku či jiných škodlivin z okolí, ozón, požár, úraz el. proudem, stres, vyplavení místnosti vodou, únik média z topného systému, plynu, apod.	2	2	4	Dodržovat NV 361/2007 Sb., dbát na správné rozmístění kancelářského nábytku a zařízení (minimální průchody 550-600 mm), udržovat pořádek na pracovišti, důsledně zavírat součásti kancelářského nábytku a pracovních stolů nebo skříněk, zákaz sedání na stoly a vystupovat na židle (zejména na pojízdné), stoly apod., zákaz houpání na židli nebo nábytku, dodržování zásad pro správné zacházení s kancelářskými pomůckami, rovnoměrné ukládání předmětů do skříní a regálů. Zákaz přetěžování polic, regálů a nábytku. Vhodné umístění kancelářských zařízení včetně správného vedení kabelů, úklid, pořádek, oddělení od provozu vhodným způsobem (např. dveřmi, stěnou, apod.).
2	budovy, schodiště, ostatní objekty, výtahy, plochy, podzemní a ostatní prostory; vytápěcí zařízení, výměníky, kotelny, rozvody, inž. sítě	uklouznutí, špatné našlápnutí, došlápnutí, propíchnutí obuvi, zvrtnutí nohy, pád, pád z výšky, do hloubky, pád kabiny výtahu, podvrtnutí, zakopnutí, naražení o překážku, zachycení, vtažení, skřípnutí částí těla, poruchy, nepřijatelné psychické stavy, požár, popálení; propadnutí konstrukcí, podlahou apod.; nekontrolovatelný pohyb a stav; zřícení budovy, objektu nebo části, propadnutí záklopem, chybějící záklop či zábradlí, vypadnutí ze stavebního otvoru (např. okno, dveře, větrací průduch, atd.), sesunutí sněhu, pád střešní. Nežádoucí stavy kotelny a pod, zařízení, výbuch, požár, opaření, udušení, poranění těla, očí, poruchy, havárie, únik plynu, výbuch, únik topného média, vody, splašků. Chybný stav topidla, nesprávná obsluha topidla, odkládání nežádoucích věcí na topidla.	2	4	8	Zdravotní způsobilost (dle ZP) a vyhl. 101/1995 Sb. pro UTZ, ohlašování závad nadřízenému zaměstnanci, údržba podlahových krytin, komunikací a pracovních prostor v bezzávadném stavu, čištění pochůzných ploch a rohoží, osvětlení a označení schodišť, řádné upevnění madel u schodišť, přidržování se madel při výstupu a sestupu, správné našlapování, dodržovat minimální předepsanou šířku komunikací, zajistit, aby zařízení a vnitřní vybavení budovy, včetně výtahů, neomezovalo zaměstnance v běžném pohybu, zajistit volné okraje zvýšených pracovišť zábradlím a pod, zajištění otvorů, šachet a prohlubní, zvýšena opatrnost při adhezních podmínkách za mokra a námrazy, používání vhodné obuvi (mimo pantofle), základní školení BOZP, zajištění materiálu a předmětů proti pádu, osvětlení dle NV 361/2007 Sb. a ČSN. Řádný technický stav budov, objektů, výtahů a zařízení. Dodržování návodu k obsluze a údržbě; provádění prohlídek, revizí a zkoušek, odstraňování závad. Přesvědčit se před vstupem do výtahu, zda je skutečně kabina ve stanici. Zákaz vyřazování bezpečnostních prvků. Zákaz přetěžování výtahů. V pater-nosteru zákaz obuvi pevně nespojené s nohou (např. pantofle). Znalost dostatečné únosnosti konstrukcí a ploch před vstupem na ně (popř. uložením věcí), v případě neznalosti=zákaz. Řádný stav kotelny (výměníku apod. zařízení), prohlídky, revize, obsluha dle návodu popř. provozního řádu, odvětrání, odborně a zdravotně způsobilá obsluha. Znalost místních podmínek.
3	kommunikace, přístupové cesty, nástupiště, rampy, plochy	chůze, chůze přes komunikaci, sražení a zachycení silničním vozidlem, uklouznutí, špatné našlápnutí, došlápnutí, propíchnutí obuvi, zvrtnutí nohy, pád apod., zachycení vozidly, manipulačními nebo motorovými vozíky, mobilní pošínou, nebo jiným zařízením; propadnutí, skryté otvory, vyčnívající předměty, propadnutí, pád do hloubky, vadné schodiště, kluzké plochy, nepatřičné předměty, vadné stavy v komunikaci, či ploše	2	3	6	Zdravotní způsobilost, ohlašování závad bezprostředně nadřízenému zaměstnanci, údržba komunikací a pracovních prostor v bezzávadném stavu, čištění pochůzných ploch a rohoží (bláto, sníh, zmrzky apod., musí být pravidelně odstraňovány), bezpečnostní označení schodišť dle NV 375/2017Sb., používání vhodné obuvi, seznámení s místními podmínkami, zajištění materiálu a předmětů proti pádu, osvětlení dle platných předpisů, sledovat pohyb vozidel a jiné techniky popř. i osob, dodržovat pravidla silničního provozu, respektovat dopravní značení a sledovat provoz na komunikaci, přecházet po vyznačených přechodech, není-li přechod pro chodce, přecházet kolmo k vozovce, před vstupem na nástupiště se řádně rozhlédnout, zvýšená pozornost při vstupu na bezpečnostní pás na nástupišti (dešť, námraza), používat přístupové cesty a neodstranitelné překážky označit podle ČSN. Dodržovat pokyny VJ.
4	dveře, okna, vrata, okenice, apod.	samovolné zavření oken, křidel dveří (např. průvan), přiražení, naražení, vypadnutí, pořezání o sklo, plast nebo kov, skřípnutí, shoení, pád spouštěcích nebo rolovacích dveří či vrat, nedostatečné otevření nebo zajištění, pády zařízení, zaseknutí, kynetická energie	2	2	4	Dodržovat NV 101/2005 Sb., provádět zajištění křidel dveří nebo oken proti samovolnému zavření (háčky, táhla, zástrčky apod., důsledně odstraňovat prasklé nebo rozbité skleněné výplně, snadná ovladatelnost okna, světlíku, větracího otvoru z bezpečného místa, náhrada, oprava nevyhovujících nebo poškozených částí, popř. celků. Řádný technický stav, prohlídky, revize. Zajišťování vrat v koncové poloze, opatření proti náporu větru. Označení vrat pro kolejová vozidla bezp. nářety; návštěmi ze strany kolejového napojení.
5	elektrická zařízení, elektrické spotřebiče	zásah el. proudem při obsluze el. zařízení a el. spotřebičů, požár, popálení, pád, zakopnutí, působení statické elektřiny včetně blesku. Popálení, ožehnutí, úlek, korozie kovových částí, nadměrné opotřebení, neprovádění revizí, nedodržování standardů v oblasti elektrotechniky	2	2	4	Řádné proškolení dle vyhl. 50/1978 Sb., bezpečnostní tabulky a zábrany, označování hlavních vypínačů bezpečnostními tabulkami, zajišťování volného přístupu, k hlavním vypínačům a rozvaděčům, dodržování předpisu Op 16, seznámení s návodem k použití, kontroly spotřebičů ve smyslu ČSN 331600 ed.2, opatrné zacházení s kabely a přívodními šňůrami (nevytahovat ze zásuvek za přívodní kabel), nepoužívání zjevně poškozených el. spotřebičů, zákaz svépomocných oprav, ochrana proti mechanickému poškození el. přívodů lištami, zákaz demontáže pevných el. zařízení, kontrolní činnost, místní opatření, zákaz používání soukromých donesených elektrospotřebičů. Ochrana proti účinkům statické elektřiny, kde je to nařízeno. Při práci na zařízení stanovení pracovních postupů a zajištění bezpečnosti v daném místě, určení odpovědných osob, kontrolní činnost.
7	úklidové práce ve vnitřních i venkovních prostorech,	pořezání, píchnutí, poleptání a otrava úklidovými prostředky, ohrožení infekčním onemocněním, uklouznutí v důsledku vlastní práce, vliv klimatických podmínek (teplo, chlad, mokro, námraza, náledí, sníh, vítr, atd.), voda na pochůzných ploše,	2	2	4	Odpadkové koše vyprazdňovat převrácením nebo výměnou sáčku, vyprazdňovat koše rukou je zakázáno, obsah popelníků nevysypávat do papírových obalů, pytlů, krabic apod., používání úklidových prostředků s číselnými nálepkami, seznámení s návody výrobce, bezpečnostní listy, rozlévání velkých balení jen do originálních obalů, zákaz rozlévání do obalů od nápojů, dodržování provozních řádů a hygienických předpisů, používání OOPP dle M

	venkovní prostory	pády předmětů, pád do prohlubně, nerovnosti, působení JPS, působení, potřísnění, požití, vdechnutí CHLaS				36, vytírání podlahy do sucha, nebo umístění bezpečnostního označení. Venkovní prostory uklízet systematicky, zakrývat otvory, materiál nebo odpad ukládat na určená a známá nebo značená místa.
8	nebezpečné a chemické látky a směsi (všeobecně)	podráždění či poškození pokožky, očí, sliznice, dýchacích cest, alergické reakce, popálení, popř. otrava chemickými látkami a směsmi (včetně požití, vdechnutí), vznik požáru, exploze, poškození životního prostředí, kontaminace, poleptání, vznik kluzkých míst, požár, výbuch	2	3	6	Dodržování Z 350/2011 Sb., seznámení s bezpečnostními listy, zabránění přímého kontaktu s látkou, používání vhodných OOPP dle bezpečnostních listů, zajištění dostatečné výměny vzduchu, uchování chemických látek a směsí v pevných, nerozbitných, těsně uzavřených a stabilně uložených obalech, nejlépe v originálních obalech, zákaz rozlévání do nádob tvarem zaměnitelným s nádobami od nápojů nebo pokrmů, řádné skladování a označení chemické látky, dodržování zásad osobní hygieny, nejíst, nepít, nekouřit, používání ochranných krémů, dodržování protipožárních zásad včetně vhodných nádob s antistatickým provedením, v případě alergické reakce další zákaz práce, včasné poskytnutí první pomoci, výběr okruhu zaměstnanců k nakládání s CHLaS, proškolení zaměstnanců, používat odolné rukavice a návleky, ve stanovených případech zástěry odolné proti rozpuštělům a ropným produktům, ochrana očí popř. celého obličeje (brýle, obličejový štít, možnost omytí očí v případě zasažení, apod.)
11	pohyb v kolejišti	pád při chůzi, zvrtnutí nohy, zakopnutí o zařízení a předměty, špatné našlápnutí, uklouznutí; pád do šachty, jámy, odvodnění, inž. sítí, zachycení předměty nebo vozidly, sesunutí, smeknutí šikmých ploch, úraz el. proudem, leknutí, nepřiměřená reakce, působení JPS, nedodržení bezpečnostních pokynů provozovatele dráhy	2	2	4	Zdravotní a odborná způsobilost, dodržování bezp. předpisů provozovatele dráhy a dopravy, odstranění překážek v kolejišti (např. ukolejnění), údržba přístupových cest a stezek mezi kolejemi, dbát zvýšené opatrnosti, při nepříznivých klimatických podmínkách, bezpečnostní nátěry, používat OOPP nebo akční oděv včetně obuvi pro vstup do kolejiště, vždy používání výstražné vesty nebo oděv, odklizení sněhu a ledu podle místních ustanovení. Zakrytí šachet a inž. sítí, opatrný pohyb v okolí pracovních jam a dodržování bezpečného odstupu. Prohlídky, kontroly, revize zařízení kolejiště. Odstraňování překážek, označení míst se zúžením bezpečného prostoru, vystoupit z kolejiště včas před kolejovými vozidly.
12	výměna, výhybka, křížovátka, výkolejka, přestavování, čištění (včetně sněhu) a mazání	úraz závažím výhybkou nebo přestavovacím zařízením, úraz tělesem výkolejky, přiražení, přimáčknutí, přivření končetin mezi pohyblivé jazyky výměny a opornici, zasažení pokožky mazivem, ohrožení hmyzem (např. vosy), úraz el. proudem, vady materiálu, sražení kolejovým vozidlem	2	2	4	Bezpečnostní nátěry, proškolení z obsluhy a pohybu v prostorách výhybek (výkolejek), dodržování předpisů provozovatele dráhy a drážní dopravy, používání bezpečnostních štítků, při mazání a pod. pracích používání klínu mezi jazyk a opornici u ústředně přestavovaných výměn, používání výstr. vesty nebo oděvu a vhodné obuvi, seznámení s bezpečnostními listy používaných maziv. Řádný technický stav zařízení (prohlídky, kontroly, revize), u občasně používaných výkolejek opatrné překlápění, vystoupit z kolejiště včas před kolejovými vozidly.
14	drážní vozidla, překážky v blízkosti kolejí, posunovadla	zachycení a zranění projíždějícími drážními vozidly včetně posunovadla, zachycení nákladem, zajišťovacími prostředky, schození z drážního vozidla, sražení a přejetí drážními vozidly, popálení horkým ložiskem, úrazy při vyklánění z oken, dveří drážních vozidel, nedostatečný volný prostor, neznalost místních poměrů, působení výfukových plynů, chybná obsluha, neznalost pokynů a návodu, působení JPS	3	3	9	Dodržování předpisu SŽDC D1, ČD D2, ČD Op 16, používání výstražné vesty nebo oděvu, vhodná obuv, bezpečnostní nátěry (provozovatel dráhy ČD), opakované školení BOZP, používání stanovených přístupových cest, dodržování ustanovení SŽDC ve vztahu k ČD, zaujmout takové postavení při jízdě vozidel, které neohroží bezpečnost zaměstnanců, nepřecházet koleje a to i v místech jezdů a přechodů bez rozhlédnutí na obě strany, sledovat upevnění nákladů a upevňovacích prostředků, soustředěnost, zákaz používání MP3 přehrávačů apod., při zjišťování stavu ložiska drážního vozidla nepřikládat přímo na něj holou ruku, znalost místních poměrů. Stanovit a znát technologii práce, návody a pokyny k obsluze zařízení včetně platné způsobilosti. V případě používání OOPP je nutno dbát místních pokynů k BOZP (vesty).
15	stupačky nebo schůdky drážního vozidla	uklouznutí, pád, zranění při vyklánění se ze stupačky, zranění končetin, trupu, hlavy, zachycení a zranění z důvodu řádně neupnutého OOPP, sesmeknutí ruky z madla, uvolnění stupačky nebo madla, rozlomení stupačky, nepřiměřené velké výška stupačky nad okolním terénem	3	3	9	Dodržování předpisu provozovatele drážní dopravy, před vstupem na stupačku tuto nejprve prohlednout, zda je bez závad, při jízdě na stupače dbát své bezpečnosti, stát pevně oběma nohama na stupače, není-li to možné je jízda zakázána, pevně se držet madla, nepoužívat promaštěné rukavice, je zakázána jízda na straně rampy, je zakázáno stát na nárazníku, šroubovce apod., je zakázáno vyvěšovat šroubovky nohou, je zakázána jízda na podélnících vozů, při jízdě nekouřit, netelefonovat, nejíst, nepsít, seskakovat a naskakovat na/z stupačky do rychlosti chůze, za nepříznivého počasí je naskakování a seskakování na/z stupačky zakázáno, provádět zevní kontroly stupaček a madel před jízdou, nepodávat si při jízdě na stupače zarážky nebo jiné pomůcky, průvodní listiny a písemné rozkazy, nejedít na stupače ve dvojicích, dodržovat používání OOPP výstražná vesta nebo oděv, vhodná obuv a rukavice, upnutý oděv, nevyklánět se při jízdě na stupače mimo průjezdný průřez a vyhýbání se překážkám. Běžná výška stupačky nad zemí do 50 cm včetně. V kolejišti a při výšce nad 50 cm jen při možnosti dobrého úchopu madel. Nutno přihlídnout k osobním předpokladům pracovníka. Znalost místních poměrů.
16	drážní vozidlo, pohyb v železničním vozidle, nástup / výstup, obsluha zařízení uvnitř vozidla, nakládka, vykládka žel. vozů, kabina strojvedoucího, služební oddíl	přiražení dveřmi, zranění průchozími dveřmi, přiražení oknem, zakopnutí o přechodové můstky, úraz elektrickým proudem, zranění při pádu z/do vozidla, zranění při nástupu/výstupu do/z vozidla, zachycení pracovní pomůckou, působení vibrací nebo odstředivých sil, neklidný chod vozidla, poruchy, nadměrné opotřebení, neodborné manipulace, závady, stlačený vzduch, jeho rozvody a spotřebiče, rozbití skla a podobných hmot, ostré hrany, vtažení do stroje, potřísnění ropnými produkty, přejetí vozidlem, popálení, zachycení v stísněném prostoru (např. strojovna), pády, smeknutí, zakopnutí, zachycení části těla, úder do hlavy, působení chemických látek a směsí, koroze, požár, výbuch, úder, zasažení očí, působení JPS	2	2	4	Předepsaná kvalifikace, předepsaná zdravotní způsobilost a oprávnění, dodržování ustanovení předpisů dopravce (D2, Op 16, V 62), používání vhodné obuvi, rukavice, ochranný oděv vč. stejnokroje nebo akčního oděvu, v kolejišti navíc výstražná vesta nebo oděv, provádění opakovaných odborných i BOZP školení, zákaz jízdy v otevřených dveřích vozidla mimo stanovených případů, zákaz otevírat dveře dokud vlak nezastaví, zákaz otevírat a zavírat dveře za jízdy vlaku, zákaz naskakovat/vyskakovat z jedoucího vlaku, věnování zvýšené opatrnosti při manipulaci s dveřmi a okny v os. vozech, při chůzi po chodbičkách a při přecházení mezi vozy za jízdy, zejména při přejíždění přes výhybky, před přecházením mezi vozidly provádění vizuální kontroly přechodových můstků a zábran proti pádu, v případě zjištění závady je přecházení zakázáno, zvýšená pozornost při manipulaci (rozhlás, odpadkový koš) v čelním prostoru vozu u průchozích dveří vozu, pořádek v kabině strojvedoucího nebo služebním oddílu, používat přidělenou obuv, dbát zvýšené osobní opatrnosti, provádění prohlídek, kontrol a revizí, odstraňování závad, realizace technických opatření, nevyklánět se z oken či dveří v místech, kde hrozí nebezpečí, vybavení prostředky pro povolání pomoci, vybavení lékárníčkou. Nakládka a vykládka nákladních žel. vozidel - stanovení postupu, opatrnost, používat nájezdy s dostatečnou šířkou a nosností, OOPP (obuv, rukavice, u snížených prostor přílba). U vozidel pro přepravu silničních vozidel opatření k zajištění bezp. při práci ve výšce do 5 m nad terénem.

						Řízení drážních vozidel - licence a osvědčení strojvedoucího, znalost konstrukce vozidel, neopravovat zařízení za chodu nebo pod napětím.
19	mimořádná událost v drážní dopravě	srážka drážních vozidel, střetnutí na přejezdu, vykolejení, ujetí drážního vozidla, porucha, neodborná obsluha, zborcení vozidla nebo jeho části, úraz el. proudem, pád osoby nebo předmětu, zavalení, přivření, jiné destrukce. Chybné zastavení, náraz, chybně odhadnutá brzdná vzdálenost, překročení rychlosti, nepozornost, nevhodná technologie jízdy, nebo brzdění, závady na vozidlech, nákladu, jeho upevnění, nebo infrastruktury; stres, odvedení pozornosti, neznalost dokumentace vlaku nebo trati, chybné informování, nedostatečný odpočinek, ztráta soustředění, úlek, působení JPS	1	3	3	Dodržování předpisů provozovatele dráhy a drážní dopravy. Školení zaměstnanců z poskytování první pomoci, vybavování pracovišť prostředky k přivolání lékařské pomoci a popř. zdravotnickým materiálem, správná organizace práce, podrobné posouzení a vyšetření případu, jeho zdrojů a příčin, provedení opatření k zamezení opakování případu ze stejných příčin.
19A	nehoda, vážná nehoda (dle Zákona o dráhách)	událost na dráze, nebo při provozování drážní dopravy, jejímž následkem je smrt, újma na zdraví nebo jiná újma. Srážka, nebo vykolejením drážních vozidel	2	5	10	Funkční systém bezpečnosti drážní dopravy dle Nařízení ES, zákona o dráhách a prováděcích předpisů. Součinnost s provozovatelem dráhy.
20	trakční vedení, napájecí vedení a příslušenství včetně měnících a transformoven	pohyb pod trakčním vedením, zásah el. proudem, úraz el. proudem (vysoké napětí), přeskok, pád vedení, přiblížení se vedení osobou nebo předmětem, neoprávněná manipulace, popálení, zranění cizích osob	1	4	4	Řádné proškolení - min. §3 vyhl. 50/1978 Sb. s upozorněním na rizika trakčního vedení, pro obsluhu popř. údržbu zařízení UTZ-E navíc školení dle vyhl. 100/1995 Sb., bezpečnostní nátěry, tabulky a zábrany, dodržování předpisů provozovatele dráhy, zákaz přiblížovat se k živým částem trakčního vedení pod 1,5 m, nenosit dlouhé vodivé předměty vztyčené proti trakčnímu vedení např. kovové žebříky. Nevystupovat na střechy, kapoty apod. místa pod trolejí, zákaz neoprávněného vstupu do transformoven, měnících, strojoven, apod. Zákaz dotýkat se drátů i na zem spadlých výjma oprávněných osob při zajištění osobní bezpečnosti.
23	osoby, zvířata, napadení, působení zevních vlivů, pandemie	úder do obličeje nebo trupu, zranění končetin, bodné nebo řezné rány, pepřový sprej apd., prostředky obrany/útoky a spreje, zbití baseballovou hůl, klackem, tyčí, pokousání, poškrábání, ohrožení, píchnutí hmyzem, uštknutí hadem. Infekční nemoci, paraziti, nástražný výbušný systém, ptačí trus, ohrožení nebo úraz střelnou zbraní, výbuch, požár, ohrožení pyrotechnikou, nebo úlek, exotické nemoci	2	2	4	Dbát zvýšené opatnosti, při styku s osobami používat asertivního chování. Spolupracovat s PČR, Městskou policií a dalšími útvary, zajišťující bezpečnost na železnici, s lékaři PLS, vyhýbat se kontaktu se zvířaty, nevstupovat do objektů střežených psy bez ověření jejich zajištění, . Používání rukavic. Dbát zvýšené hygieny. Důsledné vykazování bezdomovců ze všech prostor ČD a to i neužívaných! Zavádění technických opatření ke snížení zátěže na zaměstnance. Poskytování repelentů v endemických oblastech dle opatření vedoucího OS a řešení problémů ve spolupráci s lékaři PLS. Deratizace, dezinfekce, dezinfekce, opatření proti nežádoucím živočichům. opatření ve vztahu k pandemii (OOP).
24	nepředvídatelné chování osob, stresová zátěž, napadení, nastavení systémů, procesů	pád, přejetí, sražení, úraz elektrickým proudem, způsobení nehody, napadení jinou osobou, spáchání trestného činu, nedbalost, nástražný výbušný systém, stres, úmyslné nedbalé jednání, opomenutí, chyby v jednání nebo obsluze, vliv alkoholu nebo návykových látek, chyby nových zaměstnanců, odvedení pozornosti, působení JPS, chybné manažerské rozhodnutí, nevhodná technologie.	3	2	6	Zdravotní způsobilost a odborná způsobilost, psychologická vyšetření u vyjmenovaných profesí, dodržování řádného odpočinku, protistresová opatření, kontrola výkonu služby bezprostředně nadřazeným, dechové zkoušky, odběry krve ke stanovení obsahu alkoholu a drog. Přehled o pohybu cizích osob v areálu zaměstnavatele. Spolupráce s PČR.

25	obsluha nákladního výtahu, nákladního výtahu s přepravou osob, vyprošťování osob z výtahu, ostatní výtahy	zachycení kabinou, zranění o šachetní stěny, manipulace (přivolání) bez vědomí osoby v kabině, přiblížení se k volné stěně, pád do šachty, jízda/pobyt při otevř. dveřích, vznik schodu mezi úrovní nástupiště a podlahou kabiny, ztížení nástupu/výstupu nebo nakládky/vykládky, přiražení, sevření dveřmi, chybná funkce zavírání/otevírání dveří, otevření dveří bez přítomnosti kabiny, vsunutí/vtažení končetin či oděvu, požár, evakuace, propadnutí do šachty při zastavení kabiny v horní části otevíracího pásma a otevření dveří, zastavení kabiny mimo otev. pásmo, tma, panika, klaustrofobie, čekání na vnější pomoc, apod. Tísňový stav osob (výpadek el. proudu, zastavení výtahu), zneužití ovládání, poruchové stavy, poškození ovládacích a bezp. prvků, havárie výtahu, poruchy brzd, lan, vedení, překročení pov. rychlosti, pád kabiny, pád protizávaží, přetížení, překážky v šachtě, ohrožení třetích osob, uklouznutí na podlaze kabiny, nebo před ní	2	3	6	Zamezení přístupu do prostoru, v němž se pohybuje kabina, ohrazení prostoru výtahové šachty, zabraňující přístupu osob do nebezpečné blízkosti projíždějící kabiny a protizávaží, odborná způsobilost obsluhy výtahu, seznámení obsluhy s návodem výtahu, přesvědčit se pohledem, zda je kabina ve stanici před vstupem do výtahu, zákaz přepravy osob v nákladním výtahu, správné umístění přepravovaného nákladu a musí být umístěn tak, aby obsluha výtahu mohla zaujmout bezpečné místo u panelu ovládání výtahu a měla bezpečný přístup k ovládacímu mechanismu dveří výtahu, správné nastavení podlahového spínače, správná funkce všech bezpečnostních zařízení, dostatečné osvětlení prostorů souvisejících s provozem výtahu, bezpečnostní zajištění dveří, bezpečnostní opatření a zařízení vylučující možnost navození krajní havarijní situace přemostěním dveřního spínače, bezpečnostní zařízení k zabránění otevření dveří pokud je kabina mimo stanici, funkční zabezpečovací zařízení zajišťující šachetní dveře, zajištění a seřízení přesného zastavení s ohledem na prodloužení a prokluz nosných lan, provádění údržby, seřízení, předepsané odborné revize, prohlídky a zkoušky, správná manipulace s výtahem, při manipulaci s dveřmi stát mimo dosah manipulovaného křídla dveří, kontrola výtahu dozorcem výtahu před jeho používáním, včasné oprava, mechanické, elektrické seřízení, zajištění odstranění závad, popř. dodržování omezení, zákaz přetěžování, při zjištění závady odstavit výtah mimo provoz až do jejich odstranění, odpovídající ochranná prahová deska, účinné dorozumívání, pravidelná péče o řádný technický stav výtahu (dodavatelsky), kontrolní činnost, hlášení poruch, příp. vyřazení výtahu z provozu, údržby, zákaz údržby výtahu osamělou osobou, vyloučení, aby osvětlení klece bylo možno vypnout i za jízdy, funkční vyzkoušení při revizích/zkouškách, nepoužívat tyčová, trubková ani drátová vodítka, zabezpečit vstup do strojovny výtahu (uzamčení), vstupní dveře do strojovny výtahu osadit tabulkou „Nepovolaným vstup zakázán“, označit jednotlivá podlaží. Zákaz neoprávněné manipulace. Řádné vedení provozní dokumentace.
26	autodoprava - provoz silničních vozidel	dopravní nehody, srážka vozidel (čelní, z boku, zezadu), náraz vozidla na překážku, převrácení vozidla, sjetí vozidla mimo vozovku najetí, přejetí, zachycení, přiražení a sražení osoby vozidlem, různá zranění, úrazy a věcné škody vznikající na provozovaných vozidlech, nehody v areálu firmy; požár, chybné zastavení, smyk, chybně odhadnutá brzdná vzdálenost, překročení rychlosti, porušení dopravních předpisů, závady silničních vozidel, přetížení vozidel, odpoutání pozornosti při řízení	2	3	6	Dodržování pravidel silničního provozu, Z 361/2000 Sb., Z 262/2006 Sb., NV 168/2002 Sb., vypracování a znalost MPBP autodopravy, opakované školení BOZP, používání bezpečnostních pásů při řízení, zákaz používání telefonu bez použití hans-free sady, seznámení s návodem k používání vozidla, řádný techn. stav a údržba vozidla, při opravách řádně zajistit a označit vozidlo, a používat výstražnou vestu před vstupem na pozemní komunikaci, v prostoru řidiče se nesmí ukládat předměty, které by mohly ohrozit řidiče nebo omezit ovladatelnost vozidla, dbát zvýšené pozornosti při couvání, přívěsná vozidla připojovat dle návodu k obsluze.
30	autodoprava - ruční a elektrické vozíky, vozíky prémiových služeb, motorové vozíky, řízení, jízda, přeprava předmětů	přejetí vozíkem, sražení vlakem, pád z nástupiště či vyvýšené plochy, přiražení, přitlačení pracovníka vozíkem, pád přepravovaného materiálu, převrácení vozíku po ztrátě stability, zranění očí, zneužití vozíku nepovolanou osobou, přetížení vozíku, poruchy, koroze, chyby obsluhy, zachycení vozíkem nebo překážkou, chyba řidiče, stres, nevhodná organizace práce, střítnutí s drážním nebo silničním vozidlem, nebo osobou, smeknutí vozíku, nebo obsluhy, chybné zastavení, náraz, chybně odhadnutá brzdná vzdálenost, překročení rychlosti, únik provozních hmot, nadměrné opotřebení	2	3	6	Odborná a zdravotní způsobilost, předepsaná kvalifikace a oprávnění, seznámení s návodem k používání, zaškolení, poučování o bezpečné práci, dodržování Op 16 a MPBP a norem, používání zádržného systému na vozíku, zákaz souběžné a protisměrné jízdy s vlakem, zvýšená pozornost při jízdě po nástupišti (cestující, překážky), při přecházení a přeježdění přes koleje používat přechodů k tomu určených. Při jízdě vozíku přes úrovně přejezdy, nebo přechody je řidič povinen zastavit v bezpečné vzdálenosti a přesvědčit se o volnosti přejezdu (přechodu); pokud přejezd, nebo přechod mezi nástupišti (kolejiště SŽDC, s.o.) nebude ošetřen (led, sníh, atd.) je jízda přes tento přejezd zakázána. Na přejezdech a přechodech se řidič chová dle pravidel silničního provozu bez ohledu na to, zda je daný přejezd (přechod) komunikací či nikoliv včetně značení. Pro jízdu vozíku používat stanovené komunikace, používat předepsané upevňovací prostředky, při nedostatečných rozhledových poměrech zajistit bezpečné přeježdění přes koleje pomocí dalšího zaměstnance, při dolévání akumulátorů používat ochranu očí, pokud není instalováno centrální dolévání, dolévat až po ukončení nabíjení, vedení provozního deníku, provádění kontrol a prohlídek, pravidelná údržba, zajištění vozíku před zneužitím nepovolanou osobou. Zákaz jízdy v těsné blízkosti pracovní jámy, ohled na pohyblivý se osoby a další stroje a zařízení.

31	vysokozdvížený motorový vozík	pád břemene, sesunutí manipulač. jednotek a ohrožení osob v blízkosti stohu, převrácení vozíku po ztrátě stability, zavalení vozíkem nebo nákladem, najetí vozíkem na osobu, přejetí nohou, ohrožení pohybem a pracovní činností vozíku, střet vozíku s jiným vozidlem nebo zařízením, přiražení pohybujícím se vozíkem, resp. vidlicemi k pevné překážce, pád při sestupování z vozíku, pád při najíždění do vozidla, poškození zdraví výfukovými zplodinami, závady a poruchy, přetížení, nezajištění nákladu, chyby obsluhy, pád do jámy, z vozidla, rampy apod. střetnutí s drážním nebo silničním vozidlem, nebo osobou, smeknutí vozíku, chybné zastavení, náraz, chybně odhadnutá brzdná vzdálenost, překročení rychlostí, únik provozních hmot, koroze, nadměrné opotřebení	2	3	6	Dodržovat MPBP, odborná a zdravotní způsobilost řidiče motorového vozíku, používání přidělených OOPP dle činnosti nebo profese, vybavení vozíku záchranným zařízením, zákaz opouštět vozík je-li břemeno zdviženo, palety ložit rovnoměrně, aby ložený materiál nepřesahoval půdorysné rozměry, ložený materiál nesmí zasahovat do nabíracích otvorů, zafixování materiálu na paletách proti pádu, břemeno a jeho části uložené na vozíku (resp. vidlicích) je zabezpečeno proti pádu sesutí, zákaz stohovat manipulační jednotky se znečištěnou (zablácenou, se zmrzky apod.) opernou plochou a se znečištěnými místy styku, při stohování manipulačních jednotek nad výšku 2 m vysokozdvížnými vozíky, při uložení palet ve výšce nad 2 m, vyžadovat, aby zaměstnanci používali ochranné přilby, nezdržovat se pod zdviženým břemenem, při stohování nastavit správnou rozteč vidlic, stohovat manipulační jednotky na rovny pevný povrch, manipulační jednotky nabírat po jedné, při stohování nesmí vidlice přesahovat kraj manipulační jednotky, stohování manipulačních jednotek stejného druhu, dodržování stohovací výšky a nosnosti manipulačních jednotek a nepřekročení přípust. tlaku, břemena nezasahují do prostoru řidiče a do řízení, šířka uliček ve skladu odpovídá skladovanému materiálu a ČSN 269010, řádný technický stav vozíku a pravidelná údržba, vyloučení osob v dráze vozíku, zajištění prostoru před zahájením couvání, používání nášlapných prvků, přidržování se madel, zákaz seskakovat z vozíku, dodržení hygienických požadavků a návodu výrobce, používat přechodové můstky dostatečné únosnosti a v řádném technickém stavu, před vjezdem do vozidla kontrola jeho zajištění proti pohybu, dostatečné větrání, odsávání a zákaz pouštění motoru v uzavřeném prostoru. Zajistit jednoznačné a srozumitelné předávání signálů mezi obsluhou VZV a osob zúčastněných na manipulaci s břemenem; nakládku, vykládku vozidel a manipulaci s břemeny provádět na stanovených místech. Znalost místních poměrů, zákaz těsné jízdy okolo pracovní jámy.
35	drážní vozidla motorová, elektrická, parní; tažená vozidla, řídicí vozy - opravy a údržba	poranění nohou při sestupování nebo manipulacích, pád, poranění horních končetin, hlavy, trupu, pád pracovníka z vozidla, ve vozidle; přiražení ruky dvěma, pultem, součástmi, nářadím, přiražení prstu oknem, pád/rozbití okna, skřípnutí prstů, zachycení vlasů, oděvu, končetin; opaření párou, chladicím médiem, vodou, olejem, spaliny, horkými povrchy, spáleniny o horké výfuky, pouzdra ložisek, komutátory; skrytá vada materiálu, poranění hlavy při kontrole i práci; zvýšený hluk; přiražení, naražení, odlétnutí dílu při montážích a demontážích, opravách, popálení, vystříknutí maziva při nahřívání, pichnutí, odření, zhmoždění, špatné osvětlení, chybné jednání člověka, poruchy, skryté vady, propadnutí, krádeže; zavalení při opravách, zasažení očí. Tržné rány, ostré hrany, smeknutí, vyklouznutí předmětů, působení CHLaS, úraz el. proudem, působení JPS	3	4	12	Pro výstup a sestup do kabiny používat stanoveného postupu, přidržovat se madel oběma rukama a sledovat místo došlapu, neupevňovat na stupadla žádné předměty; v zimě stupadla očistovat od ledu, používat OOPP (zejména pro řízení vozidel akční obuv, pro údržbu a opravy pracovní obuv), před sestupováním si prokřiví nohy procvičením. Přidržovat se pouze madel, dveře zavírat klikou. Opatrnost při práci. Zvýšená pozornost, nezkoušet teplotu holou rukou, používat OOPP - ochrana očí, sluchu, hlavy, pracovní oděv; vhodný účes, zakrytí vlasů, zákaz volných konců oděvu, nepoužívat řetízky. Řádné upevnění unašečů maticemi se zajištěním (např. pryžovou podložkou), nestát proti stahovaným dílům, dostatečně volný pracovní prostor. Vyloučení jiných a nepovolaných osob. Na povolování šroubů používat vhodné nářadí (přednostně "gola" sadu), možno použít pneumatický, elektrický uťahovák. Stanovit a dodržovat technologické a pracovní postupy. Vycházet vždy z návodu a pokynů výrobců jednotlivých vozidel nebo jejich částí. Pro opravy a údržbu používat vhodné rukavice, kolekt. zajištění proti pádu, proškolení. Vhodná a bezpečná organizace práce na vozidle a v pracovní jámě. Prevence pádů, školení zaměstnanců, zacvičení. Udržování zařízení v řádném stavu, pravidelné čištění, vymývání, úklid, nestát proti stahovaným dílům, dostatečný pracovní prostor. Vyloučení nepovolaných osob. Znalost místních poměrů. Kontrola beznapětového stavu před začátkem práce a používání štítků "Nezapínat na zařízení se pracuje".
36	stlačený nebo zkapalněný plyn, lahve (např. CO2, NO2, atd.), tlakový vzduch. Hydraulická a parní zařízení, rozvody, spotřebiče, stroje	přímáčknutí, rozdrčení, přiražení, naražení, namožení; nesprávná manipulace, pád, převrácení, náraz, kolize, netěsnost, nečistoty, přiražení, přímáčknutí, zavalení, švihnutí natlakovanou hadicí, nadýchání, udušení, popálení, opaření, potřísnění, nekontrolované úniky (včetně úniku chladicího média klimatizace), neviditelné úniky, roztržení kotle, či jiného zařízení, nebo rozvodu, nadměrný hluk, roztržení potrubí, hadice nebo nádoby, defekty, havárie, nezaúčinkování pojistného zařízení, chybně ukazující manometr, zamrznutí, působení kondenzátu, výbuch, skryté vady, nevhodné technologie, neznalost zařízení	2	4	8	Zákaz oprav pneumatických, hydraulických a parních zařízení, nebo brzdového zařízení bez vypuštění tlaku, dodržení organizačních a technologických postupů. Nutné kontroly jisticích prvků. Odkalování kondenzátů, odvzdušnění hydraulických systémů. Odkalování parních kotlů. Zatuhlé kohouty nebo spojky povolovat opatrně oběma rukama, nikoliv trhem; Dodržování návodu k obsluze, stanovených postupů, bezpečnostních listů, kontrola těsnosti, udržování čistoty, při práci na zařízení pracovat bez tlaku. Proškolení zaměstnanců. Odstavit zařízení vykazující poruchový stav; nepoužívat poškozená zařízení+ správná montáž ve smyslu proudění plynu. Odkalovat nebo odvzdušňovat bezpečným způsobem, odstraňovat netěsnosti, používat OOPP (zejm. unikající tlakový vzduch, pára nemusí být viditelné pouhým okem), odstraňovat úkapy, nečistoty a mastnotu. Nepoužívat kompresory, které vykazují poruchový stav; nepoužívat poškozená zařízení nebo rozvody. Při ofukování tlak. vzduchem použít snížený tlak a ochranu min. očí, dýchacích cest a popř. sluchu.
37	exhalace, aerosoly, pitná nebo užitková voda z rozvodu, tlaková voda, zásobníky s vodou, nemrznoucí směsi. Týká se i nátěrových apod. prací	výfukové plyny, úniky z technologických zařízení (včetně úniku chladicího média klimatizace), potřísnění, popálení, udušení, švih; potřísnění barvou, rozpouštědly, nadýchání se nebezp. výparů, apod. Polítí, prasknutí hadice, vodní tlak, požití, zasažení očí, kontaminace pitné vody, zakopnutí, pád, požár, výbuch, otrava, sražení, smeknutí	2	3	6	Správný technologický postup, dodržování provozních řádů, větrání v halách, výměna vzduchu dle NV 361/2007Sb. Zákaz startování v halách, nejsou-li k tomu uzpůsobené. Stříkání barev pouze v prostorách k tomu určených dle zpracovaného pracovního postupu nebo MPBP. provádění nátěrů s vyloučením vzniku nebezpečného hromadění výparů, používání vhodných technologií a OOPP. Dodržování návodu k obsluze. Zákaz jíst, pít a kouřit při práci. Opatření dle požární dokumentace. Seznámení s bezpečnostními listy CHLaS.

40	točny, přesuvny, vrátky, posunovadla, pracovní jámy v kolejkách	zhmoždění končetin v prostoru obsluhy, pád do prohlubně nebo jámy, zranění lanem vrátku; zhmoždění při ručním přestavování; přimáčknutí závěrným hákem, namotání točivými částmi, jiné zachycení, poruchy a vadné stavy. Přetržení nebo poškození lana, kladek, navíječe, přejetí, přimáčknutí, rozdrčení, nebo sražení posunovaným vozidlem nebo posunovadlem. Pád osob nebo předmětů do prac. jámy, uklouznutí, nadýchání spalin, požár, přejetí, sražení, poranění o drážní vozidlo; požár, popálení, výbuch svařované části z pracovní jámy	2	2	4	Dodržování TPP, pracovat při splnění odborné kvalifikace, hlavně v zimním období, zákaz vstupu do jámy točny, přesuvny bez zabezpečení. Obezřetnost při chůzi kolem točny, přesuvny, vrátků, značení výstražnou barvou, dodržování Op16. Řádný stav vrátku (posunovadla), znalost a dodržování návodu, posun organizovat ve smyslu SŽDC D1. Pečlivé sledování místa pro pochůzku ruční obsluhy, zákaz pobytu v místě závěrného háku v době činnosti točny. Dodržování zákazu vstupu do vyznačeného pásma okolo pracovní jámy; zákaz práce bez možnosti bezpečného opuštění jámy, trvale nepoužívané jámy zakrýt (vyhodnocovat používání jam), zvýšená pozornost při práci a pohybu v jámě a okolí, u výfuků spal. motoru vozidel do výše nárazníků používat odvodu spalin pohyblivým nástavcem; při zkoušení naft. vzduš. topení zákaz pobytu dalších osob v jámě; dva samost. vstupy (u jam postavených do roku 1959 povolen 1 vstup), používání OOPP (hlava, oči), zamezení požáru nebo výbuchu. Svařování v jámě pouze na písemný "příkaz". Zákaz překračovat a přeskakovat jámu. Zabránění tvoření kaluží kapalin, včasné čištění a úklid podlah; dodržování zákazu vypouštět provozní kapaliny přímo na podlahu pracovní jámy. Pro přecházení jam používat vhodné a bezpečné můstky (se zábradlím). Podmínky pro práci v jámách a jejich údržbu stanovit opatřením. Zákaz vstupu do ochranného prostoru jámy mimo vykonávání určené činnosti za zvýšené opatření.
43	elektrická předtápěcí zařízení, připojení vozidel na externí zdroj energie	úraz elektrickým proudem, mechanická poranění, zakopnutí, vytržení, odvedení pozornosti od ostatních rizik, přejetí kabelu, smeknutí se po kabelu, zakopnutí o kabel, chybná obsluha, poškození, nebo chybný stav kabelu	2	4	8	Proškolení dle vyhl. 100/95 Sb., pro EPZ zpracovat MPBP, používání OOPP, dodržování TPP, Op 16, odborná kvalifikace, školení, dodržovat stanovené postupy a MPBP; nespojovat a nerozpojovat pod napětím! Před zapojením pohledem zkontrolujte izolaci kabelu a neporušenost zásuvky a zástrčky. Zákaz práce pod napětím. Kabel rozvinout tak, aby neohrožilo nebezpečí zakopnutí, nestoupat na kabely. Informace o připojení vozidel ostatním pracovníkům. Kontrola beznapětového stavu před začátkem oprav nebo údržby a používání štítků nezapínat na zařízení se pracuje. Zákaz předtápění ze dvou míst současně.
44	lávky, zvýšené plošiny, schodiště, ostatní jámy, doplňování písku do vozidel a jeho příprava	pád osoby z výšky, do hloubky, nesprávné našlápnutí na hranu, propadnutí osoby roštem, přechodem, skryté vady, pád předmětu, uklouznutí, pád z vozidla. Expozice prachu, smeknutí, zakopnutí, poranění transp. zařízením, poranění pískem, nesprávná manipulace, zalétnutí prachu do očí. Zřícení schodiště, jámy, plošiny. Ztráta stability, převážení, nevhodné umístění. Ztráta tlaku v hydraulickém systému. Přetížení, nevhodné ustavení, neřízené pohyby, kolize s jiným zařízením nebo opravním prostředkem, přejetí plošinou	1	3	3	Ohrazení volných okrajů lávek a pevných žebříků, udržování bezpečného stavu svislých kovových žebříků, přidržování se madel, příp. příčlů, při výstupu a sestupu, protiskluzová obuv, správné našlapování, zvýšená opatrnost za mokra, námrazy, očištění obuvi před výstupem. Řádný stav jam, lávek, plošin a ostatních zařízení, úklid, nepřeskakovat a nepřekračovat jámy. Zákaz práce bez možnosti opustit jámu kdykoliv během práce. Obsluha písk. zařízení a lávek dle návodu, nebo pokynů; zákaz úmyslného víření písku, snížit prášení na minimum, OOPP pro ochranu dýchacích cest, popř. očí. Zdravotní a odborná způsobilost, zákaz rozkyvávat lávky, zákaz přetěžování lávek, zajištění osob proti pádu. Pravidelné prohlídky zařízení i konstrukcí. Odstraňování závad. Lávky pro práci na střeších vozidel - zákaz výstupu na lávku pokud není v lávce vozidlo a není tam vnitřní zábradlí, doporučeno používat v lávkách pás jako vymezení prostředek pro práci v blízkosti čela vozidla, pokud není čelní lávka nebo zábrana. Dodržovat návody, pokyny, MPBP. Pojízdné plošiny řádně zajistit proti převržení včetně zajištění dostatečně únosného podloží.
46	práce s/na UTZ, kolejová vozidla, jeřáby, zdvihadla, hříže, vrátky, tlaková, plynová, elektrická zařízení	ohrožení zaměstnanců chybou činností, neznalostí, poruchy, skryté vady. Zasažení el. proudem, sražení, namotání, vtažení, rozdrčení, přimáčknutí, pád pracovníka, zařízení či břemene, ztráta stability, výbuch, udušení, nadýchání se plynů nebo aerosolů, smeknutí, pády do prohlubně, poranění lanem, přetržení lana, neodborná obsluha, nehody, nevhodná nebo neexistující organizace práce, působení JPS. Výbuch, požár.	2	5	10	Zákaz práce s/na UTZ bez odborné a zdravotní způsobilosti, pravidelná kontrolní činnost, zabezpečení UTZ např. zamčením. Znalost funkce a obsluhy zařízení. Pravidelné prohlídky, revize a zkoušky, opakované školení pracovníků, znalost konstrukce jednotlivých zařízení a celků, znalost váhy břemen a jejich těžiště, dodržování SBP, zákaz neoprávněné obsluhy.
47	hříže - vyvazování hnacích a hnáných vozidel	pád do jámy, zachycení osob při zvedání, přiražení, přimáčknutí, rozdrčení, pád žel. vozidla nebo jeho části - mimořádná událost, pád předmětu do oka, uklouznutí, smeknutí, zakopnutí. Zhroucení hříže, jámy nebo jejich částí, skrytá vada materiálu. Nevhodné přípravky a podložky - pád, rozdrčení, sesmeknutí	2	3	6	Dodržování zákazu vstupu do vyznačeného, pásma okolo jámy, řádné a dobře viditelné označení, osazení zábradlím, dodržování bezpečnostních předpisů, návod k obsluze MPBP, obezřetnost při práci, práce dle pokynů obsluhy hříže, oprávnění k obsluze UTZ, udržování pořádku a řádného stavu zařízení i staveb, provádění prohlídek a kontrol. Používat vhodné a dostatečně únosné přípravky a podložky.
48	soupravy stojanových zvedáků s pohonem	vadně uložená břemena, ujetí vozidla, vadné pracovní místo, pád zvedaného vozidla přiražení, přimáčknutí, zavalení, poruchy, skryté vady, nestabilita zvedáku, převržení, přimáčknutí, chybná obsluha, chybné umístění zvedáku, podložek, apod. Chybné propojení, přetížení, chybné odstavení zvedáku(ů) - překážka v provozu	2	3	6	Používání předepsaných pracovních pomůcek a určených OOPP, dodržování stanovených TPP a návodu od výrobce, zákaz práce po dobu zdvihání a spouštění vozidla s výjimkou montáže celků, oprávnění k obsluze UTZ. Platné revize, prohlídky, zkoušky. Kontrola všech zvedáků při zvedání, spouštění. Používání ochrany hlavy - přilba. Používat vhodné a dostatečně únosné podložky. Práce na vyzdviženém vozidle dle pracovního postupu. Vstup pod zdvižené břemeno povolen jen za účelem nezbytných úkonů.



49	zdvíhací zařízení ostatní	pád břemene, pád obsluhy nebo údržby, poranění el. proudem, vadné vazací prostředky přiražení, přimáčknutí, zavalení, úraz švihem přetrženého lana, poruchy, chybně vyhodnocené těžiště, převržení, přetížení, neznalost skutečné hmotnosti břemene, nevhodný vazací prostředek, utržení vazacího místa, zhroucení, nevhodné nebo nedostatečně únosné podložky, nevhodné umístění zvedáku (heveru), zasažení tlakem, olejem, selhání pojistného zařízení	2	3	6	Dodržování NV 362/2005 Sb., práce ve výškách, dodržování ČSN pro jeřáby a vazací prostředky, OOPP - oděv, obuv, přilba; oprávnění k obsluze UTZ, obezřetnost při práci; vyloučení nepovolaných osob, dodržování návodu k obsluze, odborná a zdravotní způsobilost. Řádný technický stav zařízení, pravidelné ověřování bezpečného stavu zařízení.
50	jeřáby, vazací prostředky a pomůcky	ohrožení pohybujícím se zařízením nebo jeho částmi (ramenem, vazacími prostředky, břemenem, pojezdem apod.) zásah elektrickým proudem výložníkem nebo pracovníkem, pád břemene, přetržení vazacího prostředku nebo lana jeřábu, pád břemene na vazače po odvěšení; poruchy, chybně vyhodnocené těžiště, převržení, přetížení, neznalost skutečné hmotnosti břemene, nevhodný vazací prostředek, utržení vazacího místa. Pád osoby z jeřábu nebo břemene, převržení jeřábu, ztráta stability. Selhání bezpečnostních zařízení, koroze, obrušování pojezdové dráhy, nadměrné opotřebení	2	2	4	Odborná a zdravotní způsobilost jeřábníka a vazače odpovídající platným předpisům, dodržování návodu k obsluze, předpisů, vypracovaný a dodržovaný Systém bezpečné práce, norem (NV 378/2001 Sb., ČSN ISO 12480), nepřetěžování jeřábu, zákaz vyřazování ochrany, udržování čistoty pojezdové dráhy. OOPP - oděv, obuv, přilba; oprávnění k obsluze UTZ, obezřetnost při práci; vyloučení nepovolaných osob, pořádek v místě práce, znalost hmotnosti břemene a jeho těžiště, řádný stav jeřábu, prohlídky, kontroly, revize, zákaz šikmých tahů nebo trhu. Vhodná a koordinovaná organizace práce. Řádný stav vazacích prostředků a pomůcek, jejich platné a viditelné označení. Zamezení neoprávněných manipulací.
53	nehodový jeřáb, odstranění, nakolejení vozidel, likvidace kolejových vozidel	přejetí vozidly, pád z výšky, poranění různé závažnosti při nakolejování - odstředění zarážky, pád materiálu na končetinu, úraz el. proudem, pád části vozidla, rozdrčení částmi nebo celým vozidlem, nekontrolovatelné a nepředvídatelné chování poškozených celků (vymrštění, roztržení, pád, opaření, potřísnění prov. hmotami, atp.), nevhodná organizace práce, působení JPS, ohrožení očí úlomky či prachem, požár, výbuch, popálení, přetržení vazacích a pod.prostředků.	2	2	4	Při práci na nehodách a v kolejišti používat OOPP vestu výstražnou, vhodnou přilbu ochrannou (např. s integrovanou ochranou očí) a ochranný oděv, včetně vhodné obuvi. Pracovat obezřetně. Pracovat pouze pod vypnutou trolejí. Na místě stanovit nejvhodnější a nejbezpečnější pracovní postup a seznámit s ním všechny dotčené osoby. Dobrá vzájemná komunikace.
54	WC, umývárna a dalších zařízení pro cestující včetně oddílů a nástupních prostor. Vše ve vozidlech i stavbách	potřísnění, pád, přiražení, zranění tlakem, vtažení, nákaza přenosnými nemocemi nebo parazity, tržné rány, skřípnutí, zachycení, kontaminace, pichnutí, smeknutí, pád, zakopnutí, sražení, úraz el. proudem, poranění tlakovým vzduchem, vtažení končetiny nebo oděvu do zařízení, leknutí se, působení JPS, nedostatečné osvětlení	2	2	4	Před přistavením do místa údržby řádně vozidlo vyčistit, popř. dezinfikovat. Před návratem do provozu opět vyčistit. WC očistit tlakovou vodou včetně svodu pod vozidlo. Používat ochranné rukavice, popř. ochranu očí a dýchacích cest - doporučeno používání jednorázových OOPP; před demontáží WC ještě vyčistit a vydezinfikovat, doporučeno preventivní očkování proti hepatitidě. Stanovit správnou technologii, dbát zvýšené opatnosti. Při úklidu mísy (pisoáru) nepoužívat konkrétní "čisticí had" na jiné plochy. Práce na el. zařízeních pod napětím jen při zajištění bezpečnosti všech zúčastněných osob, na tlak. zařízení pracovat jen ve stavu bez přetlaku s výjimkou povolených manipulací (např. odvodnění, kontrola činnosti atd.), udržovat pořádek, znalost konstrukce zařízení, opatnost.
55	manipulace, skladování, stáčení, výdeji ropných a pod. produktů	únik ropných apod. produktů, nesprávná instalace stáčecího a výdejního zařízení, chybné chování člověka, požár, potřísnění, vdechnutí, požití, pád do nádrže, na zem, smeknutí, přimáčknutí, výbuch, únik tuků. Destrukce nádrží, nefunkční bezpečnostní zařízení	2	2	4	Dodržovat ustanovení bezpečnostních listů, používat předepsané pomůcky, dodržovat protipožární opatření, používat OOPP chránící tělo s požadovanou odolností vůči používaným látkám, dodržování ČSN 65 0201 Hořlavé kapaliny. Provozovny a sklady, dodržovat technologické postupy, návody k obsluze. Zajištění proti pádu do/z nádrže při odběru vzorků nebo kontrole, nejist, nepít nekouřit, zákaz jiskření, znalost místních poměrů. Řádný technický stav, prohlídky, kontroly, revize.
59	kovoobrábění, dílenská pracoviště	hlučnost, vibrace, zachycení nebo vtažení do stroje, zasažení el. proudem, zasažení obsluhy odletujícími třískami, vysmeknutí obrobku a jeho vymrštění, popálení, bodná a řezná poranění; zachycení vlasů, oděvu, OOPP, chybná výměna nástrojů a chybné upínání, přitlačení osoby přemísťovanými obrobky a přípravky, zasažení obsluhy uvolněným upínacím klíčem; poruchy, skryté vady, pád stroje, obrobku, osoby, nedostatečné osvětlení	3	3	9	Správná montáž a ukotvení stroje podle návodu nebo pokynu, údržba stroje, dodržování zákazu odstraňovat zábrany a kryty, otvírat přístupy k el. částem, neoponechávat zapnuté el. přístroje a zařízení po odchodu z pracoviště a skončení pracovní směny, používání OOPP k ochraně očí a obličeje, vhodný účes, zakrytí vlasů, upnutý oděv, užití OOPP dle návodů, zákaz řetízků a prstenů; zastavení stroje - pohybu vřetena bez zásahu osoby (např. rukou), správné a spolehlivé upnutí, vyvážené a nenásilné; pro upínání a sejímání těžších přípravků a obrobků používat vhodné přípravky, opakované školení, znalost návodu a technologie práce. Ochrana proti třískám na volné podlaze - např. roštem.

60	dřevoobrábění, samostatné stroje a dílenská pracoviště, zásobníky pro sypké hmoty	nepořádek na pracovišti, zakopnutí, pád osoby o materiál, naražení na ostré hrany, únava očí, chybný úkon v důsledku špatné viditelnosti, zachycení vlasů, oděvu, OOPP, nebezpečí požáru, výbuch; zasažení el. proudem; poškození, destrukce pil. kotouče (poranění hlavy, očí, horních končetin); zpětný vrh, vtažení končetin obsluhy do stroje, amputace části končetin, prašnost, hlučnost; zasypaní a udušení obsluhy sypkou hmotou, poruchy, skryté vady, působení prachů, hluk, výbuch, požár, zachycení nástrojem včetně brusného pásu, převržení stroje, protočení obrobku v rukou	2	4	8	Udržování pořádku, volných průchodů, materiál a výrobky ukládat přehledně, neopírat materiál a výrobky o stroje; správné rozmístění stolů a zařízení (min. průchody 550-600 mm); správné ergonomicky ovladatelné stroje a pomůcky; dodržování zákazu odstraňovat zábrany a kryty, otvírat přístupy k el. částem, udržování volného prostoru a přístupu k el. vypínačům, prostoru před el. rozvaděči a ochrana el. rozvaděčů; zákaz vstupu do zásobníku bez povolení; zajištění vstupů a přístupových otvorů proti svévolnému vniknutí; zajištění stálého dozoru nad pracovníkem v zásobníku pověřenou osobou; používání vhodných OOPP - oděv, obuv, ochrana sluchu, pro manipulaci vhodné rukavice, vhodný účes, zakrytí vlasů, upnutý oděv, užití OOPP dle návodů, zákaz řetízků a prstenů; účinná protipožární opatření, opakované školení, znalost návodů k obsluze, správná technologie práce. Při práci v zásobníku vhodné prostředky proti pádu umožňující vytažení osoby ze zásobníku, ochrana dýchacích cest, neuvolňovat materiál nohou nebo zasouváním tyče apod. vypouštěcím otvorem, opatření k zabránění výbuchu. Řádný technický stav všech strojů a zásobníků, provádění kontrol a revizí, opakované školení. Při práci uvnitř zásobníku zákaz práce osamělého pracovníka.
62	čistírna odpadních vod, kanalizace, šachty, podzemní kolektory	působení chemikálií (zejm. kyselin a hydroxidů); poruchy; potřísnění, otrava, udušení, pád, smeknutí, zasažení, zachycení, stržení, znečištění, vtažení, nebezpečné plyny, utonutí, ztráta vědomí, zaklesnutí ve stísněném prostoru, zasažení očí, dýchacích cest. Poranění o ostré hrany, ztráta orientace nebo stability, zavalení, otrava	2	3	6	Dodržovat stanovené postupy a návody, dbát zvýšené pozornosti; osobní hygiena - nutná pečlivá očista. Zařízení, nářadí a pracovní pomůcky v pořádku, kontroly, prohlídky a revize zařízení, používat ochranné prvky včetně zábran a OOPP (oděv, obuv, ochrana očí, rukavice odolné používaným látkám) včetně návaznosti na bezpečnostní listy používaných CHLaS, odvětrání šachet kanalizace před vstupem, nutnost zajištění druhým pracovníkem, kontrola všech pochozích prvků, údržba vstupů, hrazení, používání vhodných pracovních pomůcek pro manipulaci s kaly, bezpečné uskladnění odpadů a CHLaS, jejich řádné značení. Pro kolektory, šachty zajistit větrání a dostatečné osvětlení. Řádný technický stav (prohlídky, kontroly), pro složitější místa a dlouhé podzemní prostory zpracovat technologický postup.
63	lešení, lávky a podobné konstrukce pro práce ve výškách	pád pracovníka z výšky - včetně montáže resp. při demontáži jednotlivých prvků lešení (trubek, rámu, podlah apod.); pád pracovníků z nezajištěných volných okrajů pracovních podlah; ztráta rovnováhy, zakopnutí, závratě při práci a pohybu osob; propadnutí a pád osob po zlomení, zborcení konstrukcí následkem jejich vadného stavu; přetížení podlah - jednotlivých prvků podlahy, zborcení, pád konstrukce, chybné zajištění, pády předmětů z výšky, ohrožení prostoru pod a v okolí konstrukce, propadnutí	3	4	12	Montáž a demontáž lešení mohou provádět pouze pracovníci s odpovídající kvalifikací; vytvořit podmínky k zajištění bezpečnosti při montáži lešení (návod, zacvičení), dokumentace dílcových lešení, prohlídka; použít kvalitní materiál pro nosné prvky podlah lešení bez kazů a vad; odborně prohlédnout všechny nosné dřevěné součásti pomocných i trvalých konstrukcí nutno před osazením a zabudováním; spolehlivě zajistit jednotlivé prvky podlah a jiných prozatímních segmentů; zajištění bezpečného přístupu pomocí komunikačních prostředků (pracovních podlah, lávek, plošin, schodů, žebříků apod.); zajištění proti propadnutí; vytvoření podmínek k zajištění bezpečnosti na střeších v rámci dokumentace zejména vypracováním resp. stanovením technologického nebo pracovního postupu; vybavení místa konstrukcemi pro práce ve výškách a zvyšování místa práce, bezpečné ukládání materiálů na podlahách mimo okraj; materiál, nářadí a pomůcky ukládat, případně skladovat ve výškách, aby byly po celou dobu uložení zajištěny proti pádu, sklouznutí nebo shození z nedbalosti, větrem apod. během práce i po jejím ukončení. Zajištění místa pod místem práce ve výšce.
64	práce a pohyb pracovníků ve výškách a nad volnou hloubkou, záchytná zařízení, lanové bezp. systémy	pád pracovníka při výstupu a sestupu na podlahy a na místa práce ve výškách; pád z vratkých konstrukcí a předmětů, které nejsou určeny pro práci ve výšce ani k výstupům na zvýšená pracoviště; propadnutí a pád nebezpečnými otvory (šachtami, mezerami a prostupy v podlahách o šířce nad 25 cm); pád předmětu a materiálu z výšky na pracovníka s ohrožením a zraněním hlavy (nářadí, cihla, úlomek z materiálu přepravovaného jeřábem aj.); pád úmyslně shazovaného materiálu nebo předmětů z výšky, nahodilý pád materiálu z volného okraje podlahy nebo střechy, pohyb a pobyt na střeše, kapotách a pod. vozidel - pád z výšky, sklouznutí, nekontrolovatelný pohyb, poranění pracovníka (pád z výšky) v důsledku chybného použití záchytného systému, podceňování nebezpečí, nepoužívání bezp. zařízení a OOPP, působení JPS	3	4	12	Zajištění bezpečných prostředků pro výstupy na zvýšená místa stavby (žebříky, schodiště, rampy); vyžadovat používání žebříků k výstupu a sestupu i na podlahy kozových lešení; dodržování zákazu seskakování z lešení a slézání po konstrukcích; nebezpečné otvory v podlahách zajišťovat zábradlím nebo dostatečně únosnými poklopy; mezera mezi vnitřním okrajem podlah lešení a přilehlým objektem nesmí být větší než 25 cm; otvory zakrývat současně s postupem prací ve výšce; poklopy zajišťovat svlaky; zákaz používání OOPP resp. používání poškozených či nevhodných OOPP nebo OOPP s překročenou dobou expirace. Zvýšená pozornost při pohybu – kontrola místa došlapu zvláště pokud je střecha nebo jiný prostor ve výšce mokrá či pokryta zmrakou (nedošlapovat na zaoblené části vozidel, překračovat zvýšené překážky apod.); nepřekračovat max. úhel odchýlení pracovního lana od svislice v místě uchycení; Používat vhodné, nepoškozené OOPP s nepřekročenou dobou expirace včetně seznámení s návodem k jejich používání; opakované školení pro práci ve výškách. Při práci ve výšce na drážních vozidlech používat zachycovací postroj - zákaz používání polohovacího pásu; správná odborná a zdravotní způsobilost pracovníků včetně znalosti návodů OOPP a bezp. systémů; Připojení pracovníka k záchytnému systému před výstupem na vyvýšené části vozidel. Pro práce nad 5 m stanovit detailní pracovní postup, pro práce nad 10 m tento postup zpracovat písemně, nezapomínat na plán BOZP sestavený koordinátorem BOZP. Před zahájením práce určení dostatečně únosných kotvicích bodů pro použití OOPP.

68	svařování elektrickým obloukem a plamenem; lepení	ohrožování dýchacích cest a plicní choroby svařečů (chronické bronchitidy) působením aerosolů; popálení různých částí těla tzv. žhavým rozstříkem jisker, kapiček roztaveného kovu a strusky, úlomků již ztuhlé strusky; popálení nechráněné části těla přímým dotykem svařeče s ohřátým fezem, fezaným kovovým materiálem; ohrožení popálením jiných osob nacházejících se v blízkosti svařování; popálení, požár, exploze při svařování v prostorách se zvýšeným nebezpečím požáru příp. výbuchu; zášleh, úraz elektrickým proudem, nebezpečná záření, poruchy, nevhodné nastavení zařízení, převržení zařízení, nebo svařované části, únik média, užití nevhodných OOPP, mastnota ve spojení s O <sub>2</sub> , pád tlak. nádob, apod., neúnosné a nepříznivé mikroklimatické podmínky; vniknutí plamene do acetylenové hadice, popř. redukčního ventilu; roztržení, poškození, zapálení acetylenové hadice; ohřev lahve, exploze v případě, kdy je plášť vystaven namáhání překračujícímu mez pružnosti plechu; poruchy, skryté vady materiálu	1	2	2	Zajištění přirozeného větrání a dostatečné výměny vzduchu; vzduchotechnické opatření - omezení přístupu škodlivin k dýchací zóně použití místních odsávacích jednotek s umístěním sacích nástavců do vhodných poloh a vzdálenosti od hořícího oblouku nebo plamene; správné provádění svařování; důsledné používání OOPP k ochraně zraku, obličeje i ostatních částí těla; při řezání kyslíkem jsou ohroženi a opatření obdobná jako při svařování resp. pálení plamenem, zvýšené nebezpečí vyplývá z většího víření prachu; používání OOPP (rukavice); správné pracovní postupy; použití krytů, závěsů, zástěn z nehořlavého materiálu k ochraně ostatních pracovníků (ochranné závěsy a zástěny k zabránění ohrožení odrazem a rozstříkem strusky; ochrana proti odstříku, utěsnění otvorů; vyloučení přístupu osob do ohroženého prostoru; před zahájením svařování stanovit a vyhodnotit možné požární nebezpečí ve vztahu k druhu svařování, stavu svařečského pracoviště a přilehlých prostorů, použitých zařízení a materiálů případně předem písemně stanovit požární bezpečnostních opatření; odpočinek, přestávky v práci, správná organizace práce; k lahvím připojovat jen svařovací zařízení, která jsou k tomu určena a zkoušena; použití správných svařovacích a řezacích hořáků; vyřadit z provozu hořák, u něhož se projevuje opakování zpětného šlehnutí plamene; vypouštění plynu z lahví jen přes redukční ventil; vyloučení nadměrného ohřátí lahví (nad 40 °C, lahve s oxidem uhličitým nad 30 °C); dostatečná délka hadic (min. 5 m), bezpečné umístění lahví od zdroje tepla, Kyslíková lahev nesmí přijít do styku s olejem, protože by mohlo dojít k explozi. Proto se uzavírací ventily kyslíkových lahví nesmějí mazat.
71	křovinořez, sekačka, fréza na sněh, motorová pila a podobné stroje	poranění způsobené nesprávnou obsluhou; působení vibrací na paže a ruce obsluhy; pád obsluhy, převrácení zařízení; zakopnutí, uklouznutí při práci; pořezání obsluhy rotujícím nástrojem; pořezání, sečné rány na nohou rotujícím nástrojem; pořezání řetězem, odložení stroje v chodu, poranění při výměně řetězu, kotouče, vytažení či výměně struny, poranění oka; zasažení obsluhy strojem sebraným nebo odraženým předmětem; otrava obsluhy výfukovými plyny; požár, vznícení benzínových par- popálení obsluhy; zpětný vrh pilového kotouče křovinořezu; práce vzhledem k pohybu drážních a silničních vozidel; poruchy, potřísnění pracovníka provozními hmotami nebo tekutinou rostlin, zasažení očí prachem, předměty, apod., omrzliny, sražení vozidlem, poškození věci	2	3	6	Obsluha prokazatelně seznámena s návodem na obsluhu a údržbu stroje, prakticky zaškolená na konkrétní typ stroje; dodržování maximální přípustné celkové nepřetržité doby práce za směnu; dodržování pravidelných bezpečnostních klidových přestávek dle návodu k používání; udržování řádného technického stavu zařízení. Zákaz jízdy sekačky napříč svahem. Po svahu se pohybovat shora dolů a zdola nahoru. Při změně směru pohybu po svahu dodržovat maximální opatnost. Zákaz práce na příkrých svazích (zákaz práce s frézou a sekačkou pokud sklon svahu překračuje hodnotu stanovenou návodem); zákaz provádět čištění a údržbu za chodu, překlápění a nadzvedávání zařízení za chodu; dodržovat zákaz vsunovat a přibližovat ruce nebo nohy do prostoru k rotujícím částem; funkční ochranné kryty; Při práci se strojem, jeho údržbě i opravách vždy používat ochranné brýle nebo štít; kontrola místa nasazení před začátkem práce a odstranění všech předmětů, které mohou být strojem sebrány a odhozeny; u frézy a sekačky nastavit dostatečnou vzdálenost šneku od podkladu, aby stroj nenabíral cizí předměty, volba vhodného vyžínacího nástroje. Nenechávat motor běžet v uzavřených prostorách; výjimku tvoří vyjždění a zajíždění na místo uskladnění. V takovém případě musí být dveře budovy (garáže) otevřené (výfukové plyny jsou jedovaté); nesnímat uzávěr palivové nádrže ani nedoplňovat benzín do nádrže při běžícím motoru, je-li motor horký, v blízkosti otevřeného ohně a v uzavřených prostorách; zákaz kouření při manipulaci s palivem; dbát na to, aby nedošlo k rozliti paliva; nepracovat s čelní částí pilového kotouče; při prořezávání stromů se vyhnout záběrům v pravém horním kvadrantu; k řezání používat ostré nástroje, kácení stromů provádět dodavatelsky; správné nabroušení a rozvedení zubů; při práci na kolejích nebo v blízkosti vždy zajistit bezpečný stav - nulový provoz nebo střežení druhým zaměstnancem, který obsluhu včas varuje před kolejovým vozidlem. Ukládání zařízení vždy mimo průjezdný průřez kolejí. Komunikace s osobou řídící provoz! Znalost místa práce. Opakované školení.
72	budovy, stavby, prostranství, včetně staveniště	uklouznutí, špatné došlápnutí, zachycení o různé překážky, pád na rovině, pád z výšky, ohrožení pádem konstrukce budovy, stavby, propadnutí, eroze, koroze, ztráta pevnosti, neznalost nosnosti, působení třetích osob (např. bezdomovci), zavalení, zasypaní, pád částí staveb nebo konstrukcí, ztráta stability strojů a zařízení, pád předmětů na osoby, úraz el. proudem, propíchnutí, bodné a sečné rány, potřísnění, ohrožení očí, pád nebo porucha kaloriferů či vytápění, vznícení sazí v komině, skřípnutí, opaření, potřísnění, působení JPS	2	3	6	Platná zdravotní a odborná způsobilost dle ZP; ohlašování závad bezprostředně nadřízenému zaměstnanci (cizí nahlašují určenému zaměstnanci ve smlouvě); řádný technický stav staveb, údržba podlahových krytín, komunikací a pracovních prostor v bezzávadném stavu, zajištění bezpečných přístupových cest; znalost místních podmínek; řádné upevnění madel a stupňů u schodišť, přidržování se madel při výstupu a sestupu po schodištích, správné našlapování, vyloučení šikmého našlápnutí, zvýšená opatnost při snížení adhezních podmínek za mokra, námrazy a vlivem zabláčené obuvi apod., používání protismykové obuvi, zajištění materiálu a předmětů proti pádu; řádné vzájemné seznámení s technickým a statickým stavem budovy (stavby); řádné předání staveniště s upozorněním na nedostatky zejména na nedostatečnou únosnost stropů, střeš, lávek apod. Popř. upozornění na neznámou únosnost. Veškeré práce provádět dle platných právních předpisů; dle Zákona 309/2006 Sb. ustanovit koordinátora; náležitá péče pořízení a studiu projektové dokumentace. Řádné předání staveniště, koordinace BOZP. Kontrola beznapětového stavu před začátkem práce a používání štítků nezapínat na zařízení se pracuje. Řádný stav vytápění a kominů.
73	kompresory, stroje, transformovny, apod.	hluk, úraz el. proudem, působení tlaku tekutiny (kapaliny a plyny), namotání, vtažení do stroje, popálení, nedostatečné osvětlení, pád osoby nebo zařízení, ztráta stability, prašnost, působení CHLaS	3	3	9	Zařízení v řádném technickém stavu. Zákaz oprav tlakových zařízení pod tlakem, dodržování návodu k obsluze a údržbě, dodržování organizačních a technologických postupů. Kontroly jisticích prvků. Odkalování kondenzátů, odvětrání hydraulických systémů. Zatuhlé ventily, kohouty nebo spojky povolovat opatrně oběma rukama, nikoliv trhem; seznámení s bezpečnostními listy používaných CHLaS, zajištění těsnosti, ochrana proti hluku a prachu, udržování čistoty a pořádku. Odstavit zařízení vykazující poruchový stav. Kde návod, nebo místní poměry určují- používat OOPP (útlum hluku, ochrana očí, upnutý prac. oděv, vhodné rukavice).

74	kotelny, ohřev horké vody, výměníky, vyvíječe páry a rozvody	popálení, opaření, požár, výbuch, otrava, nadýchání zplodin nebo plynů, úraz el. proudem, prach, sálavé teplo, hluk, zasypání uhlím, netěsnosti, prasknutí kotle nebo rozvodů, destrukce komína nebo kouřovodu, poruchy topných agregátů a těles; vznik kluzkých povrchů, zakouření, zamížení, únik topného média (např. plyn), samovznícení, zavalení, chlad, destrukce ze zamrznutí, vtažení do stroje, únik plynu, chybná obsluha, chybné nastavení, prach. Opaření nebo zasažení proudem páry (včetně zasažení druhé osoby) či obdobným médiem, prasknutí hadice, chybná funkce zařízení, poruchy rozvodů, pistole nebo koncového zařízení. Zamrznutí, přehřátí, zatuhnutí	3	3	9	Zařízení v řádném technickém stavu. Zákaz oprav tlakových zařízení pod tlakem, dodržování návodu k obsluze a údržbě, dodržení organizačních a technologických postupů. Kontroly jistících prvků. Odkalování kondenzátů, odvzdušnění hydraulických systémů. Zatužené ventily, kohouty nebo spojky povolovat opatrně oběma rukama, nikoliv trhem; odborná způsobilost pro obsluhované zařízení, seznámení s bezpečnostními listy používaných CHLaS, zajištění těsnosti, ochrana proti hluku a prachu, udržování čistoty a pořádku. Odstavit zařízení vykazující poruchový stav. Kde návod, nebo místní poměry určují-používat OOPP (útlum hluku, ochrana očí, upnutý prac. oděv, vhodné rukavice). Připojování nebo odpojování zařízení jen bez tlaku, pravidelné revize, prohlídky a zkoušky. Zvýšená pozornost pohyblivým přívodům a koncovým bodům (např. rozmrazovací parní zařízení).
----	--	--	---	---	---	--

## **DROBNÉ OPRAVNÉ A UDRŽOVACÍ PRÁCE ZAJIŠŤOVANÉ POSKYTOVATELEM**

Jedná se o tyto drobné opravné a udržbové práce, které si nájemce provádí a hradí ve vlastní režii v prostorách užívaných na základě smlouvy o poskytování služby:

### **Drobné opravné práce:**

#### **a) podle věcného vymezení:**

1. *Podlahy:*  
- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, včetně výměny prahů a ukončovacích lišt, dodávka a montáž nových podlahových krytin (PVC, koberce, laminované krytiny); čištění podlah a podlahových krytin;
2. *Výplně okenních a dveřních otvorů:*  
-opravy jednotlivých pohyblivých částí oken a dveří a jejich součástí, a to včetně těsnění, výměny zámků, kování (kliky, štítky, ovládací klíčky a olivy), zasklívání a tmelení; čištění výplní okenních a dveřních; obnova nátěrů;
3. *Stínící prvky (rolety a žaluzie):*  
- dodávky, montáže a opravy rolet a žaluzií;
4. *Elektroinstalace (silnoproud, slaboproud):*  
-opravy, resp. dodávky a montáže vypínačů, zásuvek, pojistek, osvětlovacích těles včetně dodávek a likvidace zářivek, žárovek a výbojek, opravy, dodávky a montáže zvonků, domácích telefonů a elektrických zámků;
5. *Zařizovací předměty zdravotně technické instalace a související vybavení:* -opravy, čištění a výměny vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, zástěn sprchových koutů, průtokových ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, sifonů, lapačů tuků, podlahových vpustí, splachovačů, bidetů, WC mís, sedátek WC, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, průtokových zásobníkových ohřívačů TUV a kuchyňských linek;
6. *Kamna na tuhá paliva, kotle na tuhá paliva do 50 kW (pokud je provozuje nájemce):*  
-dodávka a výměna roštu, táhla roštu, šamotové vyzdívky, opravy jejich dílů, výměna odnímatelných ploten, oprava a výměna popelníku, čištění a výměna kouřových rour, související čištění komínových průduchů, kolen a komínové růžice, které bude na adresu správce nemovité věci nejpozději do konce října aktuálního roku;
7. *Plynová topidla, plynové kotle do 50 kw (pokud je provozuje nájemce) a plynové průtokové ohřívače (karmy):*  
-Čištění a výměna prvků spalinové cesty, včetně výměny rour a kolen na odvod spalinových plynů, servisní prohlídka dle vyhlášky 85/1978 Sb. a její úpravy, která bude doložena kopií protokolu na adresu správce nemovité věci nejpozději do konce října aktuálního roku;
8. *Přenosná elektrická topidla (akumulační kamna a přímotopy):*  
-opravy a výměna pohyblivých přívodů, opravy a výměna termostatů a ovládacích prvků;
9. *Počítačové sítě a další slaboproudé rozvody:*  
-dodávky, montáže a opravy pasivních i aktivních prvků počítačových sítí, telefonních rozvodů a rozvodů jednotného času (koncových rozvodů, které se nacházejí v prostorách užívaných nájemcem a jsou v užívání nájemce);

10. *Povrchové úpravy stěn a stropů, čištění výplní otvorů a podlah:*  
*-povrchové úpravy stěn a stropů - malování, tapetování apod., a to včetně drobných zednických oprav omítek před těmito úpravami, čištění obkladů stěn;*
11. *Nábytek:*  
*- opravy a údržba veškerého nábytku, včetně vestavěného;*
12. *Deratizace a dezinfekce:*  
*- deratizace, dezinfekce a dezinfekce pronajatých prostor;*  
*-při povinné celoplošné deratizaci a dezinfekci úhrada poměrných nákladů za pronajaté prostory;*

**b) podle výše nákladů:**

1. *Provedení výše jmenovaných drobných oprav a udržovacích prací zajišťuje nájemce. Pronajímatel je povinen zajistit provedení těchto oprav a udržbových prací vtom případě, že se tak předem s nájemcem dohodnou a nájemce objedná jejich provedení prokazatelnou (písemnou) objednávkou.*
2. *Opravu nebo výměnu předmětu či zařízení je nájemce povinen uhradit i v případech, kdy tato údržba není vyspecifikována pod bodem a), ale kdy prokazatelně došlo k poškození vinou neodborného užívání nebo násilného poškození nebo nést náklady na uvedení do původního stavu.*
3. *Veškeré zásahy do užívaného majetku nad rámec výše uvedených opravných a udržovacích prací může nájemce provádět až po písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce zajišťuje opravy a údržbu veškerého zařízení a vybavení, které v době nájmu se souhlasem pronajímatele do pronajatých prostor instaloval, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.*
4. *Kromě oprav a udržbových prací uvedených pod bodem a) se za drobné opravy považují další opravy prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů za související opravy.*
5. *Za drobné opravné práce se rovněž považují výměny zařízení nebo součástí prostor, jejichž cena překročí hranici 5 000 Kč, pokud bude uživatelem při výměně požadováno nadstandardní provedení.*
6. *Provedení oprav společně užívaných prostor nárokují uživatelé u pronajímatele. O nutnosti provedení nárokováných oprav společných prostor rozhoduje pronajímatel. Náklady na uživatelskou údržbu společných prostor nesou nájemci v poměru pronajatých ploch.*
7. *Nájemce odpovídá za ekologickou likvidaci veškerých materiálů a demontovaných komponentů po jím provedených opravných a udržbových pracích a výměnách zařizovacích předmětů, a to bezprostředně po jejich realizaci.*

**Za drobné opravné práce není možno považovat:**

- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody
- opravy měřičů tepla a teplé vody
- revize rozvodů vody, plynu a elektroinstalace
- revize komínů, větracích šachet
- pravidelné protipožární revize
- zpracování projektové dokumentace na rekonstrukci či přestavbu veškerých rozvodů nebo jiných vnitřních úprav, vyjma případů, kdy uživatel tyto úpravy požaduje a se souhlasem správce si je provádí na své vlastní náklady