

## POŽÁRNÍ OCHRANA

Objekt je ve smyslu § 4, odst. 1, písm. a) zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně v platném znění (dále jen zákon o PO), považován za objekt bez zvýšeného požárního nebezpečí **Nájemce, jakožto provozovatel, se smluvně zavazuje, že jím užívané prostory včetně části společných prostor (chodby) objektu bude využívat pouze za účelem uvedeným v nájemní smlouvě a v užívaných prostorách objektu je povinen:**

- plnit povinnosti na úseku požární ochrany (dále jen PO) ve všech prostorách objektu, které bude užívat k provozování činnosti, v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů PO,
- plnit povinnosti na úseku PO ve všech prostorách objektu, které bude užívat k provozování činností, na své náklady a po dobu trvání dohody převzít odpovědnost za jejich porušení,
- uhradit případné pokuty za neplnění povinností uvedených v platných obecně závazných právních předpisech v oblasti PO a veškeré škody, vzniklé neplněním těchto povinností, odstranit na vlastní náklady,
- seznámit se, se způsobem zajišťování PO v uvedeném objektu, zejména pak se zpracovanou dokumentací požární ochrany – např. Požární poplachové směrnice, s umístěním hasicích přístrojů a hydrantů,
- odstranit zjištěné závady při preventivních kontrolách PO v užívaných prostorách, které způsobil svým jednáním či činností na základě upozornění pronajímatele.

**Základní povinnosti nájemce, vyplývající z** platných ustanovení obecně závazných právních předpisů PO a resortních předpisů souvisejících se zajišťováním PO včetně platných řídicích aktů vydaných Správou železnic, státní organizace (dále jen SŽ), v užívaných prostorách objektu, jsou zejména:

- určení osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO v užívaných prostorách objektu
- udržování v užívaných prostorách a v jejich těsné blízkosti volnosti únikových cest a volného přístupu k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie, uzávěrům vody, plynu, topení, věcným prostředkům požární ochrany a k požárně bezpečnostnímu zařízení,
- v případě vzniku požáru v užívaném prostoru podle platných požárních poplachových směrnic, popř. zajistí oznámení této situace ostraze objektu, která na základě tohoto oznámení vyhlašuje požární poplach,
- označování užívaných prostor v objektu příslušnými bezpečnostními značkami, příkazy, zákazy, pokud to vyžaduje charakter provozované činnosti **nájemce**,
- zajištění možnosti provést kontrolu dodržování předpisů o PO, v užívaných prostorách, oprávněným zaměstnancům pronajímatele (preventistovi požární ochrany a OZO v oblasti PO SŽ, Oblastního ředitelství Praha),
- zajištění možnosti provedení kontroly plnění povinností na úseku požární ochrany orgánu státního požárního dozoru, poskytnutí požadovaných dokladů, dokumentace a informací vztahujících se k zabezpečování požární ochrany v užívaných prostorách, v souladu s výše uvedeným zákonem o PO a ve stanovených lhůtách splnit jím uložená opatření,
- hlášení změn pronajímateli, které se týkají zpracované základní dokumentace PO (např. změna telefonního čísla odpovědné osoby **nájemce** na úseku PO, změny v dokumentaci o začlenění provozované činnosti),
- bezodkladné oznámení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru každého požáru vzniklého při činnostech, které **nájemce** provozuje, nebo v prostorách, které užívá a následně o této skutečnosti informuje pronajímatele,
- ve smyslu předpisu Správy železnic je ohlašovou požáru stanoveno operační středisko HZS SŽ (viz požární poplachové směrnice)
- zpracování příslušné dokumentace PO, v souladu s obecně závaznými právními předpisy PO, pro užívané prostory, se zřetelem na vykonávanou činnost.

**Pronajímatel, jakožto vlastník budovy, se smluvně zavazuje,** že v uvedeném objektu bude zajišťovat požární ochranu ve smyslu § 2 odst. 2 zákona o PO pouze ve společných prostorách (toto se nevztahuje na provádění pravidelných kontrol věcných prostředků PO v majetku nájemce, pokud jsou umístěny v jím užívaných prostorách).

Tato činnost bude zajišťována prostřednictvím odborně způsobilých osob odborných správ a odborně způsobilou osobou v oblasti PO pronajímatele; a vybraných firem. Jedná se o následující činnosti:

- kontrola provozuschopnosti věcných prostředků PO ve společných prostorách (hasicí přístroje),
- kontrola provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení (hydranty, EPS, nouzové osvětlení),
- zpracování a aktualizace příslušné dokumentace PO - Požární poplachové směrnice, které platí pro celý objekt.

**Pronajímatel prohlašuje**, že objekt je jako celek vybaven požárně bezpečnostním zařízením (např. hydranty, elektrickou požární signalizací, nouzovým osvětlením) a bezpečnostními tabulkami.

**Nájemce** si vybaví vlastní prostory věcnými prostředky PO (hasicími přístroji).

Pokud by činností nájemce mohlo dojít ke zvýšení požárního zatížení na předmětu užívání, zajistí si nájemce, na své náklady, zhodnocení požárního nebezpečí a navržená opatření předloží k vyjádření pronajímateli.