

**SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU
SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ**

kterou ve smyslu ust. § 2302 a násl. Zák. č. 89/2012 Sb. (dále jen obč. zák.) uzavřeli tito účastníci:

1. **Fakultní nemocnice Plzeň**
se sídlem Edvarda Beneše 1128/13, 305 99 Plzeň
zastoupena **MUDr. Václavem Šimánkem, Ph.D.**, ředitelem
IČ: 00669806
DIČ: CZ00669806
bankovní spojení: ČNB
č.ú.: 33739311/0710
na straně jedné jako pronajímatel

a
2. **Pekařství Malinová s.r.o.**
Se sídlem: U Vodárny 153, 330 11, Třemošná
zastoupená: **Milanem Malinou**, jednatelem
IČ: 26347083
DIČ: CZ 26347083
bankovní spojení: Komerční banka a.s.
č.ú: 4855160227/0100
dále jen nájemce/ na straně druhé

I.

1. Česká republika je vlastníkem pozemků se součástmi a příslušenstvím, město, obec Plzeň, k. ú. Plzeň, označený jako areál Fakultní nemocnice v Plzni.

V tomto areálu se nachází i pozemek parc. č. 12102/111, se součástí - stavbou bez č.p./ č.e., obč. vyb., **pav. č. 40 - Onkologie**
2. Pronajímateli přísluší v souladu se z. č. 219/2000 Sb. v platném znění hospodařit s majetkem uvedeným v ustanovení článku I/1 jako samostatná příspěvková organizace přímo řízená Ministerstvem zdravotnictví.
3. Pronajímatel současně prohlašuje, že je oprávněn přenechat níže specifikovaný prostor sloužící k podnikání do nájmu a platně uzavřít tuto nájemní smlouvu, neboť pronajímaný prostor je pro pronajímatele v době podpisu této smlouvy nadbytečný (viz rozhodnutí ze 17.12.. 2021).

II.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu je prostor sloužící k podnikání, umístěný v budově pav. č.40 (č: **02.40**). Prostor je specifikován **v přílohách** této smlouvy: **č.1 evidenční pláněk objektu a č.2 specifikace prostor.**

Celková plocha pronajímaných prostor činí **127,31 m²**.

III. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci prostor za účelem provozování:
prodejny potravin

Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu a z této nájemní smlouvy.

IV. Služby poskytované spolu s nájmem

1. Po dobu nájmu zajistí pronajímatel poskytování služeb a to buď přímo, nebo zprostředkovaně v členění a za úhradu určenou v příloze. V nájmu je zahrnuto poskytování těch služeb, které jsou vymezeny v článku IV/2. Služby budou poskytovány v kvalitě a rozsahu úměrném poskytování služeb v ostatních objektech pronajímatele v areálu uvedeném v článku I/1.
2. Poskytování nezbytných služeb zahrnuje:
 - dodávku tepla
 - dodávku teplé užitkové vody
 - dodávku vody
 - likvidace odpadních vod
 - dodávku elektrické energie
 - úklid společných prostor
 - revize VTZ v majetku FN, pevně spojených s budovou
 - revize hasicích zařízení a prostředků, které jsou součástí budov

V. Nájem a jeho úhrada

1. Nájemné je sjednáno ve výši, která je stanovena na základě **přílohy č.3 Kalkulační list**.
2. V nájemném je zahrnuta i úhrada služeb uvedených v článku IV/2.
3. Nájem uvedený v článku V/1 odpovídá v době uzavření smlouvy obecně platným cenám a mění se spolu se změnou těchto cen. Nájemné je stanoveno na základě platného ceníku FN, který odpovídá cenám v místě a čase obvyklým. Nájemce souhlasí s budoucí úpravou nájemného provedenou v souladu s platným aktualizovaným ceníkem. Veškeré změny ceny budou provedeny tak, že po prokázání zvýšení cen služeb pro pronajímatele nebo po aktualizaci ceníku nájmu, bude pronajímatelem změněna příloha č. 3, která je připojena k této smlouvě jako kalkulační list.
4. Nájemné bude uhrazeno na základě daňového dokladu – dále jen faktury – vystavené k poslednímu dni prvního měsíce daného čtvrtletí. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 30 dní ode dne vystavení.

5. V případě prodlení s placením nájemného i ev. dalších plateb souvisejících s nájmem prostoru, popřípadě jejich vyúčtování, je nájemce na základě této smlouvy povinen zaplatit za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

Smluvní strany se zavazují respektovat zejména následující vzájemná práva a povinnosti:

1. Povinnosti pronajímatele:

- a. Přenechat nájemci prostor ve stavu způsobilém k ujednanému účelu.
- b. Umožnit nájemci řádné užívání prostoru v souladu s touto smlouvou.
- c. Pronajímatel je povinen poskytovat nájemci služby spojené s nájmem prostor uvedených v článku IV/2.
- d. Pronajímatel předal před podpisem této smlouvy nájemci platný **Požární dokument** uvedený v **příloze č.4**.

2. Povinnosti nájemce:

- a. Nájemce je povinen užívat prostor jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
- b. Nájemce není oprávněn přenechat prostor ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
- c. Nájemce je odpovědný za udržování stavu prostor a za provoz v nich a v případě škody vzniklé v souvislosti s jeho činností za tuto odpovídá, včetně za škody způsobené osobami, jímž umožnil do prostor přístup.
- d. Po dobu nájmu nájemce provádí běžnou údržbu prostor na svůj náklad, stejně tak jako provádí na své náklady práce související s obvyklým udržováním prostor. Bez souhlasu pronajímatele je oprávněn provést na svůj náklad drobné vnitřní úpravy a opravy.
- e. Nájemce je povinen řádně a včas oznámit pronajímateli vadu věci, kterou má pronajímatel odstranit, jinak odpovídá za škodu způsobenou neplněním této povinnosti a nemůže z tohoto důvodu žádat slevu z nájmu. V případě provádění oprav a údržby věcí, které má provést pronajímatel, je nájemce povinen snášet omezení užívání prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování prostor.
- f. Vynaloží-li nájemce v havarijních případech, nesnese-li oprava prostor odkladu, náklad při opravě, kterou by jinak byl povinen provést pronajímatel, přísluší nájemci náhrada ve výši skutečných nákladů. Nárok na úhradu musí ohlásit spolu s příslušnými doklady nájemce pronajímateli písemně do jednoho měsíce po provedení oprav.
- g. Stavební a jiné větší úpravy než běžné či drobné, lze provést jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že náklady na provedené stavební úpravy hradí po souhlasu pronajímatele nájemce sám a nebudou mu jakkoli refundovány, a to ani po skončení nájmu.
- h. Je-li součástí pronajímaných prostor technologické zařízení, nájemce hradí služby spojené s provozem tohoto zařízení sám.
- i. Nájemce provádí kontrolu stavu prostor z hlediska požární prevence a bezpečnosti práce, zavazuje se dodržovat technické normy, interní předpisy, opatření a pokyny pronajímatele mající vztah k požární ochraně, bezpečnosti práce a ekologii.
- j. Nájemce je povinen zajišťovat požární ochranu ve smyslu platného Zák. č. 133/1985 Sb., zákona o požární ochraně (zejména §5) a příslušných prováděcích předpisů s tím, že bude plnit povinnosti vyplývající z předané dokumentace PO uvedené v příloze č. 4 této smlouvy, předá informaci o požárně nebezpečné činnosti ohlašovně požárů (např. při svařování) a o pracích, při kterých se předpokládá nadměrný vývin kouře, tepla nebo světla, zároveň předá náhradní

- klíče od prostor ohlašovně požárů a na požádání umožní v souvislosti s těmito kontrolami přístup pronajímateli.
- k. Nájemce je povinen vlastní odpad likvidovat v souladu s příslušnými ustanoveními Zák. č. 185/2001 Sb., a to na své vlastní náklady. Způsob likvidace, doložení a kontroly ve FN je uveden **v příloze č. 5 - Způsoby likvidace odpadů vznikajících ve FN nájemcům prostor a jejich dokladování**, který je součástí této smlouvy.
 - l. Nájemce je povinen umožnit provedení revize VTZ (vyhrazená technická zařízení, dále jen „VTZ“) a následné odstranění zjištěných závad příslušným útvarům FN, při té souvislosti je povinen umožnit přístup příslušnému útvaru a poskytnout součinnost při provádění revize a následného odstranění zjištěných závad. Pronajímatel prostor odpovídá za VTZ pevně spojených s budovou, které jsou její nedílnou součástí (tj. zejména rozvod elektřiny a ostatních energií, tlakové nádoby a zdvihací zařízení). Za vnesené mobilní spotřebiče, za jejich technický stav a bezpečnost odpovídá výhradně a na své náklady nájemce. Revizní zprávy a doklady k těmto zařízením bude mít nájemce uloženy tak, aby byl schopen je předložit na vyžádání příslušným útvarům FN.
 - m. Nájemce na své náklady provádí úklid v pronajatém prostoru.
 - n. Nájemce je povinen umožnit na požádání pronajímateli přístup do pronajatého prostoru.
 - o. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoli zásahů do práv pronajímatele nad rámec dohodnutý v této smlouvě.
 - p. Nájemce je oprávněn zajistit si pojištění pronajatého prostoru na své náklady, a bere na vědomí, že objekt není pojištěn. Je oprávněn pojistit si i vybavení a zařízení na své náklady. Vůči pronajímateli nemůže uplatňovat ev. nároky vyplývající z případně vzniklé pojistné události nebo nároky na náhradu jakékoli škody, za kterou dle této smlouvy neodpovídá pronajímatel.
 - q. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoli jednání, kterým by rušil ostatní ve výkonu svých práv v souvislosti s provozováním pronajatého prostoru.
 - r. Nájemce je oprávněn se souhlasem pronajímatele po předložení rozsahu štítu, návěstí a jiných znamení opatřit budovu, v níž se nalézá pronajatý prostor. Souhlas pronajímatele se považuje za daný, požádá-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a pronajímatel se nevyjádří do jednoho měsíce. Na své náklady tato znamení nájemce odstraní na výzvu pronajímatele a při skončení nájmu, a uvede dotčenou část budovy do původního stavu.
 - s. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž pronajatý prostor slouží. V případě porušení této povinnosti je oprávněn pronajímatel odstoupit od této smlouvy.

VII.

Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Nájemní vztah se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.3. 2022 do 28.2. 2030
2. Nájem je možné ukončit:
 - A. Dohodou
 - B. Výpovědí i před uplynutím ujednané doby.

Výpovědní důvod pro výpověď nájemce je:

- a. ztratí-li způsobilost k činnosti k jejímuž výkonu je pronajatý prostor určen
- b. přestane být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor
- c. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci

Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby a to z těchto důvodů :

- d. má-li být nemovitá věc, v níž se pronajatý prostor nachází, odstraněna nebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostor a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
- e. porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se v rozporu s ujednáním v článku VI/2r, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatého prostoru.

Výpovědní lhůta pro odstavec 2.B a,b,c,d, a 2.B e je tříměsíční.

Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

C. Odstoupením od smlouvy

Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající ze smlouvy (např.: dokladování likvidace odpadů, ujednání podle článku VI/2 písm.s. apod.) nebo pokud předmět nájmu potřebuje pronajímatel k plnění úkolů v rámci stanoveného předmětu činnosti. Odstoupení musí být provedeno písemně a doručeno nájemci s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran náklady vynaložené na své straně. V pochybnostech se má za to, že oznámení o odstoupení od smlouvy bylo doručeno třetí pracovní den po odeslání.

D. Nájemní vztah zaniká také uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

3. Vyklidí-li nájemce pronajatý prostor v souladu s výpovědí či odstoupením od smlouvy či ke konci nájemního poměru, považuje se výpověď, ev. odstoupení za platné a přijaté nájemcem bez námitek, resp. považuje se ukončení nájemního poměru k datu sjednanému v této smlouvě.
4. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu zpět nejdéle v poslední den nájmu.

Při nesplnění této povinnosti je povinen uhradit nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

VIII.

Náhrada za převzetí zákaznické základny

Je-li nájem vypovězen z důvodů nastalých na straně nájemce, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězením nájemcem.

Nájemce má toto právo pouze tehdy, získal-li po výpovědi pronajímatel výhodu převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem, případně získal-li takovou výhodu nový nájemce pronajímatele.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že ve věcech a záležitostech touto smlouvou přímo neupravených, se jejich vzájemné vztahy řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku (z. č. 89/2012 Sb.).
2. Smluvní strany si vyhradily, že jakékoli změny či doplňky této smlouvy budou provedeny pouze písemně, a jen písemně uzavřenými dohodami o změnách a doplňcích mohou být smluvní strany vázány. Výjimku tvoří změna přílohy č.3.
3. Součástí této smlouvy jsou přílohy:
Příloha č. 1 - evidenční plánek
Příloha č. 2 - specifikace prostoru
Příloha č. 3 - kalkulační list
Příloha č. 4a. - požární poplachová směrnice
Příloha č. 4b. - požární řád
Příloha č. 4c. - evakuační plán
Příloha č. 5 - způsoby likvidace odpadů vznikajících ve FN nájemcům prostor a jejich dokladování
4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem **1.3. 2022** s tím, že v případě uveřejnění smlouvy v registru smluv po 1.3. 2022 bude smlouva účinná až dnem zveřejnění.
6. Tato smlouva obsahuje projev skutečné a pravé vůle smluvních stran a jako správná je jimi podepsána.

V Plzni dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
MUDr. Václav Šimánek, Ph.D,

.....
Milan Malina

SPECIFIKACE PROSTOR

specifikace místa:

**pav.č.40 1.PP FN Lochotín
Pekařství Malinová s.r.o.**

specifikace nového uživatele:

SEZNAM

Kód	Název	Kód typu	Název typu	Kód NS	název NS	Velikost	MJ	podíl nájemce	MJ
02.40.91	chodby + foyer	321	komunikace	8903	podíl	275,7 m2		12 m2	
02.40.91.008	prodejna potravin	351	stravování	8903	SB - Pronájmy	104,28 m2		104,28 m2	
02.40.91.102	chodba	321	komunikace	8903	SB - Pronájmy	2 m2		2 m2	
02.40.91.103	sklad 1 prodejny	333	sklad	8903	SB - Pronájmy	2,1 m2		2,1 m2	
02.40.91.104	úklid	311	sociální zařízení	8903	SB - Pronájmy	1,74 m2		1,74 m2	
02.40.91.105	umývárna	311	sociální zařízení	8903	SB - Pronájmy	1,7 m2		1,7 m2	
02.40.91.106	WC	311	sociální zařízení	8903	SB - Pronájmy	1,39 m2		1,39 m2	
02.40.91.107	sklad 2 prodejny	333	sklad	8903	SB - Pronájmy	2,1 m2		2,1 m2	

celkem**127,31 m2**

Věc:

Propočet kalkulace nájemného a služeb - Pekařství Malinová s.r.o. - areál FN Lochotín, pav.40

Číslo smlovy:

ceny aktualizované od 1.1.2022

platnost od 1.3.2022

Roční rekapitulace			
	ZÁKLAD	DPH	CELKEM
Nájemné (0% DPH)	39 033,00	0,00	39 033,00
Nájemné (21% DPH)	0,00	0,00	0,00
Náj. - pozemek (0% DPH)	0,00	0,00	0,00
Služby (10% DPH)	60 688,52	6 068,86	66 757,38
Služby (15% DPH)	0,00	0,00	0,00
Služby (21% DPH)	3 345,02	702,46	4 047,48
Movitý majetek (21% DPH)	0,00	0,00	0,00
CELKEM	103 066,54	6 771,32	109 837,86

Čtvrtletní rekapitulace			
	ZÁKLAD	DPH	CELKEM
Nájemné (0% DPH)	9 758,25	0,00	9 758,25
Nájemné (21% DPH)	0,00	0,00	0,00
Náj. - pozemek (0% DPH)	0,00	0,00	0,00
Služby (10% DPH)	15 172,13	1 517,22	16 689,35
Služby (15% DPH)	0,00	0,00	0,00
Služby (21% DPH)	836,26	175,61	1 011,87
Movitý majetek (21% DPH)	0,00	0,00	0,00
CELKEM	25 766,64	1 692,83	27 459,47

Měsíční rekapitulace			
	ZÁKLAD	DPH	CELKEM
Nájemné (0% DPH)	3 252,75	0,00	3 252,75
Nájemné (21% DPH)	0,00	0,00	0,00
Náj. - pozemek (0% DPH)	0,00	0,00	0,00
Služby (10% DPH)	5 057,38	505,74	5 563,12
Služby (15% DPH)	0,00	0,00	0,00
Služby (21% DPH)	278,75	58,54	337,29
Movitý majetek (21% DPH)	0,00	0,00	0,00
CELKEM	8 588,88	564,28	9 153,16

Roční rozpis jednotlivých položek je uveden na následující straně

ROZPIS POLOŽEK

Poř. č.	Název položky	z toho	Počet-výměra	Sazba s DPH	DPH	Základ	Celkem s DPH
1.	Nájemné						
1.1.	02.40.91	chodby+ foyer	12,00	300,00	0%	3 600,00	3 600,00
1.2.	02.40.91.008	prodejna potravin	104,28	300,00	0%	31 284,00	31 284,00
1.3.	02.40.91.102	chodba	2,00	300,00	0%	600,00	600,00
1.4.	02.40.91.103	sklad 1 prodejny	2,10	500,00	0%	1 050,00	1 050,00
1.5.	02.40.91.104	úklid	1,74	300,00	0%	522,00	522,00
1.6.	02.40.91.105	umývárna	1,70	300,00	0%	510,00	510,00
1.7.	02.40.91.106	WC	1,39	300,00	0%	417,00	417,00
1.8.	02.40.91.107	sklad 2 prodejny	2,10	500,00	0%	1 050,00	1 050,00
	Celkem nájemné - celková pronajatá plocha		127,31			39 033,00	39 033,00
2.	Služby						
2.1.	Teplo						
2.1.1.	02.40.91	chodby + foyer	12,00	564,13	10%	6 154,15	6 769,56
2.1.2.	02.40.91.008	prodejna potravin	104,28	492,02	10%	46 643,50	51 307,85
2.1.3.	02.40.91.102	chodba	2,00	564,13	10%	1 025,69	1 128,26
2.1.4.	02.40.91.103	sklad 1 prodejny	2,10	262,46	10%	501,06	551,17
2.1.5.	02.40.91.104	úklid	1,74	564,13	10%	892,35	981,59
2.1.6.	02.40.91.105	umývárna	1,70	585,34	10%	904,62	995,08
2.1.7.	02.40.91.106	WC	1,39	564,13	10%	712,85	784,14
2.1.8.	02.40.91.107	sklad 2 prodejny	2,10	262,46	10%	501,06	551,17
2.2.	Vodné, stočné¹						
2.2.1.		2 osoby - 18 m ³ /osobu	36,00	102,46	10%	3 353,24	3 688,56
2.3.	Elektrická energie						
2.3.1.		čtvrtletně dle odečtu elektroměru					
2.4.	Úklid společných prostor						
2.4.1.		podíl společných ploch	12,00	337,29	21%	3 345,02	4 047,48
	Služby celkem					64 033,54	70 804,86

¹ Příloha k vyhlášce č. 120/2011 Sb.

energie:

Vypracovala:

vedoucí ekonomického odboru



Fakultní nemocnice Plzeň – Bory

POŽÁRNÍ POPLACHOVÉ SMĚRNICE

Požární poplachové směrnice vymezují činnost zaměstnanců, příp. dalších osob v případě vzniku požáru nebo jiné mimořádné události

OBJEKT: Pavilon 40 - Onkologické a radioterapeutické oddělení

Povinnosti zaměstnanců

- ✓ kdo zpozoruje požár, je povinen se pokusit požár uhasit dostupnými prostředky
- ✓ v případě, že svými silami na zdolání požáru nestačíte, vyhlase požární poplach
- ✓ při požáru volejte **ohlašovnu požárů** č. tel. **3150**
- ✓ v hlášení uveďte, kdo volá, kde hoří, co hoří

Způsob vyhlášení požárního poplachu

- ✓ požární poplach je vyhlašován hlasitým voláním „HOŘÍ“, hlásičem EPS, místním rozhlasem, na sesternách je optická a akustická signalizace od čidel EPS
- ✓ po vyhlášení poplachu musí být vyrozuměni:
 1. vedoucí pracoviště
 2. ohlašovna požárů

Pomoc při zdolávání požáru

- ✓ každý je povinen v souvislosti se zdoláváním požáru provést nutná opatření pro záchranu ohrožených osob, nutná opatření k zamezení šíření požáru
- ✓ každý je povinen poskytnout osobní pomoc jednotce Hasičského záchranného sboru na vyzvu velitele zásahu
- ✓ po vyhlášení požárního poplachu bude na místo přivolána požární hlídka, která postupuje dle pokynů

Chování zaměstnanců při vyhlášení požárního poplachu

- ✓ všichni zachovají klid a kázeň, opustí urychleně ohrožený prostor
- ✓ po průchodu uzavřou všechny dveře, aby nemohlo dojít k šíření požáru a zplodin hoření
- ✓ všichni se shromáždí **na volném prostranství před budovou ve směru k vrátnici**, nebo dle pokynů velitele zásahu HZS

Povinnosti vedoucího zaměstnance po vyhlášení požárního poplachu

- ✓ ihned po vyrozumění o požáru zajistí rychlou a účinnou pomoc při záchranných pracích a průběh evakuace

DŮLEŽITÁ TELEFONNÍ ČÍSLA *

Integrovaný záchranný systém _____	112
Hasiči _____	150
Policie _____	158
Záchranná služba _____	155
Pohotovostní služba elektrárny _____	800 850 860
Pohotovostní služba plynárny _____	1239
Pohotovostní služba vodárny _____	377 413 444
Ředitel FN _____	377 402 210

* z místní linky přes 0, ze státní linky přímo

XXX
vedoucí odd. BOZP a PO

V Plzni dne 2018-08-08

Zpracovala: XXX, odborně způsobilá osoba ve smyslu § 11, Z 133/85 Sb., ve znění pozdějších předpisů

POŽÁRNÍ ŘÁD

Požární řád byl zpracován na základě ustanovení § 27 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. v platném znění

OBJEKT:

P 40 – Onkologické centrum

Popis činností a charakteristiky zvýšeného požárního nebezpečí

Objekt je zdravotnické zařízení. Objekt je určen pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Místa činností jsou uvedena v dokumentaci Začlenění do kategorií, uložené u technika požární ochrany.

Požárně technické charakteristiky

V prostorách se jedná o běžné tuhé hořlavé látky (dřevo, papír, nábytek, textil, plasty) viz dokumentace PO

<i>látko</i>	<i>dřevo</i>	<i>papír</i>	<i>bavlna</i>	<i>etylalkohol</i>	<i>Lék. benzín</i>	<i>aceton</i>
Teplota vzplanutí °C	120	238	120	13	12	-18
Teplota vznícení °C	397	365	407	425	-	-
Výhřevnost MJ/kg	20	20	17,5	-	-	-
Hustota kg/m ³	422	600	80	12,7-13,2	790-793	790
Vhodné hasivo	Voda, prášek	Voda, prášek	Voda, prášek	Prášek, pěna, voda	Prášek, CO ₂ , pěna	Prášek, pěna

Podmínky požární bezpečnosti k zamezení vzniku a šíření požáru nebo výbuchu

- ✓ zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm
- ✓ zákaz ukládání hořlavých materiálů v blízkosti el. zařízení a ve vzdálenosti menší než 80 cm od topných těles
- ✓ zákaz používání el. spotřebičů bez povolení
- ✓ zákaz oprav el. instalace pracovníkům, kteří nejsou k této činnosti oprávněni
- ✓ zákaz ukládání předmětů a látek nesouvisejících s provozem pracoviště
- ✓ zákaz ukládání tlakových lahví mimo vyznačená místa a bez zajištění proti pádu
- ✓ zákaz svařování na zvláště požárně nebezpečných místech bez vydání písemného povolení k provedení svářečských prací a stanovení nutných preventivních opatření k zamezení vzniku požáru
- ✓ zákaz používání otevřeného ohně na zakázaných místech
- ✓ zákaz poškozování a zneužívání přenosných hasicích přístrojů, hydrantů, tlačítkových hlásičů a jiných prostředků požární ochrany
- ✓ zákaz poškozování a upravování požárních dveří
- ✓ zákaz změny užívání prostor pro jiné účely než projektované

Povinnosti osob při zajišťování podmínek požární bezpečnosti

Každý je povinen chovat se tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru;

V případě vzniku požáru se musí postupovat podle požárních poplachových směrnic;

Každý nedostatek v dodržování podmínek požární bezpečnosti a každou závadu na požárně bezpečnostních zařízeních je nutno ihned nahlásit vedoucímu zaměstnanci, který zodpovídá za jejich odstranění;

Hašení pomocí nástěnných hydrantů je možno zahájit až po vypnutí přívodu elektrické energie.

Stanovení podmínek pro bezpečný pobyt a pohyb osob a způsob zabezpečení volných únikových cest

Únikové cesty musí být označeny bezpečnostními tabulkami. V únikových cestách nesmí být uloženy žádné předměty bránící volnému úniku osob. Pro případ vzniku požáru musí být za každých podmínek zabezpečen volný přístup k technickým zařízením požární ochrany.

Jméno a příjmení odpovědného vedoucího zaměstnance

Za požární ochranu odpovídá vedoucí oddělení.

XXX

vedoucí odd. BOZP a PO

POŽÁRNÍ EVAKUAČNÍ PLÁN

(textová část)

Objekt: P 40 – ONKOLOGICKÉ A TERAPEUTICKÉ ODDĚLENÍ

V případě vzniku požáru nebo v případě jiné mimořádné události je povinností zaměstnanců i všech přítomných osob postupovat podle tohoto evakuačního plánu.

- 1) Všeobecný požární poplach je vyhlášen pomocí rozhlasu s nuceným poslechem, napojeným na systém EPS. Mikrofon s absolutní předností je umístěn v recepci u hlavního vstupu do budovy,
- 2) V lůžkových odděleních se poplach se vyhláší opticko - akustickým signálem do sesteren. Po dobu zvukového signálu je nutné rychle ověřit příčinu signálu a podat informaci na ohlašovnu požárů. V případě selhání zařízení elektrické požární signalizace (EPS) se vyhláší požární poplach hlasitým voláním „HORÍ!“.
- 3) Při vyhlášení požárního poplachu opustí všichni co nejdříve evakuovaný prostor.
- 4) **Řízením evakuace je do doby příjezdu hasičů pověřen vedoucí službu konající lékař ohroženého podlaží.** Určí prioritu evakuovaných osob a zajistí odstranění nebezpečných materiálů (tlakové nádoby, jedy, oxidační látky).
- 5) Při evakuaci v součinnosti s HZS je nutné, aby vedoucí lékař navázal kontakt s velitelem zasahující jednotky HZS, např. pomocí určené osoby byl nahlášen počet pacientů a z tohoto počtu imobilních.
- 6) Evakuace osob bude probíhat postupně. **Přednostně je nutno evakuovat osoby, které se nachází v požárem zasaženém podlaží. Dle rozsahu požáru se evakuované osoby přemístí na opačnou stranu patra – sousední požární úsek,** odkud se používá evakuační výtah a chráněná úniková cesta – schodiště.
- 7) **Následně probíhá evakuace postupně z pater vyšších** nad zasaženým podlažím.
- 8) Osoby z nižších podlaží budou evakuovány až v závislosti na vývoji vzniklého požáru. Evakuace osob musí být prováděna s přihlédnutím ke zdravotnímu stavu pacientů.
- 9) Postupná evakuace je po příjezdu HZS řízena velitelem zásahu ve spolupráci s vedoucím lékařem.
- 10) K úniku z objektu se použijí chodby – schodiště - chráněné únikové cesty vč. výtahů. Všechny výtahy jsou určeny k evakuaci.
- 11) Schodiště – chráněné únikové cesty, umožňují manipulaci s nosítky.
- 12) Evakuační výtahy u hlavního schodiště jsou určeny zejména pro evakuaci lůžek a osob neschopných samostatného pohybu.
- 13) Evakuované pacienty v jednotlivých podlažích, kteří jsou neschopni samostatného pohybu, soustřeďte v sousedním, požárem nezasaženém požárním úseku.
- 14) Po opuštění budovy se evakuované osoby shromáždí na určených plochách a parkovištích tak, aby nebránili příjezdu hasičů. Je zakázáno se shromažďovat na komunikaci, kde bude probíhat zásah a průjezd techniky jednotek požární ochrany.
- 15) Kontrolu počtu evakuovaných provedou vedoucí zaměstnanci jednotlivých pracovišť
- 16) Pověřený zdravotnický personál předá zprávu o opuštění objektu na ohlašovnu požárů.
- 17) První pomoc je poskytována přítomným zdravotnickým personálem.
- 18) Evakuace materiálů bude prováděna pouze se souhlasem velitele zásahu. Místo bude určeno po vzájemné dohodě tak, aby nebránilo provedení zásahu. Evakuovaný materiál musí být střežen, proto velitel zásahu určí zaměstnance z řad strážní služby. Materiál (včetně léků a přístrojů) se bude, s výjimkou přístrojů nutných k zachování života pacientů, evakuovat až v závislosti na vývoji vzniklého požáru. Seznam materiálu nutného k okamžité evakuaci musí být k dispozici v sesterně.
- 19) Evakuační plán se musí dodržovat i v případě provádění cvičného požárního poplachu s výjimkou evakuace pacientů.

XXX

vedoucí oddělení BOZP a PO

Způsoby likvidace odpadů, vznikajících ve FN nájemcům prostor a jejich dokladování

Možné způsoby likvidace odpadů

1. v případě úklidu v pronajatých prostorách je likvidace komunálního odpadu součástí této služby (platí pouze pro komunální odpad)
2. likvidace a příslušné doklady k odpadům od oprávněné firmy (vč. možnosti vlastní popelnice pro komunální odpad)
3. zakoupením pytlů na odpad ve firmě zabývající se svozem a likvidací odpadu – doložit dokladem o koupi, kde v ceně pytlů je zahrnuta cena za odvoz (počet - dle množství odpadu, min. 4ks/rok).
4. potvrzení ze sběrného dvora (dle množství odpadu, min. 2x/rok)

Dokladování likvidace odpadů

1x za rok - vždy k 28.2. předá nájemce správě budov FN **kopii dokladů** o likvidaci odpadů za rok předcházející tj. příslušné smlouvy a faktur nebo doklady a účtenky

Kontrola likvidace odpadů

Dle vlastního plánu práce, provede SB 1x za rok kontrolu způsobu likvidace odpadu **na místě**.
U nájemců s **infekčním nebo jiným nebezpečným odpadem** bude ke spoluúčasti přizván odpadový hospodář FN

O kontrole bude zpracován jednoduchý **záznam**

Mimo výše uvedené je možno provést kontrolu dokladů a likvidace odpadů **dle potřeby** ve spolupráci SB, PO a dalších odborných útvarů FN Plzeň.

Evidence dokladů

Jako doklad související s nájemní smlouvou správa budov FN eviduje
- **kopii dokladů** o likvidaci odpadů, předanou nájemcem

Podpis nájemce: