

**PŘÍLOHA č. 2 reg. č. D500/41000/00222/23/00****Ujednání z oblasti BOZP, požární ochrany, ochrany životního prostředí a užívání pronajatých technických zařízení**

1. Za organizaci a zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na předmětu nájmu a okolí nájemce.
2. Nájemce a pronajímatel jsou povinni informovat se navzájem o možných rizicích vyplývajících z provozované činnosti, včetně rizik ohrožení okolního životního prostředí, pracovních úrazů, mimořádných událostech, požárech atd. týkajících se předmětu nájmu. Budou-li na jednom pracovišti plnit úkoly zaměstnanci dvou a více zaměstnavatelů (včetně zaměstnanců pronajímatele), je nájemce povinen koordinovat provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví všech zaměstnanců a postupy k jejich zajištění. Odpovědným zástupcem nájemce pro koordinaci je určen statutární zástupce nájemce, nebo jím písemně pověřená osoba.
3. Pronajímatel má právo k přístupu do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly dodržování smluvních podmínek včetně podmínek BOZP a ochrany životního prostředí dle platných právních předpisů. V případě mimořádných události (požár, výbuch, únik nebezpečné nebo jinak závadné látky) a jiné provozní nehody, při které jsou ohroženy životy, zdraví osob, majetek, provoz nebo některá ze složek životního prostředí, či za účelem eliminace již vzniklých škod, je povolen přístup do předmětu nájmu, objektů **bez přítomnosti nájemce**.
4. Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů.
5. V případě, že se jedná o společně užívané nebytové prostory a nájemce tyto užívá spolu s jinými osobami, je za vybavení těchto společně užívaných prostor přenosnými hasicími přístroji, jejich kontrolu, PBZ (vnitřní hydranty), označení únikových cest a provádění preventivních požárních prohlídek ve smyslu § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb. zodpovědný pronajímatel. Za splnění těchto povinností je zodpovědný správce areálu pronajímatele.
6. Nájemce smí používat technická a elektrická zařízení výlučně v souladu s platnými právními předpisy. Předáním předmětu nájmu se stává jejich uživatelem a odpovědným provozovatelem. Nájemce má zejména povinnost zajišťovat údržbu, kontroly, opravy, revize a vést dokumentaci k těmto zařízením. Dojde-li v průběhu trvání nájemního vztahu ke změnám, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o těchto změnách a předkládat příslušné kopie změn správci areálu pronajímatele. Při ukončení nájmu dojde k předání předmětu nájmu včetně příslušných zařízení a dokumentace. Nebude-li zpět předána dokumentace kompletní, anebo nebude-li odpovídat platným právním předpisům, je pronajímatel oprávněn požadovat vůči nájemci smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč.
7. Nájemce je povinen dodržovat zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, včetně všech prováděcích vyhlášek. Veškeré odpady vzniklé v souvislosti s předmětem nájmu bude nájemce likvidovat na vlastní náklady.
8. Nájemce, jehož činností vzniká odpad, je původcem odpadu podle § 15 zákona č. 541/2020 Sb. a je povinen pronajímateli při uzavření rámcové nájemní smlouvy prokázat, že předal odpad, který produkuje, v odpovídajícím množství v souladu s § 13 odst. 1 písm. e) téhož zákona.
9. Nebezpečné odpady se musí shromažďovat odděleně podle druhů (kódů) za podmínek stanovených v § 71 zákona č. 541/2020 Sb.



Způsob a množství shromažďovaných nebezpečných odpadů v zařízeních k tomu určených je stanoven uvedeným přehledem:

Kód	název	způsob shromažďování	max. množství odpadů
12 01 09	odpadní emulze a roztoky neobsahující halogeny	sběrná nádoba o objemu 200 l	1 kus
13 01	odpadní hydraulické oleje	sběrná nádoba o objemu 60 l	1 kus
13 02	odpadní motorové, převodové a mazací oleje	sběrná nádoba o objemu 60 l	1 kus
13 08 02	jiné emulze	sběrná nádoba o objemu 60 l	1 kus
14 06 03	jiná rozpouštědla a jejich směsi	sběrná nádoba o objemu 60 l	1 kus
16 01 07	olejové filtry	v označené nádobě	50 kusů
16 01 11	brzdové destičky obsahující azbest	uzavřená označená nádoba o objemu 60 l	1 kus (75 ks destiček)
16 01 14	nemrznoucí kapaliny s NL	sběrná nádoba o objemu 60 l	1 kus
16 08 07	upotřebené katalyzátory s NL	v označené nádobě	25 ks
16 01 13	brzdové kapaliny	původní obal dodavatele	50 l
15 01 10	obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	PE- pytle ve 200 l sběrné nádobě	1 kus
15 01 11	kovové obaly obsahující nebezpečnou výplňovou hmotu (např. azbest) včetně prázdných tlakových lahví	PE – pytle ve 200 l sběrné nádobě	1 kus
15 02 02	absorpční činidla, filtrační materiály čistící tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami	nádoba s víkem, plastové pytle	1 kus
16 06 0	olověný akumulátor	na paletě v záchytné vaně / po vyřazení z provozu ihned provést likvidaci/	1 kus
16 06 02	nikl – kadmiové a akumulátory	na paletě v záchytné vaně / po vyřazení z provozu ihned provést likvidaci/	1 kus
16 06 03	baterie obsahující rtuť	v označené nádobě	50 kusů
20 01 21	zářivky a jiný odpad s obsahem rtuti	v označené nádobě	50 kusů
20 03 01	směsný komunální odpad	v označené nádobě	

10. Nájemce, který produkuje odpad zařazený podle Katalogu odpadů jako odpad podobný komunálnímu, předloží pronajímateli uzavřenou smlouvu s oprávněnou osobou o odvozu a zneškodnění tohoto odpadu **kdykoliv na požádání**.
11. Nájemce je povinen při nakládání s nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky na předmětu nájmu předložit pronajímateli platný **protokol o zařazení** užívaného objektu ve smyslu zákona o prevenci nebezpečných havárií č. 224/2015 Sb.
12. Nájemce musí dodržovat jakostní ukazatele vypouštěných odpadních vod dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění



pozdějších předpisů, a příslušných prováděcích vyhlášek nebo vydaného Rozhodnutí na vypouštění odpadních vod, kde jsou stanoveny limity pro vypouštění.

13. Nájemce, který zachází se závadnými látkami a které mohou ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod, je povinen o této skutečnosti neprodleně informovat pronajímatele (vodohospodář DIAMO, s. p., o. z. ODRA tel. č.: [REDACTED]) a činit přiměřená opatření, aby tyto látky nevnikly do kanalizace, povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí. V případech, kdy uživatel závadných látek zachází s těmito látkami ve větším rozsahu dle vyhlášky č. 450/2005 Sb., musí vypracovat „havarijní plán“, který schválí příslušný vodoprávní úřad.
14. V případě náhodného úniku vodám závadné látky nebo mastných kapalin či olejů je nutné zabránit jejich rozšíření a vniknutí do kanalizace, příkopů nebo okolního půdního prostředí přijetím vhodných okamžitých opatření, a to zejména:
- Zabezpečení místa úniku látky a místa zásahu (odstavení technologie, vypnutí el. spotřebičů, zajištění zákazu vstupu nepovolaných osob a vjezdu automobilů, zajištění bezpečnosti zasahujících osob apod.).
 - Odstranění zdroje znečištění (uzavření nádrží, odstavení poškozené technologie, zamezení úniků z poškozeného zařízení apod.).
 - Ochrana nebezpečných ploch a systémů odvodnění (oddělení zasažených ploch, utěsnění kanalizačních vstupů apod.).
 - Oddělení zasaženého prostoru (instalace zábran, odstranění zasažené zeminy, zaslepení kanalizace apod.).

Pokud nelze rozšíření zabránit, je nájemce (popř. jeho zaměstnanec, který takovýto únik zjistí) povinen neprodleně oznámit událost pronajímateli (dispečink o. z. ODRA na tel.: [REDACTED] + klapka [REDACTED] nebo [REDACTED] - havarijní volání).

15. **Nedovolené postupy** likvidace úniků vodám závadných látek, mastných kapalin či olejů:
- Vylévání odpadů znečištěných ropnými látkami do odpadu nebo kanalizace.
 - Používání odmašťovacích a emulgačních přípravků při likvidaci úniků - na odmaštění zbytku mastných kapalin či olejů ze zpevněných ploch lze použít přiměřené množství odmašťovače naředěného vodou a exponovaná místa vytřít.
 - Dočištění zpevněných ploch, kanalizací a zasažených porostů od zbytků závadných látek omytím (tlakovou) vodou - tento způsob je možný jen za předpokladu, že odtékající voda, která se při uvedeném postupu stává vodou odpadní, je následně separována a čištěna nebo odváděna kanalizací, která je pro odtok odpadních vod určena. Koncentrace a množství odpadní vody musí odpovídat podmínkám platného kanalizačního řádu.
16. Drobné provozní úkapy (při stání vozidel) je nutné průběžně likvidovat a **znečištěné** plochy čistit vhodným absorpčním materiálem. S použitými sorbenty a jinak znečištěným materiálem je nutné nakládat jako s odpadem zařazeným do příslušné kategorie dle míry jeho nebezpečnosti a předat k odborné likvidaci.
17. Mytí motorových vozidel a provozních mechanismů, výměna olejů a jiných provozních kapalin, mimo vymezené prostory je **zakázáno**. Stejně tak je zcela zakázáno parkování nepojízdných vozidel.
18. Nájemce je povinen provozovat zdroje znečišťování ovzduší pouze v souladu s platnými právními předpisy a vydanými povoleními a informovat neprodleně pronajímatele o změnách podmínek provozování zdrojů (včetně údajů o zahájení, ukončení provozu nebo vzniku havárie na zdroji znečišťování ovzduší).



19. Sankce udělené kontrolními orgány státní správy vůči pronajimateli v důsledku neplnění platných právních předpisů nájemcem v souvislosti s nájemním vztahem jdou výlučně k tíži nájemce.