

Pravidla požární ochrany

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.

1. 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:

- a) 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,
- b) 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,
- c) 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,
- d) 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,
- e) odstranit zjištěné závady při preventivních kontrolách PO v užívaných prostorách, které způsobil svým jednáním či činností na základě upozornění pronajímatele.

2. Základní povinnosti nájemce, vyplývající z platných ustanovení obecně závazných právních předpisů PO a resortních předpisů souvisejících se zajišťováním PO včetně platných řídicích aktů vydaných pronajímatelem, v užívaných prostorách objektu, jsou zejména:

- a) určení osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO v užívaných prostorách objektu
- b) 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 požární bezpečnostnímu zařízení,
- c) v případě vzniku požáru v užívaném prostoru podle platných požárních poplachových směrnic, popř. zajistí oznámení této situace ostraze objektu, která na základě tohoto oznámení vyhláší požární poplach,
- d) označování užívaných prostor v objektu příslušnými bezpečnostními značkami, příkazy, zákazy, pokud to vyžaduje charakter provozované činnosti **nájemce**,
- e) 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),
- f) 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,
- g) 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),
- h) 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,
- i) ve smyslu předpisu Správy železnic je ohlašovou požáru stanoveno operační středisko HZS SŽ (viz požární poplachové směrnice)
- j) zpracování příslušné dokumentace PO, v souladu s obecně závaznými právními předpisy PO, pro užívané prostory, se zřetelem na vykonávanou činnost.

3. 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 v oblasti PO OŘ Praha, oprávněných osob 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.

4. **Pronajímatel prohlašuje**, že objekt je jako celek vybaven požárně bezpečnostním zařízením (např. hydranty, elektrickou požární signalizací, nouzovým osvětlením) a bezpečnostními tabulkami.
5. **Nájemce** si vybaví vlastní prostory věcnými prostředky PO (hasicími přístroji).
6. 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.