

Příloha č. 4

Zajištění požární ochrany

Pronajímatel Česká národní banka a nájemce uvedený v této smlouvě se zavazují vzájemně spolupracovat a zajistit požární ochranu (dále jen „PO“) na základě zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru ve znění pozdějších předpisů a ostatních souvisejících právních předpisů o PO a dohodli se na tomto postupu:

1. Povinnosti spojené s problematikou požární ochrany v pronajatých prostorách jsou v odpovědnosti nájemce, který zajišťuje úkoly PO pro svoje zaměstnance v souladu s platnou legislativou o PO a ustanoveními této smlouvy.
2. K výkonu této činnosti se zavazuje nájemce sám jako osoba odpovědná za zabezpečování PO v pronajatých prostorách a bude ve všech věcech PO s pronajímatelem vždy spolupracovat a jednat.
3. Pro zabezpečení PO pronajímatel a nájemce stanovuje osobu odborně způsobilou v PO, pro jednání v oblasti PO, kterou je za pronajímatele zaměstnanci ČNB Ing.

e-mailové adresy kontaktních osob druhé smluvní strany zaslána změna v odborně způsobilých osobách v PO, dle tohoto odstavce.

4. Nájemce je povinen zajistit (podle § 2 odst. 2 a § 4 zákona o požární ochraně) odborně způsobilou osobou v PO vypracování začlenění provozovaných činností podle požárního nebezpečí a předat tento doklad v kopii pronajímateli. Veškeré náklady s tímto spojené hradí nájemce.
5. Nájemce plně odpovídá za plnění stanovených opatření plynoucích ze začlenění provozovaných činností podle požárního nebezpečí, které si nechal zpracovat pro svoji činnost v nájemních prostorách.
6. Smluvní strany se zavazují, že na základě vypracovaného začlenění provozovaných činností podle stupně požárního nebezpečí vypracují podle potřeby dodatek k této smlouvě, popřípadě upraví dotčenou dokumentaci PO.
7. PO ve společných prostorách zajišťuje pronajímatel prostřednictvím odborně způsobilých osob v PO.
8. Dokumentace PO na prostory k užívání nájemcem budou spolu s kopiemi zápisů o provedené kontrole státním odborným dozorem předány při podpisu smlouvy. Konkrétně budou předány Poplachové směrnice budovy, Dokumentace zdolávání požáru, půdorysy pronajatých prostor s vyznačením požárních úseků a poslední zápis z kontroly příslušného HZS.

9. Vlastní dokumentaci PO, spolu s kopiemi zápisů o provedené kontrole státním odborným dozorem, je nájemce povinen na požádání poskytnout pronajímateli.
10. V pronajatých prostorách jsou vyvěšeny poplachové směrnice budovy a grafické části evakuačního plánu, které musí nájemce v plném rozsahu dodržovat a seznámit s nimi svoje zaměstnance, umístěné v pronajatých prostorách budovy ČNB.
11. V pronajatých prostorách jsou nainstalovány požární hlásiče EPS, jejichž provoz a údržbu zajišťuje a hradí v plném rozsahu pronajímatel.
12. Případné dovybavení přenosnými hasicími přístroji zajistí pronajímatel na základě jednání s nájemcem, na náklady nájemce podle druhu hasiva a v množství určeném v § 2 odst. 5 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci a podle požadavků začlenění provozovaných činností a požárního zatížení v pronajatých prostorách nájemce.
13. Kontrolu, revize, opravy a výměnu hasicích přístrojů zajišťuje a hradí pronajímatel.
14. Údržbu, kontroly a revize hydrantů zajišťuje a hradí pronajímatel.
15. Údržbu, kontroly a revize požárních klapek, požárních uzávěrů, požárních ucpávek, nouzového osvětlení, el. sirén zajišťuje a hradí pronajímatel.
16. Nájemce je povinen pronajímateli nebo jeho smluvním servisním firmám, po vzájemné předchozí dohodě umožnit přístup do pronajatých prostor v souvislosti s prováděnou údržbou, kontrolami, opravami, revizemi a měřením na zařízení a vybavení PO v budově.
17. Nájemce je povinen řádně užívat nainstalovaný protipožární systém a prostředky požární ochrany (požární hlásiče, požární klapky, ruční hasicí přístroje, hydranty, požární uzávěry apod.) a chránit ho před zničením a zneužitím. Vzniklé náklady při neoprávněném použití nebo poškození prostředků požární ochrany hradí nájemce.
18. V celé budově, včetně pronajatých prostor, je zákaz užívání otevřeného ohně a zákaz kouření. Nájemce bude tento zákaz trvale dodržovat.
19. Nájemce je povinen nahlásit pronajímateli alespoň dva dny předem provádění prací, které jsou z hlediska PO považovány za práce se zvýšeným požárním nebezpečím, (např. sváření, broušení, používání otevřeného ohně apod.) a pro tyto práce zabezpečit veškerá protipožární opatření v souladu s požadavky právních předpisů o PO.
20. Zaměstnanci pronajímatele mají právo kontroly pronajatých prostor pouze za přítomnosti nájemce, a to po vzájemné předchozí dohodě. Výjimkou je vznik mimořádné události, kterou je nezbytné v pronajatých prostorách řešit neprodleně.
21. Školení PO svých zaměstnanců nájemce zajišťuje samostatně. Pronajímatel může po dohodě poskytnout lektorskou pomoc se zaměřením na charakter užívaných prostor v budově ČNB.
22. Pronajímatel a nájemce se vzájemně dohodli na dodržování a plnění povinností plynoucích z poplachových směrnic, evakuačního plánu a řádu ohlašovny požáru.

zpracovaných pronajímatelem a v případě mimořádné události (požár, výbuch apod.) se zavazují k účinné spolupráci a k vzájemné včasné výměně informací.

23. Pronajímatel po dohodě s nájemcem zabezpečí prvotní proškolení zaměstnanců nájemce o PO. Pronajímatel provede seznámení s poplachovými směrnicemi a evakuačním plánem budovy a s celkovým zabezpečením PO v budově (ohlašovna požáru, tísňové číslo v budově ČNB, rozmístění věcných prostředků požární ochrany, apod.). Pronajímatel předá nájemci na vyžádání potřebnou dokumentaci PO (např. poplachové směrnice, evakuační plány, řád ohlašovny požáru, dokumentaci zdolávání požáru apod.).
24. V budově ČNB je zavedeno tísňové číslo, na které je nájemce povinen neprodleně oznámit každou mimořádnou událost, např. požár, drobné hoření, provozní havárie, nadměrné oteplování technického zařízení, ohrožení nástražným – ~~výstražným~~ systémem, nebo jiný bezpečnostní incident. Tísňové telefonní číslo ~~XXXXXXX~~ nebo vnitřní linka 223 jsou vyvedené na řídicí místnost technicko-bezpečnostních systémů v budově ČNB v Plzni, kterou v souladu se smluvním vztahem, provozují zaměstnanci bezpečnostní agentury ~~XXXXXXX~~.
25. Nájemce si s pronajímatelem dohodne podrobný postup reakce na možné mimořádné události (požár, únik ropné látky, výbuch apod.) v pronajatých prostorech. Tento postup bude zahrnovat reakci na událost v pracovní době a mimo tuto pracovní dobu. Odsouhlasené postupy budou vyhotoveny v písemné formě a pronajímatel s nájemcem si je předají nejpozději do 14 dnů od podpisu smlouvy nebo vždy do 14 dnů od případné změny postupů.
26. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli pro výkon stálé požární hlídky přístup do všech jeho pronajatých prostor k ověření požárního poplachu signalizovaného EPS.
27. Pronajímatel a nájemce zabezpečí ve spolupráci 1 x za rok společně cvičný požární poplach s následnou evakuací, podle požadavků právních předpisů o PO.
28. V případě kontroly příslušného HZS se nájemce a pronajímatel zavazují k vzájemné spolupráci a pomoci.