

Povinnosti zmluvných strán na úseku požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a civilnej ochrany

1. Oblasť ochrany pred požiarom

Na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ s nájomcom dohodol na zabezpečení úloh ochrany pred požiarom ustanovených v § 4 a § 5 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov v predmete nájmu nasledovne:

Nájomca:

- a) zabezpečí vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok a odstraňovanie zistených nedostatkov s obsahom a v lehotách podľa všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom,
- b) zabezpečí plnenie opatrení na ochranu pred požiarom na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru alebo v čase zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru, ako aj opatrenia na zabezpečenie ochrany pred požiarom pri podujatiach, na ktorých sa zúčastňuje väčší počet osôb podľa všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom,
- c) určí miesta so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a označí ich príslušnými príkazmi, zákazmi a pokynmi podľa všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom,
- d) zabezpečí plnenie opatrení na ochranu pred požiarom v mimopracovnom čase podľa všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom,
- e) zabezpečí školenie a overovanie vedomostí o ochrane pred požiarom zamestnancov a osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržujú v jeho priestoroch s obsahom, spôsobom a v lehotách podľa všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom,
- f) vypracováva, vedie dokumentáciu ochrany pred požiarom podľa všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom, udržiava ju v súlade so skutočným stavom a má ju vždy k dispozícii, okrem analýzy nebezpečenstva vzniku požiaru, dokladov o kontrole požiarotechnických zariadení a požiarom vodovodov, dokumentácie o činnosti hasičskej jednotky, dokumentácie riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby v projektovej dokumentácii stavby a dokumentácie o požiarnebezpečnostnej charakteristike užívanej stavby,
- g) umožní orgánu vykonávajúcemu štátny požiar dozor a prenajímateľovi vstup do priestorov na účely vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarom, poskytne mu požadované doklady, dokumentáciu ochrany pred požiarom a súvisiace podklady a informácie,
- h) splní opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov uložené orgánom vykonávajúcim štátny požiar dozor a prenajímateľom v nimi určených lehotách,
- i) prevádzkuje technické zariadenie a technologické zariadenie, ktoré sú v jeho vlastníctve v súlade s pokynmi výrobcu a všeobecne záväznými právnymi predpismi na úseku ochrany pred požiarom a zabezpečuje pre ne vykonávanie pravidelnej údržby a kontroly z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti a odstraňuje zistené nedostatky,
- j) určí a má k dispozícii požiarotechnické charakteristiky výrobkov a látok a zásady ich bezpečného používania a skladovania, ak je ich výrobcom,
- k) zabezpečuje bez zbytočného odkladu oznámenie každej zmeny užívania prenajatých priestorov prenajímateľovi; v prípade odsúhlasenia prenajímateľom zmeny užívania prenajatých priestorov, zabezpečuje nájomca opatrenia protipožiarnej bezpečnosti v súlade

so záväznými právnymi predpismi na úseku ochrany pred požiarmi podľa povahy zmeny užívania prenajatých priestorov,

- l) dodržiava technické podmienky a požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivových spotrebičov, elektrotepelných spotrebičov podľa všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi,
- m) dodržiava pri manipulácii s horľavými látkami a horenie podporujúcimi látkami, s technickými prostriedkami obsahujúcimi horľavé látky alebo horenie podporujúce látky, ako aj pri ich ukladaní a skladovaní požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť ustanovené vo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi,
- n) zabezpečí plnenie ustanovených povinností a určených úloh na úseku ochrany pred požiarmi osobami, ktoré majú požadovanú odbornú spôsobilosť alebo osobitné oprávnenie,
- o) označuje a udržiava trvale voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty, nástupné plochy a prístup k nim, ako aj prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody, k požiarnotechnickým zariadeniam, zariadeniam na vyhlásenie požiarneho poplachu, požiarnym vodovodom a k zdrojom vody na hasenie požiarov,
- p) strpí umiestnenie signalizačného zariadenia alebo poplachového zariadenia slúžiaceho na účely ochrany pred požiarmi za primeranú náhradu; ustanovenia osobitných predpisov o náhrade škody týmto nie sú dotknuté,
- q) vykonáva najmenej raz za 12 mesiacov cvičný požiarny poplach,
- r) zriaďuje protipožiarnu hliadku a zabezpečuje plnenie ich úloh a odbornú prípravu podľa všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi,
- s) obstaráva a inštaluje v ním prenajatých priestoroch so zreteľom na nebezpečenstvo vzniku požiaru vhodné druhy požiarnotechnických zariadení (stabilné a polostabilné hasiace zariadenia, zariadenia na odvod tepla a splodín horenia a elektrická požiarňa signalizácia) a požiarnych zariadení (hasiace prístroje, požiarne uzávery, automatické požiarnotechnické zariadenia, zariadenia na hasenie iskier v pneumatikách dopravníkov, zariadenia na dodávku vody na hasenie požiarov, hlasová signalizácia požiaru, zariadenia na trvalú dodávku elektrickej energie pri požari, požiarne výťahy, evakuačné výťahy, núdzové osvetlenie a iné zariadenia slúžiace na evakuáciu osôb a zásah hasičských jednotiek), hasiace látky, hasičskú techniku, vecné prostriedky ochrany pred požiarmi a prevádzkuje ich v akcieschopnom stave, zabezpečuje vykonávanie ich kontroly a údržby osobou s odbornou spôsobilosťou, ak tak ustanovuje tento zákon, vedie a uchováva dokumentáciu o ich prevádzkovaní a to všetko podľa všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi,
- t) oznamuje bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru (ďalej len „okresné riaditeľstvo“) každý požiar, ktorý vznikol v objektoch, priestoroch alebo na veciach v jej vlastníctve, správe alebo v užívaní,
- u) poskytuje potrebné doklady, súčinnosť a pomoc pri zisťovaní príčiny vzniku požiaru,
- v) plní a dodržiava smernicu prenajímateľa „Zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase a v dňoch pracovného pokoja a voľna“,
- w) plní a dodržiava ďalšie nariadenia a vnútorné predpisy (smernice) na úseku ochrany pred požiarmi, ktoré vydal alebo vydá prenajímateľ,

Prenajímateľ:

- a) prevádzkuje technické zariadenie a technologické zariadenie, ktoré je súčasťou stavby a je v jeho vlastníctve, príp. v spoluspráve a zabezpečuje vykonávanie pravidelnej údržby a kontroly z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti, odstraňuje zistené nedostatky podľa pokynov výrobcu a všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi,
- b) zabezpečuje, aby sa pri vypracúvaní projektovej dokumentácie stavieb, pri uskutočňovaní stavieb a pri ich užívaní, ako aj pri zmene užívania stavieb riešili a dodržiavali požiadavky protipožiarnej bezpečnosti stavieb podľa všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi,
- c) zabezpečuje, aby pri zmene užívania stavby nedošlo k zníženiu protipožiarnej bezpečnosti stavby alebo jej časti, bezpečnosti osôb alebo k sťaženiu zásahu hasičských jednotiek,
- d) zabezpečuje vypracovanie dokumentácie o požiarnebezpečnostnej charakteristike užívanej stavby, ak jej projektová dokumentácia neobsahuje riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby podľa všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi,
- e) zabezpečuje pravidelné čistenie a kontrolu komínov pričom najmenej raz za dvanásť mesiacov zabezpečuje kontrolu a čistenie komínov osobami s odbornou spôsobilosťou; zabezpečí odborné preskúšanie komínov osobami s odbornou spôsobilosťou pred pripojením palivového spotrebiča na komín, zámenou lokálneho palivového spotrebiča na ústredný zdroj tepla alebo etážový zdroj tepla, zmenou druhu paliva a po stavebných úpravách na telese komína podľa všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi,
- f) dodržiava technické podmienky a požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivových spotrebičov, elektrotepelných spotrebičov a zariadení ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komínov a dymovodov a zabezpečí označenie komínu štítkom podľa všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi,
- g) obstaráva a inštaluje v objektoch, zariadeniach a priestoroch so zreteľom na nebezpečenstvo vzniku požiaru vhodné druhy požiarnotechnických zariadení (stabilné a polostabilné hasiace zariadenia, zariadenia na odvod tepla a splodín horenia a elektrická požiarňa signalizácia) a požiarnych zariadení (hasiace prístroje, požiarne uzávery, automatické požiarnotechnické zariadenia, zariadenia na hasenie iskier v pneumatických dopravníkoch, zariadenia na dodávku vody na hasenie požiarov, hlasová signalizácia požiaru, zariadenia na trvalú dodávku elektrickej energie pri požari, požiarne výťahy, evakuačné výťahy, núdzové osvetlenie, a iné zariadenia slúžiace na evakuáciu osôb a zásah hasičských jednotiek), hasiace látky, hasičskú techniku, vecné prostriedky ochrany pred požiarmi a prevádzkuje ich v akcieschopnom stave, zabezpečuje vykonávanie ich kontroly a údržby osobou s odbornou spôsobilosťou, ak tak ustanovuje tento zákon, vedie a uchováva dokumentáciu o ich prevádzkovaní a to všetko podľa všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi,
- h) udržiava zdroje vody na hasenie požiarov v takom stave, aby bola zabezpečená možnosť jej čerpania,
- i) zriaďuje a vybavuje potrebný počet ohlasovní požiarov; podmienky zriaďovania a vybavenia a počet ohlasovní požiarov ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo,
- j) spracováva na základe rozhodnutia krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru (ďalej len „krajské riaditeľstvo“) analýzu nebezpečenstva vzniku požiaru vo svojich objektoch a priestoroch a na jej základe zriaďuje hasičskú jednotku, ak tak rozhodlo krajské riaditeľstvo.

2. Oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci

Nájomca:

- a) v plnom rozsahu zabezpečuje a zodpovedá za dodržiavanie predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích predpisov v predmete nájmu,
- b) je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa aj v ostatných, jemu prístupných, priestoroch vo vlastníctve/v spoluspráve prenajímateľa – t. j. v spoločných priestoroch, na komunikáciách a únikových cestách a pod.
- c) v prípade vzniku mimoriadnych udalostí v predmete nájmu (napr. ťažký pracovný úraz, smrteľný pracovný úraz, hromadný pracovný úraz, havária, požiar a pod.) je nájomca povinný splniť si ohlasovaciu povinnosť voči príslušným orgánom podľa platných právnych predpisov a tiež si splniť povinnosti pre neho vyplývajúce z týchto predpisov. Vznik takejto udalosti je nájomca povinný tiež ohlásiť prenajímateľovi za účelom zabezpečenia objektivity pri vyšetrovaní. Vzniknutý pracovný úraz, ktorý sa stal v spoločných priestoroch administratívnej budovy v spoluspráve prenajímateľa, nájomca bezodkladne ohlásí prenajímateľovi.

3. Oblasť civilnej ochrany

Nájomca je povinný dodržiavať platné všeobecne záväzné právne predpisy na úseku civilnej ochrany, najmä zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Zamestnanci nájomcu sú v administratívnej budove v spoluspráve prenajímateľa osobami prevzatými do starostlivosti, a preto sú povinní dodržiavať interné predpisy vydané prenajímateľom na danom úseku. V prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo udalosti je nájomca povinný plniť pokyny, príkazy a nariadenia riaditeľa Odboru vnútornej správy prenajímateľa a vedúceho štábu CO prenajímateľa (SIEA).