

Clam Gallasův palác - pronájem nebytového prostoru

Vymezení předmětu pronájmu: Prostory pro provoz kavárny Café Clam Gallas

Adresa předmětu pronájmu: CLAM-GALLASŮV PALÁC, Husova 158/20, Praha 1 – Staré Město

POVINNOST Dodržování požárních a jiných předpisů

1. Pronajímatele a jím pověřených zaměstnanců jsou oprávněni vstoupit do pronajatých prostor, a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv pracovník nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek smlouvy a provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení. Není-li možné do prostor vstoupit, vyzve pronajímatel nájemce ke zpřístupnění prostor a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu. Po uplynutí lhůty může pronajímatel do prostor vstoupit a provést zamýšlené činnosti.
2. Pronajímatel a jím pověřených zaměstnanců jsou oprávněni vstoupit do pronajatých prostor i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do pronajatých nebytových prostor, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v pronajatých nebytových prostorách, je oprávněn takto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost nájemce upozorní.
3. Nájemce je povinen dodržovat požární, bezpečnostní a hygienické předpisy, zajišťovat požární ochranu podle ustanovení zákona ČNR č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce také odpovídá za plnění povinností uložených mu obecně platnými předpisy na úseku požární ochrany v předmětu nájmu, zejména je povinen:
 - 3.1. předložit posouzení požárního nebezpečí v případě, že provozuje činnost, pro kterou je toto vyžadováno podle zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
 - 3.2. udržovat volné únikové cesty a nástupní plochy a volný přístup k nouzovým východům, k prostředkům požární ochrany; k rozvodným zařízením elektrické energie a k uzávěrům vody v prostorách, které užívá;
 - 3.3. oznamovat bez odkladu Hasičskému záchrannému sboru a Nájemci každý požár vzniklý v předmětu nájmu;
 - 3.4. umožňovat Pronajímateli a orgánům vykonávajícím státní požární dozor preventivní požární kontroly k zajištění požární ochrany. V rámci těchto kontrol je povinen poskytovat potřebnou součinnost, požadované podklady a informace; plnit ve stanovených lhůtách opatření uložená orgány státního požárního dozoru nebo Pronajímatele;
 - 3.5. označovat pracoviště, kde se vykonávají činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím, příkazy, zákazy a pokyny k ochraně před požáry a pravidelně kontrolovat dodržování předpisů o požární ochraně a odstraňovat zjištěné závady;
 - 3.6. mít k dispozici požárně technické charakteristiky používaných, zpracovávaných nebo skladovaných látek a materiálů, nutných ke stanovení preventivních opatření k ochraně života, zdraví a majetku; dodržovat návody a technické podmínky výrobce nebo obchodní organizace vztahující se k požární bezpečnosti;
 - 3.7. informovat jednotky požární ochrany, určené k prvnímu zásahu, o rizikových činnostech a požárně nebezpečných látkách a materiálech, provozovaných nebo nacházejících se v prostorách, které užívá;
 - 3.8. zřídit požární hlídku tam, kde se provozují činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím;
 - 3.9. vyvěsit na svých pracovištích speciální dokumentaci požární ochrany, pokud to charakter činnosti nájemce vyžaduje.

Nájemce se dále zavazuje

- 3.10. zpracovat dokumentaci o začlenění do kategorie činností se zvýšeným požárním nebezpečím (příp. s vysokým požárním nebezpečím), zpracování organizace zabezpečení požární ochrany;
 - 3.11. vybavení prostor technickými prostředky požární ochrany, včetně provádění jejich pravidelných revizí;
 - 3.12. provádění všech předepsaných revizí a kontrol elektroinstalace.
 - 3.13. veškeré závady na zařízeních ohrožujících bezpečnost osob, ihned ohlásit Pronajímateli.
 - 3.14. dodržovat veškeré právní předpisy k zajištění bezpečnosti práce a požární ochrany s tím, že odpovídá za případné porušení těchto povinností a sjednání nápravy.
4. Za škody vzniklé nedodržením předpisů k výše uvedeným zařízením je Nájemce plně zodpovědný.
 5. Nájemce není oprávněn vyměňovat zámky (zámkové vložky) v předmětu nájmu. Celý objekt je vybaven speciálním bezpečnostním zámkovým systémem, jehož funkčnost by byla výměnou porušena. Případné požadavky na opravy, výměnu, prověření bezpečnosti zámků v předmětu nájmu je nájemce povinen řešit ve spolupráci s pověřenou osobou Pronajímatele. V případě, že má nájemce požadavek na vyšší počet klíčů, které nemá pronajímatel k dispozici, jsou náklady na výrobu klíče přeneseny na nájemce.
 6. V celém areálu paláce Clam Gallas je, s výjimkou k tomu vyhrazených ploch mimo budovu, zakázáno kouření. Toto ustanovení se nájemce zavazuje dodržovat v plném rozsahu také v prostorách, jež jsou předmětem nájmu.