

**platné pro průmyslový areál EUTECH akciová společnost k zabezpečení
požární ochrany,
bezpečnosti a hygieny práce,
dopravy,
užívání prostor
a pro případ havarijních situací**

kterými se musí řídit nájemci prostoru sloužícího podnikání, nájemci parkovacích míst, nájemci volných ploch, uživatelé služebnosti jízdy a chůze, v příslušném rozsahu i majitelé nemovitostí v areálu EUTECH akciová společnost, jejich zaměstnanci a osoby pohybující se v areálu.
(dále jen zavázání)

Každý je povinen počínat si tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob nebo zvířat. Při řešení a zdolávání mimořádných událostí, požárů nebo jiných živelných pohrom, je povinen poskytnout osobní, případně potřebnou věcnou pomoc, nevystaví-li se tím vážnému nebezpečí ohrožení sebe nebo osoby blízké, a nebo nebrání-li mu v tom důležitá okolnost ze zákonných předpisů.

1. V OBLASTI POŽÁRNÍ OCHRANY JSOU ZAVÁZANÍ POVINNI

- 1.1. Počínat si tak, aby nezavdali příčinu ke vzniku požáru v areálu EUTECH akciová společnost.
- 1.2. V případě zjištění požáru se jej pokusit dle svých možností a schopností uhasit, přivolat pomoc způsobem uvedeným v požárně poplachových směrnicích a ohlásit každý požár (i uhašený) na ohlašovně požáru (budova č.6, Nádražní 1617/1, 2.patro), u ředitele divize Podnikatelský areál kl.202, mobil 777 711 293, případně jinému vedoucímu pracovníkovi EUTECH akciová společnost (případně požárnímu technikovi ing. Frýbortovi - mobil 777 612 615).
- 1.3. V případě vzniku jakéhokoli požáru musí být okamžitě provedeno jeho ohlášení na operační pracoviště Hasičského záchranného sboru – tel. 150 a to i tehdy, byl-li v zárodku uhašen a nevznikla škoda.
- 1.4. Dodržovat obecně závazné předpisy požární ochrany a řídit se vnitřními předpisy v oblasti požární ochrany areálu EUTECH akciová společnost, prostudovat si a seznámit se zejména s poplachovými směrnicemi, evakuačním plánem, systémem a rozmístěním technických prostředků požární ochrany /hasičích přístrojů, hydrantů/.
- 1.5. Pokud nejsou v prostorech, které užívají zavázání technické požární prostředky k dispozici, vybavit tyto prostory vlastními prostředky a zabezpečit příslušné revize těchto prostředků.
- 1.6. Zajistit si vlastní evakuační systém.
- 1.7. Zabezpečit a účastnit se předepsaných školení v oblasti požární ochrany.
- 1.8. Neblokovat (nezastavovat zbožím) únikové cesty, technické prostředky požární ochrany, rozvaděče elektrické energie, hlavní vypínače a uzávěry jakýmkoli způsobem (zbožím, materiálem, obaly, nábytkem, ...).
- 1.9. Udržovat volné zásahové cesty a nástupní plochy pro požární techniku.
- 1.10. Prokazatelně seznámit osoby a zaměstnance pohybující se po prostorách areálu se systémem zabezpečování požární ochrany areálu EUTECH akciová společnost, prokazatelně je proškolit a kontrolovat dodržování předpisů požární ochrany a vnitřních směrnic požární ochrany EUTECH akciová společnost.
- 1.11. Dbát na zákaz jakékoli rozdělávání ohně ve všech prostorách areálu EUTECH akciová společnost.
- 1.12. Dodržovat zákaz kouření v celém areálu. Kouřit je povoleno jen na místech k tomu určených, řádně označených a vybavených. K uhašení cigarety a odhazování nedopalků používat jen nádoby k tomu určené.
- 1.13. Udržovat na pracovišti zavázaného pořádek, odstraňovat nebo ohlásit zjištěné závady v oblasti požární ochrany svému nadřízenému a v jeho nepřítomnosti, řediteli divize Podnikatelský areál EUTECH akciová společnost, telefon kl. 202, 585 090 122 nebo mobil 777 711 293.
- 1.14. Nemanipulovat s hořlavými kapalinami a jinak s nimi nakládat, pokud jejich používání nevyplývá z pracovní náplně, a to jen na základě závazného pracovního postupu, znalostí příslušných předpisů a norem.
- 1.15. Neprovádět bez příslušné kvalifikace a bez povolení k takové práci (Příkaz k vykonání práci) práce, které by mohly vést ke vzniku požáru (sváření, řezání, zásahy do instalací apod.).
- 1.16. Poskytnout dle svých možností a sil pomoc veliteli zásahu jednotky Hasičského záchranného sboru.
- 1.17. Plnit další povinnosti na úseku požární ochrany, které jim nařídí statutární ředitel EUTECH akciová společnost, ředitel divize Podnikatelský areál nebo firma zabezpečující požární ochranu areálu EUTECH akciová společnost na základě smlouvy.

2. V OBLASTI BEZPEČNOSTI PRÁCE JSOU ZAVÁZANÍ POVINNI

- 2.1. Znat současně všeobecné a vnitřní předpisy a opatření v oblasti bezpečnosti práce v areálu EUTECH akciová společnost a dodržovat je.
- 2.2. Chovat se tak, aby nevznikl pracovní úraz vlastní nebo jiné osobě.
- 2.3. Používat při manipulaci v rámci nákupu, prodeje a zásobování jen schválená a povolená zařízení s příslušnými revizemi.
- 2.4. Používat předepsané ochranné prostředky.
- 2.5. Dodržovat předpisy osobní hygieny a veškeré hygienické předpisy.
- 2.6. Udržovat na pracovištích zavázaných pořádek a dodržovat minimální předepsané pracovní prostory.
- 2.7. Pohybovat se po areálu a objektech obvyklým (běžným) způsobem a nezavdat příčinu srážek a úrazů.

2.8. Vzniklé pracovní úrazy řešit dle příslušných předpisů, nařízení vlády a dle vyhlášek.

3. V OBLASTI DOPRAVY, KOMUNIKACÍ A POZEMKŮ JSOU ZAVÁZANÍ POVINNI

- 3.1. Nést odpovědnost v oblasti vlastní dopravy, používání komunikací a ploch. Odpovědnost za každou právní firmu mají jejich ředitelé, jednatelé a podnikající fyzické osoby nebo jejich právní zástupci.
- 3.2. Dodržovat v areálu EUTECH akciová společnost, na komunikacích pravidla silničního provozu dle platných předpisů a dopravního značení.
- 3.3. Dodržovat pro jízdu v celém areálu omezenou rychlost na 15 km/h.
- 3.4. Parkovat vozidla jen na vyznačených plochách. Na ploše označené ZÁKAZNÍK mohou stát po dobu max. 60 min. zákazníci. Ostatní parkovací plochy jsou adresné a je možné na nich parkovat jen po zaplacení poplatku a přidělené parkovací karty, která musí být umístěna za předním sklem u řidiče. Na ostatních plochách, i bez označení, a komunikacích platí zákaz stání.
- 3.5. Používat jen zpevněné komunikace. Je zakázáno si zkracovat cestu, otáčet se a najíždět mimo komunikace a zpevněné plochy k tomu určené. V případě nedodržení povinnosti a vzniku škody, bude vyžadována náhrada po zavazaném. Jakákoli i sebemenší škoda musí být neprodleně nahlášena, řediteli divize Podnikatelský areál nebo jinému vedoucímu pracovníkovi EUTECH akciová společnost.
- 3.6. V případě jakéhokoliv znečištění komunikace je zavazáný povinen okamžitě toto znečištění úplně odstranit a uvést vše do stavu před znečištěním. Zavazáný musí okamžitě zabránit jakýmkoli ekologickým škodám a tuto havárii okamžitě nahlásit řediteli divize Podnikatelský areál nebo jinému vedoucímu pracovníkovi EUTECH akciová společnost.
- 3.7. Dodržovat zákaz provádění oprav, údržby a mytí vozidel na komunikacích a na plochách v majetku společnosti EUTECH akciová společnost.
- 3.8. V případě nakládání a vykládání nesmí zavazáný bránit ostatnímu provozu a musí být prováděno za dodržení příslušných bezpečnostních předpisů.
- 3.9. Nepoužívat a nezastavovat nástupní plochy požární ochrany, vyústění požárních vodovodů a komunikace sloužící jako nástupní pro požární jednotky.
- 3.10. V případě vjezdu ostatních vozidel k zavazaným musí být tito řidiči zavazaným řádně upozorněni na důsledné dodržování těchto pravidel.
- 3.11. V případě dopravní nehody se musí všichni řídit příslušnými právními předpisy.
- 3.12. Ke všem plochám a komunikacím musí zavazáný přistupovat jako k soukromému pozemku v majetku firmy EUTECH a řídit se při jejich užívání i ústními pokyny vedoucích pracovníků EUTECH akciová společnost.
- 3.13. Na všech plochách a komunikacích je zakázáno provozovat jakékoli sporty, rozdělovat oheň, venčit psy,.....
- 3.14. Ve všech objektech, na všech plochách a komunikacích je zakázáno krmit kočky, psy a jiná zvířata.

Upozornění:

- Pro nositele služebnosti jízdy a chůze, na pozemcích akciové společnosti EUTECH, platí Závazné pokyny v plném rozsahu.

4. V OBLASTI UŽÍVÁNÍ PROSTOR JSOU ZAVÁZANÍ POVINNI

- 4.1. Před použitím majetku akciové společnosti EUTECH nebo jakoukoli manipulací s ním, které není upraveno smluvně, neprodleně informovat ředitele divize Podnikatelský areál. Do majetku společnosti EUTECH patří zejména rozvody elektrické energie, telefonu, vody, plynu, páry, stlačeného vzduchu, topení, kanalizační řad, oplocení, informační zařízení, dopravní značení, komunikace, volné plochy a zeleň.
- 4.2. Na vypouštění odpadních vod do kanalizace v areálu společnosti EUTECH musí být uzavřena se zavazaným smlouva a vypouštěné vody musí splňovat podmínky Kanalizačního řádu aglomerace Sternberk (www.vhs-sitka.cz/dokumenty/kanalizacni-rad). Vypouštění odpadních vod je monitorováno na několika místech kanalizačního řádu.
- 4.3. Na své náklady bezodkladně u věcně a místně příslušných úřadů zajistit soulad účelu užívání předmětu nájmu s kolaudačním rozhodnutím. EUTECH se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.
- 4.4. V případě změny charakteru užívání pronajatých prostor provést taková opatření ve smyslu stavebního zákona, aby byly tyto prostory užívány v souladu s výše uvedeným stavebním zákonem a předpisy souvisejícími (rekolaudace atd.).
- 4.5. Před zahájením oprav, rekonstrukce nebo zásahu do pronajatých prostor nebo majetku (i u těch, které nepodléhají stavebnímu ohlášení nebo povolení) předložit dvojmo ke schválení EUTECHU dle rozsahu prací projekt nebo popis připravovaných změn. Výtisky budou označeny udělením souhlasu nebo vyjádřením a jeden výtisk bude vrácen zavazanému. Bez tohoto souhlasu nelze opravu, rekonstrukci nebo nakládání s majetkem zahájit. Toto nařízení platí i pro montáž reklamního nebo orientačního zařízení, antén, stojanů, držáků, rozvodů, klimatizace, odsávání, atp.
- 4.6. Předat řediteli divize Podnikatelský areál EUTECH jeden výtisk dokumentu, jestliže v souvislosti s rekonstrukcí, s prováděním změn nebo s běžnou činností byl takový dokument vydán. Jde především o rozhodnutí správního orgánu, revize nebo jiné dokumenty, které mají vazbu na majetek, povinnosti nebo činnost společnosti EUTECH.
- 4.7. Nést odpovědnost za to, že nedojde k nepovolené kontaminaci podlah, stěn pronajatého prostoru nebo jiné části majetku společnosti EUTECH jakoukoli látkou (olej, chladicí emulze, ropné látky, ..), která by způsobila ekologickou zátěž nebo poškodila kvalitu pronajatých prostor.
- 4.8. Nést v přiměřeném rozsahu odpovědnost za pořádek v okolí pronajatého prostoru nebo vlastní nemovitosti (nepotřebné nebo použité obalové materiály, zbytky ztracené při přepravě, pohozené odpadky, nedopalky, ...).

- 4.9. Po skončení pracovní doby uzamykat prostory se společným vstupem, chodbami, schodišti,... Společné vstupy nepoužívané pro komerční činnost musí být uzamčeny v sobotu, v neděli, o svátcích, o dovolených a v noci (od 22:00 do 5:50) bez ohledu na pracovní dobu, pokud není v nájemní smlouvě dohodnuto jinak.
- 4.10. Nést odpovědnost za jakékoli nedodržení Závazných pokynů nebo obecně závazných předpisů a povinností zavázanými ve vlastních nemovitostech, v pronajatých prostorech nebo v souvislosti s jejich užíváním. V případě, že toto nedodržení bude mít za následek pokutu, správní poplatek nebo jiný dopad ze strany správních nebo kontrolních orgánů, uhradí zavázání tuto pokutu, poplatek nebo jiný dopad.

Upozornění:

- Majitelé nemovitostí v areálu EUTECH nesmí používat popisné a orientační číslo historicky používané pro celý areál EUTECH. Číslem 1617/1 je nyní označena jen budova č.6. Po odkoupení nemovitosti na základě závazných předpisů musí majitel nemovitosti zajistit přidělení orientačního a popisného čísla své nemovitosti a těmito čísly označit nemovitost dle zákonů a vyhlášky města.
- Bez písemného souhlasu majitele nemovitosti Nádražní 1617/1 nemůže být na této adrese zapsáno sídlo firmy.
- Majitelé nemovitostí jsou povinni u svých nájemců v areálu EUTECH zajistit dodržování těchto Závazných pokynů a nesou odpovědnost za jejich případné nedodržení.
- Majitelé nemovitostí jsou povinni provádět deratizaci ve svých nemovitostech na vlastní náklady dle závazných předpisů. Koordinace je řízena odborem životního prostředí MU Šternberk.

5. PRO PŘÍPAD HAVARIJNÍCH SITUACÍ

Tyto pokyny a informace jsou zpracovány zejména pro období, kdy v podnikatelském areálu EUTECH akciová společnost nejsou k dispozici pracovníci obslužných provozů (večerní a noční čas, soboty, neděle a svátky) a je nutné urychleně zajistit odstranění havárií.

V případě havárie v pronajatých nebytových prostorách jednotlivých zavázaných neprodleně informovat vedoucího nebo odpovědného pracovníka zavázaného.

Druhy a postup při odstranění havárie:

5.1. Elektrického zařízení

V případě vážné havarijní situace zajistit vypnutí hlavních vypínačů elektrického proudu u jednotlivých objektů nebo hlavního vypínače areálu, který je umístěn po levé straně vchodu do trafostanice.

Při vzniklé havarijní situaci povolát pracovníky:

Opravář	Elektroservis	tel.: 585 039 018	mobil: 603 542 806
Ing. BERGER Bohumír	ředitel divize Podnikatelský areál	tel.: 585 090 122	mobil: 777 711 293

5.2. Plynů – plynových zařízení

Uzávěry plynu:

Pro rozvod plynu STL (střední tlak) v areálu je hlavní uzávěr plynu umístěn v přívodním potrubí v předávacím objektu (u vjezdu na parkoviště TESCO). Na jednotlivých objektech, které jsou plynifikovány, jsou umístěny hlavní uzávěry plynu (HUP). Při havarijním úniku plynu (náhlé poškození se silným únikem plynu, při požáru nebo výbuchu) nutno pro zajištění osobní bezpečnosti dle platných předpisů provést:

- uzavřít přívodní ventil v předávacím objektu, případně u objektu (HUP)
- volat plynárenskou poruchovou službu, tel.: 1239
- vypnutí elektrického proudu u objektu
- uzavřít přívod plynu před místem poškození (HUP)
- v případě požáru použít sněhový hasicí přístroj – požár ihned nahlásit ohlašově požáru tel. 150
- při náhlém odstavení větších odběrů okamžitě uvědomit správu areálu.

Pro rozvod plynu NTL (nízký tlak) v areálu (budovy č. 11, 17 a 29) je hlavní uzávěr plynu umístěn v rozvodně vlevo od budovy č. 11.

V případě uzavření plynu na předávacím místě, nebo když rozsah poruchy nebo havárie je značný a vyžaduje organizační, materiálové a pracovní zabezpečení dalšími pracovníky, je nutné povolát ředitele divize Podnikatelský areál EUTECH:

Ing. BERGER Bohumír	ředitel divize Podnikatelský areál	tel.: 585 090 122	mobil: 777 711 293
---------------------	------------------------------------	-------------------	--------------------

5.3. Veřejného osvětlení

Veřejné osvětlení areálu je zapínáno a vypínáno automaticky – fotoodporem (fotobuňka). V případě vzniklé havarijní situace je nutné informovat:

Ing. BERGER Bohumír	ředitel divize Podnikatelský areál	tel.: 585 090 122	mobil: 777 711 293
---------------------	------------------------------------	-------------------	--------------------

5.4. Vodního hospodářství, rozvodu vody a kanalizace

V případě poruchy nebo závady na

- hlavních vodovodních řadech

- rozvodech vody uvnitř objektů
 - kanalizační sítě (ucpání nebo přeplnění odpadních jímek s následným zatopením sklepních prostorů)
- je nutné informovat ředitele divize Podnikatelský areál EUTECH:
 Ing. BERGER Bohumír ředitel divize Podnikatelský areál tel.: 585 090 122 mobil: 777 711 293

5.5. Topení

V případě poruchy nebo závady topení v majetku EUTECH a.s. (zejména v budově č.1, 2, 14, 24, 29) kontaktovat ředitele divize Podnikatelský areál
 Ing. BERGER Bohumír ředitel divize Podnikatelský areál tel.: 585 090 122 mobil: 777 711 293

5.6. Výtahu

V případě poruchy výtahů kontaktovat nejprve ředitele divize Podnikatelský areál EUTECH:
 Ing. BERGER Bohumír ředitel divize Podnikatelský areál tel.: 585 090 122 mobil: 777 711 293
 Dozorce výtahu technik výtahu-vyproštění tel.: 585 090 208 mobil: 605 100 329
 nebo následně
 Výtahy Olomouc s.r.o. Ol., Střední Novosadská 34a tel.: 585 434 634

5.7. Ekologické

V případě ekologické havárie nebo poškození životního prostředí dle možností omezit rozsah havárie a neprodleně informovat ředitele divize Podnikatelský areál:
 Ing. BERGER Bohumír ředitel divize Podnikatelský areál tel.: 585 090 122 mobil: 777 711 293

5.8. Velkého rozsahu

V případě havárie, která by ohrozila chod několika firem provozujících činnost uvnitř areálu EUTECH je nutno informovat odpovědné pracovníky dotčených firem

Statutární ředitel	EUTECH akciová společnost	tel.: 585 090 214	
Ing. BERGER Bohumír	ředitel divize Podnikatelský areál	tel.: 585 090 122	mobil: 777 711 293
Vedoucí pracovník	ředitel divize Kovoobrábění	tel.: 585 090 266	
Vedoucí pracovník	ředitel divize Nástrojárna	tel.: 585 090 227	
Vedoucí pracovník	KEESTRAK s.r.o.		mobil: 724 943 580
Vedoucí pracovník	INOXTEC s.r.o.	tel.: 585 000 066	

Vydané pokyny platí pro všechny zavázané osoby. Povinností zavázaných je seznámit osoby a zaměstnance pohybující se v prostorách areálu EUTECH akciová společnost, s těmito pokyny. Platnost Závazných pokynů trvá neomezeně do vydání nových.

Vydané ve Šternberku 2019-01-02



.....
 Ing. Irena Adamusová
 statutární ředitel

EUTECH akciová společnost
 Nádražní 1617/1, 785 01 Šternberk