

Nájemci nebytových prostor – povinnosti a odpovědnost

1 Úvod

Nebytové prostory představují provozovny, kanceláře, sklady, ordinace, obchodní jednotky a další prostory určené k podnikání nebo jiné činnosti než bydlení.

Nájemci nebytových prostor mají kromě povinností vyplývajících z nájemní smlouvy také řadu povinností v oblasti bezpečnosti práce, požární ochrany a provozu technických zařízení.

Tento materiál shrnuje základní povinnosti nájemců nebytových prostor v objektech spravovaných Domovní správou Prostějov, s.r.o.

2 Povinnost řádného užívání prostoru

Nájemce je povinen užívat prostor pouze k účelu uvedenému v nájemní smlouvě.

Bez souhlasu vlastníka nebo správce objektu nelze:

- × Měnit způsob užívání prostoru
- × Provádět stavební úpravy
- × Zasahovat do společných rozvodů
- × Instalovat technologie ovlivňující provoz budovy

3 Technická zařízení v nebytových prostorách

Za zařízení instalovaná nájemcem odpovídá zpravidla nájemce

Jedná se zejména o:

- Elektrické spotřebiče
- Technologická zařízení
- Výrobní zařízení
- Chladicí a klimatizační jednotky
- Gastro technologie

Nájemce je povinen zajistit kontroly, revize a servis těchto zařízení v rozsahu stanoveném právními předpisy.

4 Povinnosti v oblasti BOZP

Pokud nájemce zaměstnává pracovníky, musí zajistit:

- Školení BOZP



Domovní správa Prostějov, s.r.o.

Riegrova 3475/24, 796 01 Prostějov
tel.: 582 301 711, e-mail: dsp@dsp-pv.cz
www.dsp-pv.cz

- Vybavení pracoviště
- Hodnocení rizik
- Lékařské prohlídky zaměstnanců
- Bezpeční provoz zařízení

5 Povinnosti v oblasti požární ochrany (PO)

Nájemce je povinen:

- Dodržovat požární předpisy
- Udržovat únikové cesty volné
- Neblokovat přístupy k hydrantům a hasicím přístrojům
- Provádět kontroly požárně bezpečnostních zařízení

6 Nejčastější dotazy FAQ

- *Kdo zajišťuje revize zařízení umístěných v provozovně?*
 - Za zařízení ve vlastnictví nájemce odpovídá nájemce.
- *Mohu si bez souhlasu správce nainstalovat klimatizaci?*
 - Ne. Jakýkoliv zásah do konstrukce budovy nebo společných částí vyžaduje předchozí souhlas.
- *Kdo odpovídá za BOZP zaměstnanců?*
 - Zaměstnavatel, tedy nájemce.

7 Doporučení Domovní správy Prostějov

Před instalací nových zařízení nebo prováděním stavebních úprav vždy kontaktujte správce objektu.

Zpracoval:

za Domovní správu Prostějov, s.r.o.

Ing. Pavla Pekařová