



Pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) a požární ochrany (PO) pro nájemce administrativních prostor v areálech společností Heidelberg Materials

V Mokrém, 1. října 2026

I. Rozsah působnosti

1. Smluvní strany jsou vázány následujícími ustanoveními těchto Pravidel, pokud a nakolik jsou na předmět smlouvy aplikovatelné.
2. Smluvní partner společnosti Heidelberg Materials (dále jen „**smluvní partner**“ nebo „**nájemce**“) je povinen zajistit, aby povinnosti vyplývající z těchto Pravidel byly ve shodném rozsahu dodržovány i osobami, které v souvislosti s nájmem prostor smluvního partnerem budou vstupovat do areálu společnosti Heidelberg Materials (např. jeho dodavatelé, či dopravci). Kde se v těchto pravidlech hovoří o zaměstnanci smluvního partnera či řidiči, rozumí se tím i zaměstnanec nájemce nebo osoby, prostřednictvím kterých vykonává činnosti na předmětu nájmu v areálu společnosti Heidelberg Materials.

II. Obecné povinnosti v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany

1. Smluvní partner a osoby, které k realizaci smlouvy použije, jsou povinni dodržovat veškeré zásady a požadavky právních předpisů v oblasti **bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany** (dále jen „**BOZP a PO**“), **hygieny práce, ochrany životního prostředí** a jiné požadavky s těmito činnostmi související.
2. Smluvní strany jsou povinny vzájemně spolupracovat při zajišťování BOZP a PO a vzájemně se písemně informovat o rizicích a o opatřeních k ochraně před jejich působením, která povedou k odstranění rizik nebo k jejich minimalizaci. Smluvní partner spolu se společností Heidelberg Materials zajistí, aby činnosti a práce jejich zaměstnanců a dalších osob byly organizovány a prováděny tak, aby byli chráněni nejen zaměstnanci společnosti Heidelberg Materials a smluvního partnera či osoby, které k provádění svých činností použijí, ale také všechny další osoby. Smluvní partner se zavazuje spolupracovat při zajištění bezpečného, nezávadného a zdraví neohrožujícího pracovního prostředí pro všechny zaměstnance, pracovníky a osoby pohybující se v areálu společnosti Heidelberg Materials s jejím vědomím.
3. Smluvní partner je před zahájením jakýchkoli činností v areálu společnosti Heidelberg Materials povinen mít řádně zpracovanou **dokumentaci „hodnocení rizik“**, která obsahuje rizika možného ohrožení bezpečnosti a zdraví zaměstnanců, zjištěné příčiny a zdroje a zejména návrh na přijetí opatření k jejich odstranění a předejití vyhledaným rizikům dle ust. § 101 odst. 3 a § 102 odst. 2 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce (dále jen „**zákoník práce**“). Dokumentaci hodnocení rizik (v písemné či elektronické formě) je smluvní partner povinen předat společnosti Heidelberg Materials nejpozději 7 kalendářních dní před jakýmkoli pobytem a pohybem zaměstnanců smluvního partnera v areálu společnosti Heidelberg Materials. Na výslovnou žádost smluvního partnera a v případě předchozího výslovného souhlasu společnosti Heidelberg Materials smí být dokumentace hodnocení rizik předána až při převzetí předmětu nájmu, vždy však před zahájením jakýchkoli prací zaměstnanci či spolupracujícími osobami smluvního partnera. Smluvní partner je povinen písemně informovat o všech rizicích (tedy včetně rizik, o kterých byl informován společností Heidelberg Materials), a o opatřeních, která povedou k odstranění rizika nebo k jeho minimalizaci, také všechny osoby, prostřednictvím kterých vykonává činnosti na předmětu nájmu či se kterými na předmětu nájmu



- spolupracuje (např. dodavatel či dopravce). Smluvní partner písemně upozorní společnost Heidelberg Materials na všechny další okolnosti, které by při jeho činnosti na pracovištích společnosti Heidelberg Materials mohly vést k ohrožení života či zdraví zaměstnanců společnosti Heidelberg Materials nebo jiných osob, anebo k poškození majetku, k ohrožení provozu či ohrožení stavu technických zařízení a objektů.
4. Společnost Heidelberg Materials provede před zahájením jakýchkoli činností v jejím areálu **školení smluvního partnera** z potřebných interních předpisů, školení BOZP a PO a předá smluvnímu partnerovi relevantní interní předpisy, jakož i informaci o hrozících rizicích a přijatých opatřeních ve smyslu § 101 odst. 3 zákoníku práce. Smluvní partner **je povinen zajistit proškolení všech svých zaměstnanců** a dalších osob, které k realizaci smlouvy použije, a to **ve stejném rozsahu**, v jakém bylo provedeno ze strany společnosti Heidelberg Materials a toto proškolení na výzvu písemně prokázat, a to přinejmenším předložením osnovy školení a seznamu proškolených osob. Smluvní partner se zavazuje, že nepřipustí k výkonu práce své zaměstnance ani jiné osoby, které se mají podílet na realizaci smlouvy, pokud nebyly proškoleny dle tohoto bodu.
 5. Smluvní partner je povinen zajišťovat úkoly v **prevenci rizik** v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění, a to za podmínek stanovených tímto zákonem buďto sám, anebo jinou **odborně způsobilou osobou** (dále jen „osoba odpovědná za provádění plnění úkolů na úseku BOZP“), a to po celou dobu trvání smluvního vztahu se společností Heidelberg Materials. Smluvní partner se zavazuje, že osoba odpovědná za provádění plnění úkolů na úseku BOZP bude řádně plnit úkoly v prevenci rizik dle zákona č. 309/2006 Sb. Smluvní partner je povinen oznámit společnosti Heidelberg Materials údaje o této osobě (jméno, příjmení, kontaktní údaje) před zahájením práce, nejpozději však při přebírání pracoviště, jakož i oznámit bez zbytečného odkladu jakékoli změny v této osobě či kontaktních údajů této osoby.
 6. Smluvní partner se zavazuje zajistit po celou dobu svého působení v areálu společnosti Heidelberg Materials **vlastní dozor a výkon kontroly nad BOZP a PO** ve smyslu platných právních předpisů, včetně předepsané **evidence přítomnosti zaměstnanců a dalších fyzických osob na pracovišti** od jejich nástupu až po ukončení pracovní směny dle požadavků ust. zák. č. 309/2006 Sb. o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění a vyhl.č.26/1989 Sb. o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a bezpečnosti provozu při hornické činnosti a při činnosti prováděné hornickým způsobem na povrchu v platném znění.
 7. Pronajaté prostory, které tvoří předmět nájmu včetně vymezených prostorů (např. chodníky a rampa), jsou **předaným pracovištěm** nájemci.
 8. Smluvní partner odpovídá za potřebnou **kvalifikaci, odborné a bezpečné řízení prací** svých zaměstnanců. Smluvní partner je povinen provádět veškeré činnosti na předmětu nájmu, a zejména pak ty, které představují zvýšenou míru ohrožení života a zdraví, pouze prostřednictvím zaměstnanců, kteří mají **odpovídající zdravotní způsobilost**, a především **veškerou potřebnou kvalifikaci a odbornou způsobilost k daným činnostem**, příp. disponují potřebnými povolení pro výkon předmětných činností či jsou držiteli potřebných průkazů a osvědčení (např. strojnický průkaz, profesní průkaz řidiče, svářečský průkaz, jeřábnický a vazačský průkaz, odborná způsobilost lešenářů či pro práci ve výškách atd.), a kteří **byli proškoleni** dle čl. II.4 těchto pravidel. Smluvní partner je povinen kdykoli na žádost společnosti Heidelberg Materials tyto skutečnosti doložit, stejně jako zajistit, aby jeho zaměstnanci na výzvu společnosti Heidelberg Materials či jí pověřené osoby bezodkladně prokázali, že disponují potřebnou kvalifikací a odbornou způsobilostí, resp. potřebným průkazem či osvědčením.
 9. Smluvní partner je povinen zajistit, aby **dopravní prostředky, stroje, technická zařízení**, jakož i přístroje a nářadí, která použije, byly z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví při práci **vhodné pro práci**, při které budou používány. Zaměstnanci smluvního partnera jsou zejména povinni dodržovat při práci stanovené **technologické postupy, pracovní**



postupy a návody k obsluze, jakož i používat stanovené pracovní prostředky, dopravní prostředky, osobní ochranné pracovní prostředky a ochranná zařízení a tato svévolně neměnit a nevyřazovat z provozu; stejně tak jsou zaměstnanci smluvního partnera povinni důsledně respektovat bezpečnostní **značky, pokyny a signály**.

10. Smluvní partner **eviduje a ohlašuje pracovní úrazy**, které se přihodily jeho zaměstnancům v provozovně společnosti Heidelberg Materials ve smyslu nař. vl. č. 322/2025 Sb. nebo vyhl. 26/1989 Sb., a o vzniku pracovního úrazu **neprodleně** informuje příslušnou společnost Heidelberg Materials.
11. Smluvní partner bere na vědomí, že společnost Heidelberg Materials CZ, a.s. má zaveden a udržován systém managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle ČSN EN ISO 45001 a zavazuje se respektovat zásady a politiky tohoto systému.

III. Přístupové komunikace

1. **Úklid chodníků** v areálu, v němž se nachází předmět nájmu a úklid ostatních **veřejně přístupných komunikací** v areálu zajišťuje celoročně **pronajímatel**.

IV. Elektrická zařízení

1. **Revizi** elektrického **pevně připojeného zařízení** včetně zásuvek, vypínačů a el. rozvodné skříňe zajišťuje **pronajímatel**. Předávaná elektrická instalace splňuje příslušné technické a bezpečnostní požadavky ČSN. Odpovídá danému prostředí a předpokládanému způsobu využití instalace.
2. U všech **ostatních elektrických zařízení**, kterými si nájemce pronajatý prostor vybaví, zajišťuje **revize, údržbu a opravy nájemce**, podle obecně závazných předpisů a technických norem, které se k těmto povinnostem vztahují. Tuto činnost hradí nájemce.
3. Vybavení elektrickými zařízeními je povinen nájemce předem projednat s vedoucím střediska pronajímatele.

V. Opravy objektu

1. Při nutnosti provedení oprav většího rozsahu např. při havarijní situaci, generálních opravách (např. el. vedení ve zdi. vody ve zdi. obvodových zdí objektu apod.) a revizích, je nájemce povinen zpřístupnit místo práce nebo místo opravy.
2. Běžnou údržbu užívaných prostor si zajišťuje nájemce sám na vlastní náklady. Běžnou údržbou se pro tento účel rozumí například: oprava nebo výměna protékajících baterií nebo splachovačů WC, výměna žárovek nebo trubíc, malování, drobné opravy kování oken, drobné opravy stínící techniky, drobné opravy užívaného nábytku, oprava nebo výměna ventilů radiátorů atd.

VI. Věcné prostředky požární ochrany

1. **Hydranty** požárního vodovodu-kontroly hydrantů a jejich vybavení zajišťuje **pronajímatel**.
2. **Přenosné hasicí přístroje** – vybavení přístroji zajistí **pronajímatel** na základě jednání s nájemcem, na vlastní náklady podle druhu hasiva a v množství, podle posouzení požárního nebezpečí. Kontrolu hasicích přístrojů zajišťuje pronajímatel.

VII. Zajišťování požární ochrany

1. Úkoly požární ochrany **zajišťuje nájemce** samostatně ve všech pronajatých nebytových prostorech. ve smyslu obecně závazných předpisů.



VIII. Posouzení činnosti

1. Aby užívání objektu bylo v souladu se stávajícím projektem, podle kterého byl kolaudován, musí nájemce projednat způsob užívání objektu s vedoucím příslušného střediska pronajímatele. Rovněž záměr požárního zatížení objektu.

IX. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

1. Pronajaté prostory, které tvoří předmět nájmu včetně vymezených prostorů (např. chodníky a rampa), jsou **předaným pracovištěm** nájemci. Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je současně zaměstnavatelem:
 - v těchto prostorech provádí péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně, tak jak ukládá zákoník práce 262/2006 Sb. při plnění povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zaměstnavatel,
 - prostřednictvím určeného pracovníka nájemce provádí evidenci pracovních úrazů a podává hlášení příslušným orgánům o těchto úrazech; pronajímateli zašle vždy jednu kopii záznamu o pracovním úrazu.

X. Požadavky na osobní ochranné pracovní prostředky v areálu provozovny společnosti Heidelberg Materials

1. Nájemce, jeho zaměstnanci a další osoby, které s vědomím nájemce vstupují do areálu společnosti Heidelberg Materials, jsou povinni používat **v určených prostorách provozoven** společnosti Heidelberg Materials vždy **předepsané osobní ochranné pracovní prostředky** (dále též jen „OOPP“) podle profesí, činností, vyhodnocení rizik na pracovištích a konkrétních podmínek práce či **dle stanovených zón používání OOPP**.

XI. Pohyb osob a jízda v areálu provozovny společností Heidelberg Materials

1. Mezi základní **povinnosti všech osob** pohybujících se v areálu provozovny společností Heidelberg Materials patří:
 - povinnost řídit se **bezpečnostními předpisy**, případně **instrukcemi a pokyny** pro případ vzniku **mimořádné události**;
 - povinnost řídit se konkrétními **pokyny** ovládání části zařízení, respektovat informační tabule a omezení platná v provozovně a pohybovat se **pouze po určených trasách a prostorech**;
 - povinnost **spolupracovat** a podílet se na vyšetřování příčin a odstraňování následků nehod, havárií nebo jiných **mimořádných událostí**, které již byla osoba účastna, včetně povinnosti **oznámit všechny nehody, nestandardní situace a události** bezodkladně pověřeným zaměstnancům společností Heidelberg Materials (vedoucí provozovny, směnový technik, závodní lomu, bezpečnostní technik);
 - povinnost v případě zjištění **hrozícího nebezpečí** či **možného ohrožení** bezpečnosti bezodkladně kontaktovat pověřené zaměstnance společností Heidelberg Materials (vedoucí provozovny, směnový technik, závodní lomu, bezpečnostní technik);
 - povinnost dodržovat **zákaz kouření** v areálu provozovny (včetně kabiny vozidla) mimo vyhrazená místa;
 - povinnost dodržovat **zákaz chůze nebo jízdy v kolejišti**, s výjimkou určeného železničního přejezdu, kde je povinností dbát zvýšené pozornosti a opatrnosti;
 - povinnost používat **ochranné konstrukce** proti pádu, jsou-li naistalovány;
 - povinnost **udržovat pořádek a čistotu**;



- v provozovnách, kde je **provozována těžba** v případě provádění **trhacích prací** povinnost dodržovat **pokyny** odpovědných pracovníků a hlídek;
 - **signály při trhacích pracích**
 - 2x – vyklidíte ohrožené území,
 - 1x – do 1 min následuje odstřel,
 - 1x – po čekací době – konec odstřelu.
2. Zaměstnanci nájemce nesmí používat stroje nebo zařízení společností Heidelberg Materials ani na nich cokoli měnit bez předchozí písemné dohody.
 3. Řidiči zajišťující přepravu se ohlásí po příjezdu do provozovny na vrátnici nebo v kanceláři vedoucího provozovny, kde obdrží písemné shrnutí základních pokynů a pravidel pro pohyb osob a jízdu v areálu provozovny. Jednotlivé dokumenty jsou dostupné také na: <https://www.heidelbergmaterials.cz/cs/bezpecnost-prace-a-ochrana-zdravi-pri-praci-ve-skupine-heidelbergmaterials-cr>
 4. V areálu provozovny je povinností řidičů **dodržovat pravidla silničního provozu, dopravně-provozní řád provozovny**, dopravní a bezpečnostní **značení**, řídit se konkrétními **pokyny** ovládání části zařízení, respektovat informační **tabule a omezení** platná v provozovně a pohybovat se **pouze po určených trasách** a prostorech (dopravních cestách).
 5. Řidiči jsou povinni dbát **zvýšené opatrnosti** v místech pro nakládání, vykládání a překládání hmot a materiálů, stejně tak jako při seřazování, couvání a odstavování vozidel, a jsou povinni dodržovat pokyny vydané operativně směnovým technikem nebo pracovníkem obsluhy.
 6. Smluvní partner, jeho zaměstnanci a osoby, které v souvislosti s nájmem prostor smluvního partnerem budou vstupovat do areálu společnosti Heidelberg Materials (např. jeho dodavatelé, či dopravci) jsou povinni se na vyzvání zaměstnance ostrahy společnosti Heidelberg Materials podrobit při vjezdu a výjezdu z areálů společnosti Heidelberg Materials **kontrolě prostor vozidla**.
 7. **Základní povinnosti řidičů:**
 - povinnost použití instalovaných **bezpečnostních pásů** při jakémkoli pohybu vozidla včetně couvání;
 - dodržovat **zákaz používání mobilního telefonu** v areálu provozovny **při řízení a sklápění** (včetně hands free); používání mobilních telefonů snižuje pozornost, a proto je zakázáno jejich používání i mimo kabinu vozidla v místech vyžadující pozornost, jako např. v místech pohybu dopravních prostředků nebo v nebezpečných prostorech;
 - **dodržování** zákonem stanovené **doby pro bezpečnostní přestávky** řidiče a zákazu řídit vozidlo pod vlivem únavy;
 - povinnost prokázat **totožnost, případně doklady o způsobilosti řidiče a vozidla** a poskytnout údaje/předložit dokumentaci opravňující k nakládce /vykládce v provozovně;
 - povinnost **při požáru opustit a zajistit vozidlo** a jeho okolí, řídit se požárními poplachovými směrnicemi provozovny a volat HSZ a ohlašovnu požáru v provozovně.
 8. **Dopravně – provozní povinnosti řidičů:**
 - povinnost **dodržovat zákaz zastavení** v místech, na nichž vozidlo ohrožuje bezpečnost práce nebo technická zařízení nebo je samo ohroženou prací konanou v jeho blízkosti;



- v místech s příslušným značením je povinnost **parkovat pouze na vyznačených místech** nebo dle pokynu směnového technika provozovny; parkování na jiných místech je zakázáno;
- dodržovat **zákaz vjíždět do míst**, kde únosnost terénu či komunikace **neodpovídá váze vozidla**;
- dodržovat **zákaz jízdy v místech s nevhodnými sklony**, při okrajích prohlubní či na jinak nebezpečných místech a **zákaz jízdy ze svahu s vyřazenou rychlostí**.

XII. Kontrola a sankce

1. Pronajímatel má právo přístupu k prostorům, které tvoří předmět nájmu za účelem kontroly jejich řádného užívání. Kontrolu je nájemce oprávněn provádět nejméně 1 x za šest měsíců, vždy společně se zaměstnancem pronajímatele, kterého pronajímatel určí. Nájemce je povinen kontrolu ohlásit nejméně tři pracovní dny dopředu.
2. Nájemce, jeho zaměstnanci a další osoby, které s vědomím nájemce vstupují do areálu společnosti Heidelberg Materials, jsou povinni se podrobit kontrole ze strany společnosti Heidelberg Materials, zda jsou dodržovány právní předpisy, relevantní interní předpisy společnosti Heidelberg Materials a ustanovení smlouvy, včetně těchto Pravidel, týkající se BOZP a PO, jakož i dopravně provozní předpisy, a také zda není poškozováno či ohrožováno životní prostředí v areálu provozovny společnosti Heidelberg Materials (např. uniky kapalin z vozidla). Tím však není dotčena odpovědnost smluvního partnera za zajištění soustavné kontroly a dozoru nad bezpečností práce.
3. V případě **porušení jakékoli povinnosti dle těchto Pravidel**, je smluvní partner povinen uhradit společnosti Heidelberg Materials **smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč** za každé jednotlivé porušení povinností. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen případný nárok na náhradu škody v rozsahu převyšujícím zaplacenou smluvní pokutu.
4. V případě opakovaného prokázaného porušení povinností uvedených v čl. II., IV. 2, VII., IX., X. a XI. těchto Pravidel je společnost Heidelberg Materials oprávněna vypovědět nájemní smlouvu, a to s účinky doručením výpovědi smluvnímu partnerovi; na možnost výpovědi musí být smluvní partner předem upozorněn, vypovědět smlouvy lze v případě, že po výslovném upozornění dojde k dalšímu porušení povinností.
5. V případě vzniku události, která způsobí znečištění nebo ohrožení životního prostředí v areálu provozovny společnosti Heidelberg Materials, a jejíž příčinou bude činnost nájemce, je smluvní partner povinen uhradit společnosti Heidelberg Materials veškerou škodu, která mu v důsledku takové události vznikla, zejména pak veškeré náklady související s odstraněním tohoto znečištění či ohrožení, a to bez zbytečného odkladu po vyčíslení škody a doručení výzvy k její úhradě.
6. Pokud by v důsledku události podle předchozího odstavce těchto Pravidel byly společnosti Heidelberg Materials uloženy jakékoli finanční sankce (pokuty) ze strany orgánů veřejné moci, je smluvní partner povinen společnosti Heidelberg Materials veškeré uhrazené sankce v této souvislosti nahradit v plné výši.
7. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany výslovně sjednávají, že pro účely tohoto článku se porušením povinností rozumí porušení povinností smluvním partnerem, jeho zaměstnancem, jakož i osobou, se kterou nájemce spolupracuje na základě své smlouvy či jejími zaměstnanci
8. Nájemce se zavazuje, že jeho zaměstnanci nebudou požívat před vstupem do provozovny společnosti Heidelberg Materials a při pobytu v ní alkoholické nápoje ani užívat jiné návykové látky a podrobit se podrobnému orientačnímu vyšetření a odbornému lékařskému vyšetření zjišťujícímu obsah alkoholu. Osoba, u níž se lze důvodně domnívat, že vykonává činnost v areálu provozovny společnosti Heidelberg Materials pod vlivem alkoholu nebo jiné návykové látky, a dále osoba, u které je důvodné podezření, že přivodila jinému újmu na zdraví v souvislosti s požitím alkoholického nápoje nebo jiné



návykové látky, je povinná podrobit se orientačnímu vyšetření a odbornému lékařskému vyšetření zjišťujícímu obsah alkoholu. Společnost Heidelberg Materials (respektive osoba jí pověřená) je oprávněna vyzvat takovou osobu ke splnění povinnosti podrobit se výše uvedenému orientačnímu vyšetření a provést orientační vyšetření. Pro tyto účely společnost Heidelberg Materials určí osobu pověřenou ke kontrole; za takto pověřenou osobu se považuje i odborně způsobilý pracovník společnosti Heidelberg Materials, ustanovený v souladu s § 6 odst. 4 zákona č. 61/1988 Sb., k plnění úkolů na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti provozu či příslušný závodní lomu v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 61/1988 Sb. a § 4 odst. 6 vyhlášky Českého báňského úřadu č. 26/1989 Sb., o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a bezpečnosti provozu při hornické činnosti a při činnosti prováděné hornických způsobem na povrchu, nebo vedoucí provozovny. V případě zjištění pozitivního výsledku orientačního vyšetření na alkohol či jinou návykovou látku informuje společnost Heidelberg Materials o této skutečnosti okamžitě smluvního partnera, zakáže osobě pod vlivem alkoholu či jiné návykové látky pokračovat v prováděné činnosti a vykáže ji z provozovny.