

O s v ě d ě n í  
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněno od 31.01.2024 do 19.02.2024  
schváleno usnesením Rady města Karviné č. 1293 ze dne 10.04.2024  
Vyhotožil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, xxxxxxxxxx  
Datum: 10.04.2024 Podpis: xxxxxxxxxx

## **Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání** č. SML/0669/2024

### **Článek 1** **Smluvní strany**

#### **1.1. statutární město Karviná**

Adresa : Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát  
Zastoupeno: Ing. Janem Wolfem, primátorem města Karviné  
k podpisu smlouvy oprávněna na základě  
pověření ze dne 02.01.2023: xxxxxxxxxxxxxx, vedoucí  
Odboru majetkového Magistrátu města Karviné  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Praha  
Číslo účtu: 6790832/0800  
IDDS: es5bv8q  
IČ: 00297534  
DIČ: CZ00297534

(dále jen "pronajímatel")

#### **1.2. Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě**

Se sídlem: Partyzánské náměstí 2633/7, Moravská Ostrava,  
702 00 Ostrava  
Zastoupen: xxxxxxxxxxxxxx, ředitelem  
Státní příspěvková organizace, nezapsaná ve veřejném rejstříku  
Bankovní spojení: Česká národní banka  
Číslo účtu: 3235761/0710  
IDDS: pubj9r8  
IČ: 71009396  
DIČ: CZ71009396

(dále jen "nájemce")

(subjekty sub.1.1. a sub. 1.2. dále též označovány společně jako "strany této smlouvy "  
nebo "smluvní strany ")

se dohodly na této **Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání**  
uzavřené podle § 2302 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“):

## **Článek 2**

### **Předmět smlouvy a účel nájmu**

**2.1.** Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 1793/78, jehož součástí je budova čp. 2379 č.e. 54a stojící na ulici Žižkova, Karviná-Mizerov. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Karviná-město, obec Karviná. Na základě uvedeného je pronajímatel oprávněn s výše uvedenou nemovitostí nakládat, tj. rovněž ji pronajímat.

**2.2.** Předmětem této smlouvy je pronájem nebytového prostoru ve 2. nadzemním podlaží v budově uvedené v článku 2 bodě 2.1. této smlouvy, v pavilonu A1 o celkové výměře 22,80 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je specifikován na situačním snímku, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

**2.3.** Touto smlouvou pronajímatel přenechává a nájemce přebírá do užívání předmět nájmu. Smluvní strany si nejsou vědomy vad, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol.

**2.4.** Účelem nájmu je výkon činnosti zdravotnického zařízení nájemce v souladu s ustanovením § 86 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů a Statutem Zdravotního ústavu se sídlem v Ostravě, schváleným MZ ČR, zejména odběry biologického materiálu a poradenská činnost v oblasti ochrany veřejného zdraví (zdravotnické zařízení).

**2.5.** Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný k užívání za účelem poskytování zdravotnických služeb.

**2.6.** Nájemce je povinen, je-li to dle právních předpisů potřeba, požádat nejpozději do 10 dnů ode dne převzetí předmětu nájmu o změnu účelu užívání předmětu nájmu příslušný správní orgán. V případě, že výše uvedené nájemce neučiní, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s pravomocným rozhodnutím o změně účelu užívání.

**2.7.** Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu. Nájemce má právo užívat i společné prostory domu v rozsahu nezbytném pro řádné užívání předmětu nájmu.

## **Článek 3**

### **Doba nájmu**

**3.1.** Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.05.2024.

## **Článek 4**

### **Nájemné**

**4.1.** Nájemné za užívání předmětu nájmu je smluvní a je v souladu se Zásadami pro nakládání s nemovitým majetkem. Výše nájemného je vypočtena na evidenčním a výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

**4.2.** Povinnost platit nájemné vzniká dnem 01.05.2024. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné měsíčně, a to na základě daňových dokladů vystavených

pronajímatelem, přímo na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a vždy pod variabilním symbolem vystaveného daňového dokladu. Daňové doklady jsou splatné ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne jejich vystavení pronajímatelem. V případě elektronického zaslání daňového dokladu je pronajímatel povinen doručit daňový doklad na adresu elektronické pošty nájemce: xxxxxxxxxx.

**4.3.** Pronajímatel poskytuje nájemci služby uvedené v evidenčním a výpočtovém listu. Nájemce je povinen hradit služby spojené s nájmem specifikované v evidenčním a výpočtovém listu.

Úhrady za služby jsou splatné současně s nájemným. Výše úhrad za služby je uvedena v evidenčním a výpočtovém listu.

Pronajímatel si vyhrazuje právo v průběhu roku jednostranně upravit výši úhrad za služby v míře odpovídající změně ceny služby ze strany jejího poskytovatele. Úprava výše úhrad bude nájemci písemně oznámena nejpozději k poslednímu dni měsíce předcházejícího měsíci, v němž bude úhrada zvýšena, a bude pronajímatelem provedena změnou na evidenčním a výpočtovém listu, který se okamžikem jeho doručení nájemci stane nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce s tímto postupem souhlasí a zavazuje se platit úhrady za služby ve výši stanovené v písemném oznámení a v nově vyhotoveném evidenčním a výpočtovém listu.

**4.4.** Povinnost zaplatit je splněna dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

## **Článek 5 Valorizace nájemného**

**5.1.** Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo upravovat výši nájemného jednou za kalendářní rok dle míry inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Nájemné bude upraveno na základě rozhodnutí orgánu statutárního města Karviné a s účinností ode dne v tomto rozhodnutí stanoveném. Úprava nájemného bude nájemci písemně oznámena nejpozději k poslednímu dni měsíce předcházejícího měsíci, v němž bude požadováno zvýšené nájemné, a bude pronajímatelem provedena změnou na evidenčním a výpočtovém listu, který se okamžikem jeho doručení nájemci stane nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce s tímto postupem souhlasí a zavazuje se platit nájemné ve výši stanovené v písemném oznámení a v nově vyhotoveném evidenčním a výpočtovém listu.

## **Článek 6 Práva a povinnosti pronajímatele**

**6.1.** Pronajímatel má právo kontroly předmětu nájmu po předchozím upozornění nájemce ústně, telefonicky nebo písemně den před zamýšlenou kontrolou, a to i bez uvedení účelu kontroly.

Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu vždy bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

**6.2.** Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn provést opravu nebo rekonstrukci budovy, v níž se předmět nájmu nachází. Nájemce se zavazuje provádění oprav nebo rekonstrukce strpět částečnou uzavírkou objektu nebo jeho části a umožnit tak pronajímateli v požadovaném termínu jejich realizaci.

## **Článek 7**

### **Práva a povinnosti nájemce**

**7.1.** Nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu, se kterým byl seznámen při podpisu této smlouvy a zavazuje se, že jej bude používat výhradně za účelem uvedeným v čl. 2 bodě 2.4. této smlouvy. Nájemce je povinen dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy.

**7.2.** Drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu provádí a hradí nájemce. Smluvní strany se dohodly, že pojem drobných oprav a běžné údržby budou pro účely této smlouvy vykládat dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy. Ostatní údržbu předmětu nájmu provádí a hradí pronajímatel. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání předmětu nájmu.

**7.3.** Změny v předmětu nájmu, včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

**7.4.** Nájemce odpovídá za instalaci, provoz, kontroly, údržbu a opravy požárně bezpečnostních zařízení a hasicích přístrojů, provádění preventivních požárních prohlídek a školení zaměstnanců ve lhůtách stanovených platným právním předpisem a Požárním řádem statutárního města Karviné. Nájemce se zavazuje vést dokumentaci požární ochrany a do této dokumentace zapracovat požadavky, které vyplývají z dokumentace pronajatého objektu (př. požárně bezpečnostní řešení apod.) a současně je povinen vyhodnotit všechna kritéria vztahující se k provozované činnosti.

Nájemce je povinen zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaného elektrického zařízení dle ČSN po celou dobu trvání nájemní smlouvy a je za plnění výše uvedených závazků odpovědný. Nájemce je dále povinen zajišťovat na své náklady pravidelné revize elektrických spotřebičů a taktéž revize hasicích přístrojů. Kopie o provedených revizích předá nájemce neprodleně pronajímateli.

Nájemce je povinen zpřístupnit předmět nájmu 1x ročně z důvodu kontroly spotřebičů umístěných v předmětu nájmu.

**7.5.** Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jiné osobě.

**7.6.** Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn změnit činnosti, které bude v předmětu nájmu v souladu s článkem 2 bodem 2.4. této smlouvy provozovat, pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.

**7.7.** Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen při skončení nájmu předmět nájmu předat pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to v den skončení nájmu. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, a které má dle smlouvy hradit nájemce, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání předmětu nájmu. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí tyto opravy a běžnou údržbu pronajímatel na náklad nájemce.

Předmět nájmu od nájemce převezme pronajímatel nebo jím pověřená osoba a sepíše o tom „Protokol o převzetí prostoru sloužícího podnikání“. V případě zjištění škod bude sepsán „Škodní protokol“. Případné náklady na odstranění škod nese nájemce. Pokud nájemce odstranění škody neprovede ve lhůtě do 1 měsíce od sepsání „Škodního protokolu“, provede odstranění škod pronajímatel na náklad nájemce. Nájemce se současně zavazuje, že tyto náklady uhradí v plné výši na základě faktury vystavené pronajímatelem a nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na faktuře.

**7.8.** Nájemce se zavazuje dodržovat provozní řád budovy, který je přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy.

**7.9.** Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit bezpečné ukládání a likvidaci toxického a jinak nebezpečného odpadu vyprodukovaného v souvislosti s činností v předmětu nájmu v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy. Běžný odpad (mimo nebezpečný a toxický), za jehož likvidaci platí úhradu, ukládat na místo určené pronajímatelem.

**7.10.** Nájemce je povinen neprodleně ohlásit pronajímateli případné provozní nehody a havárie vzniklé v pronajatých prostorách a učinit potřebná opatření k zabránění vzniku škody.

**7.11.** Nájemce je povinen odevzdat do úschovy pronajímateli duplikáty klíčů od předmětu nájmu, kdy tyto budou uloženy v zalepených obálkách ve speciálním režimu pronajímatele. Toto opatření je pronajímatelem činěno pro případ havárie, mimořádné události, ztráty, případně zapomenutí klíčů. Na obálkách musí být uvedeny osoby, které smějí klíče vyzvednout a popis obálek musí být aktuální.

Postup podle výše uvedeného odstavce je pro nájemce aktuální i při ztrátě nebo výměně zámků a klíčů nájemcem, kdy je povinen dodat označené duplikáty pronajímateli k výměně a zařazení do režimu.

**7.12.** Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele lepit, vrtat, případně jinak instalovat ve veřejných prostorách jakékoliv předměty, než ty, které jsou odsouhlasené pronajímatelem.

**7.13.** Nájemce se zavazuje pro potřebu informovanosti klientů o otevírací době ordinace či provozovny, kontaktech apod. využívat šablony cedulí a vizitek a dodržovat parametry polepů dveří stanovených v tzv. „sadě pro nájemce“, která bude po podpisu této smlouvy zaslána nájemci na e-mail uvedený v odst. 1.2 článku 1.

**7.14.** Nájemce má možnost si provést registraci svého účtu na internetových stránkách „poliklinika.karvina.cz“, prostřednictvím kterého bude probíhat elektronická komunikace mezi pronajímatelem a nájemcem a dále bude účet nájemce sloužit ke správě profilu, který bude uveřejněný na výše uvedených internetových stránkách, sloužícího k prezentaci jeho činnosti veřejnosti.

## **Článek 8** **Skončení nájmu**

**8.1.** Tato smlouva může být vypovězena kteroukoliv smluvní stranou i bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď prokazatelným způsobem doručena.

**8.2.** Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele nájemce nemá právo na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce za převzetí zákaznické základny.

## **Článek 9** **Závěrečná ustanovení**

**9.1.** Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou upraveny přímo v této smlouvě, se řídí obecně závaznými právními předpisy zejména občanským zákoníkem.

**9.2.** Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností nebo do datové schránky. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud nájemce zmaří doručení písemností zasílaných mu pronajímatelem tím, že pronajímateli neoznámí změnu adresy pro doručování písemností, tyto písemnosti se budou považovat za doručené třetím pracovním dnem po odeslání.

**9.3.** Tato smlouva může být měněna bez uzavření dodatku vyhotovením nového evidenčního a výpočtového listu dle odst. 4.3. článku 4 a článku 5 této smlouvy a provozního řádu a jeho doručením nájemci. Jakékoliv jiné změny nebo doplnění této smlouvy je možné učinit pouze formou písemných dodatků, které budou za dodatek výslovně označeny, vzestupně číslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy.

**9.4.** Statutární město Karviná i Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě jsou povinnými subjekty dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí statutární město Karviná.

**9.5.** Smluvní strany souhlasí s uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

**9.6.** Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.

**9.7.** Strany smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

**9.8.** Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 01.05.2024, ne však před uveřejněním smlouvy v registru smluv.

**9.9.** Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení obdrží pronajímatel. V případě, že je tato smlouva oboustranně podepisována elektronicky, obdrží každá smluvní strana elektronický originál s připojenými uznávanými nebo kvalifikovanými elektronickými podpisy oprávněných zástupců smluvních stran ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.

**9.10.** Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a že nebyla podepsána v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Příloha : č. 1. Evidenční a výpočtový list  
          č. 2. Situační snímek  
          č. 3. Provozní řád

V Karviné dne: 23.04.2024

V Ostravě dne: 17.04.2024

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
za statutární město Karviná  
xxxxxxxxxxxxxxxx  
vedoucí Odboru majetkového

.....  
za Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě  
xxxxxxxxxxxxx  
ředitel

## Evidenční a výpočtový list

**Nájemce:** Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě  
**Sídlo:** Partyzánské náměstí 2633/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  
**IČ:** 710 09 396  
**DIČ:** CZ71009396

**Předmět nájmu:** Prostor o celkové výměře 22,80 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží v pavilonu A1 v budově č. p. 2379 na ulici Žižkova v Karviné-Mizerově.

1. Cena nájmu mezi stranami je stanovena dle platných Zásad pro nakládání s nemovitým majetkem města Karviné takto:

Místnost	Výměra (m <sup>2</sup> )	Sazba (Kč/m <sup>2</sup> )	Celkem (Kč)
209	22,80	1 093,00	24 920,40
<b>Roční nájemné</b>			<b>24 920,40</b>
<b>Měsíční nájemné</b>			<b>2 076,70</b>

K nájemnému bude připočtena DPH dle platných právních předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Nájemné je nájemce povinen platit pronajímateli měsíčně. Zdanitelným plněním je 10. den příslušného kalendářního měsíce. Nájemné bude hrazeno na základě daňových dokladů vystavených pronajímatelem, přímo na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a vždy pod variabilním symbolem vystaveného daňového dokladu.

2. Vyčíslená výše paušální úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu:

Poskytovaná služba	Výše paušální úhrady/rok (Kč)
Tepllo	7 068,00
Vodné a stočné	3 216,00
Elektrická energie	3 564,00
Likvidace odpadu (mimo nebezpečného a toxického)	1 200,00
Používání výtahu	1 200,00
<b>Roční paušální úhrada celkem</b>	<b>16 248,00</b>
<b>Měsíční paušální úhrada celkem</b>	<b>1 354,00</b>

K paušální částce bude připočtena DPH dle platných právních předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Paušální úhrady budou hrazeny na základě daňových dokladů vystavených pronajímatelem, přímo na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a vždy pod variabilním symbolem vystaveného daňového dokladu. Nájemce se zavazuje uhradit paušální úhrady nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na příslušném daňovém dokladu.



Paušální úhrady za služby jsou splatné současně s nájemným.  
Povinnost nájemce zaplatit je splněna dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatel

V Karviné dne: 23.04.2024

XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
vedoucí Odboru majetkového

**PROVOZNÍ ŘÁD**  
**pro objekt budovy polikliniky, Karviná-Mizerov 2379**

V rámci zajištění bezpečného a spolehlivého provozu je zpracován tento provozní řád — úprava s platností od 04.01.2021.

**1. PROVOZ - všední dny (pondělí - pátek)**

- a) Vstup pouze hlavním vchodem, který bude odemknut v 5:30 hod. pro zaměstnance a veřejnost.
- b) Zadní vchod bude odemknut v 6:00 hod., a to pouze pro účely:
  - dovozu a odvozu zdravotnického materiálu a lékárny,
  - prádla,
  - obědů,
  - zboží pro potřeby zdravotního a technického provozu, - zboží pro potřeby prodejen a firem v nájmu a ve výpůjčce.

Upozorňujeme všechny zaměstnance a osoby v nájmu a ve výpůjčce, aby nepoužívali zadního vchodu k běžnému vstupu a neparkovali svá vozidla v prostorách zadního příjezdu.

Zadní vchod bude uzamčen v 18:00 hod.

Hlavní vchod objektu bude otevřen pro veřejnost do 19:00 hod.

Jedná se i o veřejné osoby, které se zúčastňují různých školení a předvádění zboží u osob, které jsou v nájmu a ve výpůjčce.

Zaměstnanci (tj. provozní pracovníci, zdravotníci) a ostatní, kteří mají nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce, se mohou zdržovat na svých pracovištích do 19:00 hod.

V mimořádných situacích musí být doba odchodu po 19:00 hod. nahlášena předem správcem budovy.

**2. PROVOZ — soboty, neděle, svátky**

Objekt bude uzamčen.

V mimořádných situacích může být vstup do objektu umožněn po předchozím nahlášení a dohodě se správcem budovy, a to pouze osobám, které jsou v nájmu nebo ve výpůjčce dle seznamu.

Pracovník vykonávající službu na recepci je povinen si tyto osoby zapsat (příchod, odchod) do knihy návštěv.

Cizím osobám bude vstup do objektu povolen pouze za přítomnosti zaměstnanců a osob v nájmu nebo ve výpůjčce, taktéž cizí osoba opustí objekt pouze za přítomnosti zaměstnance nebo osoby v nájmu nebo ve výpůjčce, a to jenom v mimořádných situacích, např. ošetření, havárie, oprava.

Telefonní ústředna funguje jen v automatickém režimu.

Důrazně upozorňujeme všechny zaměstnance a osoby v nájmu nebo ve výpůjčce, aby při odchodu ze svého pracoviště zkontrolovali jeho stav ve smyslu bezpečnosti a požární ochrany (tj. zhasli světla, zavřeli okna, zkontrolovali a vypnuli el. spotřebiče, vodu a uzamkli svá pracoviště).

Dále aby udržovali pořádek a čistotu v celém objektu, dodržovali a dbali ustanovení nájemních smluv a smluv o výpůjčce.