

Dodatek č. 6 Úplné znění smlouvy ve znění dodatků č. 1 – 5

Smlouva o užívání věci

uzavřená v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníka (dále „občanský zákoník“) níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami

**1) Vrchlického divadlo, příspěvková organizace
Osvoboditelů 411,
440 01 Louny
IČ: 75037637
DIČ: CZ75037637
zastoupené Jakubem Bieleckým, ředitelem
(dále též jako „vypůjčitel“)**

a

**2) Veřejné stravování CZ a. s.
Světická 1114/6
100 00 Praha 10
IČ: 28507215
DIČ: CZ28507215
zastoupené Zdeňkem Krupkou, ředitelem
(dále též jako „uživatel“)**

dále též jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“

Shora uvedené smluvní strany uzavírají na základě vzájemné dohody tuto smlouvu o užívání věci (dále jen „smlouva“):

I. Předmět užívání

1. Vypůjčitel prohlašuje, že je na základě smlouvy o výpůjčce ze dne 1. 7. 2014 uzavřené pod č.j. MULNCJ 48867/2014 s vlastníkem věci Městem Louny oprávněn užívat nemovitost a to p.p.č. 2616, p.p.č. 2615/5 a p.p.č. 2615/1 a dále budovu č. p. 1135 stojící na p.p.č. 2616 a p.p.č. 2615/8 zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Louny, obec a okres Louny.

2. Vypůjčitel na základě této smlouvy přenechává uživateli do užívání část budovy č.p. 1135 uvedené v odst. 1 článku I, této smlouvy a to v I. NP kavárnu 143,57 m², příruční sklad 5,20 m², mobilní bar se skladem 14 m², ve II. NP restauraci 77,79 m², přípravný pokrmů - 22,91 m² se zázemím, kancelář 5,53 m² šatnu 4,13 m², sklad 13,02 m²).

3. Uživatel prohlašuje, že stav věcí vymezených v článku I. odst. 1 této smlouvy je mu dobře znám, a že má za podmínek stanovených touto smlouvou zájem tyto nemovitosti užívat k účelu níže uvedenému.

II. 4 Účel předmětu užívání

Uživatel bude užívat výše uvedené předměty za účelem občerstvení na kulturních a společenských akcích Kulturního domu Zastávka.

III. Doba trvání smlouvy

1. Smlouvou, uzavřenou dne 10. 7. 2015 a jejími dodatky 1 až 5, byla sjednána doba nájmu od 1.9. 2015 do 30. 6. 2016, od 1.9. 2016 do 30. 6. 2017, od 1. 9. 2017 do 30. 6. 2018, od 1. 7. 2018 do 30. 6. 2019, od 1.7. 2019 do 30.6. 2020 a od 1.7. 2020 do 30.6. 2021 s možností dalšího prodloužení v případě řádného plnění podmínek této nájemní smlouvy. Uživatel písemně požádá vypůjčitele o prodloužení smlouvy o užívání minimálně 3 měsíce před datem uplynutí sjednané doby užívání.

2. Smlouva zaniká:

- uplynutím doby užívání,
- písemnou dohodou obou smluvních stran,
- zánikem jedné ze smluvních stran bez právního nástupce,
- výpovědí smluvních stran, i bez udání důvodu, kdy výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,
- výpovědí ze strany vypůjčitele z důvodu hrubého porušení ustanovení smlouvy nebo opakovaného neplnění podmínek daných smlouvou uživatelem, kdy tento ani na základě písemného upozornění ze strany vypůjčitele v přiměřené lhůtě neprovede nápravu. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.

IV. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly na ročním nájemném za předmět užívání ve výši 15 000 Kč měsíčně a úhradě energií dle používaných spotřebičů. Nájemné se nehradí v případě, že prostory KD jsou uzavřeny (předpoklad v měsících červenec a srpen).

2. Platba za elektřinu bude vypočtena znalcem na základě příkonu el. spotřebičů uživatelem provozovaných. A/nebo dle nainstalovaných samostatných měřidel energií.

3. Uživatel je povinen hradit roční nájemné vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet vypůjčitele vedený u České spořitelny, a. s., číslo účtu 104430 1379/0800 variabilní symbol 1135.

4. Nájemné bude hrazeno počínaje měsícem zářím 2015 s platbou nejpozději do 15. 9. 2015.

5. V případě prodloužení s úhradou nájemného je uživatel povinen uhradit vypůjčiteli smluvní pokutu ve výši 1% z dlužné částky za každý den prodloužení až do úplného uhrazení dlužné částky.

6. Dodatkem č.3 ze dne 9. 3. 2018 bylo sjednáno: Na základě rozhodnutí o registraci k dani z přidané hodnoty Finančním úřadem Louny ze dne 2.2. 2018, č.j. 242273/18/2509-00510-506679 a v souladu se Zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, § 56a Nájem nemovité věci, odstavec (3) se smluvní strany domluvily, že daň nebudou uplatňovat.

V.

Práva a povinnosti uživatele

1. Uživatel se zavazuje, že bude předmět užívání užívat způsobem obvyklým a přiměřeným jeho charakteru a účelu a zabezpečí, aby nedocházelo k jeho poškození. Případné škody, vzniklé porušením této povinnosti, hradí v plné výši uživatel. Uživatel se zavazuje ihned po podpisu smlouvy uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu třetím osobám minimálně do výše 250 000 Kč.
2. Uživatel je povinen udržovat předmět užívání v pořádku a čistotě, na vlastní náklady zajistit likvidaci odpadu, vzniklého provozem restauračního zařízení, a restaurační prostory uklízet okamžitě po ukončení akce.
3. Uživatel poskytuje občerstvení ve flexibilním rozsahu a době stanovené vypůjčitelem, tj. během dopoledne, ve večerních až nočních hodinách či během dnů pracovního volna. Obsluhu zajišťuje odborně vyškolený personál, včetně jednotného dresscodu.
4. Uživatel vybaví provozovnu vlastním vybavením - zařízením (sklo, ledničky, kávovar)
5. Uživatel složí při podpisu smlouvy finanční jistinu ve výši jednoho měsíčního nájmu na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. Uživatel na vlastní náklady zajišťuje přípravu a úklid stolů na sále a v předsálí dle pokynů vypůjčitele, a to včetně pokládání čistých ubrusů.
7. Pronajaté prostory nesmí uživatel pronajímat třetím osobám, a to ani z části.
8. Uživatel je povinen plnit pravidla a podmínky, které jsou stanoveny řídicím orgánem v rozhodnutí o poskytnutí dotace, resp. které jsou dohodnuty ve smlouvě mezi řídicím orgánem a příjemcem dotace (Město Louny), zejména povinnost uživatele umožnit zaměstnancům nebo zmocněncům poskytovatele dotace, Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, Ministerstvu financí ČR, auditnímu orgánu, Evropské komisi, Evropskému účetnímu dvoru, Nejvyššímu kontrolnímu úřadu a dalším oprávněným orgánům státní správy vstup do objektů a na pozemky dotčené nájmem a jeho realizací a kontrolu dokladů souvisejících s nájmem.
9. Uživatel není oprávněn na předmětu užívání bez předchozího písemného souhlasu vlastníka zřizovat stavby a měnit zásadním způsobem podstatu a charakter předmětu užívání a ručí vypůjčiteli za veškerou škodu tím způsobenou.
10. Uživatel odpovídá za škody, které vzniknou na předmětu užívání v důsledku jeho činnosti a zavazuje se tyto škody neprodleně odstranit na své náklady, případně po dohodě s vypůjčitelem uhradit jejich odstranění.
11. Uživatel bere na vědomí, že není oprávněn s předmětem nájmu nakládat v rozporu s touto smlouvou.

12. Uživatel je povinen akceptovat požadavky vlastníka týkající se předmětu užívání z důvodu naléhavého veřejného zájmu.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemné dohody smluvních stran.
2. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem, neboť byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.

Smluvní strany ve vzájemné shodě a porozumění se rozhodly pro přehlednost, srozumitelnost a jednoznačnost svého shora uvedeného právního jednání vydat toto úplné znění smlouvy. Současně byla tímto dodatkem zhojena chyba v psaní – nesprávně uváděný údaj IČ vypůjčitele.

Podpisem tohoto dodatku č. 6 smluvní strany deklarují ke dni podpisu dodatku platný a účinný stav právního jednání dle smlouvy ze dne 10.7.2015.

V Lounech dne 8. 10. 2020

.....
Vrchlického divadlo Louny, příspěvková organizace

Jakub Bielecki, ředitel

vypůjčitel

.....
Veřejné stravování CZ, a. s

Zdeněk Krupka

uživatel