**Smlouva o užívání věci**

uzavřená v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku (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: CZ**75037637

**zastoupené Jakubem Bieleckým, ředitelem**

(dále též jako „vypůjčítel")

a

**2) Veřejné stravování CZ a. s.**

**Světická 1114/6**

**100 00 Praha 10**

**IČ: 28507215**

**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 uzavřené pod č.j. MULNCJ 88431/2020/OŠKaS ev. č. OS202000182 uzavřené dne 23.12.2020 s vlastníkem věci Městem Louny oprávněn užívat nemovitosti, a to pozemky - p.p.č. 2616 o výměře 1073 m2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba KD Zastávka Louny, č.p. 1135, jiná stavba, - p.p.č. 2615/1 o výměře 238 m2,ostatní plocha, jiná plocha, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny v listu vlastnictví č. 10001, pro okres, obec a katastrální území 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, přípravny 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 14. 5. 2024 je sjednána doba nájmu od 1.7. 2024 do 30. 6. 2025 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:

a) uplynutím doby užívání,

b) písemnou dohodou obou smluvních stran,

c) zánikem jedné ze smluvních stran bez právního nástupce,

d) 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,

e) 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 17 325 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 1044301379/0800

variabilní symbol 1135.

4. Nájemné bude hrazeno počínaje měsícem zářím 2024 s platbou nejpozději do 15. 9.

2024.

5. V případě prodlení s úhradou nájemného je uživatel povinen uhradit vypůjčiteli smluvní

pokutu ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného uhrazení dlužné

částky.

**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 na vlastní náklady zajišťuje přípravu a úklid stolů na sále a v předsálí dle pokynů

vypůjčitele, a to včetně pokládání čistých ubrusů.

6. Pronajaté prostory nesmí uživatel pronajímat třetím osobám, a to ani z části.

7. 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem 1. 7. 2024 a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

4. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru vypůjčitele souhlasí uživatel se zveřejněním obsahu smlouvy dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 110/ 2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této smlouvě není označován za obchodní tajemství.

5. Smluvní strany souhlasí se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů pro účely plnění předmětu smlouvy.

6. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním dodatku vč. smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) s tím, že budou dodrženy podmínky stanovené § 3 odst. 1 tohoto zákona.

7. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že smlouva obsahuje informace týkající se obchodního tajemství dle § 504 občanského zákoníku, tyto informace budou označeny tak, aby nebyly součástí elektronického obrazu textového obsahu smlouvy.

8. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., zajistí zasláním správci registru smluv vypůjčitel.

9. 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.

10 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

V Lounech dne 14. 5. 2024

 ………………………………………….. …………………………………….

Vrchlického divadlo, přispěvková organizace Veřejné stravování CZ, a. s

 Jakub Bielecki, ředitel Zdeněk Krupka

 vypůjčitel uživatel