

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: CZ75037637, nejsme pláci DPH

zastoupené Jakubem Bieleckým, ředitelem

(dále též jako „vypůjčitel“)

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, 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. 4. 2025 je sjednána doba nájmu od 1.7. 2025 do 30. 6. 2026 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 2025 s platbou nejpozději do 15. 9. 2025.

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. 2025 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 správcí 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 10. 4. 2025

.....
Vrchlického divadlo, příspěvková organizace
Jakub Bielecki, ředitel
vypůjčitel

.....
Veřejné stravování CZ, a. s
Zdeněk Krupka
uživatel