

## Smlouva u užívání věci

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

### 1) Vypůjčitel:

Vrchlického divadlo, příspěvková organizace  
Osvoboditelů 411  
440 01 Louny  
IČ: 75037637  
DIČ: CZ75037637, nejsme plátcí DPH  
č. účtu: 1044301379/0800  
www.divadlolouny.cz, info@divadlolouny.cz  
zastoupené Jakubem Bieleckým, ředitelem

a

### 2) uživatel

HD zLouni  
Slovenského národního povstání 2083  
440 01 LOUNY  
IČ: 01888081  
zastoupení Ing. Lukášem Fricem  
Telefon:  
E-mail: hdzlouni@seznam.cz

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 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba KD Zastávka Louny, č.p. 1135, jiná stavba, - p.p.č. 2615/1 o výměře 238 m<sup>2</sup>, 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 HD zLouni do užívání část budovy č.p. 1135 uvedené v odst. 1 článku I., této smlouvy a to v suterénních prostorách, místnosti vedené pod čísly 0.09 sprchy (4,95 m<sup>2</sup>), 0.11 WC ženy (7,10 m<sup>2</sup>), 0.12 WC muži (8,68 m<sup>2</sup>), 0.15 předsálí (69,00 m<sup>2</sup>), 0.16 zkušebna (202,74 m<sup>2</sup>), 0.27 nový přístup foyer (68,68 m<sup>2</sup>), 0.28 předsálí (60,55 m<sup>2</sup>).
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. Účel předmětu užívání

Uživatel bude užívat výše uvedené předměty za účelem tréninku žáků HD zLouni.

## III.

## **Doba trvání smlouvy**

1. Smlouvou, uzavřenou dne 10. 4. 2025 je sjednána doba nájmu od 1. 9. 2025 do 31.8. 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 na základě Znaleckého posudku č. 3005-15/2015, který určuje stanovení hodnoty nájemného jednotlivých místností Kulturního domu Zastávka, dohodly na ceně užívání ve výši 161,70 Kč za hodinu užívání.
2. Platba za elektřinu bude vypočtena znalcem na základě příkonu el. spotřebičů uživatelem provozovaných dle nainstalovaných samostatných měřidel energií.
3. Uživatel je povinen hradit nájemné vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet vypůjčitele vedený u České spořitelny, a. s., číslo účtu 1044301379/0800 variabilní symbol 01888081
4. Nájemné bude hrazeno počínaje měsícem zářím každého roku s platbou nejpozději do 15. 9.
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.

## **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 50 000 Kč.
2. Uživatel je povinen udržovat předmět užívání v pořádku a čistotě, na vlastní náklady zajistit likvidaci odpadu.
3. Uživatel vybaví provozovnu vlastním vybavením – zařízením.
4. Uživatel složí při podpisu smlouvy finanční jistinu ve výši jednoho měsíčního nájmu na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Pronajaté prostory nesmí uživatel pronajímat třetím osobám, a to ani z části.
6. 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.

7. 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.

8. Uživatel bere na vědomí, že není oprávněn s předmětem nájmu nakládat v rozporu s touto smlouvou.

9. 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. 9. 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 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 10. 4. 2025

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

-----  
HD zLouni  
Ing. Lukáš Fric  
uživatel