

Smlouva o 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) Vrchlického divadlo, příspěvková organizace**
Osvoboditelů 411,
440 01 Louny
IČO: 13360124
zastoupené Mgr. Vladimírem Drápalem, 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

- 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.
- Vypůjčitel na základě této smlouvy přenechává uživateli Olině Martinovské 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, přípravn pokrmů – 22,91 m² se zázemím, kancelář 5,53 m² šatnu 4,13 m², sklad 13,02 m²)
- 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 občerstvení na kulturních a společenských akcích Kulturního domu Zastávka.

III. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 9. 2015 do 30. 6. 2016 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 15 000 Kč měsíčně a úhradě energií dle používaných spotřebičů
2. Platba za elektřinu bude vypočtena znalcem na základě příkonu el. spotřebičů uživatelem provozovaných.
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 říjnem 2015 s platbou nejpozději do 15. 10. 2015.
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.
6. V případě nenaplnění programové kapacity KD Zastávka, tj. Jeho využití bude menší než 8 kulturních pořadů měsíčně, nájemné bude poníženo o 25%., pokud bude kulturních akcí méně než 4 měsíčně, nájemné se snižuje o 50%. V případě, že KD bude uzavřen, nevzniká na nájemné ze strany vypůjčitele nárok.

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.
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 předsáli dle pokynů vypůjčitele.
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, Nevyššímu 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.

V Lounech dne 10. 7. 2015

V Lounech dne

.....
Vrchlického divadlo Louny,
Mgr. Vladimír Drápal ředitel
vypůjčitel

.....
uživatel

Smlouva o užívání věci Dodatek č. 1 – prodloužení doby trvání smlouvy

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) **Vrchlického divadlo, příspěvková organizace**
Osvoboditelů 411,
440 01 Louny
IČO: 13360124
zastoupené Mgr. Vladimírem Drápalem, 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 na základě smlouvy o užívání věci, uzavřené mezi vypůjčitelem a uživatelem dne 10. 7. 2015, na základě odstavce III., bodu 1. této smlouvy na základě vzájemné dohody prodloužují dobu trvání smlouvy na další období, t.j. od 1.9. 2016 do 30. 6. 2017.

Ostatní body smlouvy zůstávají beze změny.

Příloha: žádost o prodloužení smlouvy o užívání věci ze dne 29. 3. 2016.

V Lounech dne 21. 4. 2016

V Lounech dne

.....
Vrchlického divadlo Louny,
Mgr. Vladmír Drápal ředitel
vypůjčitel

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

Smlouva o užívání věci Dodatek č. 2 – prodloužení doby trvání smlouvy

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) Vrchlického divadlo, příspěvková organizace
Osvoboditelů 411,
440 01 Louny
IČO: 13360124
zastoupené Mgr. Vladimírem Drápalem, 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 na základě smlouvy o užívání věci, uzavřené mezi vypůjčitelem a uživatelem dne 10. 7. 2015, na základě odstavce III., bodu 1. této smlouvy na základě vzájemné dohody prodloužují dobu trvání smlouvy na další období, t.j. od 1.9. 2017 do 30. 6. 2018.

Předmět výpůjčky se v závislosti na oznámení Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny ze dne 22. 11. 2016 č.j. Z-2925/2016-507 o sloučení parcel mění a nově zní:

Půjčitel je vlastníkem nemovitostí, a to pozemků

- p.p.č. 2616 o výměře 1073 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba 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.

Ostatní body smlouvy zůstávají beze změny.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem vydání „Souhlasu s pronájmem majetku pořízeného z dotace“ poskytovatelem dotace Regionální radou regionu soudržnosti Severozápad, pokud zvláštní zákon nestanoví okamžik účinnosti jinak

Příloha: žádost o prodloužení smlouvy o užívání věci ze dne 11. 5. 2017.

V Lounech dne 18. 5. 2016

V Lounech dne

.....
Vrchlického divadlo Louny,
Mgr. Vladmír Drápal ředitel
vypůjčitel

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