**Smlouva o nájmu č. 5011 prostoru sloužícího podnikání**

**uzavřená podle § 2302 a násl. občanského zákoníku**

**Stanice techniků – rok 2023**

Pronajímatel: **Dům dětí a mládeže hlavního města Prahy**

se sídlem Praha 8 - Karlín, Karlínské nám.7/316

zastoupen: Ing. Mgr. Liborem Bezděkem, ředitelem

IČ: 00064289

DIČ: CZ00064289

Bankovní spojení: PPF banka, a.s., Praha 6, Evropská 2690/17

Číslo účtu: 2000150008/6000

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **MgA. Ivana Malá**

Praha 6 - Dejvice, Lindleyova 2822/12

IČ: 63964708

DIČ: CZ7462030136

(dále jen „nájemce“)

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitosti a to domu č.p. 1589 v Praze 6 Dejvicích, Pod Juliskou 2a.

2. DDM hl. m. Prahy je na základě Úplného znění zřizovací listiny, vydané zřizovatelem hlavním městem Praha (účinného od 1. 1. 2014), správcem této nemovitosti a podle čl. IX. Vymezení majetkových práv odst. 1. písmene d) je oprávněn uzavřít tuto smlouvu.

3. Nájemce je podnikatel, zapsaný v živnostenském rejstříku.

**II.**

##### Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání prostory sloužící k podnikání (dále jen prostory) v objektu uvedeném v čl. I. této smlouvy v tomto rozsahu a tímto způsobem:

**Multifunkční učebna číslo 1.24 (stepařský sál)**, výměra 44 m2, vybavení pronajímatele.

Doba pronájmu:

pondělí 15:00 – 17:00, úterý 15:00 – 17:00, středa 15:00 – 17:00, čtvrtek 15:00 – 16:00, mimo období letních prázdnin (červenec–srpen 2023 a vánoční svátky 2023).

**Multifunkční učebna číslo 3.12 (malý taneční sál)**, výměra 146 m2, vybavení pronajímatele vyjma věcí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.

Doba pronájmu:

pondělí 15:00 – 20:00, úterý 15:00 – 20:30, středa 14:30 – 19:30, čtvrtek 16:00 – 19:00, pátek 14:30 – 19:00, mimo období letních prázdnin (červenec–srpen 2023 a vánoční svátky 2023).

**Multifunkční učebna číslo 3.04 (velký taneční sál)**, výměra 183 m2, vybavení pronajímatele vyjma věcí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.

Doba pronájmu:

pondělí 14:30 – 19:00, úterý 14:30 – 19:00, středa 15:00 – 19:30, čtvrtek 15:00 – 20:30, pátek 14:30 – 20:00, mimo období letních prázdnin (červenec–srpen 2023 a vánoční svátky 2023).

**Šatna pro lektory číslo 3.08**, výměra 10 m2, vybavení pronajímatele vyjma věcí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.

Doba pronájmu: prostor je výhradním užívání nájemce, pronajímatel obdrží k dispozici klíč od pronajímaného prostoru.

**Kancelář číslo 3.02**, výměra 20 m2, vybavení nájemce vyjma věcí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.

Doba pronájmu: prostor je ve výhradním užívání nájemce, pronajímatel obdrží k dispozici klíč od pronajímaného prostoru.

Nájemce je současně oprávněn užívat všechny společné prostory v objektu, zejména chodby, sociální zařízení, bezbariérový přístup, výtah a šatny k tanečním sálům.

Po vzájemné dohodě má nájemce možnost využívat taneční sály i mimo dohodnuté hodiny. Za užívání těchto prostor se účtuje nájem dle platného ceníku.

**III.**

##### Účel nájmu

1. Prostory se pronajímají k účelům, ke kterým jsou stavebně určeny rozhodnutím stavebního úřadu.

1. Předmětem podnikání nájemce v pronajatých prostorech je vyučování v oboru tanec.

**IV.**

##### Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitouod 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023.
2. Účastníci se dohodli, že před uplynutím sjednané doby nájmu skončí nájem bez podání výpovědi rovněž v případě, nezaplatí-li nájemce nájemné či služby (nebo jejich část) nejpozději do konce dalšího měsíce po jejich splatnosti.

**V.**

**Výše nájemného a úhrada za služby**

1. Nájemné (osvobozené od DPH)

V období leden – prosinec 2023 je nájemné za 1m2 stanoveno na 92 Kč.

Celkové nájemné za měsíc tedy činí částku 37.076 Kč (slovy: třicet sedm tisíc sedmdesát šest korun českých). Případné odchylky výměry nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu, nemají vliv na platnost smlouvy a ujednání o výši nájmu.

2. Služby

Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor, a to:

* ústřední vytápění
* dodávku TUV
* vodné a stočné
* elektrická energie
* používání popelnic a odvoz odpadu

Paušální částka činí 16 997 Kč (slovy: šestnáct tisíc devět set devadesát sedm korun českých) za měsíc, včetně DPH.

Tato částka se považuje za částku paušální, je sjednaná dohodou a nepodléhá vyúčtování.

Služby budou přefakturovány podle ustanovení odst. (13) § 36 zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění.

**VI.**

##### Splatnost nájemného a služeb a způsob jejich platby

Nájemné a úhrada za služby jsou splatné vždy čtvrtletně, a to takto:

leden–březen:

k 21. 3. 2023 – nájemné: 111 228 Kč; služby celkem 50 990 Kč včetně DPH, z toho ústřední vytápění 11 800 Kč, vodné, stočné 7 000 Kč, elektrická energie 19800 Kč, úklid 11 180 Kč a odvoz odpadu 1 210 Kč;

za duben–červen:

k 20. 6. 2023 – nájemné: 111 228 Kč; služby celkem 50 990 Kč včetně DPH, z toho ústřední vytápění 11 800 Kč, vodné, stočné 7 000 Kč, elektrická energie 19800 Kč, úklid 11 180 Kč a odvoz odpadu 1 210 Kč;

za červenec–září:

k 19. 9. 2023 – nájemné: 111 228 Kč; služby celkem 50 990 Kč včetně DPH, z toho ústřední vytápění 11 800 Kč, vodné, stočné 7 000 Kč, elektrická energie 19800 Kč, úklid 11 180 Kč a odvoz odpadu 1 210 Kč;

za říjen–prosinec:

k 19. 12. 2023 – nájemné: 111 228 Kč; služby celkem 50 990 Kč včetně DPH, z toho ústřední vytápění 11 800 Kč, vodné, stočné 7 000 Kč, elektrická energie 19800 Kč, úklid 11 180 Kč a odvoz odpadu 1 210 Kč;

**na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě, a to na základě faktury.**

**VII.**

##### Další ujednání

Nájemce zajistí, aby při užívání prostor byly dodrženy tyto zásady pronajímatele:

1. Nájemce nebude využívat ani nárokovat jiné prostory než ty zmíněné v této smlouvě bez domluvy s pronajímatelem.

2. Zaměstnancům pronajímatele umožní nájemce přístup do pronajímaných prostor i v čase pronájmu, pokud to je z provozních důvodů nutné.

1. Nájemce zodpovídá za dodržení veškerých technických, bezpečnostních, živnostenských a hygienických předpisů a zavazuje se respektovat ustanovení Vnitřního řádu Domu dětí a mládeže hl. m. Prahy –dostupného na [www.ddmpraha.cz](http://www.ddmpraha.cz)
2. Nájemce má možnost úprav místností pouze po písemné dohodě s pronajímatelem.
3. Jestliže nájemce pronajímateli při skončení nájmu prostory nepředá, výslovně tímto zplnomocňuje a pověřuje pronajímatele ke všem úkonům spojeným se zpřístupněním nebytových prostor a jejich vyklizením. Pronajímatel je oprávněn, a to bez předchozího písemného či ústního upozornění nájemce, prostory zpřístupnit svépomocí (příp. za použití jiných k tomu pověřených osob), čímž se rozumí zejména tyto prostory otevřít, osoby, které se tam budou nacházet vykázat, věci zabalit a uskladnit na náklady nájemce. Nájemce je povinen v tomto případě uhradit pronajímateli náklady s výkonem této služby spojené, jejichž výše se sjednává dohodou, a to paušální částkou 20.000 Kč (Slovy: dvacettisíckorunčeských), která je splatná ihned po provedení služby   
   a nepodléhá vyúčtování.

**VIII.**

##### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a smluvní vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.

Tato smlouva ruší a nahrazuje veškeré předcházející smlouvy nebo dohody mezi účastníky uzavřené.

2. Změna této smlouvy může být provedena pouze písemně, a to formou dodatku, jakákoliv pozdější ústní ujednání jsou bezvýznamná.

3. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly, vyslovují s ním bezvýhradný souhlas, a že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují svoje podpisy.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu, jedno vyhotovení obdržel pronajímatel, jedno vyhotovení nájemce.

V Praze dne 30. 12. 2022

Ing. Mgr. Libor Bezděk MgA. Ivana Malá

…………..…………………… ………..………..…………………

**Dům dětí a mládeže hl. m. Prahy MgA. Ivana Malá**

**Ing. Mgr. Libor Bezděk**

**ředitel**