

SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM PRONÁJMU

Č. _____

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění smluvní strany

CZECHCRAFT s.r.o.

se sídlem Masarykovo náměstí 40, 250 83 Škvorec

IČ: 27419231

zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 111264

zastoupená:

číslo účtu:

e-mail:

na straně pronajímatele (dále jen „pronajímatel“)

a

_____, nar. _____

bytem: _____

e-mail: _____ ; **telefon:** _____

na straně nájemce (dále jen „nájemce“)

tuto

smlouvu o krátkodobém pronájmu:

I.

- Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha – východ, pro katastrální území a obec Škvorec, kde je na listu vlastnictví č. 706 označena jako **pozemek – stavební parcela p.č. St. 20**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3768 m², jehož součástí je **stavba čp. 40**, rodinný dům v části obce Škvorec, vše v k.ú. a obci Škvorec.
- Na pozemku – stavební parcele p.č. St. 20 v k.ú. Škvorec se nachází **areál „ŠKVORECKÝ DVŮR“** na adrese Masarykovo náměstí 40, 250 83 Škvorec (dále jen „Areál“), který sestává z
 - hlavní budovy čp. 40 na adrese Škvorec čp. 40, jejíž součástí je kuchyně včetně spotřebičů, bar, společenská místnost; sociální zařízení; 6 pokojů;
 - vedlejší kamenné budovy, kterou lze v letních měsících užívat jako společenský sál s kapacitou do 80 osob;
 - venkovního grilu;
 - venkovního bazénu;
 - zahrady s venkovními úpravami;
 - dětského hřiště s prolézačkami a pískovištěm;
 - parkoviště s kapacitou 8 parkovacích míst.
- Předmětem pronájmu** dle této smlouvy je (zaškrtněte křížkem rozsah předmětu pronájmu):

<input checked="" type="checkbox"/>	hlavní budova – společenská místnost s kuchyní, sociálním zařízením
<input checked="" type="checkbox"/>	hlavní budova – pokoj č. 1 - 6 o kapacitě 14 lůžek
<input checked="" type="checkbox"/>	vedlejší budova
<input checked="" type="checkbox"/>	zahrada – venkovní ohniště
<input checked="" type="checkbox"/>	zahrada – venkovní bazén
<input checked="" type="checkbox"/>	zahrada – dětské hřiště

(dále jen „předmět pronájmu“ či „předmět nájmu“).

II.

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci za níže uvedených vzájemně dohodnutých podmínek předmět pronájmu do krátkodobého užívání a nájemce si předmět pronájmu za níže uvedených vzájemně dohodnutých podmínek od pronajímatele ke krátkodobému užívání pronajímá, a to na dobu

- **začátek:** _____ **10:00 hodin**
- **konec:** _____ **15:00 hodin.**

Smluvní strany výslovně vylučují ustanovení § 2230 občanského zákoníku o automatickém prodloužení nájmu.

2. Předmět pronájmu se pronajímá pro účely (správnou variantu označte křížkem):

X	soukromé akce (rodinná oslava, svatba, párty apod.)
	firemní akce (brífink, workshop, team building apod.)

3. Nájemce je oprávněn a současně povinen předmět pronájmu užívat výhradně ke sjednanému účelu, přičemž bere na vědomí, že maximální kapacita celého Areálu je 100 osob.

III.

1. Nájemné se dohodou smluvních stran sjednává takto:
 - cena za pronájem = _____,- Kč bez DPH
 - DPH = 0,- Kč
 - celkem = _____,- Kč za celou dobu pronájmu uvedenou v článku II. odst. 1. této smlouvy (dále jen „Nájemné“).

Součástí Nájemného jsou i poplatky za služby (dodávka studené a teplé vody, tepla, elektrické energie), náhrada nákladů spojených s užitím nádobí a ostatního vybavení kuchyně a sociální zařízení a v případě pronájmu pokoje (pokojů) také náhrada nákladů spojených s užitím lůžkovin a textilií.

2. V částce Nájemného není započten nadstandardní odběr elektrické energie (v případě užívání vlastního osvětlení, elektrického vytápění, vlastních elektrických spotřebičů). Používání vlastních elektrických zařízení dle věty první tohoto odstavce musí být nahlášeno před započtením akce a tento nadstandardní odběr bude účtován samostatně nad rámec Nájemného.
3. Nájemné se sjednává paušální částkou a platby za poskytované služby se nevyúčtovávají.
4. Nájemce se zavazuje do **7 pracovních dnů od podpisu této smlouvy** na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy uhradit částku **10.000,- Kč**, která bude mít povahu rezervačního poplatku (dále jen „Rezervační poplatek“) s tím, že dojde-li k zaplacení Nájemného dle odst. 1. tohoto článku, bude mít povahu peněžní jistoty (dále jen „Kauce“). Pronajímatel je povinen vrátit Kauci nájemci nejpozději do 5 pracovních dnů po skončení sjednané doby nájmu na účet nájemce, z něhož byla částka poukázána, s tím, že je oprávněn si započíst neuhrazené závazky nájemce vůči pronajímateli, jež nájemci vzniknou v souvislosti s pronájmem dle této smlouvy.
5. Nájemce se dále zavazuje uhradit **nejpozději 5 pracovních dnů před začátkem** sjednaného dne nájemní doby dle článku II. odst. 1. této smlouvy na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy celou částku Nájemného.
6. Smluvní strany si výslovně sjednávají pro případ, že nájemce neuhradí Rezervační poplatek nebo Nájemné v celé výši řádně a včas, právo pronajímatele od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné okamžikem jeho doručení nájemci.

IV.

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět pronájmu nejpozději **1 hodinu před začátkem** sjednané nájemní doby, a to ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání. Při předání předmětu pronájmu předá pronajímatel nájemci veškeré potřebné klíče. Nájemce není oprávněn vyměnit žádné klíče.
2. Nájemce je povinen užívat Areál a zařízení v něm se nacházející řádně a jako řádný hospodář, dodržovat bezpečnostní a jiné předpisy spojené s užíváním Areálu, se kterými ho pronajímatel řádně seznámil.
3. Nájemce je povinen chovat se tak, aby na předmětu nájmu, jeho zařízení a vybavení nevznikla škoda. Pokud nájemce svým jednáním způsobí jakoukoliv škodu v či na předmětu nájmu, jeho příslušenství, vybavení a zařízení je povinen na základě předchozí dohody s pronajímatelem buď škodu či závadu odstranit nebo napravit uvedením v předešlý stav anebo poskytnout přiměřenou finanční náhradu.
4. Nájemce je povinen nahlásit bezodkladně pronajímateli potřebu veškerých oprav (včetně drobných oprav) v a na předmětu nájmu a umožnit mu vstup do předmětu nájmu v průběhu akce, bude-li zapotřebí opravu provést bezodkladně.
5. Nájemce nesmí provádět v a na předmětu nájmu, jeho zařízení a vybavení žádné změny, úpravy nebo stavební úpravy bez předešlého souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti má pronajímatel právo žádat bezodkladné odstranění změn nebo úprav nebo je provést na náklady nájemce sám.
6. Bez předchozího souhlasu pronajímatele je **zakázáno** upevňovat do podlah, stěn, obkladů a stropů hřebíky a šrouby, vrtat do nich otvory nebo jinak poškozovat budovy nebo jejich zařízení. V případě porušení této povinnosti má pronajímatel právo žádat bezodkladné odstranění změn nebo úprav nebo je provést

- na náklady nájemce sám.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat zásady protipožární prevence; je **zakázáno** používání jakékoliv zábavné pyrotechniky uvnitř budov či v jejich blízkosti.
 8. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou v důsledku nevhodného chování v Areálu nebo užíváním věcí v rozporu s platnými předpisy.
 9. Smluvní strany se dohodly, že nájemce
 - je/~~není~~ oprávněn mít v Areálu domácí či jiná zvířata (s výjimkou prostor 1.patra hlavní budovy);
 - je oprávněn kouřit výhradně na volném prostranství (zahrada, parkoviště atd.), **kouření** ve všech budovách a vedlejších stavbách je **zakázáno**.V případě, že nájemce poruší sjednané ujednání, je povinen uhradit pronajímateli náklady spojené s uvedením předmětu pronájmu do původního stavu (např. vymalování a vyčištění všech textilií včetně čalounění).
 10. Pronajímatel, popř. jím zmocněná osoba, je oprávněn v odůvodněných případech vykonávat v přítomnosti nájemce nebo osob výslovně pověřených nájemcem kontrolu řádného užívání předmětu nájmu.
 11. Smluvní strany si výslovně sjednávají zákaz nájemce dát předmět nájmu či jeho část do pronájmu.
 12. Pronajímatel prohlašuje, že budovy umístěné v Areálu jsou jako celek (obvodové zdi, střecha apod.) pojištěny v rámci pojištění nemovitosti.
 13. Pronajímatel se zavazuje zajistit v hlavní budově vytápění tak, aby teplota dosahovala minimálně 18°C v době pronájmu. Pronajímatel se dále zavazuje zajistit v hlavní budově dostatek toaletního papíru, papírových ručníků, odpadkových košů.
 14. Pronajímatel musí v maximální možné míře zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv.

V.

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne uplynutím doby nájmu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy, písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem anebo okamžitou výpovědí.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu okamžitě vypovědět, tedy vypovědět bez výpovědní doby, v případě:
 - hrubého či zvláště závažného porušení povinností nájemce vyplývajících mu ze zákona či z této smlouvy;
 - bude-li předmět nájmu užíván osobami nad povolenou kapacitu specifikovanou v článku II. odst. 3. této smlouvy;
 - bude-li nájemce předmět nájmu (příp. Areál) užívat v rozporu s povinnostmi stanovenými v článku IV. této smlouvy.
3. V případě okamžitého vypovězení nájmu ze strany pronajímatele je nájemce povinen předmět nájmu bezodkladně vyklidit a uklidit, pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn provést jeho vyklizení a uklizení sám na náklady nájemce. Pronajímatel není povinen nájemci již uhrazené Nájemné vracet.
4. Pokud nájemce ve stanovené lhůtě předmět nájmu nevyklidí, prohlašuje, že výslovně souhlasí s tím, aby jej pronajímatel vyklidil na náklady nájemce; na základě dohody obou stran může být také dodatečně doplaceno nájemné za dobu, kterou nájemce nad rámec sjednané nájemní doby předmět nájmu užíval. V případě, že pronajímatel bude nucen vyklidit předmět nájmu na náklady nájemce, je pronajímatel povinen pořídit soupis vyklizených věcí.
5. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě nepředání předmětu nájmu dle této smlouvy nájemci, je smluvní strana, která nezavinila nepředání, oprávněna od této smlouvy odstoupit. Smlouva zaniká dnem, kdy je takové oznámení doručeno druhému účastníkovi smlouvy. V případě, že k odstoupení od smlouvy dojde z důvodu nepředání předmětu nájmu pronajímatelem, je pronajímatel povinen vrátit již zaplacené úhrady zpět nájemci (Nájemné i Rezervační poplatek, případně Kauci), a to nejpozději do 5 pracovních dnů po odstoupení od této smlouvy. Smluvní strana, která nepředání předmětu nájmu nezavinila, je oprávněna žádat po druhé smluvní straně úhradu smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč a druhá (porušivší) strana je povinna smluvní pokutu na výzvu do 15 kalendářních dnů zaplatit. Vznikne-li nárok na úhradu smluvní pokuty pronajímateli, je pronajímatel oprávněn si svojí pohledávku na zaplacení smluvní pokuty započíst vůči pohledávce nájemce na vrácení rezervačního poplatku (příp. Kauce).
6. Dojde-li k ukončení této smlouvy z důvodů na straně nájemce a nejedná se o případ uvedený v odst. 2 nebo odst. 5 tohoto článku (např. proto, že nájemce neuhradí řádně a včas Nájemné či požádá o ukončení této smlouvy ještě před datem, ve kterém by měl Nájemné uhradit), má pronajímateli nárok žádat po nájemci smluvní pokutu, která bude stanovena takto:
 - k ukončení této smlouvy dojde **více jak 180 dnů** od začátku nájemní doby – pronajímatel vrátí Rezervační poplatek celý zpět nájemci a nemá nárok na úhradu smluvní pokuty;
 - k ukončení této smlouvy dojde v období **180 - 0 dnů** od začátku nájemní doby – pronajímatel má nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 100 % Rezervačního poplatku a není povinen nájemci vracet žádnou částku.
7. Nájemce je povinen, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, odevzdat pronajímateli předmět pronájmu nejpozději do 1 hodiny po skončení sjednané nájemní doby s tím, že předmět pronájmu (správnou variantu označte křížkem):

x	bude uklizený (nádobí umyté a uklizené, lůžkoviny mohou být ponechány na dekách a polštářích, podlahy zametené, veškeré odpadky včetně lahví, nedopalků budou z areálu odvezené, veškeré nájemcem instalované dekorace budou odvezené)
	neбудe uklizený (nádobí neumyté a neuklizené, lůžkoviny mohou být ponechány na dekách a polštářích, podlahy nevytřené, odpadky z odpadkových košů nevynesené do popelnice)

a dále věci nájemce budou vyklizené, veškeré potraviny a nápoje odnesené a předmět pronájmu bude ve stavu, v jakém jej nájemce převzal. Nájemce je dále povinen předat pronajímateli všechny klíče od předmětu pronájmu, které obdržel, včetně klíčů, které si nechal sám zhotovit během doby trvání nájmu.

8. Předmět pronájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu pronájmu a v jeho užívání. Předá-li nájemce předmět pronájmu pronajímateli dříve, nemá nájemce právo na vrácení části nájemného.
9. Smluvní strany si sjednávají, že pokud nájemce ve stanovené lhůtě předmět pronájmu nevyklidí způsobem sjednaným v odst. 4. tohoto článku, je pronajímatel oprávněn jej vyklidit na náklady nájemce.

VI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je pro smluvní strany závazná a měnit jí lze pouze písemně, přičemž za písemnou formu se s vyloučením § 562 odst. (1) občanského zákoníku považuje pouze podoba listinná.
3. Všechna oznámení, která jsou vyžadována touto smlouvou, budou písemná a v listinné podobě, není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, a budou doručena osobně, nebo doporučenou poštou, příp. osobně proti stvrzení doručení. Smluvní strany se dohodly, že v případě bezdůvodného odmítnutí osobního převzetí písemného oznámení nebo nepřevzetí doporučené pošty se oznámení považují za doručená v den, kdy bylo jejich převzetí odmítnuto.
4. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že pronajímatel je oprávněn odstoupení učinit i prostřednictvím e-mailu zaslaném na e-mailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, přičemž si nechá potvrdit doručení e-mailové zprávy na e-mailový účet nájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a že jakákoliv změna okolností nezakládá žádné ze smluvních stran právo uplatňovat jakékoliv nároky s tím související. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku. Smluvní strany se vzdávají jakéhokoliv práva na zrušení této smlouvy a navrácení do původního stavu, pokud by byla vzájemná plnění dle této smlouvy v hrubém nepoměru, a výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1793 až 1795 občanského zákoníku.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, kdy každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení.
7. Telefonní kontakt pronajímatele pro havárie či akutní situace, které nesnesou odkladu:

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují své podpisy.

V _____ dne _____

Pronajímatel:

Nájemce:
