

Adresát:

Ve Kdyni dne 3.9.2026

Vážená paní

Městské kulturní středisko „Modrá hvězda“ Kdyně, příspěvková organizace, obdrželo dne 20. 8. 2026 Vaši žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, ve které žádáte o:

„Pronájem kdyňské sokolovny

1) smlouva (či jiný dokument) o pronájmu (veškeré podmínky pronájmu) - Jindřich Vostárek, taneční lekce za období 2024-současnost

2) smlouva (či jiný dokument) o pronájmu (veškeré podmínky pronájmu) pro osoby (společnost) pořádající taneční lekce od října 2026“

K jednotlivým bodům Vaší žádosti sděluji a zasílám následující:

1)



**Nájemní smlouva
pro pořádání akce:**

TANEČNÍ ŠKOLA 2024 – AGENTURA STV KODYŇ

VS 092024

I.

Strany smlouvy

MKS „Modrá hvězda“ Kdyně
Náměstí 36
345 06 Kdyně
IČO 00574368
zastoupené ředitelkou Bc. Janou Podskalskou

(dále jen „pronajímatel“)
na straně jedné

Agentura STV Kdyně
Luční 34
345 06 Kdyně
IČO: 12284459
zastoupená jednatelem Jindřichem Vostárkem, živnostenský list vydán Živnostenským
úřadem na základě absolutoria na Taneční konzervatoři pod čj. 2/ŽU/0221/92 ze dne
25. 9. 1992 § 47 od 1a2 zákona 455/91sb a podle § 46 zákona č. 71/67sb

(dále jen „nájemce“)
na straně druhé

II.

Pronajímatel shora uvedený je oprávněn dle Zřizovací listiny, vydané usnesením
zastupitelstva města Kdyně č Z4-34 ze dne 27. května 2019, č. j. S1170/2019 pronajímat

tento nemovitý majetek: budova č. p. 243 a ostatní budovy občanské vybavenosti včetně st. p. č. 263 (zastavěná plocha) o výměře 2 193 m², st. p. č. 1988 o výměře 161 m² (zastavěná plocha), p. p. č. 1092/1 o výměře 3 642 m² (ostatní plocha sportovní a rekreační plocha), st. p. č. 1993 o výměře 2 m² a 1093/34 o výměře 3 013 m² (ostatní plocha, jiná plocha) zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice na listu vlastnictví č. 1, v obci a katastrálním území Kdyně, který je příspěvkové organizaci svěřen do správy.

NAJEMNÍ SMLOUVA

III.

Předmět a účel této smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je vymezení vzájemné spolupráce pro konání Taneční školy.

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, je velký sál Sokolovny ve Kdyni.

IV.

Účel nájmu

Společenský sál v Sokolovně ve Kdyni je agentuře STV pronajímán za účelem pořádání akce s názvem **TANEČNÍ ŠKOLA 2024**.

Nájemce není oprávněn poskytovat jiné služby v objektu předmětu nájmu.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu.

Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci včetně interiérového vybavení, tj. 48 stolů s 288 židlemi v sále a 25 stolů s 213 židlemi v prostoru galerie, celkem 501 míst k sezení.

Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu včetně interiérového vybavení, tj. 48 stolů s 288 židlemi v sále a 25 stolů s 213 židlemi v prostoru galerie, celkem 501 míst k sezení.

Kapacita sálu pro pořádání akce je stanovena dle požárně-bezpečnostního řešení stavby na 501 návštěvníků. MKS „Modrá hvězda“ Kdyně nenes zodpovědnost za překročení kapacity.

V.

Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy výjimečnosti této smlouvy ve vztahu k historickým a kulturním hodnotám k objektu předmětu tohoto nájemního vztahu. V návaznosti na toto vědomí zavazuje se nájemce vykládat si tak smlouvu vždy v kontextu s touto výjimečností, a to především ve vztahu k zajištění mimořádné péče a ochrany nutné k uchování historických a kulturních hodnot obsažených v pronajatém objektu.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajimatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu. Pronajimatel bere na vědomí nařízení evropského parlamentu a rady EU č. 679/2016 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně osobních údajů.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je povinen uhradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy v uvedeném termínu.

Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věci a majetku pronajimatele, nacházejících se v pronajatém prostoru a to po dobu nájmu dle čl. XI. této smlouvy. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup do objektu předmětu nájmu a je povinen tyto uhradit pronajimateli.

Nájemce se zavazuje zajistit dodržování zákazu kouření v objektu předmětu nájmu. Kouření je povoleno venku na určených prostorách.

Nájemce je povinen oznámit případné nedostatky, které by měly dopad na kvalitu tance školy (například nedostatečný úklid apod.) ředitelce MKS „Modrá hvězda“ Kdyně, aby sjednala okamžitou nápravu.

Nájemce je povinen informovat pracovníka kulturního střediska o případných vzniklých škodách na majetku v průběhu konání kurzů po celou dobu trvání nájmu. Nájemci není dovoleno provádět jakékoliv opravy majetku nebo údržbu zařízení.

Nájemce se zavazuje, že svým jednáním nepoškodí dobré jméno pronajimatele.

Nájemce se zavazuje zajistit veškeré náležitosti, které jsou spojeny s pořádáním veřejné hudební produkce (živě, reprodukované) - autorská práva (přes ústředí svazu učitelů tance v Praze) zejména zajistí na svůj náklad zákonné platby a oznamovací povinnost.

Nájemci Jindřichu Vostárkovi (agentura STV) po dobu konání tanečního kurzu je svěřen svazek klíčů od Sokolovny, přičemž nárok užívat sál sokolovny odpovídá termínům taneční školy, v jiných dnech zaniká pořadateli STV nárok na užívání sálu a vstup do objektu.

Nájemce zodpovídá za klíče, řádné užívání svěřených prostor ve dnech konání tanečního kurzu, po jeho bezprostředním skončení. Nájemce je povinen řádně uzamknout budovu. V případě vstupu do objektu mimo termíny a lekce taneční školy je povinen informovat vedení kulturního střediska.

Nájemci je zakázáno provádět jakékoliv povrchové opravy parket bez předchozí domluvy.

Pokud se tak stane, pronajimatel nájemci dodatečně vyfakturuje náklady vzniklé odstraněním vosků a jiných povrchových činidel.

Pronajimatel zodpovídá za zapůjčené klíče od doby, kdy je v MKS „Modrá hvězda“ Kdyně převzal, do doby než klíče vrátí správci Sokolovny. Náležitosti předání klíčů jsou řešeny protokolem o svěřeni klíčů.

V případě, že se nájemce rozhodne odstoupit od smlouvy je povinen informovat písemně pronajímatele, v co nejkratším časovém horizontu. Informace podávejte na telefonním čísle +420 608 279 635 a písemně na e-mail: jana.podstalska@taneckyskola.cz

VIII.

Nájemné

V souladu s ustanovením této nájemní smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné

Nájemné bylo stanoveno na 77 490,- Kč za dobu nájmu uvedenou v ustanovení článku IX. Zahrnuje částku 41 000,- Kč (ponechány náklady roku 2023: náklady na zajištění úklidu a přestavby sálu) a sníženou částku za pronájem 29 000,- Kč a inflaci 10,7 % ve výši 7 490,- Kč

Materiálové náklady: hygienické potřeby (mýdlo, toaletní papír, úklidové a dezinfekční prostředky, prostředky na čištění parket speciálním přípravkem), příprava ubrusů na prodloužené lekce, lekci mikulášskou, závěrečnou lekci. Na běžné lekce STV nejsou ubrusy požadovány.

Mzdové náklady: úklid a dezinfekce sálu, galerie, šaten, chodeb, venkovního prostranství, zajištění přestavby sálu mezi lekcemi dle stolové úpravy a požadavku pořadatele

Inflace: výše potvrzena statistickým úřadem a schválena vedením Města Kdyně.

Tisk plakátů a letáčků, distribuce ve Kdyni a případný rozvoz do okolních obcí je **zpoplatněn** podle platného tarifu MKS „Modrá hvězda“ Kdyně.

MKS „Modrá hvězda“ Kdyně není plátcem DPH.

Nájemné 77 490,- bude uhrazeno formou zálohy ve výši 38.745,- Kč (rozděleno na 2 splátky po 19 372,50 - Kč) a to 1. splátka nejpozději 3 pracovní dny před konáním kurzu – úhrada bankovním převodem na účet 309149321/0100 a 2. splátka nejpozději do 10 pracovních dnů po zahájení kurzu – rovněž převodem na účet.

Je nutno uvést variabilní symbol 092024

Nebude-li to tak učiněno, pronajímatel má právo akci zrušit.

Zbývajících část 38 745,- Kč je splatná nejpozději 7 dní po ukončení všech lekcí Taneční školy pro rok 2024.

MKS „Modrá hvězda“ Kdyně nenesе zodpovědnost za dodržování hygienických a bezpečnostních podmínek pro pohyb osob v průběhu kulturních a společenských akcí jiných organizátorů/pořadatelů, zejména v době případných omezení ze strany státu (např. epidemie SARS-CoV-19) organizátorů, kteří si pronajmou prostory.

IX.

Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to pro termíny tanečních kurzů, níže konkrétně vypsané:

- září: 9, 13, 20, 27
- říjen: 4, 11, 18, 19, 25
- listopad: 1, 8, 15, 22, 29

prosinec:

Termíny se po dohodě mohou změnit s výjimkou, kdy má nájemce sjednanou hudbu, jejíž termín nelze měnit.

Nedílnou součástí této smlouvy je protokol o předání a vrácení klíče od objektu, stvrzený podpisem. Protokol bude předán při převzetí klíčů od Sokolovny. Klíče budou předány po uhrazení první splátky v hotovosti/připsání na účet.

X.

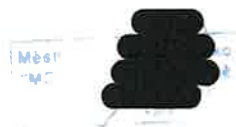
Ustanovení přechodná a závěrečná

Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních, přičemž dvě obdrží pronajímatel a jedno nájemce

Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že tato byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem

Ve Kdyni dne:



MKS „Modrá hvězda“ Kdyně
pronajímatel



Jindřich Vostárek
nájemce

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění,

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

1. Pronajímatelem

Městské kulturní středisko „Modrá hvězda“ Kdyně, příspěvková organizace, IČ: 0057 4368, se sídlem Náměstí 136, 345 06 Kdyně, zastoupena Bc. Janou Podskalskou, ředitelkou, jako pronajímatel na straně jedné *(dále také jako „pronajímatel“)*

a

2. Nájemcem

Jindřich Vostárek IČ: 1228 4459, s místem podnikání Luční 34, 345 06 Kdyně, jako nájemce na straně druhé *(dále také jako „nájemce“)*

(dále všichni také jako „smluvní strany“)

I.

1. Pronajímatel je svým zřizovatelem, městem Kdyně, IČ: 0025 3464, se sídlem Náměstí 1, 345 06 Kdyně, pověřen správou budovy č. p. 243 – stavba občanského vybavení, jež stojí na stavební parcele č. 263 a stavební parcele č. 1993, vše v k. ú. Kdyně.

Tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, na LV č. 1, pro obec Kdyně (553786) a k. ú. Kdyně (664677).

2. Součástí stavby specifikované v bodě 1 tohoto článku je společenský sál včetně vedlejších místností a movitého vybavení, který slouží k pořádání kulturních a společenských akcí.

(dále také „Předmět nájmu“)

3. Nájemce je podnikatelem věnujícím se výuce tance, když za tímto účelem pořádá kurzy tance a společenského chování.

4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu, a to výlučně ve dnech ujednaných ve článku II. bodě 1. této smlouvy.

II.

1. Tato smlouva se uzavírá výlučně na konkrétní termíny realizace akce „TANEČNÍ ŠKOLA 2025 – AGENTURA STV KDYNĚ.“ a to ve dnech: 12. 9. 2025, 19. 9. 2025, 26. 9. 2025, 27. 9. 2025, 3. 10. 2025, 10. 10. 2025, 18. 10. 2025, 24. 10. 2025, 31. 10. 2025, 7. 11. 2025, 8. 11. 2025, 14. 11. 2025, 28. 11. 2025, 5. 12. 2025.

(dále také „Akce“)

2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel se zavazuje přenechat Předmět nájmu nájemci ve dnech konání Akce, a to vždy tak, že mu umožní přístup do prostor Předmětu nájmu, a to po dobu dvou hodin před konáním Akce za přítomnosti zaměstnance pronajímatele nebo dle písemné dohody s ním.

3. Smluvní strany touto smlouvou ujednávají nájemné ve výši 30.000,- Kč za termíny Akce (pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že za dobu trvání Akce je považována i ujednaná doba 2h před zahájením Akce a 2h po ukončení Akce) splatných vždy na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno ve dvou splátkách po 15.000,- Kč, kdy splatnost prvního daňového dokladu (vystaveného po 17. 10. 2025) bude stanovena do 31. 10. 2025 a splatnost druhého daňového dokladu (vystaveného po 5. 12. 2025) bude stanovena do 31. 12. 2025. Pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany prohlašují, že v takto ujednaném nájemném nejsou obsaženy poplatky za služby spojené s úklidem, přestavbou sálu apod. (personální – mzdové náklady na úklid, úklidové prostředky, hygienické potřeby). Smluvní strany se dohodly, že poplatky za výše uvedené služby vyúčtuje pronajímatel v přiměřené výši odpovídající rozsahu skutečného využití těchto služeb, přičemž výše účtované částky nepřesáhne limit 47.500,00 Kč.

III.

1. Smluvní strany podpisem této smlouvy shodně potvrzují, že Předmět nájmu je plně způsobilý k pořádání Akce.

2. Pronajímatel se zavazuje udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit smluvenému účelu a zajistit nerušené užívání Předmětu nájmu po dobu trvání tohoto nájemního vztahu.

IV.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce nesmí, bez výhrady, přenechat Předmět nájmu do podnájmu jiné osobě.

V.

1. Nájemce má právo užívat Předmět nájmu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním prostor sloužících k podnikání spojeno.

2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu výlučně k zajištění Akce.

3. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát na to, aby v Předmětu nájmu byl udržován pořádek, kdy se zavazuje respektovat bezvýhradně pokyny pronajímatele.

4. V případě poškození Předmětu nájmu, jeho součástí či vybavení, není Nájemce oprávněn provádět opravy. Tyto opravy, popř. výměnu poškozeného vybavení, provede pronajímatel na náklady nájemce, kdy obě smluvní strany s tímto postupem výslovně souhlasí. Pronajímatel je oprávněn požadovat v souvislosti s provedením oprav od nájemce k úhradě pouze náklady nezbytně nutné a účelně vynaložené, odpovídající obvyklé výši nákladů potřebných k provedení srovnatelných oprav v daném místě a čase, a tyto náklady nájemci doložit. Nájemce je rovněž povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou a udržovat pořádek a čistotu v Předmětu nájmu. Současně bere na vědomí, že Předmět nájmu je nekuřácký, a tudíž je v něm zakázáno kouřit. Poruší-li nájemce povinnost ujednanou v tomto bodě smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé takové porušení této smluvní povinnosti. Tato smluvní pokuta je splatná do tří dnů ode dne jejího doručení nájemci.

5. Nájemce nesmí provádět žádné úpravy, přestavbu či jinou změnu Předmětu nájmu.

6. Jestliže nájemce ví předem o nekonání Akce, je povinen o tom vyrozumět pronajímatele bezprostředně, nejpozději však deset dní před konkrétním termínem Akce. Neučiní-li tak, má pronajímatel právo na úhradu nájemného tak, jako by Akce proběhla v souladu s touto smlouvou.

7. Nájemce je povinen odevzdat pronajímateli Předmět nájmu nejpozději do 2 hodin po ukončení každého z termínů konání Akce, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Smluvní strany ujednaly, že běžné taneční lekce budou ukončeny nejpozději do 23:00 hodin, prodloužené taneční kurzy a závěrečný taneční kurz bude ukončen nejpozději do 24:00 hodin.

8. Nájemce je povinen řádně a včas hradit nájemné, případně další platby vyplývající z této smlouvy.

9. Nájemce je povinen hlásit pronajímateli veškeré závady a poruchy, které mohou způsobit škodu na Předmětu nájmu, a to neprodleně zaměstnanci pronajímatele, panu Václavu Váchalovi, telefonní číslo +420 730 890 877.

10. Nájemce je povinen, v rámci konání Akce, zajišťovat veškerá autorská práva na díla při Akce užitá, kdy přebírá veškerou odpovědnost za nesplnění této povinnosti dle smlouvy.

VI.

Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah dle této smlouvy zaniká:

- a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
- b) písemnou dohodou smluvních stran;
- c) písemnou výpovědí pronajímatele, a to z důvodů porušení povinností nájemce uvedených v článku IV., V. bodě 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, a to bez jakékoliv výpovědní doby;
- d) písemnou výpovědí nájemce, a to i bez udání důvodu, kdy se sjednává výpovědní doba ve lhůtě jednoho měsíce, která běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď byla prokazatelně doručena pronajímateli a nájemce se zavazuje v této lhůtě uhradit veškeré Akce, které jsou termínově touto smlouvou sjednány.

VII.

- 1. Právní vztahy smluvních stran, kterou nejsou touto smlouvou výslovně upravené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění.
- 2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, když jedno vyhotovení je pro potřeby pronajímatele a jedno vyhotovení pro potřeby nájemce.
- 3. Tato smlouva může být měněna pouze na základě písemných, vzestupně číslovaných dodatků.
- 4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, obsahu porozuměly, že nebyla sepsána v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Kdyni dne

MKS
přispěvovatel
zast. Beč Janou Podskalskou,
ředitelkou

Jindřich Vostárek

DODATEK č. 1

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužícího k podnikání

uzavřené dne 11.9.2025 mezi

- Pronajímatelem: Městské kulturní středisko „Modrá hvězda“ Kdyně, příspěvková organizace, IČ: 00574368, se sídlem Náměstí 136, 345 06 Kdyně, zastoupená Bc. Janou Podskalskou, ředitelkou
- Nájemcem: Jindřich Vostárek, IČ: 12284459, s místem podnikání Luční 34, 345 06 Kdyně (dále společně jen „smluvní strany“)

Článek I.

Předání klíčů

1. Pronajímatelem svěří nájemci po dobu konání akce „Taneční škola 2025 – Agentura STV Kdyně“ klíče od předmětu nájmu.
2. Klíče budou nájemci svěřeny výhradně k účelu zajištění Akce dle čl. II. Smlouvy, předány budou nejpozději dne 11.9.2025.
3. Nájemce obdrží spolu s klíči Protokol o předání klíčů.

Článek II.

Rozsah užívání

1. Nájemce je oprávněn vstupovat do prostor pouze v souladu s termíny a časy sjednanými ve Smlouvě.
2. Tento dodatek nemění ujednání o termínech a časech konání Akce dle původní Smlouvy.

Článek III.

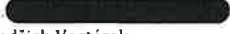
Zajištění a odpovědnost

1. Nájemce není povinen klíče vracet po každém termínu konání Akce, ale zavazuje se je uchovávat s náležitou péčí a nepředávat třetím osobám.
2. Nájemce se zavazuje po každém užití prostor řádně uzamknout všechny vchody a východy, zhasnout osvětlení, vypnout elektrická zařízení, zkontrolovat stav oken a jinak zajistit a zaopatřit prostory tak, aby budova zůstala v bezpečném a uzamčeném stavu.
3. V případě porušení povinností dle tohoto dodatku nebo Smlouvy je pronajímatelem oprávněn klíče nájemci okamžitě odebrat.

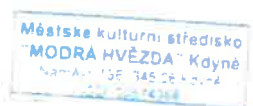
1. Ostatní ustanovení původní Smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.
2. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.

Ve Kdyni dne


MKS Kdyně
př izace
zast. Bc. Janou Podskalskou, ředitelkou

Jindřich Vostárek



SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění,

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

1. Pronajímatelem

Městské kulturní středisko „Modrá hvězda“ Kdyně, příspěvková organizace, IČ: 0057 4368, se sídlem Náměstí 136, 345 06 Kdyně, zastoupena Bc. Janou Podskalskou, ředitelkou, jako pronajímatel na straně jedné (dále také jako „pronajímatel“)

a

2. Nájemcem IMOLKA KUSTVOVA, Kout na Šumavě 206, 345 02 Kout na Šumavě, jako nájemce na straně druhé (dále také jako „nájemce“) IČO: 18046438

(dále všichni také jako „smluvní strany“)

I.

1. Pronajímatel je svým zřizovatelem, městem Kdyně, IČ: 0025 3464, se sídlem Náměstí 1, 345 06 Kdyně, pověřen správou budovy č. p. 243 – stavba občanského vybavení, jež stojí na stavební parcele č. 263 a stavební parcele č. 1993, vše v k. ú. Kdyně.

Tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, na LV č. 1, pro obec Kdyně (553786) a k. ú. Kdyně (664677).

2. Součástí stavby specifikované v bodě 1 tohoto článku je společenský sál včetně vedlejších místností a movitého vybavení, který slouží k pořádání kulturních a společenských akcí.

(dále také „Předmět nájmu“)

3. Nájemce je podnikatelem věnujícím se výuce tance, když za tímto účelem pořádá kurzy tance a společenského chování.

4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu, a to výlučně ve dnech ujednaných ve článku II. bodě 1. této smlouvy.

II.

1. Tato smlouva se uzavírá výlučně na konkrétní termíny realizace akce
TANEČNÍ 2026: 2.10., 9.10., 16.10., 17.10., 23.10., 30.10., 6.11., 7.11., 13.11., 20.11., 27.11., 28.11.

(dále také „Akce“)

2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel se zavazuje přenechat Předmět nájmu nájemci ve dnech konání Akce, a to vždy tak, že mu umožní přístup do prostor Předmětu nájmu, a to po dobu dvou hodin před konáním Akce za přítomnosti zaměstnance pronajímatele nebo dle písemné dohody s ním.

3. Smluvní strany touto smlouvou ujednávají nájemné ve výši 30.750, - Kč (nájemné za rok 2025 zvýšené o 2,5% inflace) za termíny Akce (pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že za dobu trvání Akce je považována i ujednaná doba 2 h před zahájením Akce a 2 h po ukončení Akce) splatných vždy na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno ve dvou splátkách po 15.375, - Kč, kdy splatnost prvního daňového dokladu (vystaveného po 17. 10. 2026) bude stanovena do 31. 10. 2026 a splatnost druhého daňového dokladu (vystaveného po 27. 11. 2026) bude stanovena do 11. 12. 2026. Pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany prohlašují, že v takto ujednaném nájemném nejsou obsaženy poplatky za služby spojené s úklidem, přestavbou sálu apod. (personální – mzdové náklady na úklid, úklidové prostředky, hygienické potřeby). Smluvní strany se dohodly, že poplatky za výše uvedené služby vyúčtuje pronajímatel v přiměřené výši odpovídající rozsahu skutečného využití těchto služeb, přičemž výše účtované částky nepřesáhne limit 50.500,00 Kč.

4.

Smluvní strany konstatují, že Nájemce převzal zajištění Akce v mimořádně krátkém časovém úseku před jejím zahájením. Tato skutečnost je zohledněna pouze možností Nájemce po skončení Akce požádat o projednání případné úpravy sjednaného nájemného.

Po skončení Akce je Nájemce oprávněn, nejpozději do 30 dnů od posledního termínu Akce, písemně požádat Pronajímatele o projednání případné úpravy výše sjednaného nájemného s ohledem na skutečné ekonomické výsledky Akce.

V případě podání takové žádosti je Nájemce povinen současně doložit Pronajímateli přehled skutečně dosažených příjmů a skutečně vynaložených nákladů souvisejících s pořádáním celé Akce, včetně příjmů a nákladů souvisejících se společenskými večery pořádanými v rámci Akce. Pronajímatel je oprávněn vyžádat si k doloženým údajům přiměřené podklady pro jejich ověření.

Pronajímatel následně žádost Nájemce předloží k projednání příslušnému orgánu města Kdyně. Tímto ustanovením nevzniká Nájemci právní nárok na snížení či jinou změnu sjednaného nájemného ani na zvýhodnění oproti podmínkám sjednaným pro jiné nájemce. Případná změna výše nájemného může být provedena pouze na základě rozhodnutí příslušného orgánu a písemného dodatku k této smlouvě.

III.

1. Smluvní strany podpisem této smlouvy shodně potvrzují, že Předmět nájmu je plně způsobilý k pořádání Akce.

2. Pronajímatel se zavazuje udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit smluvnému účelu a zajistit nerušené užívání Předmětu nájmu po dobu trvání tohoto nájemního vztahu.

IV.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce nesmí, bez výhrady, přenechat Předmět nájmu do podnájmu jiné osobě.

V.

1. Nájemce má právo užívat Předmět nájmu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním prostor sloužících k podnikání spojeno.

2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu výlučně k zajištění Akce.

3. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát na to, aby v Předmětu nájmu byl udržován pořádek, kdy se zavazuje respektovat bezvýhradně pokyny pronajímatele.

4. V případě poškození Předmětu nájmu, jeho součástí či vybavení, není Nájemce oprávněn provádět opravy. Tyto opravy, popř. výměnu poškozeného vybavení, provede pronajímatel na náklady nájemce, kdy obě smluvní strany s tímto postupem výslovně souhlasí. Pronajímatel je oprávněn požadovat v souvislosti s provedením oprav od nájemce k úhradě pouze náklady nezbytně nutné a účelně vynaložené, odpovídající obvyklé výši nákladů potřebných k provedení srovnatelných oprav v daném místě a čase, a tyto náklady nájemci doložit. Nájemce je rovněž povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou a udržovat pořádek a čistotu v Předmětu nájmu. Současně bere na vědomí, že Předmět nájmu je nekuřácký, a tudíž je v něm zakázáno kouřit. Poruší-li nájemce povinnost ujednanou v tomto bodě smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 50.000, - Kč za každé takové porušení této smluvní povinnosti. Tato smluvní pokuta je splatná do tří dnů ode dne jejího doručení nájemci.

5. Nájemce nesmí provádět žádné úpravy, přestavbu či jinou změnu Předmětu nájmu. Smluvní strany shodně prohlašují, že jedná o jakoukoliv úpravu, přestavbu či změnu Předmětu

nájmů (nájemce není oprávněn např. měnit zámky či upravovat vybavení Předmětu nájmu – např. demontáž okenních klik či obdobné jakékoliv zásahy). Poruší-li nájemce povinnost ujednanou v tomto bodě smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé takové porušení této smluvní povinnosti. Tato smluvní pokuta je splatná do tří dnů ode dne jejího doručení nájemci.

6. Jestliže nájemce ví předem o nekonání Akce, je povinen o tom vyrozumět pronajímatele bezprostředně, nejpozději však deset dní před konkrétním termínem Akce. Neučiní-li tak, má pronajímatel právo na úhradu nájemného tak, jako by Akce proběhla v souladu s touto smlouvou.

7. Nájemce je povinen odevzdat pronajímateli Předmět nájmu nejpozději do 2 hodin po ukončení každého z termínů konání Akce, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Smluvní strany ujednaly, že běžné taneční lekce budou ukončeny nejpozději do 23:00 hodin, prodloužené taneční kurzy a závěrečný taneční kurz bude ukončen nejpozději do 24:00 hodin.

8. Nájemce je povinen řádně a včas hradit nájemné, případně další platby vyplývající z této smlouvy.

9. Nájemce je povinen hlásit pronajímateli veškeré závady a poruchy, které mohou způsobit škodu na Předmětu nájmu, a to neprodleně zaměstnanci pronajímatele, panu Václavu Váchalovi, telefonní číslo +420 730 890 877.

10. Nájemce je povinen, v rámci konání Akce, zajišťovat veškerá autorská práva na díla při Akce užitá, kdy přebírá veškerou odpovědnost za nesplnění této povinnosti dle smlouvy.

11. Nájemce je rovněž povinen zajistit odpovídajícím způsobem pořadatelskou službu při konání Akce v Předmětu nájmu, a to v dostatečném počtu a kvalitě, která bude dbát bezezbytku na dodržování provozního řádu Předmětu nájmu (včetně příchodu a odchodu hostů Akce pouze prostorem k tomu určeným) a na dodržování případných pokynů zaměstnanců pronajímatele. Pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany prohlašují, že na každém dílčím termínu konání Akce mají právo být přítomni a dohlížet na průběh nájemního vztahu, dva zaměstnanci pronajímatele. Poruší-li nájemce povinnost ujednanou v tomto bodě smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé takové porušení této smluvní povinnosti. Tato smluvní pokuta je splatná do tří dnů ode dne jejího doručení nájemci.

Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah dle této smlouvy zaniká:

- a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
- b) písemnou dohodou smluvních stran;
- c) písemnou výpovědí pronajímatele, a to z důvodů porušení povinností nájemce uvedených v článku IV., V. bodě 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, a to bez jakékoliv výpovědní doby.
- d) písemnou výpovědí nájemce, a to i bez udání důvodu, kdy se sjednává výpovědní doba ve lhůtě jednoho měsíce, která běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď byla prokazatelně doručena pronajímateli a nájemce se zavazuje v této lhůtě uhradit veškeré Akce, které jsou termínově touto smlouvou sjednány.

VII.

1. Právní vztahy smluvních stran, kterou nejsou touto smlouvou výslovně upravené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, když jedno vyhotovení je pro potřeby pronajímatele a jedno vyhotovení pro potřeby nájemce.

3. Tato smlouva může být měněna pouze na základě písemných, vzestupně číslovaných dodatků.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, obsahu porozuměly, že nebyla sepsána v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Kdyni dne 20. srpna 2026

YESTIS - KULTURNÍ SÍŤ
MODRÁ HVĚZDA
KDYŇ
KDYŇSKÝ ZEMSKÝ ÚSTAV
KDYŇSKÝ ZEMSKÝ ÚSTAV

MKS „Modrá hvězda“ Kdyně,
příspěvková organizace,
zast. Bc. Janou Podskalskou,
ředitelkou

MONIKA KÚSTKOVÁ

Monika Kústková

S pozdravem,

Bc. Jana Podskalská | ředitelka

**Bc. Jana
Podskalská**

Digitálně podepsal Bc.
Jana Podskalská
Datum: 2026.09.03
20:54:03 +02'00'

Počet listů: 18

Počet příloh: 0