

**Smlouva o užívání nemovitosti  
uzavřená podle Občanského zákoníku**

mezi

**Městem Tábor** zastoupeným JUDr. Ivanou Mizerovou  
vedoucí odboru správy majetku města  
Městského úřadu v Táboře  
jako **stranou první**

a

**Husitským muzeem Tábor** zastoupeným PhDr. Milošem Drdou, CSc.  
ředitelem organizace  
IČO: 072486  
jako **stranou druhou**

I.

Strana první je podle § 1 zákona č. 172/1991 Sb. vlastníkem mimo jiné stavby „Bechyňská brána“ se stavebním pozemkem č. parc. 243 a stavby „věž Kotnov“ č. parc. 237/2 k. ú. Tábor nacházející se v Klokotské ul. v Táboře.

Domy jsou užívány jako expozice a galerie stranou druhou, když vztah dosud nebyl upraven písemnou smlouvou. Za účelem uspořádání uvedeného vztahu uzavírá se s účinností od data podpisu tato smlouva.

II.

Strana první v souladu s §9 odst. 4 zákona č.20/87 Sb., o státní památkové péči uvědomuje stranu druhou, že stavba „Bechyňská brána“ je národní kulturní památkou rejstř. č. 4513/A/50 a „věž Kotnov“ národní kulturní památka rejstř. č. 4513/A/51/2 na území MPR Tábor.

### III.

Strana první přenechává straně druhé nemovitosti uvedené v čl. I se všemi součástmi a příslušenstvím v rozsahu a stavu jak strana druhá nemovitost dosud užívala, a který je popsán v pasportizaci objektu, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, a v projektové dokumentaci poslední rekonstrukce objektu „Bechyňská brána“ z r. 1986-1990 a rekonstrukce objektu věž Kotnov.

Obě strany dále prohlašují, že nemovitosti jsou provozně spojeny, když jejich oddělené užívání není možné bez stavebních úprav.

Strana druhá prohlašuje, že nemovitost do svého užívání přejímá.

### IV.

Obě strany souhlasí s tím, že užívání nemovitostí sjednává se bezúplatně a na dobu neurčitou.

### V.

Obě strany souhlasí, že užívání nemovitostí a jejich příslušenství se sjednává za účelem provozování muzejní činnosti tj. zejména expozice a galerie.

Obě strany dále souhlasí s tím, že strana druhá může jednotlivé části či příslušenství přenechat do dlouhodobého užívání jinému jen po předchozím písemném souhlasu strany první. Obě strany zároveň souhlasí s tím, že v případě dlouhodobého pronájmu třetí osobě jednotlivých částí či příslušenství nemovitosti zaplatí strana druhá straně první polovinu sjednaného nájemného a to ve lhůtě do 10 dnů od splatnosti nájemného sjednané v písemné smlouvě mezi stranou druhou a třetí osobou

Obě strany dále souhlasí s tím, že strana druhá může jednotlivé části či příslušenství nemovitosti přenechat do krátkodobého užívání jinému i bez souhlasu strany první. Krátkodobým se rozumí užívání po dobu několika hodin či dnů. Obě strany zároveň souhlasí s tím, že v takovém případě zaplatí strana druhá straně první polovinu sjednaného nájemného a to ve lhůtě do 10 dnů od splatnosti nájemného sjednané ve smlouvě mezi stranou druhou a třetí osobou.

Dále strana druhá se zavazuje bezúplatně přenechat do krátkodobého užívání nemovitosti či jejich části či příslušenství pro potřeby strany první zejména z důvodu slavnostních ceremoniálů a to po předchozím písemném oznámení strany první straně druhé doručeného minimálně 14 dní předem, avšak vždy pouze tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost vystavených exponátů.

## VI.

Obě strany souhlasí s tím, že dodávku veškerých služeb potřebných k provozu nemovitostí, tj. dodávku elektrické energie, dodávku vody, odvoz odpadu zajistí si strana druhá vlastním jménem a na vlastní náklad, a to smlouvami s dodavateli příslušných služeb.

Obě strany souhlasí s tím, že strana druhá se zavazuje vlastním nákladem provozovat a spravovat nemovitosti a udržovat je ve stavu v jakém byly předány a chránit je před poškozením či zničením. Zároveň se strana druhá zavazuje každoročně do 31. 3. předkládat straně první plán údržby a oprav. V případě stavebních úprav či oprav, které podstatným způsobem zhodnocují nemovitosti či mění jejich vzhled či dispoziční řešení, a které vyžadují rozhodnutí podle zvláštních předpisů, zejména stavební povolení, zavazuje se strana druhá projednat toto předem se stranou první, když provádět takové úpravy bez předchozího písemného souhlasu strany první nelze.

Strana první prohlašuje, že pro rok 1997 pojistila vlastním nákladem nemovitosti pro případ škody způsobené živelní událostí - požárem, výbuchem, úderem blesku, pádem letadla, vichřicí, krupobitím a vodou z vodovodních zařízení. Strana druhá zavazuje se straně první nahradit pojistné za rok 1997 ve výši 1.938,- Kč do 31.12.1997.

Obě strany souhlasí s tím, že do 31. 12. 1997 uzavřou dohodu o pojištění nemovitostí pro další období.

Strana druhá se zavazuje provádět vlastním nákladem úklid chodníku a pozemku přiléhajícího k objektu „Bechyňská brána“ a „věž Kotnov“. Úklidem se rozumí zametání, odklizení sněhu a posyp chodníku, tak aby byl chodník a přiléhající pozemek schůdný v mezích bezpečnosti a obecně závazných právních předpisů.

Strana druhá se dále zavazuje vybavit nemovitosti v souladu s příslušnými předpisy hasicími přístroji a dále pokyny ve smyslu příslušných předpisů o požární ochraně a civilní ochraně (požární ev. poplachový řád).

## VII.

Obě strany dále souhlasí s tím, že užívání nemovitostí lze skončit písemnou výpovědí každé ze stran i bez uvedení důvodu, když výpovědní lhůta činí 36 měsíců a počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Kromě toho lze užívání nemovitostí ukončit výpovědí každé ze stran z důvodu porušení práv a povinností plynoucích z této smlouvy, zejména v případě, že strana první je v prodlení s placením poloviny sjednaného nájemného v případě dlouhodobého pronájmu třetí osobě déle jak jeden měsíc, že strana druhá užívá nemovitosti v rozporu se sjednaným účelem, případně z důvodu, že

strana druhá porušuje ujednání o provozování a spravování nemovitostí či závazku provádět údržbu a opravy ve sjednaném rozsahu nebo závazku provádět úklid přilehlého chodníku a pozemku. Výpovědní lhůta v tomto případě činí 6 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

#### VIII.

Obě strany prohlašují, že jsou se stavem nemovitostí dobře seznámeny a že tyto nemají žádných závažných vad, na které by se měly zvláště upozornit.

Strana druhá dále prohlašuje, že nemovitosti jsou ve stavu způsobilém pro sjednaný účel užívání.

Obě strany dále prohlašují, že podpisem se nemovitosti do užívání podle této smlouvy předávají a přejímají.

#### IX.

Obě strany prohlašují, že tato smlouva je sepsána ve 4 originálních vyhotoveních, když každá ze stran obdrží 2.

Dále obě strany prohlašují, že tato smlouva je uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V.....<sup>1</sup><sub>TABOŘE</sub>..... dne..... 18. XII. 1997

V.....<sup>1</sup><sub>Galhove</sub>..... dne..... 21.11.97



## **PASPORTIZACE OBJEKTU**

1. **OBJEKT:** BECHYŇSKÁ BRÁNA  
Kotnovská 127  
1 VĚŽ KOTNOV
2. **MAJITEL:** Městský úřad Tábor
3. **UŽIVATEL:** Husitské muzeum Tábor
4. **VYUŽITÍ:** Muzejní činnost - B. B. expozice  
- Věž Kotnov - vyhlídka
5. **POPIS OBJEKTU:** - **PŘÍZEMÍ** - "KONÍRNA", el. rozvodna  
- 1. patro - EXPOZICE  
- 2. patro - EXPOZICE  
- 3. patro - GALERIE - průchod do věže
6. **ROK VÝSTAVBY:** po r. 1420, přestavěno kolem r. 1880
7. **ROK POSLEDNÍ REKONSTRUKCE:** 1986 - 1990
8. **PLOCHY m<sup>2</sup>:** celková užitková plocha 700 m<sup>2</sup>  
čistá užitková plocha 495 m<sup>2</sup>  
ostatní plochy 205 m<sup>2</sup>  
(chodby, schodiště)



## Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřený podle Občanského zákoníku

*mezi*

### **městem Tábor**

IČO : 002 53 014

sídlem: Žižkovo náměstí 3, 390 15 Tábor

bankovní spojení : ČS a.s., Tábor

č.účtu : [REDACTED]

zastoupeným JUDr. Danou Švecovou, vedoucí odboru správy majetku města  
jako *pronajímatelem*

*a*

### **Husitským muzeem Tábor**

IČO: 072486

sídlem: Mikuláše z Husí čp.44, 390 01 Tábor

zastoupeným PhDr. Milošem Drdou, CSc., ředitelem organizace

jako *dosavadním nájemcem*

I.

Pronajímatel a dosavadní nájemce prohlašují, že spolu uzavřely následující smlouvy:

1. smlouva o užívání nemovitostí čp.1 a čp.23 ze dne 21.11.1997,
2. smlouva o užívání nemovitostí „ Bechyňská brána“ a „věž Kotnov“ ze dne 21.11.1997,
3. smlouva o užívání nebytového prostoru v domě čp.54 ze dne 14.1.1998.

II.

Obě strany souhlasí s tím, že se tímto dodatkem č.1 upravují původní smlouvy takto:

- ve smlouvě č.1 dle bodu I. se upravuje článek VI. tak, že se ruší druhý odstavec a nahrazuje se novým o následujícím znění:

*Nájemce se zavazuje provádět vlastním nákladem veškerou běžnou údržbu a drobné opravy nebytového prostoru a jeho příslušenství v rozsahu, jak stanoví §5 a §6 vyhlášky č. 258/1995 Sb., když pro tento případ sjednává se analogie uvedené vyhlášky. Dále se nájemce zavazuje vlastním jménem na vlastní náklad zajistit revize elektrických rozvodů v souladu s platnými předpisy. Nájemce se také zavazuje předkládat každoročně plán oprav a údržby pronajímateli a to do 31.3.každého roku. V případě stavebních úprav či oprav, které*

podstatným způsobem zhodnocují nemovitosti či mění jejich vzhled či dispoziční řešení a které vyžadují rozhodnutí podle zvláštních předpisů, zejména stavební povolení, zavazuje se nájemce projednat toto předem s pronajímatelem, když provádět takové úpravy bez jeho předchozího písemného souhlasu nelze.

- ve smlouvě č.2 dle bodu I. se upravuje článek VI. tak, že se ruší druhý odstavec a nahrazuje se novým o následujícím znění:

*Nájemce se zavazuje provádět vlastním nákladem veškerou běžnou údržbu a drobné opravy nebytového prostoru a jeho příslušenství v rozsahu, jak stanoví §5 a §6 vyhlášky č. 258/1995 Sb., když pro tento případ sjednává se analogie uvedené vyhlášky. Dále se nájemce zavazuje vlastním jménem na vlastní náklad zajistit revize elektrických rozvodů v souladu s platnými předpisy. Nájemce se také zavazuje předkládat každoročně plán oprav a údržby pronajímateli a to do 31.3.kždého roku. V případě stavebních úprav či oprav, které podstatným způsobem zhodnocují nemovitosti či mění jejich vzhled či dispoziční řešení a které vyžadují rozhodnutí podle zvláštních předpisů, zejména stavební povolení, zavazuje se nájemce projednat toto předem s pronajímatelem, když provádět takové úpravy bez jeho předchozího písemného souhlasu nelze.*

Dále se ve smlouvě č.2 dle bodu I. upravuje článek I. tak, že se ruší první odstavec a nahrazuje se novým o následujícím znění:

*Strana první je podle §1 zákona č.172/1991 Sb. vlastníkem mimo jiné stavby „Bechyňská brána“ se stavební parc. č.243, stavby „věž Kotnov“ se stavební parc. č.237/2 a spojovací chodby na stavební parc.č.237/11 vše k.ú.Tábor nacházející se v Klokotské ul. v Táboře.*

- ve smlouvě č.3 dle bodu I. se upravuje článek VII. tak, že se ruší třetí odstavec a nahrazuje se novým o následujícím znění:

*Nájemce se zavazuje provádět vlastním nákladem veškerou běžnou údržbu a drobné opravy nebytového prostoru a jeho příslušenství v rozsahu, jak stanoví §5 a §6 vyhlášky č. 258/1995 Sb., když pro tento případ sjednává se analogie uvedené vyhlášky. Dále se nájemce zavazuje vlastním jménem na vlastní náklad zajistit revize elektrických rozvodů v souladu s platnými předpisy. Nájemce se také zavazuje předkládat každoročně plán oprav a údržby pronajímateli a to do 31.3.kždého roku. V případě stavebních úprav či oprav, které podstatným způsobem zhodnocují nemovitosti či mění jejich vzhled či dispoziční řešení a které vyžadují rozhodnutí podle zvláštních předpisů, zejména stavební povolení, zavazuje se nájemce projednat toto předem s pronajímatelem, když provádět takové úpravy bez jeho předchozího písemného souhlasu nelze.*

Ostatní ujednání smluv o užívání zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

Obě strany souhlasí se zněním tohoto dodatku, na důkaz čehož připojují své podpisy:

18. X. 2004

V Táboře dne .....

V Táboře dne 3. 5. 2005

