



Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována
pod č.: 1655/OTS/2023

S M L O U V A

o užívání podzemních prostor

uzavřená na základě ustanovení § 2201 a následně zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)

mezi

Vlastníkem: **Statutární město Jihlava**
Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava 1
IČO: 00286010
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Jihlava
Č. účtu: 5002072/0800
Kontaktní telefon: 565 591 111

Zastoupeným: **Radkem Popelkou, MBA**
náměstkem primátora

Ve věcech technických

je oprávněn jednat: **Mgr. Jan Šustr**
tel: 565 592 550, 723 543 601
e-mail: jan.sustr@jihlava-city.cz

(„vlastník“)

a

Uživatelem: **První telefonní společnost s.r.o.**
U Studně 291/7, Horní Kosov, 586 01 Jihlava
Zapsaná v OR: Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 2449
IČO: 18198872
DIČ: CZ18198872



Zastoupený: **Lubošem Vítkem**
jednatel společnosti

Ve věcech technických

je oprávněn jednat: **Luboš Vítek**



(„uživatel“)

I. Předmět užívání

a) Středověký labyrint

Vlastník dává uživateli do užívání vyčleněný prostor 10 x 10 cm nutný k uložení a následně vedení optického sdělovacího kabelu v podzemních chodbách II. podzemního podlaží horizontů:

„Antikvariát“ a „Hlavní odvodňovací štoly“ v celkové délce chodeb **288 m**.

„Lékárna“ a „H-H“ v délce chodeb **85 m**.

„Elektra“ v délce chodeb **60 m**.

„Jihlavan“ v délce chodby **150 m**.

„H-H“ a „Alfa“ v celkové délce chodeb **220 m**.

„Grand I“ v délce chodeb **35 m**.

„Hlavní odvodňovací štola“ v délce **40 m**.

„Alfa“, „Archiv“, „Jihlavan“ a „Železářství“ v délce **506 m**.

„Archiv“, „Železářství“ a „Grand“ v celkové délce chodeb **130 m**.

„Elektra“ v délce chodeb **210 m**.

„Železářství“ v délce chodeb **28 m**.

„Archiv“ **12 m**.

„Prior“ v délce **213 m**.

Viz situační zákres v mapě v měřítku M 1:1000 v příloze č.1, 2, 3, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Středověký labyrint celkem: 19,77 m3

(vše dále jen „předmět užívání“).

- b) Vlastník prohlašuje, že podzemní prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, s čímž byl uživatel řádně seznámen.

II. Účel užívání

- a) Podzemní prostory se předávají uživateli do užívání k uložení, provozu a vedení optického sdělovacího kabelu, který je uložen v chrániče. Chránička je ukotvena na stěnách a klenbách chodeb způsobem uvedeným v čl. V a) a b) této smlouvy (dále jen "zařízení").
- b) Uživatel není oprávněn užívat předmět užívání k jinému než sjednanému účelu.

- c) Uživatel není oprávněn přenechat předmět užívání do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu vlastníka

III. Výše úhrady za užívání a splatnost

- a) Výše úhrady za užívání předmětu užívání je stanovena:

Středověký labyrint - na základě Zásad pro pronájmy (užívání) podzemních prostor II. podzemního podlaží a podzemních chodeb kolektoru Jihlava schválených Radou města Jihlavy usnesením č. 1322/23 – RM ze dne 5. 10. 2023 a činí 2.850,- Kč za 1 m³ užívaného objemu za kalendářní rok, výše úhrady za užívání **19,77 m³** podzemních prostor dle této smlouvy za kalendářní rok činí:

56.344,50 Kč (slovy padesátšesttisíctřistačtyřicetčtyři korun padesát halířů českých)

Výše úhrady za užívání předmětu užívání v rámci podzemních prostor za kalendářní rok činí celkem 56.344,50 Kč bez DPH + příslušná sazba DPH dle zákona č.235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinností přiznat daň.

- b) Úhrada:

b1) Úhrada za užívání dle písmene a) je splatná nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku na účet vlastníka, na základě faktury - daňového dokladu vystaveného vlastníkem. Na faktuře musí být uvedeno číslo smlouvy uživatele. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení daňového dokladu.

b2) V případě prodlení uživatele s placením sjednaných úhrad dle tohoto článku je vlastník oprávněn účtovat uživateli úrok z prodlení ve výši stanovené podle platných právních předpisů s tím, že nebude-li úrok z prodlení upraven právním předpisem, zaplatí uživatel obvyklé úroky požadované za úvěry, které poskytují banky v místě sídla vlastníka v době uzavření smlouvy.

- c) Valorizace:

c1) Obě smluvní strany se dohodly, že počínaje dnem 1. 1. 2025 bude úhrada za užívání sjednaná v odst. a) tohoto článku každoročně upravována, pokud orgány statutárního města Jihlavy nerozhodnou, že úprava úhrady za užívání pro příslušný rok uplatňována nebude. Výchozí částkou pro provedení úpravy se pro příslušný kalendářní rok rozumí vždy výše úhrady za užívání za bezprostředně předcházející kalendářní rok (bez DPH). Úprava úhrady za užívání bude provedena zvýšením, a to o procenta, odpovídající procentům průměrné meziroční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oznámené Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za uplynulý kalendářní rok, pokud bude rovna nebo přesáhne 4 %. Míra inflace je zveřejňována ČSÚ či jeho právním nástupcem. Výchozí částkou pro provedení úpravy úhrady za užívání pro rok 2025 je částka **56.344,50 Kč** (bez DPH).

c2) K takto upravené úhradě za užívání bude připočtena příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň.

c3) Pokud orgány statutárního města Jihlavy nerozhodnou, že pro příslušný kalendářní rok úprava úhrady za užívání uplatňována nebude, upravenou výši úhrady za užívání dle odstavce c1) tohoto článku pro příslušný kalendářní rok oznámí vlastník uživateli písemně po zveřejnění statistického údaje o průměrné meziroční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oznámené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok, a to s účinností od 1. 1.

příslušného kalendářního roku. Částku představující zvýšení úhrady za užívání se uživatel zavazuje uhradit spolu s úhradou za užívání nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku.

c4) Pokud orgány statutárního města Jihlavy rozhodnou, že pro příslušný kalendářní rok úprava úhrady za užívání uplatňována nebude, oznámení dle odstavce c1) tohoto článku uživatel neobdrží a bude povinen uhradit pro příslušný kalendářní rok úhradu za užívání ve stejné výši jako v předcházejícím roce.

IV. Doba užívání

a) Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1. 1. 2024 a to na dobu neurčitou.

b) Tuto smlouvu může kterákoli ze smluvních stran vypovědět písemnou výpovědí z následujících důvodů:

Ze strany vlastníka:

- a) pokud uživatel i přes písemnou výzvu vlastníka k nápravě neplní jakoukoli z povinností dle této smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než jeden (1) měsíc od doručení výzvy k nápravě uživateli;
- b) pokud uživatel provádí úpravy užívaných prostor bez písemného souhlasu vlastníka a tyto úpravy neodstraní do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy vlastníka k jejich odstranění;
- c) pokud uživatel užívá zařízení v rozporu se smlouvou a s platnými právními předpisy, a i přes písemnou výzvu vlastníka k nápravě neodstraní tento závadný stav do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy k nápravě uživateli;
- d) pokud je uživatel bezdůvodně více než o jeden (1) měsíc v prodlení s placením úhrady za užívání dle článku III. a1) a vlastník jej písemně vyzval k zaplacení dlužné částky se stanovením dodatečné třicetidenní lhůty k uskutečnění platby, přičemž uživatel úhradu neprovedl ani v takto stanovené dodatečné lhůtě.

Ze strany uživatele:

- a) pokud vlastník i přes písemnou výzvu uživatele k nápravě neplní jakoukoli z povinností dle této smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než jeden (1) měsíc od doručení výzvy k nápravě vlastníkovi;
- b) pokud dojde ke změně topologie veřejné komunikační sítě a zařízení či technologie umístěné dle této smlouvy nebudou nadále použitelné pro další provoz ve veřejné komunikační síti;
- c) pokud se předmět užívání stane bez zavinění uživatele nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy nebo dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné dále provozovat.

c) Výpovědní lhůta činí 1 rok pro obě smluvní strany. Výpovědní lhůta začne běžet 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

d) Platnost této smlouvy může být ukončena také písemnou dohodou smluvních stran ke sjednanému datu.

e) Uživatel je povinen vyklidit užívané prostory nejpozději poslední den platnosti této smlouvy. V případě nedodržení se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,-Kč za každý den prodlení. Tuto pokutu je povinen uživatel platit vlastníkovi do dne skutečného předání a převzetí užívaných prostor.

V. Ostatní ujednání

- a) Zařízení instaluje uživatel na své náklady dle schválené projektové dokumentace, způsob jeho uložení a uchycení je stanoven v bodě V b) této smlouvy.
- b) Uchycení chráničky zařízení (optického sdělovacího kabelu) bude provedeno v ocelových, nebo plastových prstencích, které budou ukotveny ve stěnách, či klenbách chodeb, mosaznými vruty v předvrtaných otvorech osazených hmoždinkami. Jiný druh uchycení je možný pouze v plastových žlabech, které budou ukotveny stejným způsobem.
- c) Uživatel se zavazuje udržovat zařízení v řádném stavu a zajistit na své náklady veškeré opravy a údržbu zařízení.
- d) Při provádění kontrol technického stavu pracovníky správy podzemí, jako pověřenými osobami vlastníka (dále jen jako „pracovníci správy podzemí“), bude vždy provedena současně kontrola trasy optického sdělovacího kabelu. Při zjištění jakékoliv závady, nebo poškození, jak úchytů, tak samotné chráničky kabelu, bude uživatel upozorněn a vyzván k zajištění opravy.
- e) Uživatel je oprávněn vstupovat do podzemních prostor podle této smlouvy pouze za účasti vlastníka, pracovníka oddělení správy podzemí. Pokud bude nutné provést kontrolu zařízení pracovníky uživatele, je uživatel povinen informovat nejméně 1 den předem vlastníka, respektive pracovníky správy podzemí, o chystané kontrole, aby tím byla dána možnost zajistit vstup do podzemních prostor a též zajistit přítomnost pracovníka správy podzemí. V případě poruchy na zařízení umožní vlastník vstup do podzemních prostor pracovníkem uživatele bezodkladně.
- f) Vlastník neodpovídá za poškození úchytů, poškození funkčnosti kabelu v trase vedení podzemními prostorami, ani za poškození vedení kabelu v chráničce, včetně vedení v provedených vrtech, v důsledku případného násilného vniknutí nepovolaných osob do podzemních prostor přes stávající zajištění a z tohoto důvodu nenese žádnou odpovědnost za škody tím vzniklé. Taktéž vlastník neodpovídá za škody vzniklé v případech živelných katastrof (zřícení podzemních prostor, zatopení podzemních prostor vodou apod.).
- g) Jakékoliv stavební a jiné úpravy může uživatel provádět pouze s předchozím písemným souhlasem vlastníka a za dodržení podmínek v tomto souhlasu uvedených.
- h) Uživatel se zavazuje, že záměr provést v užívaných podzemních prostorách technické zhodnocení, nebo opravy nad rámec běžné údržby, projedná předem písemně s vlastníkem. Pro tento účel předloží uživatel vlastníkově jednoduchý náskres a stručný popis zamýšlených úprav včetně orientačního přehledu očekávaných nákladů a návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou smluvních stran. Vlastník tento záměr posoudí a písemně stanoví podmínky, za nichž by bylo možno tento záměr realizovat. Podmínkou pro zahájení prací je uzavření dodatku ke smlouvě, ve kterém budou specifikovány podmínky, za nichž bude uživatel úpravy provádět a upřesněn režim vzájemného vypořádání obou smluvních stran.
- i) Vlastník je povinen poskytnout uživateli veškerou nezbytnou součinnost nutnou k řádnému plnění podle této smlouvy.
- j) Užívání prostor I. podzemního podlaží (sklepů) není v této smlouvě uvedeno a tato smlouva vedení kabelů v těchto prostorách neřeší.

VI. Závěrečná ustanovení

- a) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 1. 2024.
- b) Tato smlouva nahrazuje smlouvu č. 604/OSR/05 ze dne 10.5.2005 ve znění dodatků č. 1 – 1477/OSR/09 ze dne 10. 8.2009, č. 2 – 2289/OSR/09 ze dne 2.12.2009, č. 3 – 1770/OSR/11 ze dne 28.6.2011, č. 4 – 923/OSR/12 ze dne 23.5.2012, č. 5 – 604/OSR/05/5 ze dne 17.5.2016; dále smlouvu č. 241/OSR/06 ze dne 22.2.2006, ve znění dodatků č. 1 – 714/OSR/07 ze dne 14.6.2007, č. 2 – 1406/OSR/07 ze dne 17.10.2007, č. 3 – 467/OSR/09 ze dne 7.4.2009, č. 4 – 2288/OSR/09 ze dne 2.12.2009, č. 5 – 228/OSR/13 ze dne 25.2.2013, č. 6 – 1060/OSR/15 ze dne 26.5.2015; dále smlouvu č. 102/OSR/2018 ze dne 31.1.2018, ve znění dodatků č. 1 – 102/OSR/2018/1 ze dne 26.6.2020; smlouvu č. 1713/OTS/2022 ze dne 13.12.2022
- c) Jakékoliv změny podmínek této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem za souhlasu obou smluvních stran.
- d) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech stejné právní síly, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.
- e) Právní vztahy, které nejsou touto smlouvou výslovně dohodnuty, se řídí občanským zákoníkem.
- f) Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv, v souladu s požadavky zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění, a to včetně veškerých osobních údajů, které jsou v ní obsaženy.
- g) Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.
- h) Tato smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady města Jihlavy č. 1555/23–RM ze dne 30.11.2023.
- ch) Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
- Příloha č. 1 – Situační zakres v mapě – chodby středověkého labyrintu
- Příloha č. 2 – Situační zakres v mapě – chodby středověkého labyrintu
- Příloha č. 3 – Situační zakres v mapě – chodby středověkého labyrintu
- Příloha č. 4 – Zásady pro pronájmy (užívání) podzemních prostor II. podzemního podlaží a podzemních chodeb kolektorů Jihlava

– 7. 12. 2023

– 8. 12. 2023

dne

V Jihlavě dne



uživatel

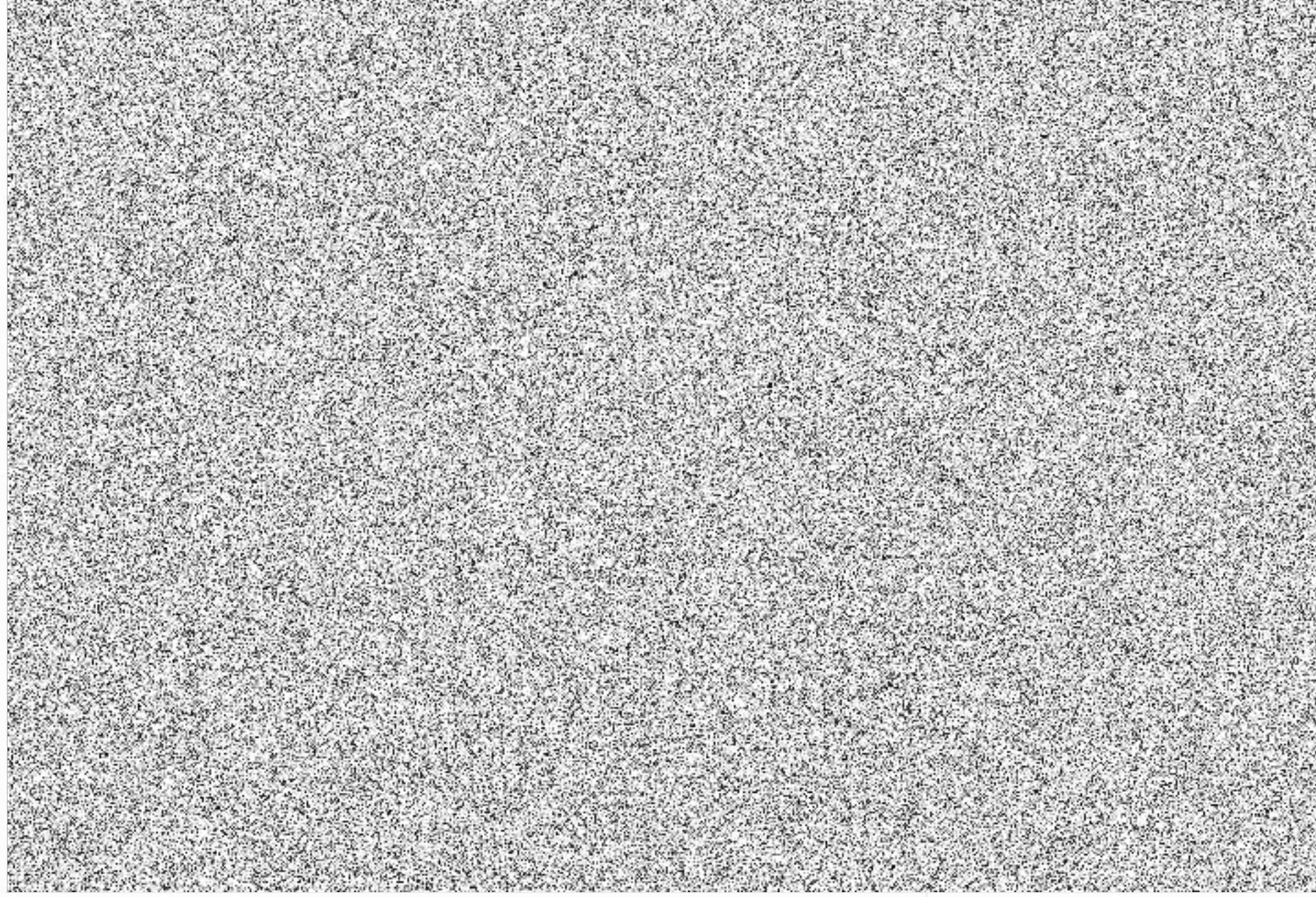
společnost s r.o.
586 01 Jihlava
198872



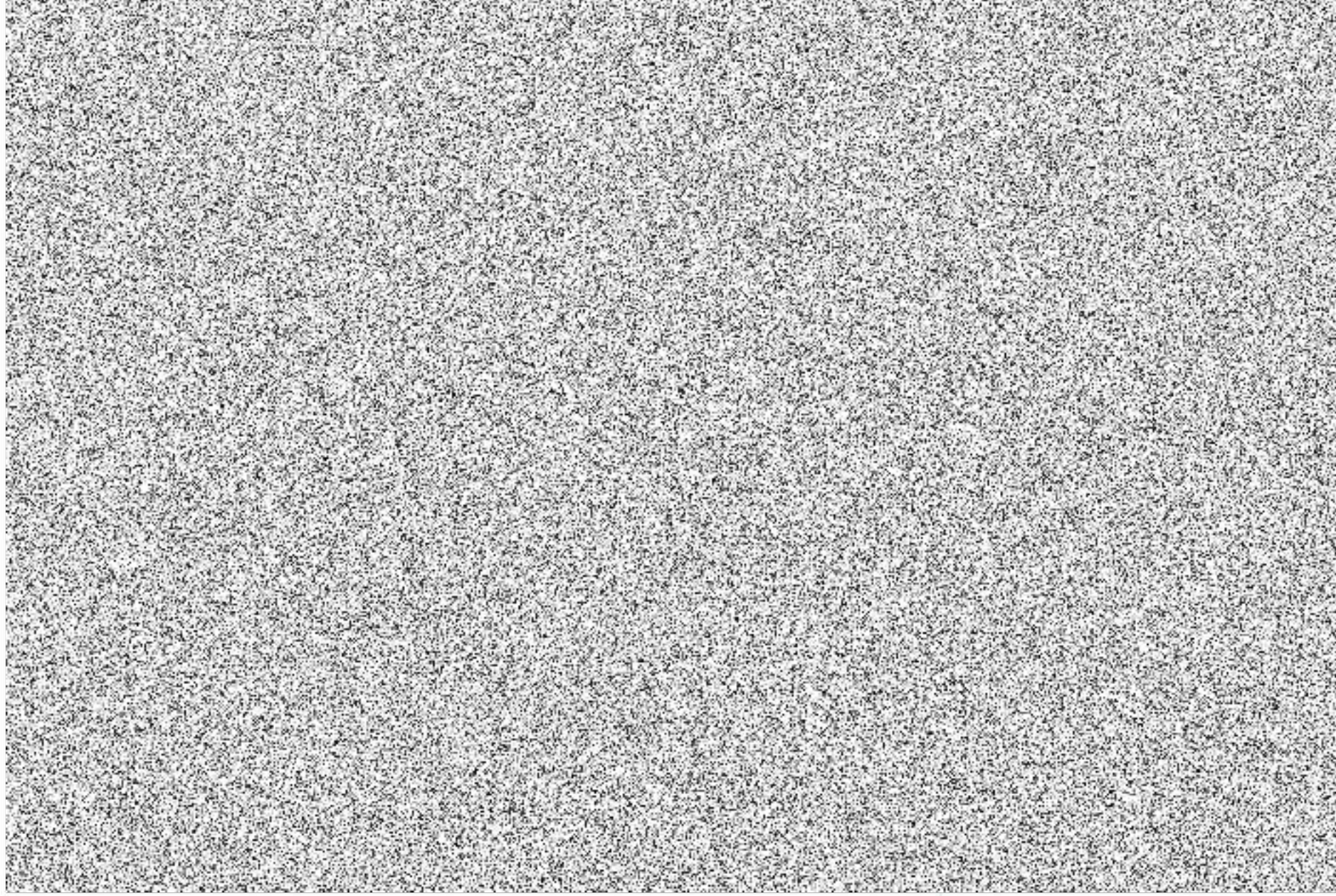
vlastník



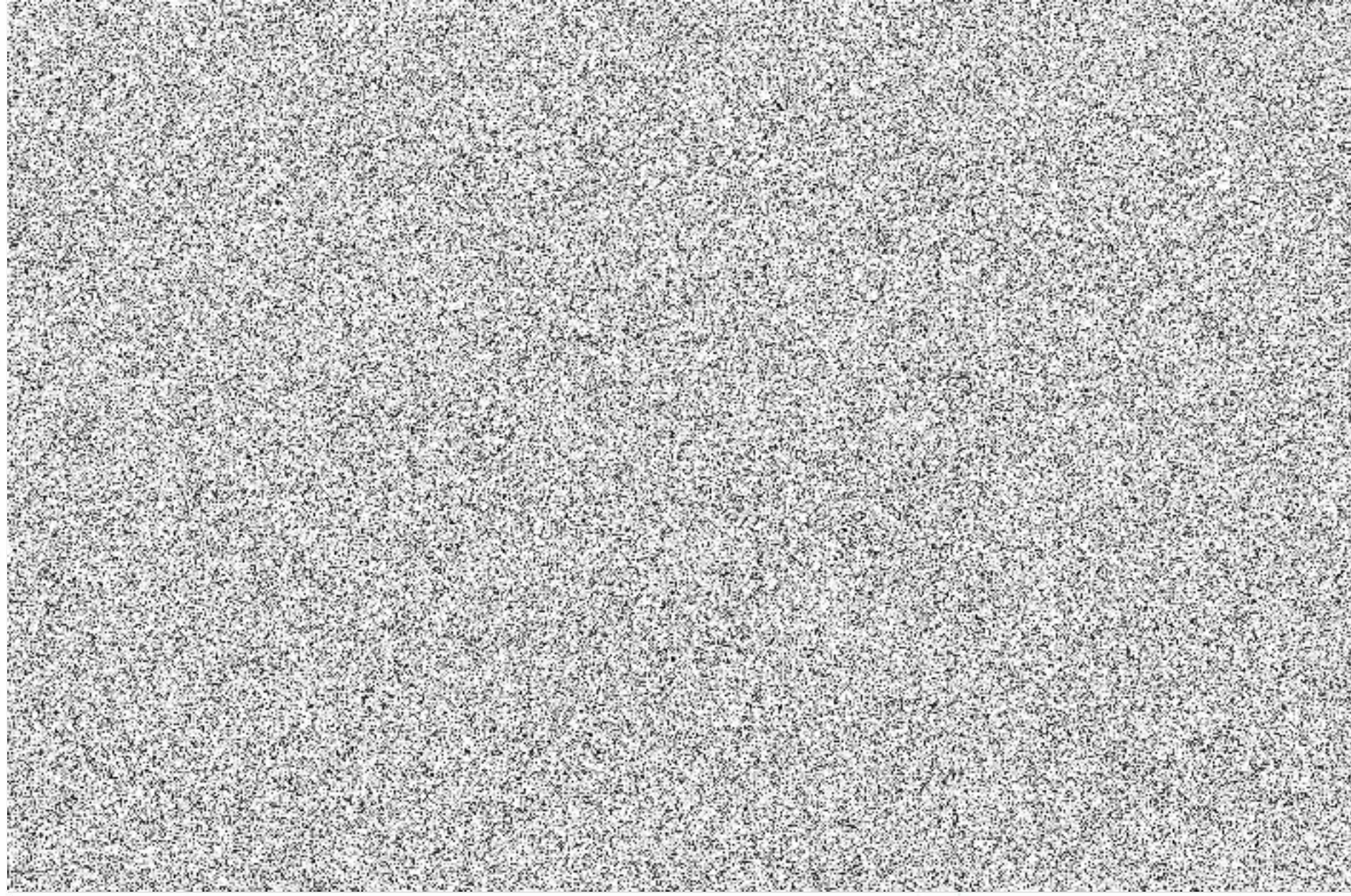
Příloha č. 1 – Situační zakres v mapě – chodby středověkého labyrintu



Příloha č. 2 – Situační zákres v mapě – chodby středověkého labyrintu



Příloha č. 3 – Situační zákres v mapě – chodby středověkého labyrintu



Zásady

pro pronájmy (užívání) podzemních prostor II. podzemního podlaží a podzemních chodeb kolektoru Jihlava

Čl. I.

1. Tyto zásady upravují podmínky a postup při pronájmu (užívání) podzemních chodeb, nebo jejich částí, chodeb kolektoru, nebo jejich částí, ve vlastnictví statutárního města Jihlavy fyzickým a právnickým osobám. Tyto zásady se nevztahují na pronájmy podzemních prostor I. podzemního podlaží - sklepů pod objekty.
2. Pojem podzemní prostory a chodby kolektoru vymezuje vyhláška ČBÚ č. 55/1996 ze dne 7. 2. 1996 a technická norma ČSN P 73 7505 (Kolektory a ostatní sdružené trasy vedení inženýrských sítí).

Čl. II.

1. Pronájem (užívání) podzemních prostor se řídí Občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., dle ustanovení § 2201 a provádí se za úplatu.
2. O nájemci (uživateli) podzemní chodby, chodby kolektoru, nebo jejich části rozhoduje Rada města Jihlavy (dále je RM) v souladu s těmito zásadami a na základě doporučení odboru technických služeb, oddělení technické správy a podzemí Magistrátu města Jihlavy (dále jen OTS/OTSP).

Čl. III.

1. Zájemce o pronájem (užívání) podzemní chodby, chodby kolektoru, nebo jejich částí podá žádost OTS/OTSP. Žádost musí být podána písemnou formou a doručena poštou, případně datovou schránkou, nebo podána osobně na podatelně magistrátu města Jihlavy.
2. Prohlídku podzemních chodeb, nebo chodeb kolektoru umožní a případné bližší informace poskytne odbor technických služeb – oddělení technické správy a podzemí (OTS/OTSP).

Čl. IV.

1. RM může rozhodnout o nájmu (užívání) podzemní chodby, chodby kolektoru, nebo jejich částí na základě doporučení OTS/OTSP a v případě, že jsou splněny následující podmínky uvedené v odstavci a) – c) tohoto článku.
 - a) podzemní chodba
 - je v dobrém technickém stavu a staticky zajištěna
 - vstup je řešen z objektu ve vlastnictví města Jihlavy, nebo vrtem provedeným z povrchu na parcele ve stejném vlastnictví
 - je možnost oddělení chodby od ostatního labyrintu jakoukoliv zábranou
 - OTS/OTSP souhlasí s pronájmem (užíváním)
 - v podzemní chodbě se nebudou provádět žádné stavební zásahy a úpravy, které by mohly narušit (ohrozit) statiku nadzemních objektů, nebo chodby samotné

- b) chodba kolektoru
- OTS/OTSP souhlasí s pronájmem (užíváním) a to pouze k uložení inž. sítí dle ČSN P 73 7505, jiný druh nájmu (užívání) není možný
 - je volná kapacita prostoru chodby dle ČSN P 73 7505 i volný prostor k instalaci nové konstrukce sítě
 - technické řešení svedení a vyvedení sítě do a z chodeb kolektoru je možné bez jakýchkoliv zásahů do stavebních částí nosných konstrukcí chodeb a šachet kolektoru, toto se nevztahuje na nutnou realizaci vrtů potřebných k instalaci sítě z povrchu, nebo na povrch (klasický výkop v terénu)
- c) v obou případech je nutná přesná specifikace žádosti k jakému účelu budou podzemní prostory využity – uložení inž. sítě, skladové prostory, prostory pro jinou činnost (specifikovat jakou) apod.

2. Výše nájmu stanovuje RM takto:

- a) chodba kolektoru – 180 Kč/bm/rok, kdy za bm se považuje vymezený prostor 30x30 cm
- b) chodba historického labyrintu – 2850 Kč/m³/rok

pokud RM nerozhodne jinak.

Výše nájemného bude každoročně valorizována o roční míru inflace za předcházející kalendářní rok v případě, že míra inflace překročí 4 %, nebude-li rozhodnuto jinak. Průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI) je zveřejňována Českým statistickým úřadem.

ČI. V.

1. Smlouva o užívání podzemních prostor bude vyhotovena a vystavena OTS/OTSP na základě pověření usnesením jednání RM.
2. Ve smlouvě o užívání podzemních prostor budou zakotveny všechny podmínky stanovené zástupci města, RM a OTS/OTSP.
3. Smlouva o užívání podzemních prostor bude uzavřena na dobu neurčitou, v případě pronájmu (užívání) podzemních prostor na dobu určitou lze ve smyslu ustanovení § 676, odst. 1 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. umožnit po uplynutí doby, na kterou zní smlouva, pokračovat v pronájmu (užívání) podzemních prostor.
4. Žádostem fyzických a právnických osob o pronájem (užívání) podzemních chodeb, chodeb kolektoru, nebo jejich části majících finanční dluhy či jiné závazky vůči městu, které nejsou včas a řádně plněny, nebude vyhověno.
5. V případě záměru nájemce zhodnotit podzemní chodbu, nebo chodbu kolektoru, bude vyhověno pouze v tom případě, když se bude jednat o nosné konstrukce inž. sítí, oddělovací konstrukce, samotné vedení inž. sítě apod. I přes tyto případy zhodnocení nemusí být nájemci vyhověno. O tomto rozhodne RM na doporučení OTS/OTSP.
6. Případné vyklizení, vyčištění, nebo přípravu podzemní chodby, chodby kolektoru, nebo jejich části pro své účely provádí nájemce na své náklady, nerozhodne-li RM jinak.

7. Při provádění stavebních úprav v podzemní chodbě, chodbě kolektoru, nebo jejich části je nájemce (uživatel) povinen dodržet ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. – „Stavební zákon“, vyhlášky „O dokumentaci staveb“ č. 499/2006 Sb. (vč. úprav daných vyhl. č. 62/2013 Sb., atd.) se zřetelem na ustanovení o stavební činnosti prováděné v městské památkové rezervaci.
8. Schválením těchto zásad se ruší Zásady pro využití podzemních prostor II. podzemního podlaží středověkého labyrintu a podzemních chodeb kolektorů Jihlava schválené městskou radou dne 18. 11. 1999 usnesením č. 774/99-MR.
9. Tyto zásady byly schváleny Radou města Jihlavy dne 5. 10. 2023 na 30. schůzi usnesením č. 1322/23-RM a nabývají účinnosti dnem schválení radou města.

V Jihlavě dne 22. 9. 2023

Zpracoval: Mgr. Jan Šustr, OTS, oddělení technické správy a podzemí