



SMLOUVA O PODPACHTU – POZEMKY VE SPORTOVNÍM AREÁLU

uzavřená ve smyslu ust. § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Město Třinec

se sídlem Třinec, Jablunkovská 160, PSČ 739 61

IČO: 00297313, DIČ: CZ00297313

zastoupené RNDr. Věrou Palkovskou, starostkou města
(dále jen „pachtýř“) na straně jedné

a

Pan PhDr. et Mgr. Jiří Valenta, [REDACTED]

místem podnikání [REDACTED]

IČ 730 92 118

(dále jen „podpachtýř“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O PODPACHTU:

I.

Předmět smlouvy

1. Pachtýř prohlašuje, že má na základě „Smlouvy o pachtu – pozemky ve sportovním areálu“ ze dne ~~22.12.2014~~ v dočasném úplatném užívání níže uvedené pozemky ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Lesy ČR, s. p., a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Parcela dle GP	Propachtována v m ²	Katastrální území	LV	Obec
1077/2	lesní pozemek	174414	1077/10	3622	Tyra	407	Třinec
10/1	lesní pozemek	1244440	10/16	464	Oldřichovice u Třince	1143	Třinec
			10/15 e	21632	Oldřichovice u Třince	1143	Třinec
11	lesní pozemek	1378486	4/10 d f	38	Oldřichovice u Třince	1143	Třinec
4/4	lesní pozemek	11774	4/10 d g	435	Oldřichovice u Třince	1143	Třinec
5/1	lesní pozemek	9049	10/17	2151	Oldřichovice u Třince	1143	Třinec

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

5/3	lesní pozemek	3524	10/15 d	666	Oldřichovice u Třince	1143	Třinec
3329/1	ostatní plocha	4391	3329/6	54	Oldřichovice u Třince	1143	Třinec
			3329/7	280	Oldřichovice u Třince	1143	Třinec
Celkem				29342			

Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět podpachtu**“) jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec.

- Předmětné pozemky jsou na základě rozhodnutí Okresního úřadu Frýdek-Místek č.j.: RŽ-les/3387/02/Kob/221.1 ze dne 10.12.2002 dočasně odňaty z pozemků určených k plnění funkcí lesa, a to do 31.12.2020.
- Pachtýř přenechává podpachtýři, se souhlasem propachtovatele, na základě této smlouvy o podpachtu (dále jen „**Smlouva**“) předmět podpachtu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře 29 342 m² k dočasnému úplatnému užívání a požívání s tím, že podpachtýř se zavazuje předmět podpachtu využívat výlučně za účelem provozování lyžařského areálu a paraglidingu. Veškeré věci, záležitosti či jednání související s využitím předmětu podpachtu za sjednaným účelem je povinen obstarat podpachtýř, a to na svůj náklad.
- Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu podpachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
- Podpachtýř prohlašuje, že se se stavem předmětu podpachtu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této Smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu. Geometrický plán č. 1017-68/2001 ze dne 10.08.2001 a GP č. 403-68/2001 ze dne 14.08.2011 jsou přílohami č. 1 a 2 k této Smlouvě.
- Z podpachtu je vyňato právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
- Smluvní strany ujednaly, že předmětem podpachtu dle této Smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu podpachtu.

II.

Účel podpachtu

Podpachtýř se zavazuje předmět podpachtu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně k podnikatelským účelům, a to konkrétně za účelem provozování lyžařského areálu a paraglidingu.

III.

Trvání podpachtu

- Pachtýř na základě této Smlouvy přenechává podpachtýři a podpachtýř od pachtýře přebírá do dočasného úplatného užívání a požívání předmět podpachtu uvedený v čl. I. odst. 1. této Smlouvy o celkové výměře 29.342 m², a to na dobu určitou od 1.1.2015 do 31.12.2019.

2. Podpacht dle této Smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek.
3. Před uplynutím sjednané doby podpachtu lze tento skončit výpovědí ze strany pachtýře z těchto důvodů:
 - a) podpachtýř je o více než jeden měsíc v prodlení s placením podpachtovného, a to i přes písemnou výzvu pachtýře k dodatečné úhradě dluhu podpachtýře,
 - b) podpachtýř užívá předmět podpachtu v rozporu s ustanoveními této Smlouvy i přes písemnou výzvu pachtýře k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
 - c) podpachtýř přenechal bez předchozího písemného souhlasu vlastníka pozemků předmět podpachtu nebo jeho část do užívání jinému,
 - d) podpachtýř porušil své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu pachtýře,
 - e) podpachtýř na předmětu podpachtu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pachtýře,
 - f) podpachtýř ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět podpachtu propachtoval,
 - g) předmět podpachtu přestal být využitelný pro sjednaný účel podpachtu.
4. Před uplynutím sjednané doby podpachtu lze podpacht skončit výpovědí ze strany podpachtýře z těchto důvodů:
 - a) podpachtýř ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět podpachtu propachtoval,
 - b) pachtýř porušil své povinnosti vůči podpachtýři vyplývající z této Smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu podpachtýře.
5. Pro výpověď dle odst. 3. a odst. 4. tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Ke dni skončení podpachtu je podpachtýř povinen odevzdat pachtýři předmět podpachtu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. této Smlouvy, resp. odevzdat jej ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pachtýře a podpachtýře.

IV.

Podpachtovné

1. Podpachtýř se zavazuje platit pachtýři za předmět podpachtu podpachtovné ve výši 3,80 Kč/m²/rok. Celkové roční podpachtovné činí [REDACTED] slovy: sto jedenáct tisíc čtyřicet sedm tisíc korun českých 60/100. Podpachtovné je sjednáno ve stejné výši, kterou hradí pachtýř propachtovateli na základě Smlouvy o pachtu – pozemky ve sportovním areálu ze dne 22.12.2014.

2. Podpachtovné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému podpachtovnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
3. Podpachtýř je povinen hradit podpachtovné v termínech dle Platebního kalendáře, a to čtvrtletně vždy k 15. dni prvního měsíce daného čtvrtletí na účet pachtýře vedený u Komerční banky, a.s., expozitury Třinec, č. [REDACTED]
4. Podpachtýř bere na vědomí, že pachtýř se rozhodl uplatnit na vztah založený touto Smlouvou, tj. podpacht pozemku, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany se dohodly, že výše podpachtu může být měněna na návrh jedné ze smluvních stran, a to formou písemného dodatku. Pachtýř je oprávněn jednostranně, takto dohodnuté, podpachtovné zvýšit v závislosti na míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, což oznámí podpachtýři písemně. Toto zvýšení není pachtýř oprávněn provést se zpětnou platností.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podpachtýř je povinen s předmětem podpachtu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy a na své náklady řádně udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
2. Podpachtýř se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu podpachtu bez předchozího písemného souhlasu vlastníka pozemků.
3. Podpachtýř je povinen umožnit pachtýři vstup na předmět podpachtu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání podpachtýřem v souladu s touto Smlouvou.
4. Podpachtýř je povinen na předmětu podpachtu umožnit vlastníkovému výkonu činností souvisejících s hospodařením v lese dle zák. č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů, a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů státní správy rozhodnuto jinak. Podpachtýři se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu vlastníka pozemků.
5. Podpachtýř není oprávněn umístit na předmětu pachtu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu vlastníka pozemků.
6. Pachtýř je oprávněn kontrolovat, jak podpachtýř plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
7. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pachtýři v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím podpachtýře dle této Smlouvy, je podpachtýř povinen zaplatit pachtýři částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pachtýře s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pachtýře k úhradě.
8. Podpachtýř se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu podpachtu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pachtýře k odstranění újmy.

9. Podpachtýř se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu podpachtu. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu podpachtu odpovídá výlučně podpachtýř. Likvidaci provede podpachtýř na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
10. Podpachtýř se zavazuje, že zabezpečí provozování lyžařského areálu a paraglidingu tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu podpachtu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
11. Podpachtýř se zavazuje platit pachtýři podpachtovné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.
12. Podpachtýř nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto Smlouvou či právním předpisem vznikne pachtýři či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti podpachtýřem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
13. Pachtýř nezodpovídá za bezpečnost osob využívajících služby provozované na předmětu podpachtu. Podpachtýř se zavazuje zakročit na ochranu třetích osob v souvislosti s provozovanou činností na předmětu podpachtu, zajistit zákaz vstupu na předmět podpachtu a dočasně zakázat provozování sjednané činnosti v případě takových povětrnostních vlivů, kdy hrozí či lze předpokládat vznik nebezpečí újmy jinému. Zajistit umístění informačních tabulí na předmětu podpachtu upozorňující na možná rizika spojená s provozovanou aktivitou na předmětu podpachtu. Dále bude na předmětných tabulích informace, kdo je provozovatelem činností na předmětu podpachtu, který nese odpovědnost za případné újmy vzniklé v souvislosti s provozováním aktivit na předmětu podpachtu.

VI.

Sankční ujednání

Pro případ prodlení s úhradou podpachtovného se podpachtýř zavazuje zaplatit pachtýři smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo pachtýře na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností podpachtýře či právo tuto Smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této Smlouvy tím není dotčeno.

VII.

Závěrečná ustanovení

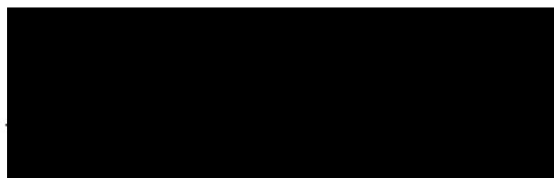
1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číselovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem 1.1.2015.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1: Geometrický plán č. 403-38/2001 ze dne 14.8.2001
 - Příloha č. 2: Geometrický plán č. 1017-68/2001 ze dne 10.8.2001
8. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Třince na své 2. schůzi dne 12.12.2014, usnesením č. 2014/100, nadpolobviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne 22. 12. 2014



.....
RNDr. Věra Palkovská
starostka města



Průběh 2 ks smlouvy dne 31. 12. 2014

g m

