

SMLOUVA O PACHTU – POZEMKY VE SPORTOVNÍM AREÁLU

č.: 470/2020/172

uzavřená ve smyslu ust. § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem
IČO: 421 96 451, DIČ: CZ42196451
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Dvůr králové nad Labem
číslo účtu: 7969690297/0100

(dále jen „propachtovatel“) na straně jedné

a

MELIDA, a.s.

se sídlem č. p. 281, 543 51 Špindlerův Mlýn
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 3175
IČO: 241 66 511, DIČ: CZ24166511
zastoupená Čeňkem Jílkem předsedou představenstva a Ing. Ladislavem Maroulem, místopředsedou představenstva
bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s., pobočka Praha
číslo účtu: 5050015879/5500

(dále jen „pachtýř“) na straně druhé

společně též „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O PACHTU (dále jen „Smlouva“):

I.

Předmět Smlouvy

- Propachtovatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

Pozemek p. č.	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
233/19	ostatní plocha	810	810	Špindlerův Mlýn	651	Špindlerův Mlýn
233/20	ostatní plocha	16 988	8 100	Špindlerův Mlýn	651	Špindlerův Mlýn
550/2	ostatní plocha	539	539	Špindlerův Mlýn	651	Špindlerův Mlýn
550/7	ostatní plocha	350	350	Špindlerův Mlýn	651	Špindlerův Mlýn

550/14	ostatní plocha	913	913	Špindlerův Mlýn	651	Špindlerův Mlýn
559/13	ostatní plocha	2 669	2 669	Špindlerův Mlýn	651	Špindlerův Mlýn
568/10	ostatní plocha	628	628	Špindlerův Mlýn	651	Špindlerův Mlýn
st. 302	zastavěná plocha	125	125	Špindlerův Mlýn	651	Špindlerův Mlýn
st. 401/1	zastavěná plocha	36	36	Špindlerův Mlýn	651	Špindlerův Mlýn
1097	ostatní plocha	473	473	Špindlerův Mlýn	651	Špindlerův Mlýn
780/8	ostatní plocha	2 934	2 934	Špindlerův Mlýn	651	Špindlerův Mlýn
780/10	ostatní plocha	25	25	Špindlerův Mlýn	651	Špindlerův Mlýn
780/12	ostatní plocha	77	77	Špindlerův Mlýn	651	Špindlerův Mlýn
781/5	ostatní plocha	1 155	1 155	Špindlerův Mlýn	651	Špindlerův Mlýn
781/6	ostatní plocha	6 684	2 500	Špindlerův Mlýn	651	Špindlerův Mlýn
686/5	ostatní plocha	1 014	1 014	Přední Labská	651	Špindlerův Mlýn
711/77	ostatní plocha	9 188	9 188	Labská	651	Špindlerův Mlýn
711/80	ostatní plocha	1 776	1 776	Labská	651	Špindlerův Mlýn
Celkem			33 312			

Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět pachtu**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.

- Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy pachtýři předmět pachtu uvedený v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře **33312 m²** k dočasnému úplatnému užívání a požívání. Veškeré věci, záležitosti či jednání související s využitím předmětu pachtu za sjednaným účelem je povinen obstarat pachtýř, a to na svůj náklad a v mezích stanovených touto Smlouvou o pachtu.
- Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností. Na pozemku p. č. st. 302 a p. č. st. 401/1 jsou stavby jiného vlastníka. Stavby nejsou předmětem pachtu této Smlouvy.
- Pachtýř prohlašuje, že se se stavem předmětu pachtu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této Smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu pachtu dle této Smlouvy. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu pachtu je nedílnou přílohou č. 1 k této Smlouvě.
- Z pachtu je vyňato právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
- Smluvní strany ujednaly, že předmětem pachtu dle této Smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu pachtu.
- Právo pachtu podle této Smlouvy dále nezakládá pachtýři jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu pachtu. Pachtýř je povinen zejména upozornit na kalamitu, škodu na porostech apod.
- Nárok propachtovatele na náhrady dle příslušných právních předpisů, např. vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, ve znění pozdějších předpisů touto Smlouvou není dotčen.

II.

Účel pachtu

1. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu uvedený v článku I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně k podnikatelským účelům, a to konkrétně za účelem **provozování lyžařského areálu**.
2. Předmětem podnikání pachtýře je mimo jiné provozování lanových drah, výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona ve znění pozdějších předpisů.

III.

Trvání pachtu

1. Propachtovatel na základě této Smlouvy přenechává pachtýři a pachtýř od propachtovatele přebírá do dočasného úplatného užívání a požívání předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 1. této Smlouvy o celkové výměře **33312 m²**, a to na dobu určitou od **1. 1. 2021** do **31. 12. 2025**.
2. Tato Smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran za podmínky, že pachtýř bude řádně plnit veškeré své povinnosti, které mu z této Smlouvy či právních předpisů vyplývají.
3. Pacht 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.
4. Před uplynutím sjednané doby pachtu lze tento skončit výpovědí ze strany propachtovatele z těchto důvodů:
 - a) pachtýř je o více než jeden měsíc v prodlení s placením pachtovného, a to i přes písemné upozornění propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu pachtýře,
 - b) pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu s ustanoveními této Smlouvy i přes písemnou výzvu propachtovatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
 - c) pachtýř přenechal bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele předmět pachtu nebo jeho část do užívání jinému,
 - d) pachtýř porušil své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu propachtovatele,
 - e) pachtýř na předmětu pachtu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
 - f) pachtýř ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět pachtu propachtoval,
 - g) předmět pachtu přestal být využitelný pro sjednaný účel pachtu.
5. Před uplynutím sjednané doby pachtu lze pacht skončit výpovědí ze strany pachtýře z těchto důvodů:
 - a) pachtýř ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět pachtu propachtoval,
 - b) propachtovatel porušil své povinnosti vůči pachtýři vyplývající z této Smlouvy, a to i přes písemné upozornění pachtýře,
 - c) předmět pachtu přestal být využitelný pro sjednaný účel pachtu.
6. Pro výpověď dle odst. 4. a odst. 5. 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.
7. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli předmět pachtu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 1. této Smlouvy, resp. odevzdat jej ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Toto ustanovení se netýká trvalých porostů, které se na předmětných pozemcích nacházejí. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků propachtovatele a pachtýře.

IV. Pachtovné

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za předmět pachtu pachtovné ve výši: [REDAKCE] za pozemky ostatní plocha, jakož i pozemky stavební o celkové výměře **33312 m²**. Celkové roční pachtovné tak činí [REDAKCE] (slovy: [REDAKCE]). Takto ujednané pachtovné bylo stanoveno dohodou. **Uvedené pachtovné bude pro rok 2021 povýšeno o míru inflace dosažené v roce 2020.**
2. Pachtovné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému pachtovnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
3. Propachtovatel bude pachtovné fakturovat 1x ročně, a to vždy k 20. 4. běžného roku a toto datum je zároveň i datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 14 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu propachtovatele. Úhrada pachtovného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky propachtovatele uvedeného v záhlaví této Smlouvy. V případě ukončení pachtovního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše pachtovného.
4. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této Smlouvy, pokud byly smluvními stranami dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
5. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel se rozhodl uplatnit na vztah založený touto Smlouvou, tj. pacht pozemku, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Pachtovné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. 1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Pachtovné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení pachtýři.
7. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř je povinen s předmětem pachtu 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. Pachtýř se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
3. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli vstup na předmět pachtu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání pachtýřem v souladu s touto Smlouvou.
4. Pachtýř je povinen na předmětu pachtu umožnit propachtovateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a platného lesního hospodářského plánu příslušným

rozhodnutím orgánů státní správy rozhodnuto jinak. Pachtýři se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

5. Pachtýř není oprávněn umístit na předmětu pachtu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
6. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat, jak pachtýř plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
7. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty propachtovateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím pachtýře dle této Smlouvy, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů propachtovatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k úhradě.
8. Pachtýř je oprávněn přenechat část předmětu pachtu a to: pozemky p. č. 550/2, 550/7, 559/13, 550/14, 568/10 a st. p. č. 302 (jen pozemek) v k. ú. Špindlerův Mlýn do užívání společnosti Nord baude s.r.o., IČO: 055 37 282, se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, zastoupena jednatelem společnosti Markem Dvořákem, a to ke stejnému účelu, tj. provozování lyžařského areálu. Za splnění podmínek z této Smlouvy a zákonných povinností odpovídá v plném rozsahu pachtýř, k čemuž dává propachtovatel tímto svůj souhlas.
9. Pachtýř se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu pachtu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění újmy.
10. Pachtýř se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu pachtu. Za odvoz odpadu z předmětu pachtu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně pachtýř. Likvidaci provede pachtýř na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
11. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí **provozování lyžařského areálu** tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu pachtu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
12. Pachtýř nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto Smlouvou či právním předpisem vznikne propachtovateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti pachtýřem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
13. Smluvní strany ujednávají, že právo pachtu dle této Smlouvy se nezapiše do veřejného seznamu.
14. Smluvní strany berou na vědomí, že cenová ujednání v této Smlouvě jsou obchodním tajemstvím propachtovatele, a zavazují se:
 - a) k ochraně údajů v této Smlouvě, která jsou obchodním tajemstvím propachtovatele, před třetí osobou a před jejich zneužitím,
 - b) nesdělít žádné informace a údaje v této Smlouvě, na které se vztahuje obchodní tajemství propachtovatele, třetím osobám,
 - c) zajistit, aby údaje v této Smlouvě, které jsou obchodním tajemstvím propachtovatele, nebyly zpřístupněny třetím osobám, a to vše s výjimkou poskytnutí: svým účetním, daňovým či právním poradcům, vázaných povinností mlčenlivosti, úřadům a soudům, pokud je to vyžadováno příslušnými právními předpisy.
15. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 % aktuálního ročního pachtovného, nejméně však 5 000,- Kč za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná teprve poté, co byla poškozující strana vyzvána písemně poškozenou stranou k tomu, aby porušení ve lhůtě nejméně 15 dnů od doručení výzvy odstranila, a tato i přes uvedenou výzvu porušení neodstranila do 15 dnů po marném uplynutí lhůty pro odstranění porušení.

VI. Ostatní ujednání

Pachtýř se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu pachtu nebo jeho části.

VII. Sankční ujednání

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

VIII. Criminal Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
3. Propachtovatel za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

IX. 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, ve znění pozdějších předpisů.
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 číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem propachtovatele a zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, nutný souhlas Ministerstva zemědělství, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele propachtovatele (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Zakladatel udělil předchozí souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1. 9. 2017, v bodu 6.5.3. Statutu propachtovatele.

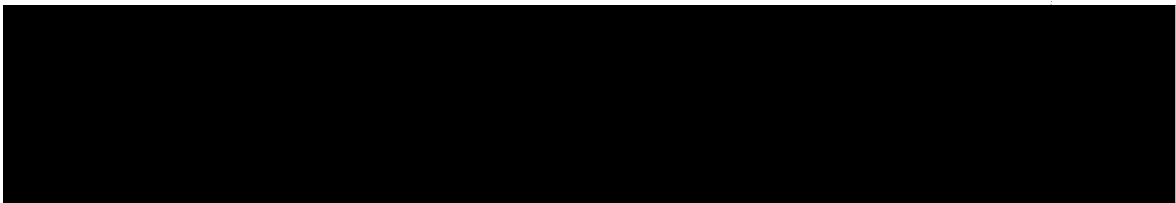
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
7. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
8. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem **1. 1. 2021**; v případě povinnosti uveřejnění je účinnost podmíněna uveřejněním v registru smluv.
9. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva ke dni její účinnosti v plném rozsahu nahrazuje Smlouvu o pachtu č. 260/2015/172 ze dne 8. 12. 2015, Smlouvu o pachtu č. 370/2019/172 ze dne 27. 12. 2018 a Smlouvu o pachtu č. 345/2018/172 ze dne 18. 6. 2018 (původní pachtýř GALAXO, a.s. prodal pachtýři část závodu včetně zařízení - SKIAREÁL STOH).
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
11. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1: Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu pachtu.

V Hradci Králové, dne 16-12-2020

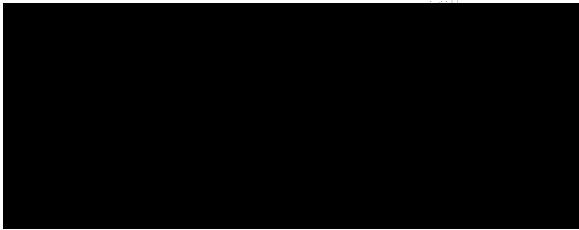
V Šp. Hlávě, dne 28.12.2020

Propachtovatel:

Pachtýř:



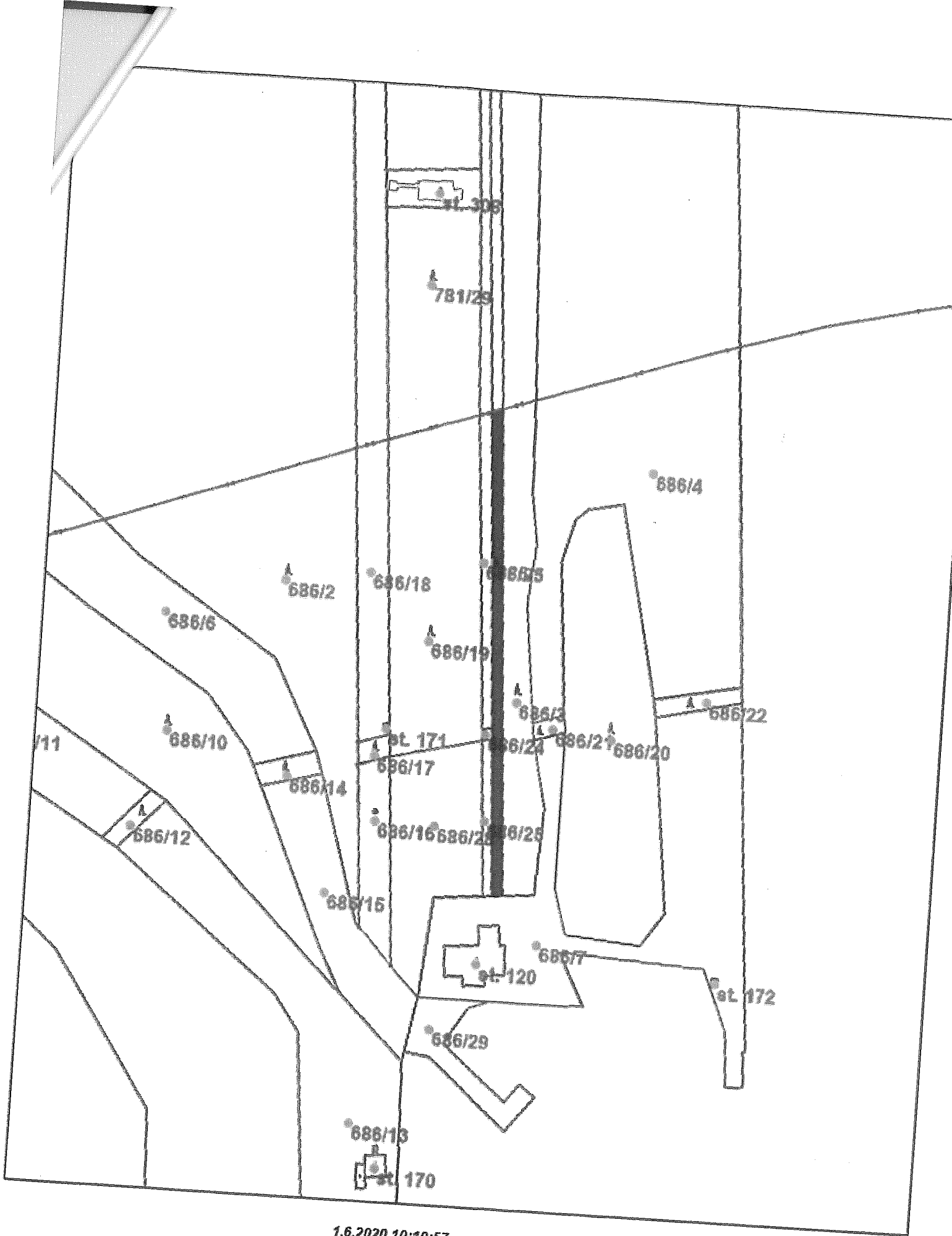
Ing. Josef Vojáček
generální ředitel
Lesy České republiky, s.p.



Čeněk Jílek
předseda představenstva



Ing. Ladislav Maroul
místopředseda představenstva
MELIDA, a.s.

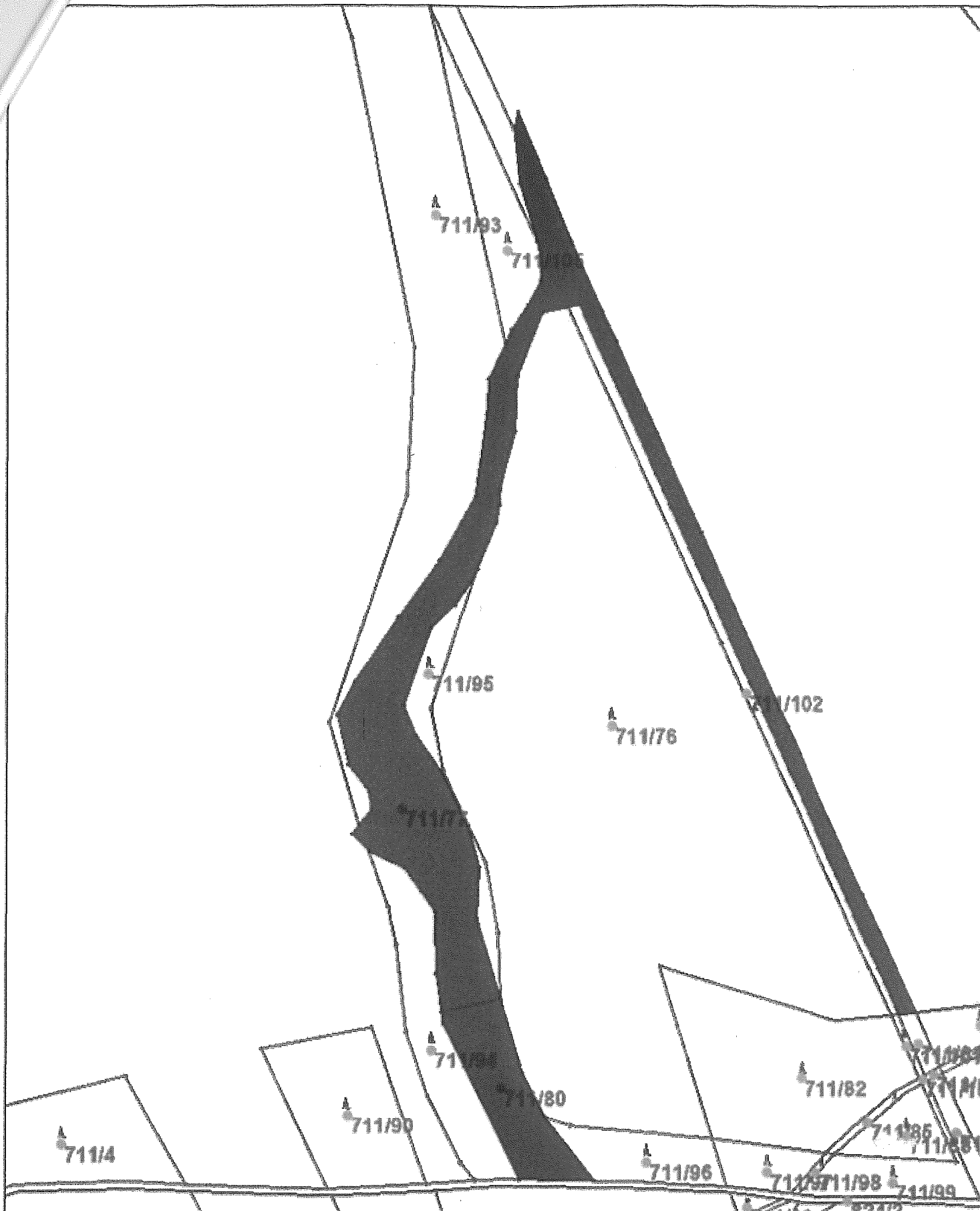


1.6.2020 10:10:57,



1 : 2 000

Odbor HÚL, oddělení GIS, GrDS

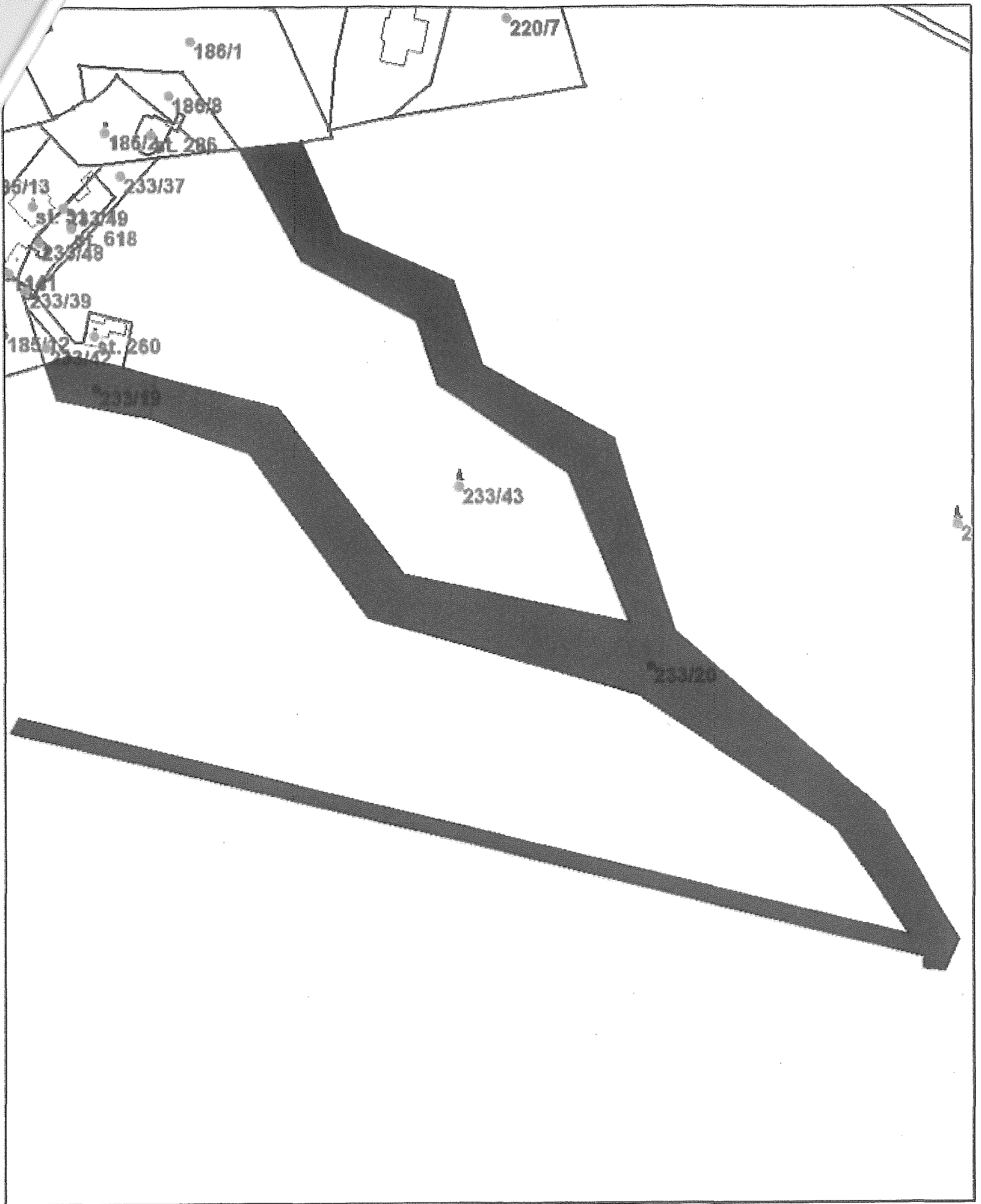


1.6.2020 10:06:36,

0 20 40 60 80 100m

1 : 2 000

Odbor HÚL, oddělení GIS, GrDS

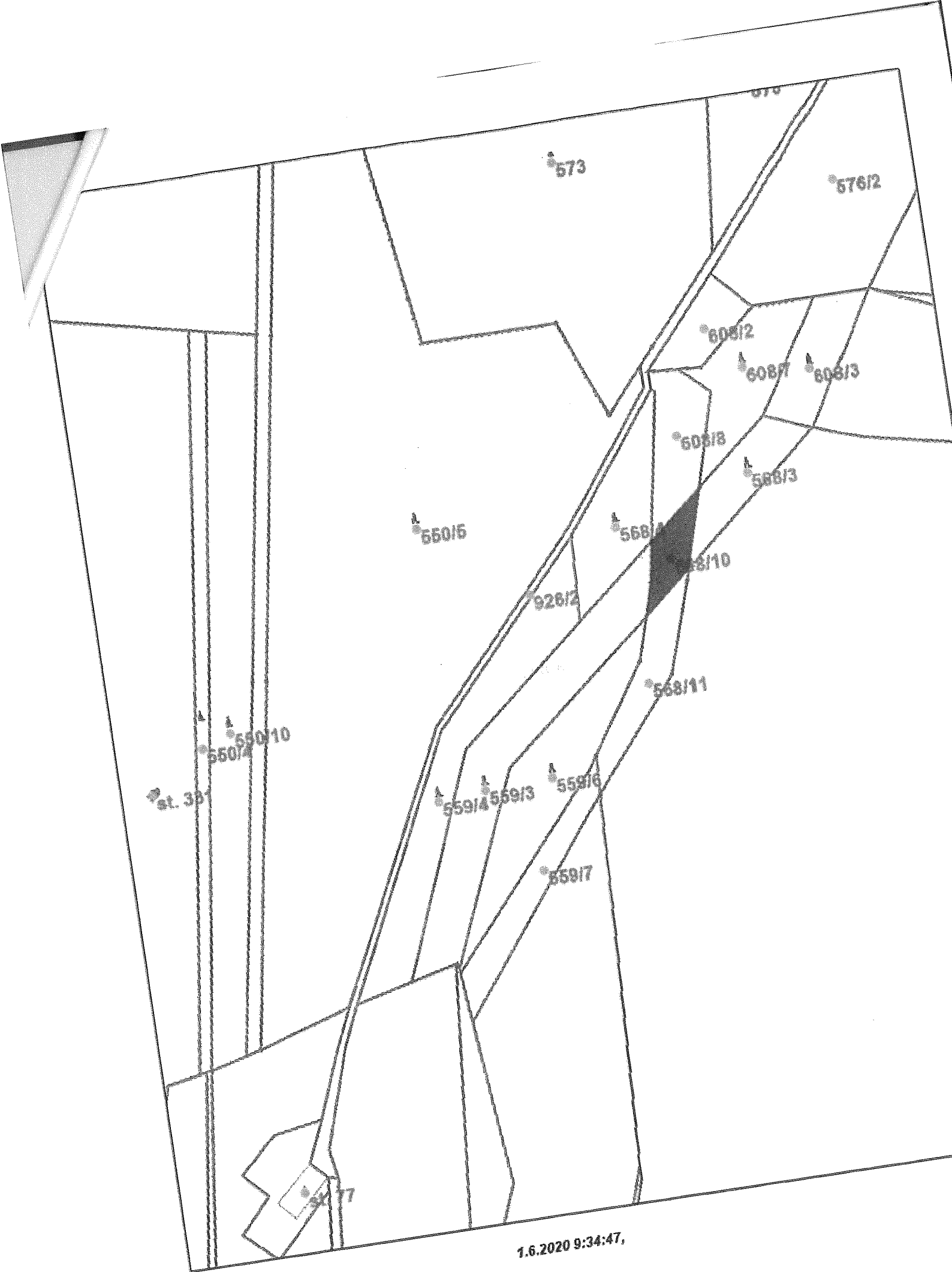


1.6.2020 8:58:17,

0 20 40 60 80 100m

1 : 2 000

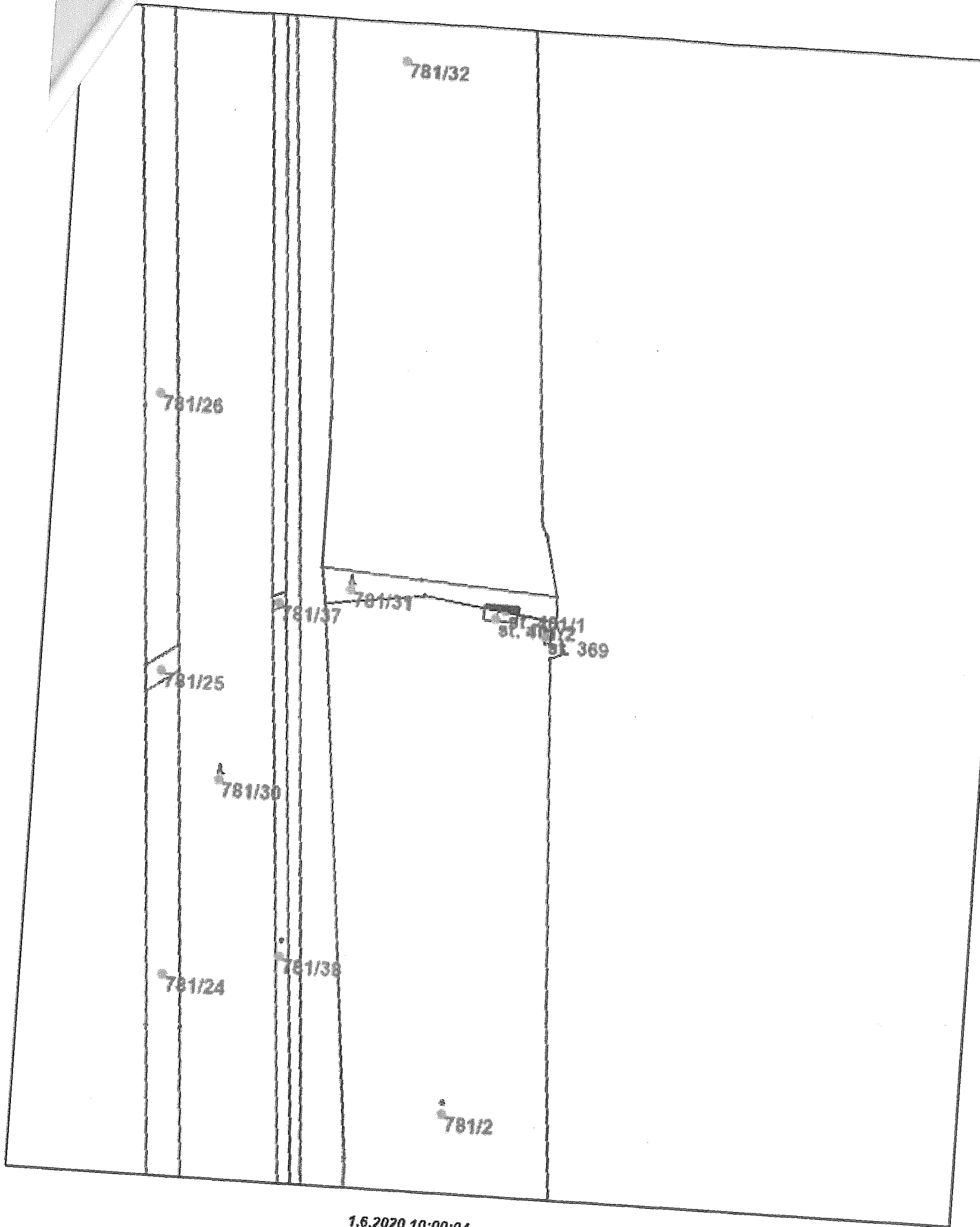
Odbor HÚL, oddělení GIS, GrDS



1.6.2020 9:34:47,

1 : 2 000

Odbor HÚL, od



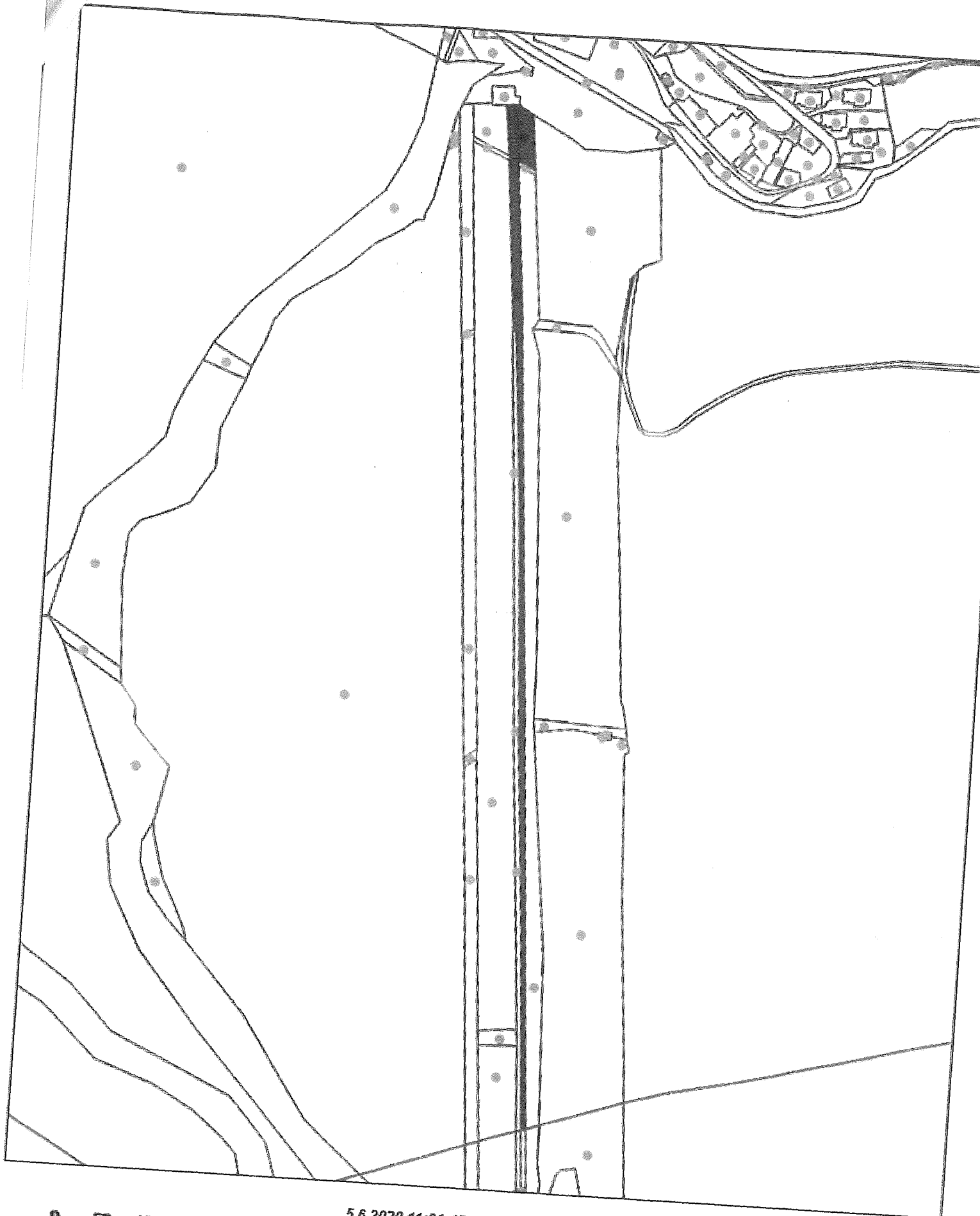
1.6.2020 10:00:04,



1 : 2 000

Odbor HÚL, oddělení GIS, GrDS

k.ú. Špindlerův Mlýn p.p.č. 781/5, 781/6



5.6.2020 11:01:45,

1 : 5 000

Odbor HÚL, oddělení GIS, GrDS