



PODPACHTOVNÍ SMLOUVA – POZEMKY VE SPORTOVNÍM AREÁLU
uzavřená ve smyslu ust. § 2332 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

statutární 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

JUDr. PhDr. Jiří Valenta,

místem podnikání tř. Kosmonautů 1028/7, 779 00 Olomouc – Hodolany

IČO 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 30.3..2021 v dočasném úplatném užívání níže uvedené pozemky ve vlastnictví České republiky s právem s právem hospodařit pro Lesy ČR, s. p., a to:

8-

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Parcela dle GP	Propachtováva ná výměra 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
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 „**Předmět podpachtu**“) jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec.

- Část pozemku parc. č. 1077/2 odměřen geometrickým plánem č. 403-68/2001, který zhotovil Stanislav Czernek, jako pozemek parc. č. 1077/10 o výměře 3.622 m² v k. ú. Tyra a obci Třinec.

Části pozemků odměřeny geometrickým plánem č. 1017-68/2001, který zhotovil Stanislav Czernek, a to p. č. 4/4 jako pozemek p. č. 4/10 (díl „g“) o výměře 435 m², p. č. 10/1 jako pozemek p. č. 10/15 (díl „e“) o výměře 21632 m² a p. č. 10/16 o výměře 464 m², p. č. 5/1 jako pozemek p. č. 10/17 o výměře 2151 m², p. č. 11 jako pozemek p. č. 4/10 (díl „f“) o výměře 38 m², p. č. 5/3 jako pozemek p. č. 10/15 (díl „d“) o výměře 666 m², p. č. 3329/1 jako pozemek p. č. 3329/6 o výměře 54 m² a p. č. 3329/7 o výměře 280 m², vše v k. ú. Oldřichovice u Třince a obci Třinec

Předmětné geometrické plány jsou přílohami č. 1 a 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

- Části předmětných lesních pozemků jsou na základě Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 29.01.2021,

- č.j.: MSK 15893/2021, s nabytím právní moci dne 19. 2. 2021, dočasně odňaty z pozemků určených k plnění funkcí lesa, a to do 31.12.2030.
4. Pachtýř přenechává podpachtýři se souhlasem propachtovatele na základě této smlouvy 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, paraglidingu a v letním období také za účelem downhillu (/sjezdu na kolech). Veškeré věci, záležitosti či jednání související s využitím Předmětu podpachtu za sjednaným účelem je povinen obstarat podpachtýř, a to na svůj náklad.
 5. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu podpachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
 6. Podpachtýř prohlašuje, že se se stavem předmětu podpachtu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobitým ke smluvenému účelu podpachtu dle této smlouvy.
 7. Z podpachtu je vyřazeno právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
 8. 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 a v letním období také za účelem downhillu (sjezdu na kolech).

III.

Trvání podpachtu

1. 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 **1.4.2021 do 31.12.2025**.
2. Podpacht dle této smlouvy skončí:
 - a) dnem ukončení platnosti pachtovní smlouvy uzavřené mezi propachtovatelem Lesy ČR, s.p. a pachtýřem uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy
 - b) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - c) písemnou dohodou smluvních stran,
 - d) 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.
 - c) předmět podpachtu přestal být využitelný pro sjednaný účel podpachtu
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 **4,28 Kč/m²/rok bez DPH**. Celkové roční podpachtovné činí **125.583,76 Kč bez DPH** (slovy: sto dvacet pět tisíc pětset osmdesát tři korun českých 76/100). K tomuto podpachtovnému bude připočtena DPH ve výši dle příslušných právních předpisů.
2. Podpachtýř je povinen hradit podpachtovné + DPH jednou ročně na základě faktury vystavené pachtýřem vždy k 31.7. běžného roku, přičemž toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 21.dnů od jejího vystavení. K pachtovnému za rok 2022 a roky následující bude vždy připočteno navýšení v souladu s odst. 4 tohoto článku.

3. 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.
4. Podpachtovné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. 1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Podpachtovné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení podpachtýři. K prvnímu navýšení podpachtovného o inflaci dojde s účinností od 01.01.2022.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podpachtýř je povinen užívat a požívat Předmět podpachtu v souladu s ujednáními této smlouvy a v souladu s účinnými právními předpisy..
2. Podpachtýř se zavazuje platit pachtýři podpachtovné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
3. Podpachtýř se zavazuje neprovádět žádné úpravy na Předmětu podpachtu bez předchozího písemného souhlasu vlastníka pozemků.
4. Podpachtýř je povinen umožnit pachtýři vstup na Předmět podpachtu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání podpachtýřem v souladu s touto smlouvou.
5. Podpachtýř je povinen na Předmětu podpachtu umožnit vlastníkově pozemků výkon 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.
6. Podpachtýř není oprávněn umístit na Předmětu podpachtu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu vlastníka pozemků.
7. Pachtýř je oprávněn kontrolovat, jak podpachtýř plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
8. 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.
9. Podpachtýř se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na Předmětu podpachtu jeho činností vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pachtýře k odstranění újmy.

10. Podpachtýř se zavazuje neuskładňovat 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.
11. 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.
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.

Ostatní ujednání

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

VII.

Sankční ujednání

1. 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.
2. Pro případ porušení kterékoli z povinností uvedených v čl. V této smlouvy se podpachtýř zavazuje zaplatit pachtýři smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

VIII.

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 číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění 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 a nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v souladu se zmíněným zákonem.
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. 3: Geometrický plán č. č. 403-38/2001 ze dne 14.8.2001
 - Příloha č. 4: Geometrický plán č. 1017-68/2001 ze dne 10.8.2001
8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 77. schůzi Rady města Třince dne 29.03.2021, usnesením č. 2021/2561, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne

30. 03. 2021

Pachtýř

Podpachtýř

RNDr. Věra Palkovská
primátorka statutárního města
Třince

JUDr., PhDr. Jiří Valenta