

**PACHTOVNÍ SMLOUVA – POZEMKY  
VE SPORTOVNÍM AREÁLU  
Č. 740**

dle ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

**Lesy České republiky, s.p.**

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII,  
vložka 540

zastoupený: Ing. Daliborem Šafaříkem, Ph.D., generálním ředitelem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Šumperk  
číslo účtu: 5811410217/0100

(dále jako „*propachtovatel*“) na straně jedné

**a**

**SNĚŽNÍK, a.s.**

se sídlem Velká Morava 79, 561 69 Dolní Morava

IČO: 269 79 136

DIČ: CZ26979136

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4402

zastoupená: Ing. Jiřím Rulíškem, předsedou představenstva

(dále jako „*pachtýř*“) na straně druhé

(propachtovatel a pachtýř dále též společně jako „*smluvní strany*“ a každý jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Pachtovní smlouvu (dále jen „*smlouva*“):

**I.  
Předmět pachtu**

1. Propachtovatel prohlašuje, že mu svědčí právo hospodařit k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Propachtovávaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
813	lesní pozemek	12 700	1 747	Velká Morava	256	Dolní Morava
816/2	lesní pozemek	11 043	4 779	Velká Morava	256	Dolní Morava
825	lesní pozemek	26 515	4 825	Velká Morava	256	Dolní Morava
828	lesní pozemek	22 619	6 716	Velká Morava	256	Dolní Morava
836	lesní pozemek	8 286	1 825	Velká Morava	256	Dolní Morava
1059/1	lesní pozemek	13 411 820	2 012	Velká Morava	256	Dolní Morava
5660/1	ostatní plocha	14 930	200	Velká Morava	256	Dolní Morava
5651/9	lesní pozemek	31 346	5 035	Velká Morava	256	Dolní Morava
Celkem			27 139			

Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět pachtu**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, k. ú. Velká Morava.

2. Předmětné pozemky, resp. jejich části jsou dočasně odňaty z pozemků určených k plnění funkcí lesa na základě následujících rozhodnutí:
  - Rozhodnutí Městského úřadu Králíky, odbor životního prostředí o dočasném odnětí PUPFL č. j.: MUKR/16743/2022/OŽP/JO ze dne 31. 10. 2022 s nabytím právním moci dne 17. 11. 2022. Platnost odnětí do 31. 12. 2023.
  - Rozhodnutí Krajského úřadu Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství o dočasném odnětí PUPFL, č. j.: 23777/2023/OŽPZ/Kp ze dne 8. 3. 2023 s nabytím právní moci dne 14. 3. 2023. Platnost odnětí do 31. 12. 2024.
 Předmětná rozhodnutí o dočasném odnětí pozemků z funkcí lesa jsou nedílnými přílohami č. 1 a č. 2 této smlouvy.
3. Předmětný pozemek p. č. 1059/1 v katastrálním území Velká Morava je zatížen věcným břemenem (podle listiny).
4. Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy pachtýři předmět pachtu v rozsahu propachtovávané výměry uvedené v odst. 1. tohoto článku smlouvy, **o celkové výměře 27 139 m<sup>2</sup>**, k dočasnému úplatnému užívání a požívání.
5. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
6. Pachtýř prohlašuje, že se se stavem předmětu pachtu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým k ujednanému účelu. Zákres předmětu pachtu je nedílnou přílohou č. 3 této smlouvy.
7. Z pachtu je vyňato právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.



v uvedené lhůtě vrácena oprávněně, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.

4. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel se rozhodl na vztah založený touto smlouvou, tj. pacht pozemku, uplatnit daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

#### IV.

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pachtýř je povinen užívat a požívat předmět pachtu v souladu s ujednáními této smlouvy a v souladu s účinnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů veřejné moci.
2. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
3. Pachtýř se zavazuje na svůj náklad řádně udržovat předměty a zařízení nacházející se na předmětu pachtu, jedná-li se o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním a požíváním.
4. Pachtýř se zavazuje neprovádět žádné úpravy předmětu pachtu či na předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
5. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli vstup na předmět pachtu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání pachtýřem v souladu s touto smlouvou.
6. Pachtýř je povinen na předmětu pachtu umožnit propachtovateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů veřejné moci rozhodnuto jinak. Pachtýři se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
7. Pachtýř není oprávněn umístit na předmětu pachtu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
8. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat, jak pachtýř plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
9. Rozhodne-li příslušný orgán veřejné moci pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty propachtovateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, k němuž došlo konáním nebo opomenutím pachtýře, 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.
10. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
11. Pachtýř se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu pachtu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění újmy. Za újmy na předmětu pachtu se pro účely této smlouvy nepovažuje umístění stavby či jakékoli nemovitě i movité

- věci na předmětu pachtu, jakož ani jiné úpravy předmětu pachtu, pokud tyto byly umístěny nebo provedeny v souladu s touto smlouvou a jejím účelem, jakož i činnosti s takovým umístěním či provedením spojené a související.
12. 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. Odvoz a likvidaci provede pachtýř na vlastní náklady nejpozději do 7 kalendářních dnů od zjištění závadného stavu. Pachtýř se zavazuje k výzvě propachtovatele, provést sběr a likvidaci veškerých odpadů na propachtovaných pozemcích a v jejich nejbližším okolí a v sousedních lesních porostech přímo navazujících na propachtované pozemky v souladu se zákonem o odpadech.
  13. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí provozování sjezdové tratě a zasněžování ve smyslu platného stavebního povolení tak, aby co nejvíce eliminoval škody na okolních lesních porostech, které nejsou součástí předmětu pachtu dle této smlouvy, a dále rovněž tak, aby nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody. Pachtýř se zavazuje zakročit na ochranu třetích osob v souvislosti s provozovanou činností na předmětu pachtu.  
Pachtýř se zavazuje provést dle svých sil a možností, které jako provozovatel areálu má, účinná opatření pro zabránění vjíždění osob pohybujících se na sjezdových tratích do okolních lesních porostů.
  14. 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 taková újma vznikla v důsledku činnosti pachtýřem pověřených právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
  15. Pachtýř je oprávněn užívat cesty propachtovatele nezbytné k zajištění přístupu pachtýře k předmětu pachtu na své nebezpečí a odpovědnost vůči třetím osobám. Pachtýř však není oprávněn domáhat se na propachtovateli zajištění sjízdnosti těchto přístupových cest. Pokud vznikne škoda na lesních cestách propachtovatele v souvislosti s činností pachtýře, je pachtýř povinen vzniklou škodu bezodkladně odstranit, případně nahradit.
  16. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva pachtu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
  17. Pachtýř se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu pachtu nebo jeho části.
  18. V případě potřeby přibližování dříví z okolních lesních porostů (nebo nutnosti zajištění jiné lesnické činnosti) v areálu sportovně rekreačního centra bude toto pachtýřem strpěno po předchozím písemném oznámení. Propachtovatel se v takovém případě zavazuje odstranit případné škody na majetku pachtýře.
  19. Místa křížení sjezdové tratě s lesními cestami je pachtýř povinen viditelně označit tak, aby nedošlo ke kolizi s projíždějícími osobami a vozidly. Používání lesních cest v době pro svoz vytěženého dřeva a pro pohyb těžké techniky pro práci v lese bude v době lyžařské sezony prováděno v nezbytně nutném rozsahu.
  20. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli užívání všech lesních cest v areálu. V případě mimořádné nutnosti (zpracování živelných katastrof apod.) bude užívání lesních cest

pachtýřem na nezbytně nutnou dobu bez náhrady přerušeno, a to na základě písemného oznámení propachtovatele s uvedením předpokládaného trvání tohoto omezení a jeho důvodu.

21. Propachtovatel se zavazuje poskytovat pachtýři součinnost při žádostech o dočasné odnětí předmětných pozemků z PUPFL nebo o prodloužení již existujícího dočasného odnětí. Součinností se zde myslí udělení souhlasu k takovému odnětí nebo jeho prodloužení.
22. Propachtovatel považuje cenová ujednání obsažená v této smlouvě za důvěrné informace, které jsou součástí obchodního tajemství, což pachtýř tímto bere na vědomí. Pachtýř se ve vztahu k cenovým ujednáním zavazuje zejména:
  - a) zachovávat mlčenlivost ve vztahu ke třetím osobám, zajistit náležitě ochranu takových údajů, a to včetně ochrany před jejich zneužitím,
  - b) nepředat či nesdělit údaje třetím osobám ani vlastním zaměstnancům a zástupcům, s výjimkou těch, kteří s nimi musí být seznámeni, pouze však v rozsahu nezbytně nutném za účelem řádného splnění závazků z této smlouvy,
  - c) zajistit, aby údaje nebyly zpřístupněny třetím osobám,
  - d) užít údajů pouze za účelem řádného plnění této smlouvy,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.

## V.

### Sankční ujednání

1. 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.
2. Pro případ porušení kterékoli z povinností uvedených v článku IV. odst. 22. této smlouvy se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
3. Pro případ porušení kterékoli z povinností uvedených v článku IV. této smlouvy, s výjimkou případů uvedených v odst. 1. a odst. 2. tohoto článku smlouvy, se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.
4. Vznikem povinnosti pachtýře zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno ani jinak omezeno právo propachtovatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno, a to v plném rozsahu.
5. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 15 dnů ode dne jejího uplatnění.

## VI.

### Trvání pachtu

1. Propachtovatel touto smlouvou 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 27 139 m<sup>2</sup>, a to na dobu určitou do 31. 12. 2023.**
2. Pacht dle této smlouvy skončí:

- a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
  - b) písemnou dohodou smluvních stran,
  - c) písemnou výpovědí dle odst. 4. či odst. 5 tohoto článku smlouvy.
3. Před uplynutím sjednané doby trvání pachtu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany propachtovatele v případě, že:
- a) pachtýř je v prodlení s úhradou pachtovného o dobu delší než 30 kalendářních dnů, a to i přes písemné upozornění propachtovatele,
  - b) pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu s touto smlouvou, a to i přes písemnou výzvu propachtovatele k odstranění závadného stavu a zjednání nápravy,
  - c) pachtýř přenechal předmět pachtu nebo jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele,
  - d) pachtýř porušil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této smlouvy a nezjednal nápravu, a to i přes písemné upozornění 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.
4. Před uplynutím sjednané doby trvání pachtu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany pachtýře v případě, že:
- a) pachtýř ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět pachtu propachtoval,
  - b) propachtovatel opakovaně porušil své povinnosti vůči pachtýři vyplývajících z této smlouvy, a to i přes písemné upozornění pachtýře,
  - c) předmět pachtu přestal být využitelný pro sjednaný účel pachtu.
5. Ke dni skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat propachtovateli předmět pachtu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účel dle čl. II. této smlouvy, resp. odevzdat jej ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání a převzetí předmětu pachtu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.

## VII.

### Ostatní ustanovení

1. Pachtýř bere na vědomí, že v případě předmětu pachtu se jedná o majetek zatížený žalobou na vyklizení a určení vlastnického práva ze strany [REDACTED] o čemž je vedena poznámka spornosti v katastru nemovitostí u pozemku p. č. 1059/1 v katastrálním území Velká Morava. Z tohoto důvodu nemůže propachtovatel vyloučit, že v případě úspěchu ve věci, nebude tento nový vlastník s realizací činnosti pachtýře souhlasit. Pachtýř výslovně prohlašuje, že si je tohoto rizika vědom, dobrovolně jej podstupuje a zavazuje se, že v případě, že tato skutečnost nastane, nebude požadovat po propachtovateli žádné náklady ani případné vzniklé škody.

## 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 kterákoliv 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 jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.
3. Propachtovatel za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz [www.lesy-cr.cz](http://www.lesy-cr.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 ujednání**

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem propachtovatele, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele propachtovatele (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
4. Zakladatel udělil propachtovateli dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu propachtovatele ze dne 19. 10. 2022, č. j. MZE-57984/2022-16221, bod 6.5.3. Statutu.
5. 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, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem, smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem.
6. Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
  - Příloha č. 1 – Rozhodnutí Městského úřadu Králíky, odbor životního prostředí o dočasném odnětí PUPFL, č. j.: MUKR/16743/2022/OŽP/JO ze dne 31. 10. 2022,
  - Příloha č. 2 – Rozhodnutí Krajského úřadu Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství o dočasném odnětí PUPFL, č. j.: 23777/2023/OŽPZ/Kp ze dne 8. 3. 2023,
  - Příloha č. 3 – zakres předmětu pachtu.

V Hradci Králové, dne .....

V Dolní Moravě, dne .....

Za propachtovatele:

Za pachtýře:

.....  
**Ing. Dalibor Šafařík, Ph.D.**  
generální ředitel  
Lesy České republiky, s.p.

.....  
**Ing. Jiří Rulíšek**  
předseda představenstva  
SNĚŽNÍK, a.s.