

**PACHTOVNÍ SMLOUVA – POZEMKY
VE SPORTOVNÍM AREÁLU
B/9869 514/24**

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.

číslo účtu: 5152970287/0100

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

a

SKIAREÁL KLÍNOVEC s.r.o.

se sídlem Belgická 681/5, Vinohrady, 120 00 Praha 2

IČO: 096 17 124

DIČ: CZ09617124

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 345615

zastoupená: Ing. Petrem Zemanem, jednatelem

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka České Budějovice

číslo účtu: 941971319/0800

(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 – pozemky ve sportovním areálu (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 ²	Propachtovávaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
Akce: Technická a dopravní infrastruktura Areál Jáchymovská						
1813/1	lesní pozemek	1 896	280	Jáchymov	29	Jáchymov
1813/3	lesní pozemek	1 409	1 409	Jáchymov	29	Jáchymov
1896/16	lesní pozemek	4 298	145	Jáchymov	29	Jáchymov
Akce: Propojení areálu Jáchymovská – Neklid						
1752/4	lesní pozemek	17 763	1 136	Jáchymov	29	Jáchymov
1813/1	lesní pozemek	1 896	185	Jáchymov	29	Jáchymov
1853/43	lesní pozemek	37	37	Jáchymov	29	Jáchymov
1853/66	lesní pozemek	17	17	Jáchymov	29	Jáchymov
Akce: Retenční nádrže, rozvody umělého zasněžování						
1891/2	lesní pozemek	206	83	Jáchymov	29	Jáchymov
1892/1	lesní pozemek	12 876	3 567	Jáchymov	29	Jáchymov
1878/1	lesní pozemek	11 011	2 100	Jáchymov	29	Jáchymov
Akce: Doplnkové stavby						
1752/4	lesní pozemek	17 763	3 368	Jáchymov	29	Jáchymov
1853/75	lesní pozemek	288	288	Jáchymov	29	Jáchymov
Celkem			12 615			

Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět pachtu**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, k. ú. Jáchymov.

2. Předmětné pozemky, resp. jejich části jsou na základě rozhodnutí Krajského úřadu Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č. j.: 4485/ZZ/13-3, ze dne 15. 1. 2014 s nabytím právní moci dne 19. 2. 2014, rozhodnutí Městského úřadu Ostrov, odbor životního prostředí, č. j.: ŽP/15311/14 ze dne 2. 6. 2014 s nabytím právní moci dne

21. 6. 2014, a to včetně GP č. 2194-42/2018 ze dne 14. 4. 2019 a rozhodnutí Městského úřadu Ostrov, odbor životního prostředí, č. j.: ŽP/47406/20, ze dne 30. 7. 2020 s nabytím právní moci dne 20. 8. 2020, dočasně odňaty z pozemků určených k plnění funkcí lesa, a to minimálně do 18. 2. 2064, resp. 22. 9. 2064 a 31. 7. 2070. Tato rozhodnutí jsou jako příloha č. 1, 2 a 3 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Omezení vlastnického práva u pozemků v k. ú. Jáchymov se týká:
 - pozemek p. č. 1813/1 je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení,
 - pozemek p. č. 1896/16 má předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.,
 - pozemek p. č. 1752/4 má předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., dále je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení,
 - pozemek p. č. 1896/16 má předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.,
 - pozemek p. č. 1853/43 má předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.,
 - pozemek p. č. 1853/66 má předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.,
 - pozemek p. č. 1892/1 má předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.,
 - pozemek p. č. 1878/1 má předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.,
 - pozemek p. č. 1853/75 má předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.
 4. Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy pachtýři předmět pachtu v rozsahu propachtovávané výměry uvedené v odst. 1. tohoto článku smlouvy, tj. **12 615 m²**, 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. Snímky katastrální mapy s přesným zákresem předmětu pachtu a zaměření staveb jsou jako příloha č. 4, 5 a 6 nedílnou součástí této smlouvy.
 7. Z pachtu je vyňato právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
 8. Smluvní strany ujednaly, že předmětem pachtu dle této smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu pachtu.
 9. Právo pachtu dle této smlouvy nezakládá pachtýři jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu pachtu. Pachtýř je povinen upozornit propachtovatele zejména na kalamitu, škodu na porostech apod.
 10. Nárok na náhrady dle zvláštních právních předpisů, např. v případech, na něž dopadá vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, ve znění pozdějších předpisů, náleží propachtovateli.

II.

Účel pachtu

1. Pachtýř se zavazuje předmět pachtu uvedený v článku I. odst. 1. této smlouvy užívat a požívat výlučně k podnikatelským účelům, konkrétně za **účelem provozování lyžařského areálu.**

2. 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.

III.

Pachtovné

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 není oprávněn umístit na předmětu pachtu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
7. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat, jak pachtýř plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
8. 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.
9. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
10. Pachtýř se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu pachtu jeho činností nebo činnostmi třetích osob vznikne, a to nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k odstranění újmy.
11. Pachtýř se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činnostmi 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.
12. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí **provozování lyžařského areálu** tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech nacházejících se na pozemcích, které nejsou součástí předmětu pachtu, a dále rovněž tak, aby nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
13. 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.
14. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva pachtu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.

15. Pachtýř se zavazuje nevydávát stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu pachtu nebo jeho části.
16. 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 nesdělít 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. 16. 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 **12 615 m²**, a to na dobu určitou **od 1. 8. 2024 do 31. 7. 2029**.
2. Pacht dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí dle odst. 3. či odst. 4. tohoto článku smlouvy; výpovědní doba v takovém případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

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.

Criminal Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Pachtýř prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli definovanými Criminal Compliance Programem Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy-cr.cz/ccp), a že tyto bude v co nejširším možném rozsahu respektovat.

VIII.

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.
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, nejdříve však dnem **1. 8. 2024**; 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 Krajského úřadu Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č. j.: 4485/ZZ/13-3, ze dne 15. 1. 2014,
 - Příloha č. 2 – rozhodnutí Městského úřadu Ostrov, odbor životního prostředí, č. j.: ŽP/15311/14 ze dne 2. 6. 2014, a to včetně GP č. 2194-42/2018 ze dne 14. 4. 2019,
 - Příloha č. 3 – rozhodnutí Městského úřadu Ostrov, odbor životního prostředí, č. j.: ŽP/47406/20, ze dne 30. 7. 2020,
 - Příloha č. 4.1 – situace v katastrální mapě,
 - Příloha č. 4.2 – situace v katastrální mapě,
 - Příloha č. 6 – zaměření staveb.



LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P.

V Hradci Králové dne

Za propachtovatele:

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

V Praze dne

Za pachtýře:

.....
Ing. Petr Zeman
jednatel
SKIAREÁL KLÍNOVEC s.r.o.