



PACHTOVNÍ SMLOUVA – POZEMKY VE SPORTOVNÍM AREÁLU

č. 649

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

Komerční banka, a.s., pobočka Lanškroun, číslo účtu: 8453380217/0100

(dále jako „propachtovatel“) na straně jedné

a

SKIPARK ČERVENÁ VODA s.r.o.

se sídlem Mlýnický Dvůr 8, 561 69 Červená Voda

IČO: 620 62 026

DIČ: CZ62062026

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka
7329

zastoupená Ing. Liborem Vlčkem, jednatelem

kontaktní osoba: Ing. Libor Vlček, e-mail: [REDACTED]

MBT: [REDACTED]

(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:

Číslo parcely	Dle GP	Druh pozemku	Výměra v m ²	Propachtovávaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
539/8	č.74-594/2007, 617-594/2007: 539/10 (sjezdová trať Mlýnická)	lesní pozemek	[redacted]	[redacted]	Mlýnický Dvůr	1135	Červená Voda
	č.74-594/2007, 617-594/2007 539/12 (sjezdová trať Mlýnická)						
	dle zákresu nezalesněné plochy zakázka č. 140/2014 (sjezdová trať Mlýnická)						
	č. 124-153/2012 539/18 (sjezdová trať Heroltická)						
	č. 124-153/2012 539/19 (sjezdová trať Heroltická)						
	Dle technické zprávy: Zakázka č. 141-2024 zaměření modrého trailu						
St. 546		zastavěná plocha a nádvoří			Čenkovice	358	Čenkovice
308/1	č. 872-364/2019 308/39 (sjezdová trať Mlýnická)	lesní pozemek			Čenkovice	358	Čenkovice
Celkem							

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

2. Část předmětných pozemků je na základě rozhodnutí KÚ Pardubického kraje, oddělení zemědělství a lesního hospodářství, č. j.: KrÚ 82826/2019, ze dne 21. 11. 2019 s nabytím právní moci dne 27. 11. 2019, dočasně odňata z pozemku určeného k plnění funkcí lesa, a to do 31. 12. 2029. Část předmětných pozemků je na základě rozhodnutí krajského úřadu Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č. j.: 66217/2012/OŽPZ/OZE/Tp, ze dne 29. 10. 2012, s nabytím právní moci dne 31. 10. 2012, změněného rozhodnutím krajského úřadu Pardubického kraje, oddělení zemědělství a lesního hospodářství, č. j.: KrÚ 68453/2022 ze dne 6. 9. 2022, s nabytím právní moci dne 30. 9. 2022, dočasně odňata z pozemku určeného k plnění funkcí lesa, a to do 31. 12. 2032. KÚ Pardubického kraje, oddělení zemědělství a lesního hospodářství vydal dne 22. 10. 2025 rozhodnutí č. j.: KUPA-16557/2025-3 s nabytím právní moci dne 3. 11. 2025, kterým se výše uvedené rozhodnutí rozšiřuje o účel odnětí o provoz trasy terénní cyklistiky – singletraily v Horském resortu Buková hora. Tato rozhodnutí jsou jako příloha č. 1,2,3 a 4 nedílnou součástí této smlouvy. Na singletrail mimo plochu sjezdové tratě a lanové dráhy vydal Městský úřad Králíky rozhodnutí č. j.: MUKR/18180/2022/OŽP/JO/2 dne 22. 11. 2022, které nabylo právní moci dne 10. 12. 2022 a na základě kterého je část předmětného pozemku dočasně odňata z pozemku určeného k plnění funkcí lesa, a to do 31. 12. 2029. Dne 4. 8. 2025 vydal Městský úřad Králíky rozhodnutí č. j.: MUKR/13867/2025/OŽP/JO, kterým se mění výměra dotčené části lesního pozemku trasou singletrailu. Obě rozhodnutí MÚ Králíky jsou jako příloha č. 5 a 6 nedílnou součástí smlouvy. Obecní úřad Červená Voda, stavební úřad vydal dne 28. 1. 2013 kolaudační souhlas č. j.: SU/1/2013/330, na stavbu: „Lyžařský areál Červená Voda-Buková hora, Sjezdovka, včetně zasněžování“ (sjezdová trať Mlýnická) a dne 25. 9. 2025 vydal kolaudační rozhodnutí č. j.: OUCV/3276/2025/OSSZP/330, s nabytím právní moci dne 2. 10. 2025 na užívání dočasné stavby: „Lyžařský areál Červená Voda – Buková hora – Sjezdovka Heroltická“, které jsou jako příloha č. 7 a 8 nedílnou součástí této smlouvy. Drážní úřad vydal dne 16. 10. 2012 kolaudační souhlas č. j.: DUCR-55030/12/Sj, na stavbu: Červená Voda – Lyžařský areál Červená Voda – Buková hora, stavba 1 – LD, který je jako příloha č. 9 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pozemek p. č. 539/8 v k. ú. Mlýnický Dvůr je zatížen věcným břemenem (podle listiny) a věcným břemenem ochrany vodního zdroje. Břemenem ochrany vodního zdroje jsou zatíženy i st. p. č. 546 a p. č. 308/1 v k. ú. Čenkovice.
4. Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy pachtýři předmět pachtu v rozsahu propachtovávané výměry uvedené v odst. 1. tohoto článku smlouvy, tj. ████████ 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. Geometrický plán

č. 74-594/2007, 617-594/2007 v k. ú. Mlýnický Dvůr, Čenkovice ze dne 8. 10. 2007, geometrický plán č. 124-153/2012 v k. ú. Mlýnický Dvůr ze dne 16.4.2012, geometrický plán č. 872-364/2019 v k. ú. Čenkovice ze dne 25. 6. 2019, zakres nezalesněné plochy v k. ú. Mlýnický Dvůr č. zakázky 140/2014 ze dne 15. 4. 2014 zaměřený [REDAKCE]

[REDAKCE] GEODEZIE s.r.o., s přesným zákresem předmětu pachtu, zakres zastavěné části p. č. 308/1 v k. ú. Čenkovice a zaměření modrého trailu-zakázka: 141-2024 ze dne 22. 11. 2024 a provozní řád singletrailu, jsou jako příloha č. 10, č. 11, č. 12, č. 13, č. 14 č. 15 a č. 16 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** (kromě části označené dle technické zprávy: zakázka č. 141-2024 zaměření modrého trailu) a **singletrailu**.
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

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za předmět pachtu pachtovné ve výši:
 - [REDAKCE] Kč bez DPH/m²/rok – pozemky za účelem lyžování a provozování singletrailu o celkové výměře [REDAKCE] m²
 - [REDAKCE] Kč bez DPH/m²/rok – pozemek zastavěný stavbou (st. p. č. 546 v k. ú. Čenkovice [REDAKCE] m²) a část p. č. 308/1 v k. ú. Čenkovice, na které se nachází část stavby horní stanice LD [REDAKCE] m² – viz. příloha č. 14) o celkové výměře [REDAKCE] m²Celkové roční pachtovné tak činí [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE] korun českých) bez DPH. K takto ujednanému pachtovnému bude připočtena DPH ve výši dle příslušných právních předpisů. **Uvedené pachtovné bude pro rok 2026 povýšeno o míru inflace dosaženou v roce 2025.**
2. Propachtovatel bude pachtovné fakturovat 2x ročně, a to ½ částky ročního pachtovného vždy k **20. 6.** a ½ částky ročního pachtovného k **20. 12.** běžného roku a toto datum je zároveň i datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 30

kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky v její plné výši 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 výše celkového ročního pachtovného poměrně upravena.

3. 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 ujednány. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura 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.

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.

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. Smluvní strany se dohodly, s ohledem na skutečnost, že předmětem pachtu je pozemek určený k plnění funkcí lesa, který byl v souvislosti s užíváním dle této smlouvy dočasně odňat plnění funkcí lesa za účelem jiného využití a který bude po skončení pachtu opět navrácen zpět lesnickému hospodaření, že pachtýř není oprávněn uplatňovat po propachtovateli náhradu nákladů spojených se změnou propachtované věci, které pachtýř na propachtovanou věc vynaložil, a rovněž není oprávněn uplatňovat po propachtovateli nárok na poskytnutí protihodnoty za provedené zhodnocení předmětu pachtu, o kterou se zvýšila hodnota propachtované věci v souvislosti s užíváním předmětu pachtu. Pachtýř se výslovně podpisem této smlouvy vzdává práva na náhradu nákladů spojených se změnou

- propachtované věci, které na předmět pachtu při užívání vynaložil, a rovněž se výslovně vzdává práva na protihodnotu za provedené zhodnocení předmětu pachtu.
6. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli vstup na předmět pachtu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání pachtýřem v souladu s touto smlouvou.
 7. 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.
 8. Pachtýř není oprávněn umístit na předmětu pachtu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
 9. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat, jak pachtýř plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
 10. Smluvní strany si ujednaly, že pachtýř v celém rozsahu zodpovídá za zřízení, značení, údržbu a bezpečnost provozu na předmětu pachtu.
 11. Pachtýř je povinen před zahájením provozu singletrailu vypracovat Provozní řád k singletrailu a tento předložit propachtovateli ke schválení. Bez propachtovatelem schváleného Provozního řádu není pachtýř oprávněn zahájit provozování singletrailu. Případné připomínky propachtovatele k Provoznímu řádu je pachtýř povinen do Provozního řádu zapracovat. Schválením Provozního řádu ze strany propachtovatele se tento stává nedílnou přílohou č. 16 této smlouvy.
 12. Provozní řád musí obsahovat veškeré potřebné informace pro uživatele singletrailu. Pachtýř je povinen zajistit přístupnost Provozního řádu všem uživatelům tras.
 13. Pachtýř je povinen opatřit singletrail jako celek řádným značením o vedení trasy, o náročnosti terénu, o křížení s lesními cestami, o nebezpečných úsecích atd. Zvláště pečlivě musí být zajištěno značení křížení tras s lesní dopravní sítí, označení nebezpečných úseků, vjezdů a výjezdů z lesních cest, a to z důvodu, aby byly minimalizovány škody běžným provozem, ale zvláště aby byli uživatelé tras informováni o možném nebezpečí (střet s lesní technikou, překonávání nebezpečných terénních překážek apod.). Způsob značení, forma a umístění značení podléhá předchozímu písemnému souhlasu propachtovatele.
 14. Pachtýř je povinen zajistit, aby informační systémy, které povedou uživatele terénem, ale i volně dostupné texty a propagační materiály odkazující na propagující singletrail obsahovaly minimálně tato základní upozornění pro uživatele:
 - Kdo je provozovatelem singletrailu, který nese odpovědnost za případné újmy v souvislosti s provozováním singletrailu.
 - Vhodnou formou (např. piktogramy) upozornit, že jízda po singletrailu je konána na vlastní nebezpečí a že je nezbytné respektovat zákaz některých činností v lesích dle ustanovení § 20 lesního zákona.
 - Jízda na kole je povolena pouze po značené trase a povoleným směrem.

- Vhodnou formou (např. piktogramy) upozornit, že každý je povinen dodržovat pokyny pro provoz singletrailu a chovat se tak, aby neohrozil ostatní návštěvníky lesa a přírodní prostředí v lokalitě.
 - Pohyb po trasách se doporučuje za použití vhodného ochranného vybavení.
 - Upozornění na nevhodnost pohybu po singletrailu v době od 18 do 6 (z důvodu rušení zvěře) a na možné nebezpečí plynoucí z výkonu práva myslivosti.
15. Pachtýř je povinen výlučně na své náklady průběžně spravovat a udržovat singletrailové trasy, včetně úklidu trasy a jejího bezprostředního okolí. Pachtýř odpovídá za zjištění provozuschopnosti trasy, údržby značení trasy a úklidu odpadků, popř. za zajištění jiných služeb souvisejících s provozem singletrailu. Posouzení možnosti řádného užívání singletrailu s ohledem zejména na bezpečnost uživatelů leží plně na pachtýři. Propachtovatel není povinen zabezpečovat schůdnost ani sjízdnost singletrailu.
 16. Pachtýř je povinen pravidelně, minimálně 1 x za měsíc kontrolovat průjezdnost tras singletrailu a za jejich schůdnost a sjízdnost plně odpovídá.
 17. Pachtýř je povinen kontrolovat porosty v bezprostředním dosahu a okolí singletrailu a informovat o stavu těchto porostů propachtovatele, a to vše za účelem bezpečnosti uživatelů a ochrany lesního systému. Pachtýř je povinen pravidelně, nejméně však 1 x za měsíc, informovat propachtovatele o stavu lesních porostů, které by mohli mít vliv na provozování singletrailu. V případě výskytu nemocných a polámaných stromů, které by mohly ohrozit život či zdraví uživatelů singletrailu či návštěvníků lesa, je pachtýř povinen bezodkladně takovou skutečnost oznámit propachtovateli a ujednat další postup.
 18. Pachtýř se zavazuje, že bude pravidelně provádět údržbu vegetace podél trasy singletrailu, aby trasa byla přehledná a bezpečná. Pachtýř bude sledovat dopady trasy singletrailu na přírodu a životní prostředí a podnikat kroky k minimalizaci negativních dopadů, jako je např. výsadba stromů, obnova poškozených úseků nebo zlepšení odvodnění. Pachtýř zajistí, aby rostlinný podrost kolem singletrailu nebránil bezpečnému průjezdu uživatelů a neohrožoval lesní ekosystém. Uvedené kroky bude pachtýř vždy předem konzultovat s propachtovatelem.
 19. Pachtýř je povinen předcházet vzniku škod na předmětu pachtu a o vzniklých škodách propachtovatele bezodkladně informovat. Pachtýř je dále povinen předcházet vzniku škod na majetku či zdraví uživatelů singletrailu a za tímto účelem činit nezbytná opatření. Pachtýř odpovídá za jakékoliv újmy vzniklé porušením jeho povinností založených touto smlouvou či právním předpisem na straně propachtovatele či třetích osob v souvislosti s provozem, užíváním a údržbou singletrailu. Pachtýř je povinen zakročit na ochranu třetích osob v souvislosti s provozováním singletrailu, zajistit zákaz vstupu na trasu singletrailu v případě zjištění poškození trvalého porostu kolem ní (včetně změny zdravotního stavu stromu kolem ní) či v případě takových povětrnostních vlivů, kdy hrozí nebo lze předpokládat vznik nebezpečí újmy jinému.
 20. V případě, že pachtýř zjistí potřebu opravy či úpravy trasy pro její řádné užití, je povinen o této skutečnosti bezodkladně informovat propachtovatele. Následně smluvní strany ujednají postup za účelem zajištění nápravy stavu včetně časového harmonogramu, či případně uzavření trasy singletrailu či její části. Pachtýř je povinen v takovém případě

- zajistit vhodné označení trasy singletrailu pro uživatele tak, aby nedošlo k ohrožení zdraví a majetku.
21. Propachtovatel může přechodně omezit provoz singletrailu nebo je přechodně uzavřít, zejména v době provádění těžebních prací. Rozhodnutí o omezení provozu singletrailu nebo jejich přechodném uzavření bude propachtovatelem (Lesní správou Ruda nad Moravou) zasláno písemně Provozovateli. Pachtýř je povinen rozhodnutí propachtovatele o omezení provozu singletrailu nebo jejich přechodném uzavření z důvodu realizace těžebních prací plně respektovat a informovat o rozhodnutí propachtovatele o přechodném uzavření nebo omezení provozu singletrailu dostatečným způsobem veřejnost, resp. potenciální uživatele singletrailu.
 22. Propachtovatel je před zahájením těžebních prací na pozemku specifikovaném v čl. I., odst. 1 této smlouvy, povinen písemně (tj. formou e-mailové zprávy zasláné kontaktní osobě za pachtýře), informovat o těchto těžebních pracích pachtýře, a to včetně předpokládaného termínu zahájení těžebních prací. Pachtýř alespoň tři kalendářní dny před předpokládaným termínem zahájení těžebních prací upozorní uživatele singletrailu vhodným způsobem v terénu na tyto těžební práce a zajistí objekty informačního systému, kterými jsou singletraily vybaveny, proti poškození nebo zničení. Jestliže propachtovatel pachtýře v souladu s tímto odstavcem smlouvy písemně informoval o tom, že na pozemcích specifikovaných v čl. I., odst. 1 smlouvy bude realizována těžební činnost, a i přes tuto skutečnost dojde k poškození nebo zničení objektů informačního systému, nenese provozovatel za tuto škodu jakoukoliv odpovědnost.
 23. Propachtovatel nenese žádnou zodpovědnost za jakékoliv škody, které mohou vzniknout na singletrailu lesnickým provozem, případně klimatickými vlivy ani za případné škody na zdraví a majetku, vzniklé nevhodným způsobem užívání singletrailu, zejména nepřizpůsobení rychlosti a způsobu jízdy aktuálnímu stavu singletrailu, povětrnostním či jiným vlivům.
 24. 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.
 25. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
 26. 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.
 27. Pachtýř se zavazuje neuskładňovat 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.

28. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí **provozování lyžařského areálu a singletrailu** 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. Pachtýř se zavazuje provést účinná opatření pro zabránění vyjíždění osob pohybujících se na sjezdové trati (lyžařů, snowboardistů apod.) do okolních lesních porostů.
29. V případě potřeby přibližování dříví z okolních lesních porostů (nebo jiné nezbytně nutné lesnické činnosti) v areálu sjezdovky bude toto pachtýřem strpěno po přechozím oznámení.
30. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli užívání všech lesních cest v lyžařském areálu. V případě mimořádné nutnosti (zpracování živelných kalamit 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.
31. Provoz na lesních komunikacích bude omezen provozem sjezdovky nejvýše na období od 1. 12. do 30. 4. běžného roku s tím, že zprůjezdnění lesních cest bude provedeno na náklady provozovatele, v případě nutnosti bude zajištěno zprůjezdnění lesních cest i v období provozu sjezdovky (mimořádná situace – zpracování kalamity, neodkladné práce v ochraně lesa apod.).
32. 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.
33. Pachtýř se zavazuje mít po celou dobu trvání pachtu uzavřenu platnou a účinnou pojistnou smlouvu pokrývající škodu způsobenou propachtovateli či třetím osobám (jeho) činností dle této smlouvy, a to minimálně na částku XXXXXXXXXX Kč.
34. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva pachtu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
35. Pachtýř se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu pachtu nebo jeho částí.
36. 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 nesdílet 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. 36. této smlouvy se pachtýř zavazuje zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši [REDACTED] 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 [REDACTED] Kč a to za každý jednotlivý případ porušení.
4. Vznikem povinností pachtýře zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno ani jinak omezeno právo propachtovatele na náhradu škody vzniklé porušením povinností, 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 [REDACTED] m², a to na dobu určitou **od 1. 1. 2026 do 31. 12. 2030** s podmínkou, že **pachtýř doloží propachtovateli do 31. 12. 2029** platné rozhodnutí o dočasném odnětí pozemků z pozemků určených plnění funkcí lesa. Pokud nebude pachtýřem doloženo rozhodnutí o prodloužení dočasného odnětí pozemků z pozemků určených k plnění funkce lesa v termínu do 31. 12. 2029, **končí platnost a účinnost této smlouvy 31. 12. 2029**, a to v souladu s platností stávajícího rozhodnutí Krajského úřadu Pardubického kraje č. j.: KrÚ 82826/2019 ze dne 21. 11. 2019 a rozhodnutí MÚ Králíky, odbor životního prostředí, č. j.: MUKR/18180/2022/OŽP/JO ze dne 22. 11. 2022 včetně rozhodnutí Městského úřadu Králíky, odbor životního prostředí, č. j.: MUKR/13867/2025/OŽP/JO, ze dne 4. 8. 2025.
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 odpovídajícím 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. Propachtovatel zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu (www.lesycr.cz/ccp).

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“),

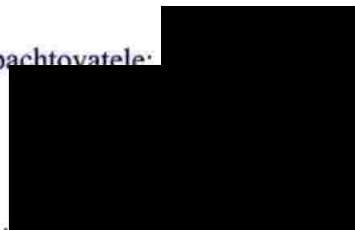
- nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele propachtovatele (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
4. Zakladatel udělil propachtovateli dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu propachtovatele ze dne 19. 10. 2022, č. j. MZE-57984/2022-16221, 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, nejdříve však dnem **1. 1. 2026**; 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 KÚ Pardubického kraje, oddělení zemědělství a lesního hospodářství, č. j.: KrÚ 82826/2019, ze dne 21. 11. 2019
 - Příloha č. 2 – rozhodnutí KÚ Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j.:66217/2012/OŽPZ/OZE/Tp, ze dne 29.10.2012
 - Příloha č. 3 – rozhodnutí KÚ Pardubického kraje, oddělení zemědělství a lesního hospodářství, č.j. KrÚ 68453/2022 ze dne 6. 9. 2022
 - Příloha č. 4 - rozhodnutí KÚ Pardubického kraje, oddělení zemědělství a lesního hospodářství, č. j.: KUPA-16557/2025-3, ze dne 22. 10. 2025 s doložkou právní moci
 - Příloha č. 5 - rozhodnutí MÚ Králíky, odbor životního prostředí, č. j.: MUKR/18180/2022/OŽP/JO/2 ze dne 22. 11. 2022
 - Příloha č. 6 – rozhodnutí Městského úřadu Králíky, odbor životního prostředí, č. j.: MUKR/13867/2025/OŽP/JO, ze dne 4. 8. 2025
 - Příloha č. 7 - Kolaudační souhlas OÚ Červená Voda č. j.: SU/1/2013/330 ze dne 28. 1. 2013
 - Příloha č. 8 - Kolaudační rozhodnutí č. j.: OUCV/3276/2025/OSSZP/330 ze 25. 9. 2025
 - Příloha č. 9 - Kolaudační souhlas na stavbu: Červená Voda – Lyžařský areál Červená Voda – Buková hora, stavba 1 – LD č. j.: DUCR-55030/12/Sj, ze dne 16. 10. 2012
 - Příloha č. 10 - Geometrický plán č. 74-594/2007, 617-594/2007 ze dne 8. 10. 2007
 - Příloha č. 11 – Geometrický plán č. 124-153/2012 ze dne 16. 4. 2012
 - Příloha č. 12 - Geometrický plán č. 872-364/2019 pro k. ú. Čenkovice ze dne 25. 6. 2019
 - Příloha č. 13 - zakres nezalesněné plochy v k. ú. Mlýnický Dvůr č. zakázky 140/2014 ze dne 15. 4. 2014
 - Příloha č. 14 - zakres zastavěné části p. č. 308/1 v k. ú. Čenkovice

Příloha č. 15 – Technická zpráva – zaměření modrého trailu, zakázka: 141-2024 ze dne 22. 11. 2024

Příloha č. 16 – Provozní řád singletrailu

V Hradci Králové dne-3-12-2025

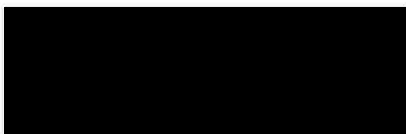
Za propachtovatele:



.....
Ing. Dalibor Šafařík, Ph.D.

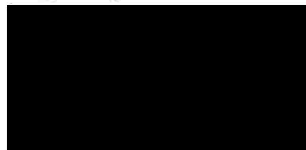
generální ředitel

Lesy České republiky, s.p.



V Červené Vodě dne5.12.2025

Za pachtýře:



.....
Ing. Libor Vlček

jednatel

SKIPARK ČERVENÁ VODA s.r.o.

~~ODKRYLATE
SPUPARK ČERVENA' UODA SVO
MLU'NICI'Y' DVA'R ě. ev. 8
561 69, KRA'U'KY~~



Lesy České republiky
Přemyslova 1106/1
Nový Hradec Králové
500 08, Hradec Králové