

PACHTOVNÍ SMLOUVA – PROVOZOVÁNÍ SINGLETRAILU

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. Zbyňkem Šmídou, Ph.D., ekonomicko-správním ředitelem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Vyšší Brod

číslo účtu: 4321350237/0100

(dále jako „propachtovatel“) na straně jedné

a

LIPNO SERVIS s.r.o.

se sídlem č.p. 307, 382 78 Lipno nad Vltavou

IČO: 260 16 885

DIČ: CZ26016885

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C,
vložka 9229

zastoupená Matějem Kratochvílem, jednatelem

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

číslo účtu: 3284512/0800

(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 – provozování singletrailu
(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 |
|----------------|--------------|-------------------------|---|-------------------|----|----------------|
| 426/1 | lesní poz. | 89036 | 568 | Lipno nad V. | 8 | Lipno nad Vlt. |
| 426/2 | lesní poz. | 911 | 8 | Lipno nad V. | 8 | Lipno nad Vlt. |
| 430/3 | lesní poz. | 81049 | 527 | Lipno nad V. | 8 | Lipno nad Vlt. |
| 453/2 | lesní poz. | 176195 | 1090 | Lipno nad V. | 8 | Lipno nad Vlt. |
| 622/1 | lesní poz. | 2021336 | 2585 | Lipno nad V. | 8 | Lipno nad Vlt. |
| 622/12 | lesní poz. | 136227 | 88 | Lipno nad V. | 8 | Lipno nad Vlt. |
| 622/26 | lesní poz. | 8641 | 99 | Lipno nad V. | 8 | Lipno nad Vlt. |
| 688 | lesní poz. | 4363 | 6 | Lipno nad V. | 8 | Lipno nad Vlt. |
| 697/1 | lesní poz. | 16798 | 41 | Lipno nad V. | 8 | Lipno nad Vlt. |
| 733/1 | lesní poz. | 17612 | 25 | Lipno nad V. | 8 | Lipno nad Vlt. |
| 734/1 | lesní poz. | 6620 | 20 | Lipno nad V. | 8 | Lipno nad Vlt. |
| 740/1 | lesní poz. | 688531 | 398 | Lipno nad V. | 8 | Lipno nad Vlt. |
| Celkem | | | 5455 m² | | | |

Uvedené pozemky (dále jen „předmětné pozemky“ nebo „předmět pachtu“) jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, k. ú. Lipno nad Vltavou (*přehledná tabulka v Příloze č. 3 pachtovní smlouvy*).

- Části předmětných pozemků dotčených singletrailem jsou na základě rozhodnutí Městského úřadu Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, č. j.: MUCK 102650/2025/OZPZ/Ba, ze dne 2. 12. 2025, které nabylo právní moci dne 6. 12. 2025, dočasně omezeny ve využití pro plnění funkcí lesa, a to do 31. 12. 2040. Toto rozhodnutí je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
- Pozemky p. č. 622/1 a p. č. 740/1 v katastrálním území Lipno nad Vltavou jsou zatíženy věcným břemenem.
- Propachtovatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy pachtýři předmět pachtu v rozsahu propachtovávané výměry uvedené v odst. 1. tohoto článku smlouvy, tj. **5455 m²**, k dočasnému úplatnému užívání a požívání.
- Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu pachtu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
- 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. Snímek ortofoto mapy s přesným zákresem předmětu pachtu je jako příloha č. 2 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 užívat a požívat výlučně k podnikatelským účelům, konkrétně za účelem zřízení a provozování singletrailu (dále jen „*singletrail*“).
2. Propachtovatel udělil souhlas ke zřízení a provozování singletrailu na předmětu pachtu dne 3. 8. 2016.
3. Předmět pachtu se vztahuje pouze k těm částem pozemků, které nejsou propachtované v rámci celoročního provozování Skiareálu Lipno nad Vltavou („Smlouva o pachtu – pozemky ve sportovním areálu“ č.3/204/2016).
4. Smluvní strany se zavazují, že uvedená aktivita bude provozována takovým způsobem, aby neomezovala hospodaření propachtovatele a jeho smluvních partnerů v lese, ale naopak respektovala zájmy ochrany přírody, lesního hospodářství a ostatních uživatelů lesa.
5. 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 **██████ Kč bez DPH/m²/rok**. Celkové roční pachtovné tak činí **██████ Kč (slovy: ██████████) 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 jedenkrát ročně, a to vždy k **31. 6.** běžného roku a toto datum je zároveň i datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 15 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.
5. 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 řádně a včas pachtovné v souladu s touto smlouvou.
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 jsou převážně pozemky určené k plnění funkcí lesa, které byly v souvislosti s užíváním dle této smlouvy dočasně omezeny pro plnění funkcí lesa za účelem jiného využití a které budou po skončení pachtu opět navraceny 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 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 (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*lesní zákon*“), 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. Smluvní strany si ujednaly, že pachtýř v celém rozsahu zodpovídá za zřízení, značení, údržbu a bezpečnost provozu na předmětu pachtu.
 10. Pachtýř je povinen před zahájením provozu singletrailu vypracovat Provozní řád k singletrailu (ten byl již vyhotoven v rámci „Deklarace o spolupráci na rozvoji a provozu terénních stezek pro cyklistiku Lipno“ podepsané 3. 8. 2016).
 11. Provozní řád musí obsahovat veškeré potřebné informace pro uživatele singletrailu. Pachtýř je povinen zajistit přístupnost Provozního řádu všem uživatelům tras.
 12. 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.
 13. 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 1 hodiny před západem slunce do 1 hodiny po východu slunce (z důvodu rušení zvěře) a na možné nebezpečí plynoucí z výkonu práva myslivosti.
 14. 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.
15. Pachtýř je povinen pravidelně, minimálně dvakrát za měsíc kontrolovat průjezdnost tras singletrailu a za jejich schůdnost a sjízdnost plně odpovídá.
 16. 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 dvakrát za rok, informovat propachtovatele o stavu lesních porostů, které mohou 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.
 17. 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.
 18. 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.
 19. 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 případné 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.
 20. 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 15 pracovních dnů od doručení písemné výzvy propachtovatele k úhradě.

21. Pachtýř není oprávněn přenechat předmět pachtu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
22. 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.
23. 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.
24. Pachtýř se zavazuje, že zabezpečí **zřízení, provozování a údržbu 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.
25. 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.
26. 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 [REDAKCE] Kč.
27. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva pachtu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
28. Pachtýř se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu pachtu nebo jeho části.
29. 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, vázaným 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. 29. 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 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 **5455 m²**, a to na dobu určitou od **1. 2. 2026 do 31. 1. 2031**.
2. Pacht dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí propachtovatele dle odst. 3 tohoto článku smlouvy; výpovědní doba v takovém případě činí 1 měsíc a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně,
 - d) písemnou výpovědí pachtýře dle 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 propachtovateli,
 - e) písemným odstoupením učiněným propachtovatelem v případě, že:
 - (i) v souvislosti s činností pachtýře či chováním uživatelů singletrailu dochází k poškozování předmětu pachtu,
 - (ii) z chování pachtýře nebo jiných okolností nepochybně vyplývá, že povinnost pachtýře bude porušena způsobem, který zakládá právo od této smlouvy odstoupit,
 - (iii) pachtýř vstoupil do likvidace,
 - (iv) nabylo právní moci rozhodnutí soudu o úpadku pachtýře ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení 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 článku 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

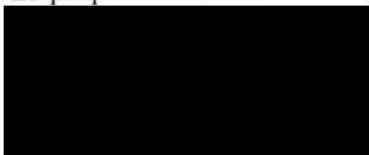
1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.

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 6.5.4. 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. 2. 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 Městského úřadu Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, č. j.: MUCK 102650/2025/OZPZ/Ba, ze dne 2. 12. 2025,
 - Příloha č. 2 – snímek ortofoto mapy s přesným zákresem předmětu pachtu
 - Příloha č. 3 – seznam dotčených pozemků

V Hradci Králové dne - 8 -01- 2026

V LIPNO H. UL. dne 16 -01- 2026

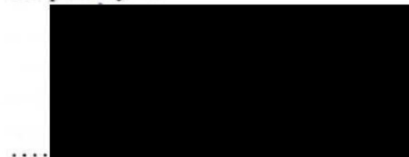
Za propachtovatele:



Ing. Zbyněk Šmída, Ph.D.
ekonomicko-správní ředitel
Lesy České republiky, s.p.



Za pachtýře:



Matěj Kratochvíl
jednatel
LIPNO SERVIS s.r.o



| Váš dopis ze dne | Naše značka | Vyřizuje / telefon / e-mail | Datum |
|------------------|--|-----------------------------|-----------|
| | Č.j.: MUCK 102650/2025/OZPZ Sp.zn.: S-MUCK 95186/2025/3 | [redacted] | 2.12.2025 |

ROZHODNUTÍ

Výrok

Rozhodnutí nabývá právní moci

dne [redacted] 6.12.2025

a je vykonatelné dne [redacted]

zařtko [redacted] podpis [redacted]

Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesů (dále jen správní orgán) příslušný podle ust. § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a příslušný podle ust. § 48 odst. 1 písm. d) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon) rozhodl takto:

Podle ust. § 13 a § 16 lesního zákona rozhodl o **dočasném omezení** částí pozemků určených k plnění funkcí lesa v k.ú. Lipno nad Vltavou:

- p.č. 622/27, výměra záboru 24 m²
- p.č. 622/1, výměra záboru 2 585 m²
- p.č. 696/1, výměra záboru 125 m²
- p.č. 697/1, výměra záboru 41 m²
- p.č. 733/1, výměra záboru 25 m²
- p.č. 734/1, výměra záboru 20 m²
- p.č. 737/16, výměra záboru 28 m²
- p.č. 737/14, výměra záboru 37 m²
- p.č. 737/1, výměra záboru 20 m²
- p.č. 738/1, výměra záboru 6 m²
- p.č. 622/26, výměra záboru 99 m²
- p.č. 622/25, výměra záboru 42 m²
- p.č. 426/2, výměra záboru 8 m²
- p.č. 737/12, výměra záboru 12 m²
- p.č. 426/1, výměra záboru 568 m²
- p.č. 688, výměra záboru 6 m²
- p.č. 740/4, výměra záboru 42 m²
- p.č. 740/1, výměra záboru 398 m²
- p.č. 622/12, výměra záboru 88 m²
- p.č. 430/3, výměra záboru 527 m²
- p.č. 453/2, výměra záboru 1 090 m²
- p.č. 741, výměra záboru 21 m²

Důvodem dočasného omezení je stezka pro terénní cyklistiku FLOUTREJL LIPNO. Celková plocha dočasného omezení je 5 812 m² a je vyznačena v mapě, který je přílohou tohoto rozhodnutí. S dotčenými pozemky určenými k plnění funkcí lesa mají právo hospodařit Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Vyšší Brod, Lesní 167, 381 01 Český Krumlov. Žádost podala společnost LIPNO SERVIS s.r.o., Lipno nad Vltavou 307, 382 78 Lipno nad Vltavou.

Doba dočasného omezení se stanovuje podle žádosti na dobu od 1.1.2026 do 31.12.2040 (15 let).

Účastníci řízení:

- LIPNO SERVIS s.r.o., Lipno nad Vltavou 307, 382 78 Lipno nad Vltavou, IČ 26016885
- Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové,

prostřednictvím [redacted] Lesů České republiky, s.p., Lesní správa Vyšší Brod, Lesní 167, 381 01 Český Krumlov, IČ 42196451

Odůvodnění

Podáním ze dne 4.11.2025 žádá společnost LIPNO SERVIS s.r.o., Lipno nad Vltavou 307, 382 78 Lipno nad Vltavou, o dočasné omezení částí pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedených ve výroku rozhodnutí. Důvodem žádosti je stezka pro terénní cyklistiku FLOUTREJL LIPNO. S dotčenými pozemky určenými k plnění funkcí lesa mají právo hospodařit Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Vyšší Brod, Lesní 167, 381 01 Český Krumlov. Plocha dočasného omezení uvedená v žádosti byla 5 812 m².

Správní orgán písemností ze dne 13.11.2025 oznámil účastníkům řízení zahájení správního řízení ve věci žádosti o dočasné omezení částí pozemků určených k plnění funkcí lesa v k.ú. Lipno nad Vltavou. Důvodem dočasného omezení je stezka pro terénní cyklistiku FLOUTREJL LIPNO. Účastníkům řízení bylo sděleno, že byly shromážděny podklady k vydání rozhodnutí, a že mohou k shromážděným podkladům pro rozhodnutí podat svá vyjádření a návrhy. Do vydání rozhodnutí se účastníci k správnímu řízení nevyjádřili a nepodalí jiný návrh.

Seznam podkladů pro vydání rozhodnutí:

- žádost
- oznámení o zahájení správního řízení
- vyjádření odborného lesního hospodáře a vlastníka lesního pozemku – LČR, s.p, Lesní správa Vyšší Brod, ze dne 24.10.2025
- seznam dotčených pozemků
- zakres FLOUTREJL LIPNO v katastrální mapě
- deklarace o spolupráci na rozvoji a provozu terénních stezek pro cyklistiku Lipno ze dne 3.8.2016, mapa se zákresem trasy, management rizik – plán kontrolních prohlídek, provozní řád, potvrzení o pojištění
- vyjádření odborného lesního hospodáře a vlastníka lesního pozemku – LČR, s.p, Lesní správa Vyšší Brod, ze dne 3.5.2016, seznam dotčených pozemků, mapa se zákresem trasy
- vyjádření Městského úřadu Český Krumlov, odbor dopravy a silničního hospodářství, ze dne 16.1.2017
- usnesení Městského úřadu Vyšší Brod, stavební odbor, ze dne 16.2.2017
- údaje lesního hospodářského plánu.

Žádost o dočasné omezení lesních pozemků byla doložena náležitostmi podle vyhlášky č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa. Správní orgán může na návrh žadatele nebo vlastníka pozemku anebo z vlastního podnětu rozhodnutí o omezení zrušit, vyžaduje-li to veřejný zájem nebo přestane-li pozemek sloužit účelu, pro který bylo rozhodnutí vydáno.

Podle údajů doložených k žádosti je historie vzniku stezky pro terénní cyklistiku v roce 2017. Šířka trasy je 1 m a z převážné části vede po lesních pozemcích, menší část je umístěna na pozemcích, které nejsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa. Na lesních pozemcích je trasa umístěna mezi vzrostlým lesním porostem nebo po lesních cestách. Terénní úpravy byly provedeny v minimálním rozsahu v souladu s ust. § 20 odst. 4 lesního zákona (viz. vyjádření LČR, s.p., ze dne 3.5.2016). Podle vyjádření Městského úřadu Český Krumlov, odbor dopravy a silničního hospodářství, ze dne 16.1.2017 nelze terénní cyklostezky považovat za pozemní komunikace dle zákona o pozemních komunikacích. Usnesením ze dne 16.2.2017 Městský úřad Český Krumlov, stavební odbor, zastavil řízení ve věci žádosti *terénní úpravy za účelem vybudování dočasného sportoviště do 31.12.2031 – stezka pro terénní cyklostezku, Lipno nad Vltavou – 1. etapa*. Důvodem zastavení řízení bylo mimo jiné to, že předložené terénní úpravy nevyžadují povolení stavebního úřadu.

Stezka pro terénní cyklistiku je v užívání již několik let a správní orgán nemá informace o tom, že by měla negativní vliv na dotčené lesní pozemky. Na území obce Lipno nad Vltavou mají lesy funkci hospodářskou, ale i funkci rekreační. S ohledem na lyžařské areály vznikají na těchto plochách a v jejich bezprostředních okolí trasy stezek pro terénní cyklistiku s celoročním rekreačním nebo sportovním využitím ploch. Vybudováním stezky v lyžařském areálu Kramolín a jeho okolí nedošlo k ohrožení nebo poškození lesů. V ploše stezky je z důvodu užívání trasy

omezena přirozená obnova lesního porostu, ostatní funkce lese lze přepokládat, že zůstaly zachovány. Z tohoto důvodu bylo ve věci místo dočasného odnětí vydáno rozhodnutí o dočasném omezení na dobu 15 let.

Správní orgán nepožadoval k dočasnému omezení předložení plánu rekultivace, protože to nepovažoval za nezbytné. V případě, že přestane být stezka pro terénní cyklistiku využívána, lze ji využít bez zásadních úprav pro obnovu lesa nebo hospodaření v lese.

Na základě výše uvedeného bylo rozhodnuto tak, jak zní výrok tohoto rozhodnutí.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení odvolání ke Krajskému úřadu-Jihočeský kraj podáním učiněným u Městského úřadu Český Krumlov, lhůta pro odvolání se počítá od následujícího dne po oznámení rozhodnutí.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.



Příloha

- katastrální mapa s vyznačením plochy dočasného omezení

Obdrží účastník řízení

- LIPNO SERVIS s.r.o., Lipno nad Vltavou 307, 382 78 Lipno nad Vltavou + příloha (DS)
- Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové,
prostřednictvím [redacted] Lesů České republiky, s.p., Lesní správa Vyšší Brod, Lesní 167,
381 01 Český Krumlov + příloha (DS)



Příloha č.3 pachtovní smlouvy - seznam dotčených pozemků

| POZEMEK P.Č. | KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ | CELKOVÁ VYMĚRA POZEMKU (m2) | ŠÍŘKA ZÁBORU POZEMKU (m) | DÉLKA ZÁBORU (m) | VYMĚRA ZÁBORU POZEMKU (m2) | VLASTNÍK |
|---------------|-------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------|-------------------------------|---|
| 622/1 | Lipno nad Vltavou | 2 021 336 | 1 | 2 585 | 2 585 | Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové |
| 697/1 | Lipno nad Vltavou | 16 798 | 1 | 41 | 41 | Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové |
| 733/1 | Lipno nad Vltavou | 17 612 | 1 | 25 | 25 | Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové |
| 734/1 | Lipno nad Vltavou | 6 620 | 1 | 20 | 20 | Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové |
| 622/26 | Lipno nad Vltavou | 8 641 | 1 | 99 | 99 | Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové |
| 426/2 | Lipno nad Vltavou | 911 | 1 | 8 | 8 | Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové |
| 426/1 | Lipno nad Vltavou | 89 036 | 1 | 568 | 568 | Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové |
| 688 | Lipno nad Vltavou | 4 363 | 1 | 6 | 6 | Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové |
| 740/1 | Lipno nad Vltavou | 688 531 | 1 | 398 | 398 | Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové |
| 622/12 | Lipno nad Vltavou | 136 227 | 1 | 88 | 88 | Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové |
| 430/3 | Lipno nad Vltavou | 81 049 | 1 | 527 | 527 | Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové |
| 453/2 | Lipno nad Vltavou | 176 195 | 1 | 1 090 | 1 090 | Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové |
| CELKEM | | | | 5 455 | 5 455 | |