

SMLOUVA O PACHTU A PROVOZOVÁNÍ ZIMNÍHO KLUZIŠTĚ

uzavřená mezi smluvními stranami:

Obec Ostravice

se sídlem obecního úřadu Ostravice 577, 739 14 Ostravice

IČO: 00297046

zastoupena Mgr. Pavlínou Stankayovou, starostkou

(dále jen „propachtovatel“)

a

Beskydská sportovní akademie s.r.o.

se sídlem Palkovice 158, 739 41

IČO: 07209801

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 74392

zastoupena Liborem Uherem, jednatelem

(dále jen „pachtýř“)

Článek I.

Úvodní prohlášení

- 1.1. Tuto smlouvu uzavírají smluvní strany na základě výsledků výběrového řízení ke koncesi malého rozsahu na služby nazvané „**Výběr provozovatele zimního kluziště**“, realizovaného propachtovatelem, jakožto zadavatelem, mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, v němž pachtýř předložil nejvýhodnější nabídku.

Článek II.

Předmět pachtu

- 2.1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem movitosti – zimního kluziště o velikosti 18 x 33 m a dále všech jeho součástí a příslušenství, jež jsou podrobně specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „*předmět pachtu*“). Předmět pachtu bude nově provozován pod zastřešením, a to na území obce Ostravice.

Článek III.

Předmět smlouvy

- 3.1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání a pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné a zajišťovat na vlastní náklady provoz předmětu pachtu za podmínek sjednaných níže v této smlouvě.

Článek IV. Účel pachtu

- 4.1. Pachtýř je oprávněn a současně za níže sjednaných podmínek povinen užívat a požívat předmět pachtu a přenechat jej k užívání dalším osobám výhradně za účelem uvedeným v této smlouvě; za jiným účelem jen s předchozím souhlasem propachtovatele.
- 4.2. Účelem pachtu je zajištění provozu předmětu pachtu ke sportovní činnosti, zejména umožnění jeho užívání veřejnosti, školám a hokejovým, krasobruslařským a jiným sportovním klubům, a dále k případnému konání kulturních, společenských a jiných obdobných akcí.

Článek V. Doba trvání pachtu

- 5.1. Pacht se sjednává na dobu určitou od 18. 11. 2021 do 30. 10. 2026.
- 5.2. Pacht lze předčasně ukončit zejména dohodou nebo výpovědí za podmínek sjednaných níže v této smlouvě.

Článek VI. Pachtovné a služby spojené s pachtem

- 6.1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli za užívání a požívání předmětu pachtu pachtovné ve výši 1.200, - Kč za rok trvání pachtu (100, - Kč za jeden měsíc).
- 6.2. Pachtovné je splatné měsíčně, a to vždy nejpozději k 10. dni kalendářního měsíce. Pachtovné je splatné hotově u propachtovatele nebo bankovním převodem na účet propachtovatele č. 3125781/0100, VS: 3412, popř. na jiný účet, který propachtovatel pachtýři sdělí.
- 6.3. Dodávky veškerých energií, médií apod. potřebných k zajištění řádného provozu předmětu pachtu si zajišťuje pachtýř samostatně na vlastní náklady na základě smluv s jednotlivými dodavateli či objednávek.
- 6.4. Propachtovatel neposkytuje pachtýři na základě této smlouvy žádné služby ani žádné další dodávky spojené s pachtem a řádným zajištěním provozu předmětu pachtu.

Článek VII. Předání a vrácení předmětu pachtu

- 7.1. Pachtýř je oprávněn převzít předmět pachtu od propachtovatele nejdříve ode dne 18. 11. 2021.
- 7.2. Pachtýř se zavazuje ke dni skončení pachtu vrátit propachtovateli předmět pachtu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným změnám předmětu pachtu schváleným propachtovatelem, po provedení oprav a údržby, které má dle této smlouvy provádět pachtýř a odstranění případných škod na předmětu pachtu, za které pachtýř odpovídá.
- 7.3. O předání předmětu pachtu a o jeho vrácení zpět propachtovateli sepíší smluvní strany předávací protokol, ve kterém budou zachyceny zejména případné závady na předmětu pachtu vč. inventáře.
- 7.4. V případě, že pachtýř neprovede opravy a údržbu dle této smlouvy, je propachtovatel oprávněn tyto provést na náklady pachtýře, který porušil svou povinnost.

Článek VIII.

Povinnosti pachtýře při naplňování účelu pachtu

- 8.1. Pachtýř se zavazuje uvést předmět pachtu do plně technicky provozuschopného stavu v prvním roce trvání pachtu nejpozději ke dni 31. 1. 2022 a každý další rok trvání pachtu vždy nejpozději ke dni 1. 11. daného kalendářního roku.
- 8.2. Pachtýř se zavazuje udržovat předmět pachtu v plně technicky provozuschopném stavu po dobu bruslařské sezony, a to vždy minimálně v měsících listopad až duben (s výjimkou prvního roku trvání pachtu). S přihlédnutím ke klimatickým podmínkám mohou smluvní strany minimální dobu zajištění provozuschopného stavu předmětu pachtu upravit formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.3. Pachtýř se zavazuje umožnit v bruslařské sezoně bezplatné užívání předmětu pachtu školám, místním sportovním klubům a případně dalším subjektům určeným propachtovatelem, a to v celkovém rozsahu 14 hodin týdně. Konkrétní rozvrh těchto hodin pro každé období (bruslařskou sezonu) si smluvní strany vzájemně odsouhlasí vždy nejpozději do 30. 9. daného roku. Pokud k odsouhlasení nedojde, určí rozvrh propachtovatel.
- 8.4. Pachtýř se dále zavazuje umožňovat bruslení veřejnosti v době a za cenu určenou pachtýřem. Příjem ze vstupného či nájemného je příjmem pachtýře.

Článek IX.

Další práva a povinnosti

- 9.1. Pachtýř je povinen užívat a požívat předmět pachtu pouze ke sjednanému účelu a zajišťovat s odbornou péčí a v souladu s touto smlouvou jeho provoz.
- 9.2. Pachtýř je povinen zajišťovat provoz předmětu pachtu prostřednictvím řádně kvalifikovaných, proškolených, odborně a zdravotně způsobilých zaměstnanců, popř. smluvních partnerů. Pachtýř odpovídá propachtovateli za dodržování bezpečnostních, hygienických, ekologických a jiných obecně závazných předpisů.
- 9.3. Pachtýř odpovídá propachtovateli za škodu, která na předmětu pachtu vznikne v důsledku neodborného užívání nebo jiného porušení povinností pachtýře, včetně škody způsobené třetími osobami, kterým pachtýř do budovy umožnil přístup. Pachtýř je povinen přijmout veškerá potřebná opatření k předcházení vzniku škod na předmětu pachtu a zdraví a majetku osob, které se v budově či její blízkosti nacházejí.
- 9.4. Propachtovatel je povinen předmět pachtu adekvátně pojistit a toto pojištění udržovat v platnosti po celou dobu trvání pachtu.
- 9.5. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli a jím pověřeným osobám kdykoliv provedení kontroly stavu předmětu pachtu a plnění povinností pachtýře plynoucích z této smlouvy.
- 9.6. Pachtýř je oprávněn v přiměřeném rozsahu umísťovat na předmět pachtu reklamní sdělení za předpokladu, že tím nedojde k významnému narušení vzhledu předmětu pachtu, a že se nebude jednat o reklamní sdělení, která by mohla narušit mravní vývoj mládeže. Umístění každého reklamního sdělení musí být předem odsouhlaseno propachtovatelem. Příjem z umístění reklamních sdělení je příjmem pachtýře.
- 9.7. Pachtýř je oprávněn přenechat předmět pachtu či jeho část k dočasnému užívání třetí osobě v případech, kdy půjde o jednorázové, krátkodobé užívání (v řádu hodin či dní) v souladu s účelem pachtu, v jiných případech pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Příjem z nájmu (podnájmu) je příjmem pachtýře.

- 9.8. Pachtýř se zavazuje provozovat veškeré aktivity v maximální součinnosti s potřebami propachtovatele.
- 9.9. Propachtovatel je povinen umožnit pachtýři nerušené užívání a požívání předmětu pachtu v souladu s touto smlouvou.

Článek X.

Opravy, údržba a jiné změny předmětu pachtu

- 10.1. Pachtýř je povinen provádět na vlastní náklady veškerou potřebnou údržbu a opravy předmětu pachtu. Veškerou potřebnou údržbu a opravy předmětu pachtu je pachtýř povinen provádět mimo bruslařskou sezonu dle odst. 8.3 této smlouvy, s výjimkou odstranění objektivně nezbytných překážek nezávislých na jeho vůli, které je povinen pachtýř překonat za účelem zajištění řádného provozu předmětu pachtu dle této smlouvy.
- 10.2. Při provádění oprav a údržby se pachtýř zavazuje postupovat v souladu s přiměřenými pokyny propachtovatele.
- 10.3. Pachtýř je povinen navrhnout provedení vhodných technických zhodnocení předmětu pachtu či obměny inventáře a umožnit mu jejich provedení. V případě, že si provádění těchto činností vyžádá dočasné přerušení provozu předmětu pachtu, zavazuje se propachtovatel nahradit pachtýři prokazatelně vzniklou ztrátu.

Článek XI.

Smluvní pokuty

- 11.1. Propachtovatel má nárok na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den, kdy pachtýř v rozporu s touto smlouvou nebo bez předchozího souhlasu přeruší provoz předmětu pachtu, aniž by mu v tom bránila objektivní překážka nezávislá na jeho vůli, kterou nebyl povinen překonat. Za přerušení provozu se považuje i případ, kdy pachtýř neumožní užití předmětu pachtu osobám uvedeným v odst. 8.3 dle sjednaného rozvrhu.
- 11.2. Propachtovatel má nárok na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den, kdy pachtýř bez souhlasu propachtovatele užívá či přenechá jinému k užívání předmět pachtu k jinému účelu, než je účel pachtu sjednaný v této smlouvě. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle tohoto odstavce má propachtovatel dále nárok na vydání bezdůvodného obohacení, které takto na straně pachtýře vznikne.

Článek XII.

Výpověď pachtu

- 12.1. Každá ze smluvních stran je oprávněna pacht vypovědět i bez udání důvodu s výpovědní dobou 6 měsíců, jinak pouze z důvodů uvedených v této smlouvě s výpovědní dobou 2 měsíce. Výpovědní doba počíná běžet prvním kalendářním dnem v měsíci, který následuje po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena. Pacht skončí vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, v němž výpovědní doba uplyne.
- 12.2. Výpověď musí být písemná, musí být doručena druhé smluvní straně a musí v ní být uveden důvod výpovědi, nejde-li o výpověď bez udání důvodu.
- 12.3. Každá ze smluvních stran má právo pacht vypovědět, pokud druhá strana podstatně poruší tuto smlouvu, popř. opakovaně (alespoň třikrát) poruší tuto smlouvu v období 1 roku, popř. porušuje

některou z povinností dle této smlouvy a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené jí druhou smluvní stranou.

- 12.4. Podstatným porušením této smlouvy je zejména porušení smlouvy, kterým je mařen účel pachtu, řádné a bezpečné užívání předmětu pachtu, nebo kterým je působena druhé smluvní straně škoda.

Článek XIII. Závěrečná ustanovení

- 13.1. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků.
- 13.2. V případě, že některé ujednání této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ujednání platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ujednání ujednáním novým, které svým obsahem a smyslem bude co nejlépe odpovídat ujednání původnímu.
- 13.3. Uzavření této smlouvy schválila Rada obce Ostravice svým usnesením č. 12/85 ze dne 1.11.2021
- 13.4. Smluvní strany, resp. jejich zástupci shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující příloha:

1. Technická specifikace předmětu pachtu

V Ostravici dne 18.11.2021

OBEC
739 14 OSTRAVICE
8

za propachtovatele
Obec Ostravice

Mgr. Pavlína Stankayová
starostka

V Palkovicích dne 18.11.2021



za pachtýře
Beskydská sportovní akademie s.r.o.

Libor Uher
jednatel

Obec Ostravice maximálním ekonomickým úsilím pomáhá sportu. Realizací kluziště si klade za cíl rozšířit nabídku sportovní a volnočasové aktivity pro širokou veřejnost, především pro obyvatele Ostravice, v zimním období. Po bruslení je existující poptávka po volnočasovém využití, obzvláště v posledních obdobích, kdy nelze pravidelně vytvořit led přírodním způsobem.

Realizace kluziště o velikosti 18 x 33 m je navržena na stávajícím umělém trávníku v areálu Základní školy. Bude využito zpevněné a odvodněné podloží a osvětlení čímž se ušetří investiční prostředky.

Technický popis :

Obsah :

Popis jednotlivých komponentů

1. Technologie žebrované potrubí
2. Strojovna chlazení
3. Provozní náplně
4. Mantinely
5. Pochůzná guma
6. Stroj na úpravu ledu

7. Rozpočet

Popis jednotlivých komponentů

1. Technologie žebrované potrubí pro kluziště

Systém lze demontovat a následně realizovat na jiném místě.

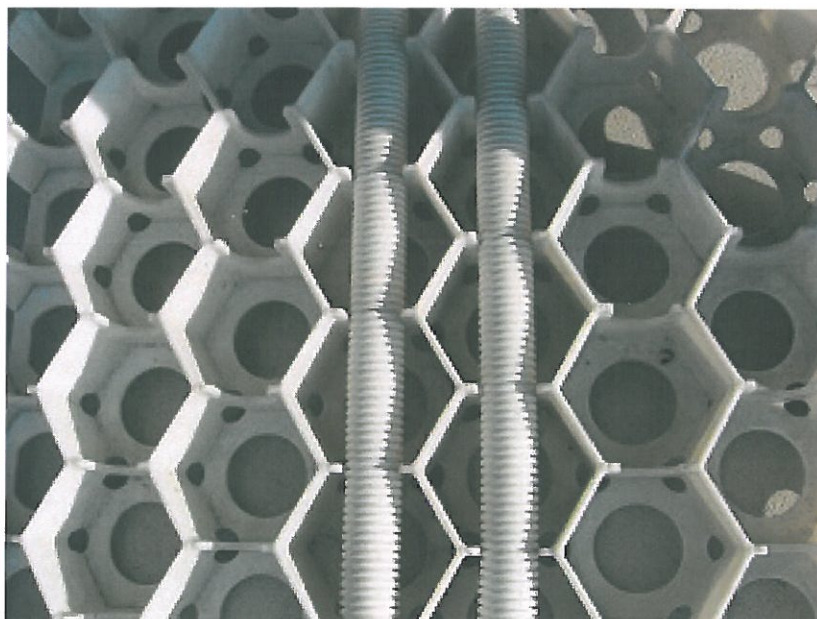
Navržená technologie umožňuje vytvoření kvalitního ledu až do venkovní teploty +15 st. C na přímém slunci.

Pro uvedené kluziště je navrženo nepřímé chladicí zařízení, která má v primárním okruhu použito ekologické chladivo R 410A a v sekundárním okruhu jako teplotonosnou látku monoproplenglykol.

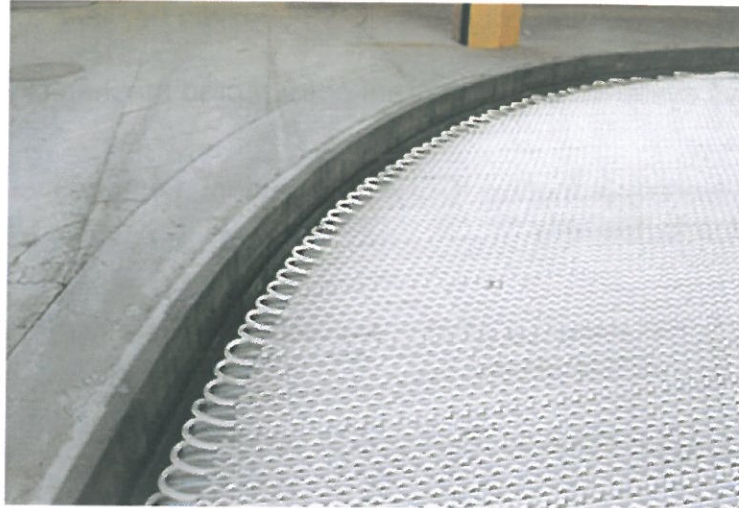
Chladicí plocha kluziště je navržena z pevného, ale pružného plastového roštu, jehož jednotlivé části budou opatřeny zámkem a vytvoří tak jednodílnou, ale pružnou, nosnou konstrukci po celé ploše kluziště. Tato konstrukce musí dobře odolávat všem změnám nerovnosti podloží a současně umožnit demontáž této chladicí plochy bez jejího poškození. Do drážek tohoto plastového roštu z HDPE (vysoce ustatní polyetylen) jsou zasunuty ohebné hadice z ethylen-propylenového kaučuku (PE-PP kaučuk) žebrovaného profilu (s větší teplosměnnou plochou) pro zvýšení účinnosti chlazení.

Těmito hadicemi s minimálním vnitřním průměrem min. 15 mm pak bude proudit teplotně nosné médium. Plastová konstrukce chladicí plochy musí mít takové provedení, aby zajišťovalo, že tyto hadice se nebudou posouvat do boků ani tzv. vyplavávat.

Rozměry plastového výlisku ve tvaru mřížky je cca 35 x 40 cm a výška 4,5 cm.



Tyto výlisky jsou opatřeny zámkem a vytvoří tak jednodílnou, ale pružnou mříž po celé ploše kluziště, která dobře odolává i drobným změnám nerovnosti podloží.



Uvnitř této mříže jsou drážky, do kterých se zasunou žebrované PE hadice (husí krky) a to do tvaru „U“. Žebrované potrubí nemůže díky speciálnímu uchycení do mříže vyplavat a ani nemůže uhnout do boku. Tím pádem je naprosto konstantní kvalita ledu po celé ploše. Každá trubka má za odbočkou z rozdělovacího potrubí samostatný uzavírací ventil.

Výhody systému žebrovaného potrubí

- **Stabilní žebrované potrubí zajišťuje nízkou spotřebu elektrické energie, o 23 % nižší než u zabetonovaného potrubí nepřímého chlazení**
- Velká teplosměnná plocha, o 320 % větší než klasická trubka
- Ve srovnání s EPDM minimální možnost mechanického poškození
- Maximální tepelná účinnost
- Minimální ztráta tlaku
- Turbulentní proudění pro maximální účinnost
- Flexibilní , bezúdržbové
- V ploše kluziště nejsou žádné spoje

- Hřebenový systém umožňuje pojezd 30 t vozidla bez jakéhokoliv poškození
- Hřebenový systém dokonale chrání potrubí před mechanickým poškozením
- *Budou vytvořeny jednotlivé ICEGRID® studené komory, které jsou samostatně zamrazeny*
- Flexibilní trubní systém a *snadno tvarovatelný plastový rošt* umožňuje vytvořit jakýkoliv tvar *ledové plochy*
- Pro multifunkční hřiště se *může použít černý ICEGRID.*
- Každá trubka má uzavírací ventil, takže lze během provozu měnit velikost kluziště

Výpočet pevnosti v tlaku dle DIN 53454

Velikost prvku 0,194 m² (504 x 387 mm)

Maximální zatížení 238 kN

Pevnost v tlaku 1227 kN / m²

Vypočtená odolnost v tlaku při -40 ° C 2 515 kN / m²

Zatížení na jednotku plochy z mřížkových prvků při -40 ° C je nejméně 1000 kN / m²

2. Strojovna chlazení

Kompaktní jednotka pro chlazení ledové plochy pro venkovní umístění včetně hydraulického modulu. Jednotka se skládá ze tří scroll kompresorů, vzduchem chlazeného kondenzátoru, deskového výparníku, silového a řídicího rozvaděče a hydraulického modulu. Hydraulický modul obsahuje in-line čerpadlo, filtr, expanzní nádobu, zavírací, vypouštěcí, odvzdušňovací a pojišťovací ventily.

Technické parametry

Chladicí výkon 208kW

Chladivo R410A

Pracovní příkon kompresorů 62kW

Příkon ventilátorů kondenzátoru 8kW

Příkon čerpadla 7,5kW

Elektrické napájení 400V-3~-50Hz

Proud max. 205A* *Pro dimenzování hlavního přívodního elektro kabelu

Teplota okolí 15°C

Regulace výkonu 0/33/66/100%

Kapalina 35% eth. glykol

Teplota kapaliny na vstupu t1 /výstupu t2 -7°C/-10°C

Průtok 68m³/hr

Tlaková ztráta výparníku 55kPa

Výtlačná výška k dispozici 16m (1,6bar)

Připojení kapaliny: Vstup/výstup DN125

Hlučnost (akustický tlak Lp(A) v 10m) 62dB(A)

Hlučnost Lp(A) v 10m s protihlukovými kabátcí na kompresorech (příslušenství) 56dB(A)

Náplň chladiva 60kg

Rozměry:

Délka 4700mm

Šířka 2200mm

Výška 2700mm

Hmotnost 2950kg

Hlavní vlastnosti

- Regulace výkonu spínáním kompresorů 0/33/ 66/100%
- Plynulé řízení ventilátorů kondenzátoru
- Indikace poruchových stavů
- Světelná signalizace jednotky (maják)
- elektronický vstřikovací ventil
- Možnost vybavení jednotky o další volitelné příslušenství

Rekuperace

Jedná se o rekuperační výměník zapojený ve výtlačném potrubí chladicího okruhu. Ve výměníku se využívá teplo přehřátých par chladiva k ohřevu vody či jiného média k dalšímu využití. Technické parametry rekuperace: Výkon:

54kW ohřevu vody z 30°C na 50°C teplota okolí +15°C Připojovací rozměry: 2 x 2"

- Bez kompenzace jalové elektřiny
- Tlakové nádoby dle PED

Voda

Zdroj chladu (mobilní strojovna chlazení) nepotřebuje ke svému provozu žádnou vodu. Veškerá spotřeba vody je dána spotřebou na vytvoření a údržbu vlastní ledové plochy.

Pro vytvoření a úpravu ledu postačí 2" přívod vody.

3. Provozní náplně

Složení

Monopropylenglykol, inhibitory, ochranné složky, voda

Technická data

Hustota při 20oC (g/cm³) 1,045-1,055

Obsah vody (max) 4

pH

50% obj ve vodě 7,2-8,2

33% obj ve vodě 7,0 – 8,0

Bod tuhnutí oC (min)

50% obj ve vodě -30

33% obj ve vodě -20

Bod vzplanutí (PMCC) oC 101

Základní fyzikální údaje

Složení, %hmotnosti

Propylen glykol 94

Inhibitory a voda 6

Interval varu při 1013mbar, °C ±170

Viskozita při 20°C dynamická, mPa-s 55 – 80

Viskozita při 20°C kinetická, mm²/s 50 – 75

Index lomu nD 20°C 1,434

Specifické teplo při 20°C, kJ/kg.K 2,33

Tepelná vodivost při 20°C, W/m.K 0,21

Specifická elektrická vodivost při 20°C

(33% obj. v demin.vody), mS/cm 3,1

4. Mantinely

Jsou navrženy o výšce 1m, pro zamražení do ledu, zaoblené, materiál PE HD 10 mm, barva bílá, probarvení v plné síle.

Součástí mantinelů jsou 1x dvoukřídlá vrata. Při vstupu na kluziště se použije pouze jedno křídlo.

Další součástí mantinelů jsou madla z polyethylenu a okopové lišty

5. Pochůzné gumy

Propojí zázemí pro bruslaře, které je v prostoru školy, s vlastní plochou a současně po ní bude jezdit stroj na úpravu ledu.

Tloušťka min. 10 mm, rozměr min. 900 x 900 mm, gumový granulát spojený polyuretanem, spojení do zámků, tvrdost min. 80 Shr.

6. Stroj na úpravu ledu

Navržená *minirolba* je koncepčně řešená jako samostatné zařízení s možností standardního připojení prostřednictvím trojbodového závěsu traktoru. Stroj na úpravu a údržbu ledových ploch je speciálně navržený pro úpravu mobilních kluzišť a rekreačních ledových ploch. Toto zařízení díky svým rozměrům zvládne provádět údržbu i na těch nejmenších ledových plochách. Díky své jednoduché koncepci se velmi snadno ovládá, udržuje a skladuje. Jakékoliv jiné použití stroje je zakázané!

Jednotlivé části stroje:

- základní konstrukce se spodním suportem
- nádrž na vodu a rozvod vody pro ostřík plochy
- zásobník na sníh
- lopatkový dopravník sněhu
- zametací kartáč na sníh

- nerezový nůž
- stěrka pro žehlení plochy
- pohonné hydraulické motory

Technické údaje:

Základní transportní rozměry

(DxŠxV) 800x1210x1100 mm

Hmotnost v prázdném stavu: 180 kg

Typ pohonu (dopravník/kartáč): hydraulický

Nastavení hloubky řezu nože a kartáče: mechanické

Objem nádrže na vodu: 80 litrů

Objem zásobníku sněhu: 250 litrů

Maximální rychlost: 15 km/h

Pracovní záběr nože: 1000 mm

Povrchová úprava: prášková barva

Typ spojovacího zařízení: trojbodové zavěšení

Teplá voda pro minirolbu bude odebírána ze stávajícího objektu ZŠ.

Multirolba může být i zaparkovaná u kluziště, pouze je vhodné ji zakrýt .