

Dodatek č. 3

KONCESNÍ SMLOUVY

uzavřené mezi

**STATUTÁRNÍM MĚSTEM
OLOMOUC**

a

**OBCHODNÍ SPOLEČNOSTÍ
AQUAPARK OLOMOUC, a. s.**

Dodatek č. 3

KONCESNÍ SMLOUVY UZAVŘENÉ DNE 30.11.2007

ve znění Dodatku č. 1 Koncesní smlouvy uzavřeného dne 26.5.2008 a
ve znění Dodatku č. 2 Koncesní smlouvy uzavřeného dne 26.5.2008

mezi smluvními stranami:

1. statutární město Olomouc

se sídlem: Horní náměstí, 771 27 Olomouc
IČ: 00299308
DIČ: CZ00299308
jejímž jménem jedná: Martin Novotný, primátor statutárního města Olomouce
bank. spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Olomouc,
číslo účtu: 27-1801731369/0800
(dále též jen jako „**Zadavatel**“)

a

2. AQUAPARK OLOMOUC, a. s.

se sídlem: Dlouhá 562/22, Olomouc, Lazce, PSČ 772 35
IČ: 278 20 378
DIČ: CZ278 20 378
jejímž jménem jedná: Ing. Jaromír Uhýrek, předseda představenstva
jednající společně s
JUDr. Martinem Majorem, členem představenstva
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Ostravě oddíl B, vložka 3425
bank. spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Olomouc
číslo účtu: 2802402/0800
(dále též jen jako „**Koncesionář**“)

(Zadavatel a Koncesionář jsou dále společně označováni též jen jako „**Smluvní strany**“ nebo každý jednotlivě též jen jako „**Smluvní strana**“.)

V návaznosti na předchozí jednání zástupců Smluvních stran se Smluvní strany dohodly na odsouhlasení souhrnné bilance změn, konkretizaci těchto změn, na aktualizaci seznamu subdodavatelů a na způsobu, jakým budou tyto skutečnosti zapracovány do příloh Koncesní smlouvy.

Z tohoto důvodu uzavírají Smluvní strany následující Dodatek č. 3 Koncesní smlouvy uzavřené dne 30.11.2007 ve znění Dodatku č. 1 Koncesní smlouvy uzavřeného dne 26.5.2008 a ve znění Dodatku č. 2 Koncesní smlouvy uzavřeného dne 26.5.2008 (dále souhrnně také jen jako „**Koncesní smlouva**“ nebo také jen „**KS**“)

v tomto znění :

článek I.

1. Zadavatel tímto souhlasí se souhrnnou bilancí změn tak, jak to předpokládá článek II. odst. 7 písm. c) Dodatku č. 1 Koncesní smlouvy uzavřeného dne 26.5.2008.

Tato souhrnná bilance stavební části Stavby obsahuje následující cenové parametry:

SOUHRNNÁ BILANCE	CENA DLE DZS	CENA DLE RPD	ROZDÍL
	Náklady v Kč bez DPH	Náklady v Kč bez DPH	V Kč
Pozemní objekty	319 685 276	320 663 489	978 213
Inženýrské objekty	53 534 222	54 083 722	549 500
Provozní soubory	99 271 844	97 744 131	-1 527 713
Ostatní náklady spojené s realizací stavby	24 703 272	24 703 272	0
CELKEM	497 194 614	497 194 614	0

Do Pozemních objektů ve smyslu této bilance patří:

SO-01 Hlavní budova, SO-02 Letní šatny, SO-04 Letní bazény, SO-05 Tobogánová venkovní věž a ocelové konstrukce.

Do Inženýrských objektů ve smyslu této bilance patří:

SO-06 Kanalizace splašková a přípojky, SO-07 Kanalizace dešťová a přípojky, SO-08 Přípojka vodovodu, SO-09 Přípojka horkovodu, SO-10 Přípojka NN a venkovní areálové rozvody, SO-11 Venkovní osvětlení veřejné, SO-12 Venkovní osvětlení areálové, SO-13 Venkovní slaboproudé rozvody, SO-15 Komunikace, parking, chodníky - veřejné, SO-16 Komunikace, parking, chodníky - areálové, SO-17 Drobná Architektura, SO-18 Zahradní úpravy, SO-19 Zdroj užitkové vody - studna, SO-20 Automatické zavlažování, akumulční nádrž, čerpací stanice, SO-21 Opěrné stěny a oplocení, SO-22 Zpevněné plochy okolo bazénů, SO-23 Příprava území a skřívky ornice, SO-PS Trafo station.

Do Provozních souborů ve smyslu této bilance patří:

PS-103 Vnitřní tobogán, PS-104 Spacebawl, PS-105 Venkovní tobogán, PS-106 Provozní rozvod silnoprůdu, PS-107 Měření a regulace, PS-114 Řídicí systém, PS-110 Gastroprovoz SO-02, PS-111 Čerpací stanice, akumulční nádrž, závlahy – nedokladováno viz složka SO-20, PS-112 Sauny a pára, PS-113 Hromosvod, PS-115 Nerezové bazény vnitřní, PS-116 Nerezové bazény venkovní viz PS 115, PS-117 Náhradní zdroj, PS-118 Zařízení pro odvod kouře a tepla.

Do Ostatní nákladů spojených s realizací stavby ve smyslu této bilance patří:

Zařízení staveniště, bazény a bazénová technologie, koordinace projektu a realizace bazénů a bazénové technologie, ostatní náklady spojené s realizací stavby celkem.

Souhrnná bilance bude v souladu s článkem II tohoto Dodatku zohledněna v novém krycím listu Projektu, kterým bude nahrazen krycí list stávající (viz Část C Přílohy č. 10 Koncesní smlouvy „Specifikace změn konkretizovaných Dodatkem č. 2 Koncesní smlouvy“).

2. Zadavatel souhlasí se Změnami Projektu, Stavby a Zařízení, k nimž došlo v důsledku schválení Dodatku č. 1 a č. 2 Koncesní smlouvy a při zpracování realizační projektové dokumentace (dále jen „RPD“), když těmito Změnami jsou zejména následující stavební úpravy:

2.1 REKAPITULACE ZMĚN V RÁMCI POZEMNÍCH OBJEKTŮ

V rámci pozemních objektů došlo ke zrušení 4.NP objektu SO-01 a změně náplně 3.NP. Toto byl kompenzováno vhodnějším provozně-technickým řešením objektu SO-01 s důrazem na vyšší bezpečnost návštěvníků i personálu, zatraktivněním provozních souborů objektu SO-01 a změnou řešení objektu SO-02 z hlediska provozování letního areálu.

SO 01 - Hlavní budova

V rámci tohoto objektu došlo v souladu s Dodatkem č. 1 KS k podstatným úsporám nákladů díky zrušení sekce fitness, posilovny, spinningu a aerobiku ve 3.NP a přesunem strojovny TZB do 3.NP.

Tyto úspory bylo kompenzováno rozšířením objektu v 1.NP na základě požadavků bazénové technologie, rozšířením ploch pro občerstvení ve 3.NP, změnou řešení terasy umožňující odpočinek návštěvníkům bazénové haly a atrakcí a úpravou části terasy s venkovním whirlpoolem pro celoroční provoz sekce sauny a páry ve 3.NP.

Rovněž byly řešeny v průběhu zpracování realizační projektové dokumentace drobné dispoziční změny, místo 4 solárií menšího rozměru řešena 3 velká solária vhodnějšího typu, změna materiálu schodiště tobogánu – vhodnější řešení z hlediska provozu a údržby, změny výplní zábradlí v souladu s požadavky Stavebního úřadu v Olomouci a Okresního inspektorátu práce, doplnění reklamních nápisů na objektu. Drobné změny byly řešeny v částech projektu instalací a vnitřní zeleně. Další změny které byly projednány na výrobních výborech a kontrolních dnech se týkají záměny železobetonového vřetenového schodiště k tobogánu za ocelové, doplnění nosné konstrukce pro možnost využití zařízení masážního bazenu a whirlpoolu a obecně dalších prvků u vnitřních bazénů pro občany s omezenou schopností pohybu, úprava vlhké prohřívány na suchou pro vyšší hygienický komfort zařízení tzv. tepidárium včetně doplnění o reproduktory, změna charakteru výzdoby Junglélendu z džungle na vodní svět s charakterističtější uměleckým ztvárněním ve vztahu k aquaparku. Bylo nutno vyřešit uchycení a vytvoření reklamního nápisu Aquaparku, se kterým se v dokumentaci nepočítalo. V oblasti vybavení vnitřního interiéru dochází ke změnám ve vazbě na uvažované pronájmy třetím osobám ,kdy reálné pořízený nábytek či zařízení bude ještě upraveno dle uzavřených dohod .

Z důvodu možné vyšší ekonomiky provozu v zimních měsících a oddělení návštěvníků vnitřní a venkovní zóny aquaparku se zajistilo umístění demontovatelné přepážky do výplavového bazénu.

Stropní akustická tělesa byla nahrazena esteticky přijatelnějším řešením – vodorovné akustické panely kryjící trapézový plech střešní konstrukce.

Rovněž došlo k celkovému posílení nouzového osvětlení a požární ochrany kabelů, ke změně systému napájení a vyčlenění rozvaděčů pro požární účely, ke změně nouzového a doplnění orientačního osvětlení v bazénové hale, napájení zařízení pro odvod kouře a tepla a únikových dveří ohnivzdornými kabely, k řešení rozhlasu jako evakuačního z bezpečnostních důvodů současně se změnou zónování směřující ke zvýšení komfortu pro návštěvníky.

V prostorách administrativy byly zrušeny hodiny jednotného času za současného posílení jednotného času pro návštěvníky. V oblasti vytápění došlo k nadvýšení výpočtové hodnoty příkonu tepla oproti Dodatku č. 1 KS způsobené zvětšením bazénové haly na úkor fitcentra, které nemělo takové požadavky na energie jako bazénová hala a změnou požadavků ze strany bazénové technologie. Ve zvýšené bilanci je dle generálního projektanta započtena i výkonová rezerva pro bazén ve výhledu. Skutečná spotřeba tepla bude závislá na zodpovědném provozu objektu, který se musí následně promítnout do provozního řádu aquaparku.

SO 02 - Letní šatny

Navýšení ceny vyplynulo z rozšíření velikosti objektu letních šaten o doplnění zcela nového hygienického bloku v souvislosti s rozšířením venkovních relaxačních ploch o cca 5.300 m². Dále došlo k rozšíření technických místností umožňujících umístění bazénové technologie pro potenciální rozšíření areálu o nové venkovní vodní plochy ve výhledu. Výše uvedené změny jsou v souladu s Dodatkem č. 1 KS. Za povšimnutí stojí např. neplánované vybudování prostor pro 210 skříněk na cennosti pro návštěvníky venkovních prostor.

Do realizační projektové dokumentace bylo nad rámec Dodatku č. 1 KS doplněno zastřešení restaurační plochy související s povinností Koncesionáře zabezpečit dostatečné zázemí a komfort pro budoucí návštěvníky venkovního provozu a to pro případ náhlé změny počasí, kdy návštěvníci neměli možnost žádného dostatečného venkovního úkrytu .

V průběhu zpracování realizační projektové dokumentace byly řešeny drobné změny ve skladbách konstrukcí při zachování požadovaných vlastností a parametrů předmětné části stavby a menší změny instalací související s požadavky technologie (napájení sprch a brodítek z S0-02, napájení osvětlení venkovních bazénů apod.).

2.2 REKAPITULACE ZMĚN V RÁMCI INŽENÝRSKÝCH OBJEKTŮ

V rámci inženýrských objektů došlo k prodloužení rozvodů splaškové a dešťové kanalizace a přípojky, prodloužení trasy venkovního rozvodu SLP a venkovního osvětlení, rozšíření opěrných zídek v areálu, nárůstu výměr zpevněných ploch okolo letních bazénů, změně opěrné stěny na hranici s parcelou 1081/37 k. ú. Slavonín a nárůstu výměr oplocení. Všechny tyto změny byly řešeny v souvislosti s plánovaným rozšířením areálu Aquaparku na parcele 1081/37 a v souvislosti s rozšířením objektu letních šaten.

Rovněž došlo ke změně umístění studny z areálu Aquaparku na parcelu 1081/37 k. ú. Slavonín z důvodu vyšší spotřeby vody pro zavlažování rozšířeného areálu a ke změně technických parametrů studny. Z téhož důvodu byl pozměněn i objekt SO-20 - Závlahy.

Dále byly v průběhu zpracování realizační projektové dokumentace inženýrských sítí řešeny další drobné změny, které byly nutné z technických důvodů - změny trasy venkovního osvětlení a slaboproudých rozvodů, doplnění osvětlení venkovních částí tobogánů, zrušení pingpongových stolů a trampolíny z prostorových důvodů, změna materiálu vodovodního potrubí z litiny na potrubí z polypropylénu (méně křehké, snadněji opravitelné, jednodušší pro pokládání) atp.

2.3 REKAPITULACE ZMĚN V RÁMCI PROVOZNÍCH SOUBORU

Došlo ke zrušení aquagymu s ergometry ve 2.NP, místo toho byl doplněn bazén s masážní lavicí. Vnitřní tobogán byl z konstrukčních důvodů ve vazbě na společný nástup se spacebowlem upraven, byl doplněn speciální zateplený prostup konstrukcí bazénové haly a rovněž byl zatraktivněn vložení segmentů vybavených efektem denního světla, streepeffektem a doplněn přípravou pro budoucí zatraktivnění promítáním tzv. Cinema.

Do venkovního i vnitřního bazénu bylo doplněno podvodní osvětlení, které zvyšuje uživatelský komfort a zároveň bezpečnostní parametry zařízení. Byla vylepšena atrakce Spacebowl prodloužením dráhy, zvýšením nástupu, doplněním bezpečnostního zábradlí okolo dojezdu, schodů pro samostatný výstup, bezpečnostního turniketového vstupu do atrakce a podvodních kamer pro dosažení vyšší míry bezpečnosti provozu. V souladu s Dodatkem č. 1 KS byl systém SCADA (monitorovací a ovládací nadřazený systém) nahrazen nadřazeným monitorovacím systémem MaR a SLP. Tyto dva monitorovací systémy původní SCADU plnohodnotně zastoupí. Systém MaR ovládá elektroinstalace silnoproudé, VZT, topení a monitoruje požární klapky, nadřazený systém SLP potom monitoruje a řídí slaboproudá zařízení – požární signalizaci, zabezpečovací zařízení, kamerový a přístupový systém.

V průběhu zpracování realizační projektové dokumentace došlo k upřesnění výměr ploch a kubatur některých bazénů, k upřesnění rozměrů atrakcí a vybavení bazénů (doplnění osvětlení do whirlpoolů, místo divoké řeky řešen proudový kanál apod.).

Rovněž byly řešeny drobné dispoziční změny sauny a páry ve 2. a 3. NP včetně úpravy instalací. Dispoziční úpravy doporučené dodavatelem saun a pár měly menší dopad do kapacity zařízení. Suchá finská sauna ve 2.NP byla nahrazena tepidáriem (suchá prohřívána bez dřevěného obložení, sedáky vyhřívané, obložené keramikou - lze snadněji udržovat v hygienicky bezvadném stavu při nemožnosti dosažení vysokých teplot při velkém provozu i za účasti dětí, v původně plánované verzi by na základě zkušeností dodavatele došlo k rychlému opotřebení až poničení dřevěného obložení v důsledku užívání klienty v mokřím plaveckém oblečení). Došlo ke zvýšení komfortu těchto zařízení doplněním osvětlení a ozvučení.

Bez dopadu do ceny byl zaměněn typ trafostanice při zachování výkonu.

Na snížení ceny provozních souborů se převážnou mírou podílí přesun významné části nákladů oddílu PS 118 - Zařízení pro odvod kouře a tepla do nákladů stavební části S0-01 (výplně požárních otvorů pro přívod vzduchu, požární rolety, clony).

Současně byly provedeny další drobné Změny, které jsou zapracovány v RPD. Realizační projektová dokumentace byla odsouhlasena Zástupcem Zadavatele dopisem Č.j.: SmOl/OKP/103/290/2008/MŠ ze dne 23.9.2008.

3. Zadavatel souhlasí se Změnami Projektu, Stavby a Zařízení, k nimž došlo při realizaci Stavby, tj. s drobnými úpravami Projektu provedenými nad rámec zpracovávání RPD, když těmito změnami jsou zejména následující stavební úpravy:

Ostatní drobné změny vyvolané technickými, kvalitativními a architektonickými důvody (případně drobné změny a odchylky uskutečněné v rámci realizace výstavby aquaparku z hlediska proveditelnosti), které nejsou zohledněny v odsouhlasené realizační projektové dokumentaci jsou popsány především v zápisech z kontrolních dnů, v měsíčních zprávách Nezávislého inspektora a v projektové dokumentaci Změny stavby před dokončením.

Tyto drobné změny související s upřesněním výrobní základny, dopracováním detailů a zapracováním požadavků provozu objektu již neovlivní předloženou souhrnnou bilanci stavby.

Platné Přílohy Koncesní smlouvy č. 2 „Popis Sekcí“ a č. 7 „Požadavky na Zařízení“ ve znění pozdějších Dodatků tyto podrobnosti neřeší a tudíž ani výše uvedené drobné změny nebudou obsaženy v aktualizaci těchto Příloh (viz čl. II tohoto Dodatku).

4. Zadavatel v souladu s článkem 3 a násl. Koncesní smlouvy tímto souhlasí s angažováním nových subdodavatelů Koncesionáře tak jak jsou ti uvedeni v hlavním stavebním deníku Stavby.

Koncesionář v průběhu realizace stavby zajišťuje specializované práce pomocí subdodavatelů uvedených v hlavním deníku Stavby, se kterými byli postupně seznámeni všichni dotčení účastníci stavby včetně technického dozoru stavby, architekta stavby, zástupce zadavatele a nezávislého inspektora. V dosavadním průběhu realizace nebyla zaznamenána jediná zásadní připomínka k práci subdodavatelů.

Seznam subdodavatelů bude v souladu s článkem II tohoto Dodatku zohledněn v aktualizované Příloze č. 8 Koncesní smlouvy „Seznam smluv uzavřených Koncesionářem za účelem plnění povinností z této Smlouvy“.

článek II.

Veškeré skutečnosti a údaje uvedené v článku I tohoto Dodatku budou zapracovány do podoby aktualizovaných příloh Koncesní smlouvy (zejm. Příloha č. 2, 7, 8 Koncesní smlouvy).

Koncesionář se zavazuje tyto přílohy předložit Zástupci Zadavatele nejpozději do 14-ti dnů od podpisu tohoto Dodatku; Zástupce Zadavatele je povinen tyto přílohy posoudit a jménem Zadavatele písemně odsouhlasit do 14-ti dnů od jejich doručení a to formou uzavření Dodatku č. 4 ke Koncesní smlouvě s Koncesionářem.

článek III.

Ostatní ujednání Koncesní smlouvy ze dne 30.11.2007, ve znění Dodatku č. 1 Koncesní smlouvy uzavřeného dne 26.5.2008 a ve znění Dodatku č. 2 Koncesní smlouvy uzavřeného dne 26.5.2008, nedotčená tímto Dodatkem, zůstávají v platnosti a nezměněny.

Výrazy, které jsou zde uvedeny s velkým začátečním písmenem, ale nejsou zde definovány, mají význam, který jim byl udělen v Koncesní smlouvě.

Tento Dodatek č. 3 Koncesní smlouvy je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou stran.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

AQUAPARK OLOMOUC, a.s.

Ing. Jaromír Uhýrek
předseda představenstva

statutární město Olomouc

Martin Novotný
primátor

AQUAPARK OLOMOUC, a.s.

JUDr. Martin Major
člen představenstva