

Návrh koncepce zprovoznění malé haly, pro možné vypsání záměru nájemní smlouvy Statutárního města Olomouc předem určenému zájemci

Obsah:

- 1) Koncepce financování
- 2) Koncepce rekonstrukce
- 3) Koncepce provozu
- 4) Koncepce nájemního vztahu
- 5) Zjednodušený položkový rozpočet
- 6) Vizualizace
- 7) Závěr
- 8) Přílohy

Vypracoval:



Základní principy předpokládané spolupráce a smluvního vztahu budoucího záměru SMOL pronajmout zbývající část areálu zimního stadionu v Olomouci, a to ve formě dlouhodobého nájemního vztahu, který bude zohledňovat investici nájemce do majetku SMOL.

1) Koncepce financování rekonstrukce:

Financování ze zdrojů:

- HSMO – spolufinancování rekonstrukce do výše 20 mil.
- Hledání partnerů k spolufinancování v rámci silných regionálních firem.
- Statutární město Olomouc - financování oprav ve výši 20 mil dle předem vybraných a dohodnutých stavebních položek – zhodnocení majetku města.
- Žádost o dotace v programu MŠMT 133510.
- Žádost byla zpracována a podána již v r.2017 a byla posouzena jako splňující zadané kritéria pro udělení dotace a postoupena do 2.kola, které se již ze známých důvodů na MŠMT s ohledem na policejní zásah neuskutečnilo a následně došlo k odprodeji nemovitosti malé haly a pozemků do vlastnictví SMOL – příloha č. 1. Titulní strana žádosti a doklady o podpoře žádosti z ČSLH, OLK a statutárního města Olomouc.
- Město Olomouc by svým spolufinancováním rekonstrukce malé haly zhodnotilo vlastní objekt.

2) Koncepce rekonstrukce:

- Využití stávajícího objektu.
- Vlastní systém chlazení s ohledem na příliš velkou investiční náročnost doplnění stávající technologie chlazení ve strojovně, včetně nutnosti rekonstrukce elektrorozvodny, další mikro věže (min. cca 15-16 mil. Kč), nehledě na složitost společného provozu chlazení s velkou halou.
- Kontejnerová vestavba šaten a zázemí.
- Kontejnerová přístavba zejména pro veřejnost (šatna pro veřejnost, restaurace, hokejový obchod).
- Parkoviště ze strany Slovanského domu v prostoru bývalých tenisových kurtů a panelové plochy s ohledem na předpokládané provozní komplikace společného užívání komunikace mezi halami.
- Využití stávajících venkovních ploch pro vytvoření nových sportovišť (street work outové hřiště, multifunkční hřiště pro míčové sporty, univerzální inlinová plocha pro různorodé využití zejména v letním období s podporou Centrum pohybu Olomouc, sídlící v Sokolské ulici).
- Konkrétní vizualizace návrhu rekonstrukce malé haly je součástí tohoto dokumentu.

3) Koncepce provozu:

- Nebude naplněna samostatnými klubovými aktivitami (po dohodě může být využita pro doplnění kapacity tréninků pro HCO Olomouc - mládež, spolek)
- Naplnění a obsazení hodin bude pravidelně vždy v červnu a prosinci projednáno na budoucí období u „kulatého stolu“ s největšími potencionálními nájemci a jeho zástupci: SMOL, HCO, Kraso, FTK UP Olomouc, Krajský svaz ČSLH, AHL - okresní hobby liga a další.
- Bude využita pro čínorodé sportovní vyžití mládeže a široké veřejnosti. a to nejen na ledě, ale i na sousedních, nově vybudovaných sportovištích.
- Amatérský a hobby hokej.
- Spolupráce a propojení s FTK UP zejména s Katedrou sportu a Katedrou rekreologie.
- Více o vizi strukturované náplně v příloze č. 2.

4) Koncepce nájemního vztahu:

- Vycházíme z předpokladu nájemního vztahu mezi Statutárním městem Olomouc a HCO Olomouc s.r.o. Výše nájmu bude stanovena vůči výši nájmu zimního stadionu.
- Vložené investice ze strany nájemce by byly předmětem zápočtu vůči stanovenému smluvnímu nájemnému, a to adekvátně k výši investice.

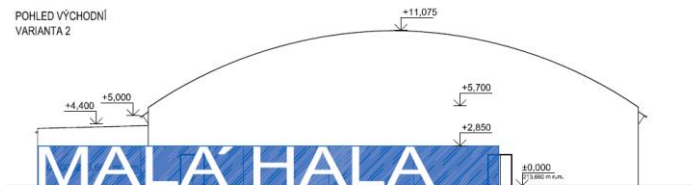
5) Zjednodušený položkový rozpočet rekonstrukce:

Vychází se z projektu z roku 2017 kde strategické položky (dokládáme jako samostatné přílohy), které by se aktualizovali k danému datu počátku rekonstrukce.

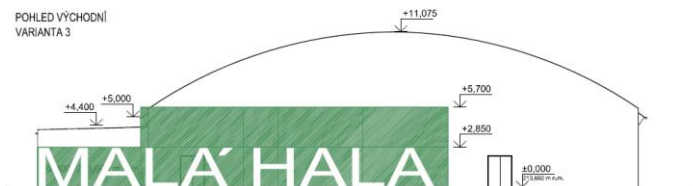
Rovněž projektové řešení vychází ze situace roku 2017 a v té době probíhajícího zpracování dokumentace k územnímu rozhodnutí a stavebního povolení multifunkční haly.

Položky	Cena	Poznámka
Technologie chlazení a vlastní ledová plocha včetně dodávky a montáže mantinelů, plexi skel, střídaček a trestné lavice	7 500 000,00 Kč	viz. příloha
Osvětlení, reklamní led panel a výsledková tabule	1 500 000,00 Kč	
Pořízení nové rolby	4 000 000,00 Kč	cena obvyklá
Tribuna	250 000,00 Kč	
Stavební část interiér	6 000 000,00 Kč	viz. příloha
Vodohospodářství - úprava vody	2 000 000,00 Kč	
Elektrorozvodna + topení	3 000 000,00 Kč	
Ventilace	1 500 000,00 Kč	
Kontejnerová stavba	4 000 000,00 Kč	
Rekonstrukce střechy (nutné opravy, okapy)	2 000 000,00 Kč	
Statika - umístění táhel mimo interiér	3 000 000,00 Kč	
Vybudování parkoviště	1 000 000,00 Kč	
Venkovní hřiště	2 500 000,00 Kč	
Σ	38 250 000,00 Kč	

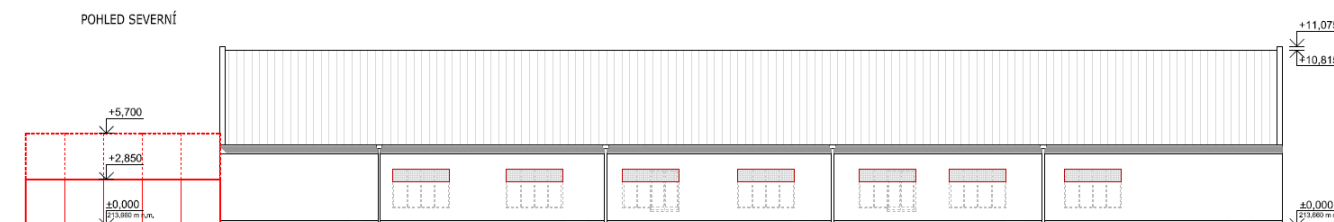
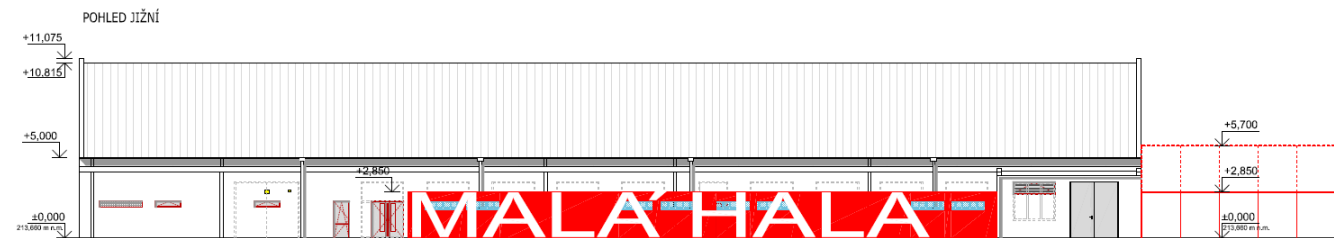
6) Vizualizace



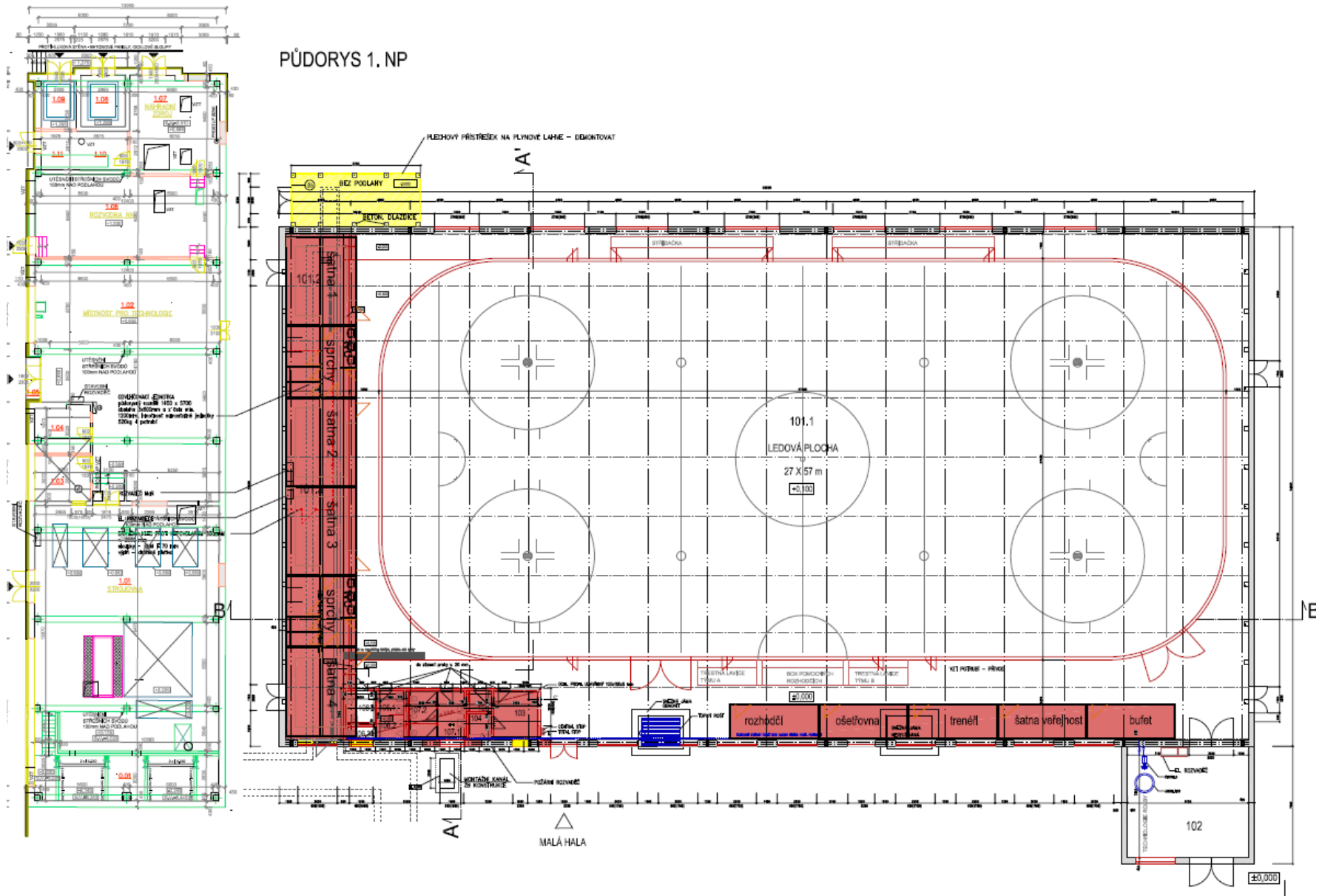
S jednopatrovou sestavou kontejnerové přístavby



S dvoupatrovou sestavou kontejnerové přístavby



PŮDORYS 1. NP



7) Závěr

S ohledem na krátký termín od výzvy ke zpracování koncepce pro uvažovaný záměr Statutárního města Olomouc zasíláme v daném čase dostupné materiály pro záměr pronájmu malé haly.

Tato varianta pro vysoký stupeň připravenosti a investorské zabezpečení, je schopna provozu od sezóny 2021 – 2022.

8) Přílohy

Přílohy jsou součástí emailové přílohy

- Příloha č. 1. – Titulní strana žádosti, podpora žádosti ČSLH, olomouckého kraje a Statutárního města Olomouc
- Příloha č. 2. – Programová koncepce využití Malé haly
- Příloha č. 3. – Cenová nabídka technologie chlazení
- Příloha č. 4. – Položkový rozpočet stavební část interiér