

Podnájemní smlouva č. 1/2008-Areál KJ

Uzavřená dle občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

1. Správa sportovních zařízení Chomutov, s.r.o.

Jednatel : Ing. Petr Chytra, jednatel společnosti
 IČ : 47308095
 DIČ : CZ 47308095
 Sídlo : Chomutov, Mánesova 152, PSČ: 430 01
 Bankovní spojení : 17102-441/0100 u KB Chomutov
 Zápis v obchodním rejstříku : vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 3466

(dále jen nájemce)

2. CV RELAX, a.s.

Jednatel : Zdeněk Fojtík, předseda představenstva
 IČ : 27325741
 DIČ : CZ27325741
 Sídlo : Chomutov, Táboritská 119/11, PSČ: 430 01
 Bankovní spojení : 35-9399090247/0100 u KB Chomutov
 Zápis v obchodním rejstříku : vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1776

(dále jen podnájemce)

uzavírají dnešního dne tuto

podnájemní smlouvu

Článek I

Předmět a účel podnájemní smlouvy

1.1 Nájemce má na základě nájemní smlouvy ze dne 31. 1. 2008 na dobu určitou do 31.12.2057 v nájmu areál Kamencového jezera, který tvoří koupaliště, pozemky, budovy a zařízení, jehož vlastníkem je Statutární město Chomutov (dále jen vlastník). Dále má nájemce na základě nájemní smlouvy vč. dodatků ze dne 30.4.2003. v nájmu Areál Minigolfu a to na dobu neurčitou, kdy vlastníkem je Statutární město Chomutov

Jedná se o tyto nemovitosti (pozemky a stavby):

a) Areál Kamencového jezera

- pozemku p.č. 1701/ 1 o výměře 13401 m²
 - pozemku p.č. 1701/ 2 o výměře 2207 m²

- pozemku p.č. 1701/ 3 o výměře 298 m²
- pozemku p.č. 1701/ 4 o výměře 608 m²
- stavby bez č.p. na pozemku p.č. 1701/5
- pozemku p.č. 1701/ 5 o výměře 147 m²
- stavby č.p. 4752 na pozemku p.č. 1701/6
- pozemku p.č. 1701/ 6 o výměře 739 m²
- pozemku p.č. 1701/15 o výměře 134 m²
- stavby bez č.p. na pozemku p.č. 41701/16
- pozemku p.č. 1701/16 o výměře 299 m²
- pozemku p.č. 1711/ 4 o výměře 128 m²
- stavba chatky bez č.p. na pozemku p.č. 1722
- pozemku p.č. 1722 o výměře 1134 m²
- stavby chatek bez č.p. na pozemku p.č. 1723
- pozemku p.č. 1723 o výměře 2210 m²
- pozemku p.č. 1725/ 7 o výměře 187 m²
- stavby bez č.p. na pozemku p.č. 1725/8
- pozemku p.č. 1725/ 8 o výměře 41 m²
- pozemku p.č. 1725/ 9 o výměře 361 m²
- pozemku p.č. 1725/10 o výměře 1233 m²
- pozemku p.č. 1725/11 o výměře 259 m²
- stavby chatek bez č.p. na pozemku p.č. 4689/1
- pozemku p.č. 4689/ 1 o výměře 74898 m²
- pozemku p.č. 4689/ 2 o výměře 855 m²
- pozemku p.č. 4689/ 3 o výměře 3555 m²
- stavby bez č.p. na pozemku p.č. 4689/7
- pozemku p.č. 4689/ 7 o výměře 229 m² nádvoří
- stavby bez č.p. na pozemku p.č. 4689/8
- pozemku p.č. 4689/ 8 o výměře 264 m²
- pozemku p.č. 4689/ 9 o výměře 673 m²
- pozemku p.č. 4689/10 o výměře 2399 m²
- pozemku p.č. 4689/11 o výměře 585 m²
- pozemku p.č. 4689/12 o výměře 518 m²
- pozemku p.č. 4689/13 o výměře 65 m²
- stavby bez č.p. na pozemku p.č. 4689/17
- pozemku p.č. 4689/17 o výměře 144 m²
- pozemku p.č. 4708 o výměře 159527 m²
- pozemku p.č. 4710 o výměře 18369 m²
- pozemku p.č. 4713 o výměře 2798 m²
- pozemek p. č. 1698 o výměře 471 m²
- stavba čp. 1803 na pozemku p. č. 1698
- pozemek p.č. 1699 o výměře 894 m²
- pozemek p.č. 1701/11 o výměře 523 m²
- pozemek p. č. 1680/1 o výměře 2710 m²
- pozemek p. č. 1681 o výměře 1059 m²
- pozemek p. č. 1682/2 o výměře 681 m²

b) Areál Minigolfu

- pozemek p.č. 1725/1 o výměře 2392 m²
- stavba bez č.p. na pozemku parc. č. 1725/1
- pozemek p.č. 1725/6 o výměře 1970 m²

zapsaných v katastru nemovitostí pro obec Chomutov, katastrální území Chomutov I na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov (příloha č.1).

1.2. Tato smlouva se uzavírá na základě soutěžních podmínek výběrového řízení „Návrh provozu areálu Kamencového jezera“ vyhlášených nájemcem. Touto podnájemní smlouvou se stanovují podmínky dlouhodobého provozování areálu Kamencového jezera ze strany podnájemce tak, aby byl naplněn záměr obou smluvních stran na řádném provozu areálu. Smluvní strany touto smlouvou deklarují svůj zájem na řádném a úspěšném provozu areálu Kamencového jezera. Cílem je dosažení stavu, kdy z Kamencového jezera vznikne komplex volného času s celoevropským parametrem se zaměřením na region a chomutovské obyvatele.

1.3. Nájemce touto smlouvou podnájemci předmět podnájmu pronajímá v uvedeném rozsahu a dále uvedených podmínek za účelem řádného provozování celého předmětu podnájmu, včetně všech jeho součástí, příslušenství a zařízení, tedy za účelem provozování koupaliště, hotelu, chatky, ubytovny, autokempu, parkoviště, občerstvení, restaurací, kadeřnictví, občerstvovacích stánků, minigolfu a vodního vleku.

1.4. Uvedené pozemky a stavby jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu podnájmu, ve specifikaci uvedené v příloze č. 2.

1.5. Součástí podnájmu je i podnájem vnitřního vybavení nebytových prostor. Součástí podnájmu budou také věci movité, tvořící příslušenství těchto nebytových prostor, stroje a zařízení. Seznam a specifikace věcí movitých bude upraven dodatkem uzavřeným k této smlouvě smluvními stranami nejpozději do 31.3.2008. Předběžný rozsah movitých věcí je specifikován v příloze č. 3 této smlouvy, přičemž nájemce si vyhrazuje právo rozsah movitých věcí upravit odchýlně od výčtu movitých věcí uvedených v této příloze.

Článek II

Doba podnájmu

2.1. Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1. 3. 2008** do **31. 10. 2057**.

Článek III

Výše a úhrada nájemného

3. 1. Za předmět podnájmu bude podnájemce nájemci platit nájemné ve výši **250.000,-Kč/rok bez DPH**. Roční nájemné včetně platné sazby DPH činí 297.500,- Kč (slovy: dvěštedevadesátisíc pětset korun českých).

3.2. Nájemné je splatné ročně vždy do 31. 1. za příslušný kalendářní rok na účet pronajímatele. Nájemné za část roku 2008, tj. od uzavření této smlouvy činí 208.334,- Kč + platná sazba DPH a je splatné do 31. 10. roku 2008 na účet nájemce.

3.3. Nájemné bude hrazeno podnájemcem na základě faktury mající náležitosti daňového dokladu vystaveného nájemcem.

3.4. Veškeré platby nájemného podnájemcem dle této smlouvy budou provedeny bankovním převodem na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy nebo na jiný účet nájemce, který nájemce podnájemci v dostatečném časovém předstihu písemně oznámí. Dnem uhrazení se rozumí den připsání příslušné částky na účet nájemce.

3.5. Výši nájemného je nájemce oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude podnájemci oznámeno písemně nejpozději do 31.3. každého roku. V tomto oznámení bude podnájemci dána na vědomí výše inflace za předchozí rok a současně mu bude dáno na vědomí, o jakou částku se nájemné v rámci valorizace zvyšuje. Podnájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné respektovat a platit dle pokynů v oznámení uvedených.

3.6. V případě, že podnájemce neuhradí nájemné ve stanovené lhůtě, bude nájemce požadovat po podnájemci zaplacení smluvní pokuty. Výše smluvní pokuty činí 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení s úhradou nájemného.

3.7. V případě změny rozsahu podnájímaného předmětu podnájmu v době trvání této smlouvy je nájemce oprávněn výši nájemného přiměřeně upravit dodatkem k této smlouvě.

Článek IV.

Práva a povinnosti stran

4.1. Nájemce je oprávněn kontrolovat, zda jsou pozemky a stavby podnájemcem užívány řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Podnájemce je povinen předmět podnájmu provozovat o užívat řádným způsobem a ke sjednanému účelu.

4.2. Podnájemce za účelem odstranění zanedbaného, případně havarijního stavu předmětu podnájmu vždy nejdéle k 1.8. příslušného kalendářního roku předloží nájemci plán oprav předmětu podnájmu na další kalendářní rok.

4.3. Podnájemce může přenechat pronajaté nemovitosti nebo jejich části do podnájmu jiné osobě pouze a jen na základě předchozího písemného souhlasu nájemce a v plné míře za tento podnájem zodpovídá před nájemcem. Ustanovení se netýká krátkodobých podnájmu na dobu kratší osmi měsíců.

4.4. Ke dni skončení podnájmu je podnájemce povinen pronajaté nemovitosti vyklidit a předat je nájemci vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, provedených se souhlasem nájemce.

4.5. V případě, že nedojde k vyklizení předmětných nemovitostí v uvedené lhůtě, zavazuje se podnájemce, že zaplatí nájemci za každý započatý den prodlení s vyklizením smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.

4.6. Podnájemce se zavazuje na své náklady třídit a odstraňovat odpady u oprávněných fyzických nebo právnických osob v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími předpisy. Pokud jeho činností vzniká odpad kategorie N - nebezpečný, stanovený speciálním právním předpisem, je povinen požádat příslušný orgán státní správy o souhlas k nakládání s nebezpečným odpadem dle zákona o odpadech, případně doložit servisní smlouvu na odstraňování nebezpečného odpadu.

4.7. Podnájemce se zavazuje:

- a) předmět podnájmu řádně užívat a užívat ho jen k účelu uvedenému v této smlouvě;
- b) užívat předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby na něm nevznikla škoda;
- c) provozovat koupaliště, hotel, chaty, ubytovny, autokemp, parkoviště, občerstvení, restaurace, kadeřnictví, občerstvovací stánky, minigolf a vodní vlek;
- d) provádět průběžně na své náklady drobné opravy a údržbu předmětu podnájmu /drobnými opravami se rozumí takové opravy, u kterých náklady u každé jednotlivé opravy nepřevyšují 10.000,- Kč (slovy: desettisíc korun českých)/ + platná sazba DPH v celkovém objemu 250.000,- Kč (slovy: dvěšestpadesát tisíc korun českých) + platná sazba DPH na příslušný kalendářní rok;
- e) oznámit nájemci bez zbytečného odkladu potřeby havarijních oprav a ostatních oprav předmětu podnájmu, nespádajících do skupiny drobných oprav, které má povinnost provést nájemce na své náklady;
- f) snášet omezení v užívání předmětu podnájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, údržby a investic prováděných nájemcem a vlastníkem a poskytovat nájemci a vlastníkovu nezbytnou součinnost při realizaci takovýchto oprav, údržby a investic;
- g) svými náklady investovat do předmětu podnájmu po dobu podnájmu finanční prostředky, podnájemce je oprávněn k daňovým odpisům dle příslušných právních předpisů;
- h) dodržovat bezpečný provoz koupaliště ve smyslu příslušných požadavků upravených § 6 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a vyhláškou Ministerstva zdravotnictví č. 135/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na koupaliště a sauny a hygienické limity písku v pískovištích venkovních hracích ploch. Zavazuje se k dodržování požárních a jiných právních předpisů a technických norem. K tomuto ustanovení poskytne nájemce součinnost v rozsahu čl. IV., odstavce 4.8., písmeno b);
- ch) předmět podnájmu skutečně trvale užívat k pronajatému účelu a nájemci vždy předem písemně oznámit vznik skutečností bránících mu v užívání předmětu podnájmu k dohodnutému účelu nepřetržitě po dobu více než dvou měsíců;
- i) mít po celou dobu trvání podnájmu uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě v pojistné částce minimálně 1.000.000,- Kč (slovy: jedenmilion korun českých);
- j) jednat o převzetí pracovně právních vztahů 6 zaměstnanců nájemce, kteří vykonávají pracovní činnost v hotelu (příloha č. 4);
- k) provádět řádnou úhradu nákladů spojených s dodávkou elektrické energie, plynu, vody a likvidací odpadních a dešťových vod související s provozem celého areálu Kamencového jezera a to včetně uzavření příslušných smluv s dodavateli těchto médií.

4.8. Nájemce se zavazuje:

- a) provádět dle finančních možností opravy a údržbu předmětu podnájmu;
- b) zajišťovat a hradit provádění předepsaných prohlídek, zkoušek, revizí a provádět odběry vzorků vody Kamencového jezera a jejich rozборы;
- c) zajistit po celou dobu trvání podnájmu plný a nerušený výkon práv a povinností podnájemce vyplývající z této smlouvy;
- d) zajistit ve spolupráci s podnájemcem, aby byl předmět podnájmu po celou dobu trvání podnájmu v řádném a bezpečném technickém stavu;
- e) seznámit podnájemce s vnitřními předpisy platnými pro koupaliště;
- f) provádět údržbu překračující drobnou údržbu k níž je povinen podnájemce, tím se rozumí zejména ostraha předmětu podnájmu, ruční čištění jezera, úklid a drobné opravy místních komunikací, čištění kanalizace, čištění vodní hladiny od spadného listí, údržbu venkovních osvětlovacích těles, nátěry plotu okolo Kamencového jezera, nátěry mol, údržbu zeleně a v jejím rámci provádění sekání travnatých ploch v areálu a průběžnou údržbu vzrostlé zeleně;

4.9. Nájemce je oprávněn požadovat přístup k předmětu podnájmu za účelem kontroly, zda jej podnájemce užívá řádným způsobem pro účel podnájmu uvedený v této smlouvě a v souladu s příslušnými právními předpisy, bezpečnostními, hygienickými a obdobnými normami a podnájemce je povinen kontrolu strpět a na písemnou žádost nájemce doručenou podnájemci nejméně 3 pracovní dny předem k tomu poskytnout součinnost. Výkonem tohoto práva nájemce nesmí být podnájemce nad nezbytnou míru obtěžován. V případě havarijního stavu nebo neodkladné záležitosti není nutné dodržet shora uvedenou třídní lhůtu.

4.10. Podnájemce prohlašuje, že po uzavření této smlouvy uzavře do 10 dnů pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě ve vztahu k této smlouvě v pojistné částce minimálně 1.000.000,- Kč (slovy: jedenmilión korun českých).

Článek V.

Zvláštní ujednání

- 5.1. Všechny opravy nad rámec drobných oprav může podnájemce realizovat pouze s písemným předchozím souhlasem nájemce.
- 5.2. Podnájemce se zavazuje, že bude plnit za nájemce povinnosti vyplývající ze zákona o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zejména příslušná ustanovení týkající se odstraňování závad ve schůdnosti, které vznikly znečištěním, náledím nebo sněhem.
- 5.3. Pokud podnájemce měl v úmyslu v průběhu účinnosti této nájemní smlouvy uzavřít smlouvu o sdružení podle § 829 a násl. občanského zákona, zavazuje se, že pronajaté nemovitosti nevloží do tohoto sdružení.

- 5.4. Nájemce a podnájemce se již dnes dohodli na spolupráci vedoucí ke zkvalitnění technického stavu předmětu podnájmu, jeho propagaci a využitelnosti i organizacemi zřízenými vlastníkem a společnostmi založenými vlastníkem. O využití bude vždy sepsána písemná dohoda o rozsahu využití předmětu podnájmu a o finančním rámci mezi podnájemcem a příslušným právním subjektem, případně nájemcem.
- 5.5. Podnájemce se zavazuje umožnit vlastníkovi a nájemci realizovat na předmětu podnájmu investiční rozvojové projekty. Investiční činnost bude probíhat vždy ve vzájemné shodě tak, aby byl minimalizován zásah do provozu předmětu podnájmu.
- 5.6. Nájemce souhlasí, aby podnájemce realizoval na předmětu podnájmu investiční akce písemně schválené nájemcem a vlastníkem. Investiční akce realizované podnájemcem jsou odpisovány subjektem, který vložil finanční prostředky.
- 5.7. Při skončení podnájmu se řádně dokončená investice převádí na vlastníka za cenu odpovídající zbytkové účetní hodnotě.
- 5.8. Nájemce uplatní finanční prostředky provozního fondu v min. výši 2,5 miliónu Kč na každý příští kalendářní rok, nejdéle k 31.8. příslušného kalendářního roku, směrem k vlastníkovi, o výsledku bude nájemce písemně informovat podnájemce.
- 5.9. V případě, že vlastník vytvoří na příslušný kalendářní rok provozní fond, budou finanční prostředky využity k řešení problematiky uvedené v čl. IV., odstavec 4.8., písmeno b) a f).
- 5.10. Účetnictví provozního fondu bude vedeno podnájemcem i nájemcem na samostatných analytických účtech s možností operativní kontroly ze strany vlastníka, nájemce i podnájemce.
- 5.11. Povinností podnájemce je řádné vyúčtování použitých finančních prostředků provozního fondu nejdéle k 31.10. příslušného kalendářního roku směrem k nájemci.
- 5.12. Následně nájemce vyúčtuje finanční prostředky provozního fondu nejdéle k 15.11. příslušného kalendářního roku směrem k vlastníku.
- 5.13. Nájemce se zproští povinností naplnit na ten který kalendářní rok provozní fond, pokud mu nebudou poskytnuty příslušné finanční prostředky ze strany vlastníka.
- 5.14. S ohledem na uzavření podnájemní smlouvy v průběhu roku 2008 se na tento rok nevztahují čl. V., odst. 5.8. této smlouvy a nájemce s podnájemcem bude celou problematiku řešit samostatně v nezbytném rozsahu a s omezenými finančními prostředky.

- 5.15. Podnájemce se zavazuje, že po dobu podnájmu bude provádět realizaci investičních akcí vedoucích ke zkvalitnění celého areálu Kamencového jezera, přičemž výše jím vložených investičních prostředků bude ve výši minimálně skutečně vynaložených finančních prostředků provozního fondu příslušného kalendářního roku. Objem finančních prostředků investičních akcí lze převádět a kumulovat v letech.
- 5.16. Podnájemce se zavazuje, že v prvních deseti letech podnájmu investuje vlastní finanční prostředky v areálu Kamencového jezera v rámci zkvalitnění služeb přímo spojených s předmětem podnájmu nebo v rámci zhodnocení předmětu podnájmu 50 miliónů Kč.
- 5.17. V případě, že nebude na příslušný kalendářní rok zajištěn provozní fond, nemá podnájemce povinnost v tom kterém kalendářním roce realizovat investiční akce dle čl. 5.15. této smlouvy.

Článek VI.

Zahájení, ukončení a skončení nájmu

- 6.1. Nájemce předá podnájemci do užívání předmět nájmu uvedený v této smlouvě ke dni zahájení podnájemního vztahu. O předání předmětu podnájmu se vyhotoví předávací protokol.
- 6.2. Při ukončení podnájemního vztahu je podnájemce povinen do 1 týdne předat předmět podnájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání předmětu podnájmu se vyhotoví předávací protokol. Podnájemce se zavazuje, že před ukončením podnájmu vyvine v době jednoho měsíce před ukončením podnájemního vztahu součinnost s nájemcem na přípravě předání předmětu podnájmu.
- 6.3. Podnájem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán nebo písemnou dohodou účastníků.
- 6.4. Podnájemce i nájemce mají právo od této smlouvy odstoupit, pokud druhá strana nebude plnit sjednané závazky uvedené v této smlouvě, v případě porušení smluvních povinností nebo ze zákonných důvodů. Odstoupením se smlouva od počátku neruší, při skončení podnájmu se nájemce s podnájemcem musí finančně vypořádat za všechny sjednané závazky. Účinky odstoupení nastávají 30. dnem po doručení odstoupení druhé straně.
- 6.5. Nájemce od této smlouvy může odstoupit, pokud podnájemce neplní ustanovení čl. V., odst. 5.10., 5.11., 5.15. a 5.16.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich podnájemního vztahu se řídí následujícími pravidly: písemnosti se zasílají prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zaslouanou písemnost převzít, platí, že je tímto okamžikem doručena, a vrátí-li se odesílateli zpět z jiného důvodu platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přeměrovala zpět k odesílateli.
- 7.2. Podnájemce a nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů druhé straně změnu adresy svého sídla a hlavně změnu adresy pro doručování písemností. Stejná povinnost platí i pro oznámení změn týkajících se osob oprávněných zastupovat smluvní stranu.
- 7.3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemně číslovaným dodatkem k této smlouvě.
- 7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží nájemce a 2 podnájemce.
- 7.5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísní a ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Chomutově dne 29.2.2008

V Chomutově dne 19.2.2008

Správa ⑤
sportovních zařízení
Chomutov, s.r.o.
Mánesova 152, 430 01 Chomutov
DIČ: CZ47308095

.....
Ing. Petr Chytra, jednatel
Správa sportovních zařízení Chomutov s.r.o.

CV RELAX, a.s.
Táboritká 119/11, 430 01 Chomutov
IČ: 27325741
DIČ: CZ27325741 ②

.....
Zdeněk Fojtík, předseda představenstva
CV RELAX, a.s.

Přílohy:

Příloha č. 1 Situace

Příloha č. 2 Protokol o stavu pozemků a staveb

Příloha č. 3 Soupis movitých věcí, zařízení a strojů

Příloha č. 4 Pracovně právní vztahy

Příloha č. 5 Požární ochrana, bezpečnost a ochrana zdraví při práci

Příloha č. 6 Minigolf specifikace