



Obec Radonice
Rada obce

**Zápis č. 12/2018 ze schůze Rady obce
konané dne 23. 4. 2018 na obecním úřadě v Radonicích**

Upozornění: tento zápis ze schůze rady obce je uložen na obecním úřadě, zápis bez údajů, jejichž zveřejnění znemožňuje zákon, je vyvěšen na internetových stránkách obce.

Schůze byla zahájena v 18.00 hodin.

Přítomno: 5 členů

Předsedající: Ing. Stanislav Němec, MBA

Kontrola plnění usnesení:

RO 7/2 b) předložit žádost pana Mitra o odprodej části pozemku p.č. 262/1 k projednání zastupitelstvu obce (místostarosta obce), **splněno**

RO 9/4 předložit žádost pana Rusa o odprodej části pozemku p.č. 262/1 o celkové výměře 11 m² k projednání na příštím zasedání zastupitelstva obce (místostarosta obce), **splněno**

Pořad jednání:

- 12/1 Faktury
- 12/2 ZŠ Radonice
- 12/3 Smlouva o pronájmu budovy kulturního domu

12/1 Faktury

Rada obce projednala a schválila proplacení:

- a)** faktury č. 12/2018 za sestavení manipulačního řádu vodní nádrže Haltýř a vodní nádrže v RPA Jaroslavu Mouchovi ve výši 38.000,- Kč,
- b)** faktury č. 0332018 za právní poradenství v souvislosti s organizací zadávacího řízení „Obytná zástavba Radonice p.p.č. 205/9 a Propojení vodovodu Vinořská“ společnosti Karo, Lašmanský & Partners s.r.o. ve výši 72.600,- Kč včetně DPH,
- c)** faktury č. 201810 za práce provedené na akci „Základní škola Radonice – 1.etapa – finalizace projektu“ k 15. 4. 2018 firmě Leoš Tvrdý ve výši 2.839.499,04 Kč včetně DPH (celková výše faktury včetně 5 % zádržného činí 2.988.946,36 Kč včetně DPH).

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0

12/2 ZŠ Radonice

- a)** Rada obce bere na vědomí Zápis č. 47 a č. 48 z kontrolního dne stavby „Základní škola Radonice – 1. etapa – finalizace projektu“ (příloha č. 1).

12/3 Smlouva o pronájmu budovy kulturního domu

Rada obce schvaluje uzavření smlouvy o pronájmu budovy kulturního domu společnosti LoveFood s.r.o. od 1. 5. 2018 (příloha č. 2).

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0

USNESENÍ č. 12/2018
z jednání Rady obce Radonice, konaného dne 23. 4. 2018

Rada obce Radonice přijímá toto usnesení:

A. Bere na vědomí:

Bod 12/2

- Zápis č. 47 a 48 z kontrolního dne stavby „Základní škola Radonice – 1. etapa – finalizace projektu“.

B. Schvaluje:

Bod 12/1 a)

- proplacení faktury č. 12/2018 za sestavení manipulačního řádu vodní nádrže Haltýř a vodní nádrže v RPA Jaroslavu Mouchovi ve výši 38.000,- Kč.

Bod 12/1 b)

- proplacení faktury č. 0332018 za právní poradenství v souvislosti s organizací zadávacího řízení „Obytná zástavba Radonice p.p.č. 205/9 a Propojení vodovodu Vinořská“ společnosti Karo, Lašmanský & Partners s.r.o. ve výši 72.600,- Kč včetně DPH.

Bod 12/1 c)

- proplacení faktury č. 201810 za práce provedené na akci „Základní škola Radonice – 1.etapa – finalizace projektu“ k 15. 4. 2018 firmě Leoš Tvrdý ve výši 2.839.499,04 Kč včetně DPH (celková výše faktury včetně 5 % zádržného činí 2.988.946,36 Kč včetně DPH).

Bod 12/3

- uzavření smlouvy o pronájmu budovy kulturního domu společnosti LoveFood s.r.o. od 1. 5. 2018.

.....
Ing. Stanislav Němec, MBA
starosta obce

ZÁPIS z kontr. dne č. 47 konaného dne 11.04.2018 Přítomni: viz samostatná prezenční listina

Stavba: „Základní škola Radonice – 1. etapa, finalizace projektu“

V rámci kontrolního dne byly řešeny úkoly vyplývající z předchozího jednání a následně byly specifikovány nové úkoly.

U splněných úkolů bude poznámka **splněno-vypouští se** Nové úkoly budou číslvány dále v pokračující číselné řadě. Předávané informace budou číslvány rovněž v číselné řadě a budou označeny **informace**
Dokončené části úkolů budou označeny **hnědý text** Úkoly budou označeny heslem nové úkoly a za textem bude označení, kdo úkol **zajišťuje**

ÚKOLY Z 41. KONTROLNÍHO DNE 28.2.2018

- 2 Upřesnění standardů pro část elektro: EZS Jablotron, interaktivní tabule AV Media, optický kabel připojuje firma ATALO (p. Špička 602 552 288). **informace**
- 3 Zhotovitel provede zakres všech prováděných venkovních vedení do dokumentace skutečného provedení. **zhotovitel**
- 4 Do podhledu na chodbě 2NP se nevejdou křížení vody, podhled bude snížen z 3265 mm na 3150 mm. Na sociálkách se nevejdou portubní ventilátory VZT, podhled bude snížen na 2900 mm. V jídelně bude podhled přisazen až ke stropním panelům. V místnosti 113 bude podhled snížen až pod kanalizační trubku. Nad schodištěm bude podhled také.
7.3.2018 v místě potrubních ventilátorů a v místnosti 113 budou skládané podhledy, z důvodu přístupnosti instalací.
11.4.2018 rastry a podhledy dokončeny. **splněno**
- 6 Do místnosti 112 bude přidán samostatný ventilátor a termostat. Projektant prověří dostatečnost odvětrání a chlazení serverovny.
7.3.2018 ventilátor by měl být dostačující, v případě dalších zařízení lze doplnit chlazení na celý RACK. **informace**
- 7 V sociálkách budou ventilátory spínány pomocí pohybových čidel s doběhem. Digestoře v kuchyni budou provedeny dle PD. Do potrubí budou osazeny "T" kusy pro zachycení kondenzátu. **informace**
- 8 Pro vysoušeče rukou Dyson Airblade dB uvádí výrobce horní hranu 975 mm nad podlahou pro ženy a 875 mm pro děti. **informace**
- 10 Dlažba v kuchyni bude TRM26073, obklad v kuchyni bude WAAMB107 s páskem 2 dlaždic WAAMB108. Vzhledem k prohnutí panelů bude obklad v kuchyni do výšky 3 m.
11.4.2018 obklady a dlažby se v kuchyni dokončují. **splněno**
- 12 Objednatel požaduje v kuchyňském provozu změnu obložkových zárubní za ocelové. Zhotovitel připraví změnový list.
11.4.2018 změnový list předložen. Objednatel potvrdí. **zást. obce**
- 13 Okna. Vzhledem k absenci certifikovaného kompletu požární okno s požárním zavíračem je dle požární zprávy zvolena varianta zamčených požárních oken jež hlídá EZS.
7.3.2018 zhotovitel upozorňuje, že u 3 oken chybí vývody pro EZS. Bude reklamováno u předchozího zhotovitele, firmy Kaziko. **informace**
14.3.2018 zhotovitel upozorňuje, že některé pákové ovladače nejsou kompletní. Reklamáce Kaziko. **zást. obce**
28.3.2018 u některých oken chybí osadit provětrávací šterbiny. Reklamáce Kaziko. **zást. obce**
4.4.2018 firmě Kaziko byl poskytnut poslední termín na odstranění vad a nedodělků do 13.4.2018, následně budou vady odstraněny na náklady firmy Kaziko. **zást. obce**

ÚKOLY Z 42. KONTROLNÍHO DNE 7.3.2018

- 16 Podhledy v učebnách budou zakládány od okna a tabule, v družině 130 od okna a naproti dilataci, v jídelně od okna a výdeje.
11.4.2018 rastry jsou dokončovány. **splněno**
- 17 EZS bude doplněn další ústřednou pro kuchyňský provoz z důvodu nedostatku adres. 4 detektory PIR budou doplněny fotoaparátem. Zhotovitel připraví změnový list. **zhotovitel**

ÚKOLY Z 43. KONTROLNÍHO DNE 14.3.2018

- 18 Zhotovitel upozorňuje, že v rozpočtu chybí silniční vpusti a osvětlovací led pásek. Zhotovitel připraví změnový list.
11.4.2018 změnový list předložen. Objednatel potvrdí. **zást. obce**
- 19 Upřesnění standardů pro oplocení: podezdívka PlayBlok přírodní hladká, Pilofoor Clasic, poplastované zelené sloupky. **informace**
- 20 Vpusti budou posunuty vždy do nejnižšího místa. Ve vsacích budou přepážky. **informace**
4.4.2018 vsaky D, E podél šikmého parkoviště budou vykopány "vodorovně", aby se dodržela kapacita vsaků. **informace**
- 22 Světlo ve vstupu 101 bude ovládáno vypínačem, soumrakovým čidlem, týdenními hodinami. **informace**

ÚKOLY Z 44. KONTROLNÍHO DNE 21.3.2018

- 23 Upřesnění standardů pro zámkovou dlažbu: dle okolních standardů bude Best BEATON. **informace**

ÚKOLY Z 45. KONTROLNÍHO DNE 28.3.2018

- 24 Upřesnění standardů pro nábytek: dekor javor, lakované díla matná šedá.
Upřesnění zakládání dlažby: 114 a 115 navázat na 113; 202 založit v ose místnosti ode dveří; 203 založit od vnějšího rohu a navázat 204, 205, 206; 211 založit z rohu vpravo za dveřmi a 210 navázat přes pásek ve dveřích; 217 založit z rohu vlevo za dveřmi a 218 navázat přes pásek ve dveřích; 219 založit z levého zadního rohu; obklad je provázán s dlažbou. **informace**
- 25 Upřesnění standardů po Led pásek: lišta elox nebo šedá, variantně barevné podsvícení **informace**
- 26 Objednatel upřesní rozmístění dlažby 109 a 201, venkovní fasádu, výmalbu tříd a družin. **zást. obce**
4.4.2018 poslány dlažby a výmalby tříd.
11.4.2018 zhotovitel připraví následující vzorky fasády ze vzorníku Baumit: zelená (1122, 1123, 1124), oranžová (0472, 0473, 0474, 0462, 0463), šedá (0898, 0899, 0889, 0929). **zhotovitel**

ÚKOLY Z 46. KONTROLNÍHO DNE 4.4.2018

- 28 Upřesnění standardů docházkového systému: zaznamenávají se příchody i odchody, společný čip pro vstup i výdej jídel, provedení klíčenka, součástí je uživatelské rozhraní. **informace**

29 Za opěrnou zídou bude terén mírně sesvahován. Opěrná zídka bude opatřena zábradlím.

30 U protipožárních oken budou v každé místnosti sjednoceny klíče pro zamykací kliky.

NOVÉ ÚKOLY Z 47. KONTROLNÍHO DNE 11.4.2018

31 Stříška nad vstupem bude oplechována jako atika s fóliovou hydroizolací. Projektant navrhne systém odvodnění.

32 Upřesnění standardů vnitřních zárubní a dveří: barva šedá.

33 Objednatel upřesní provedení sanitárních příček.

34 Zhotovitel provede hutnicí zkoušky a předloží protokol.

Zapsal: Ing. Chmel, 11.4.2018

informace
informace

projektant
informace
zast. obce
zhotovitel

ZÁPIS z kontr. dne č. 48 konaného dne 18.04.2018 Přítomni: viz samostatná prezenční listina

Stavba: „Základní škola Radonice - 1. etapa, finalizace projektu“

V rámci kontrolního dne byly řešeny úkoly vyplývající z předchozích jednání a následně byly specifikovány nové úkoly.

old mm, rrrr - nový zápis

U splněných úkolů bude poznámka **splněno-vypouští se** Nové úkoly budou číslovány dále v pokračující číselné řadě. Předávané informace budou číslovány rovněž v číselné řadě a budou označeny **informace**
Dokončené části úkolů budou označeny **finální text** Úkoly budou označeny heslem nové úkoly a za textem bude označení, kdo úkol **zajišťuje**

ÚKOLY Z 41. KONTROLNÍHO DNE 28.2.2018

- 2 Upřesnění standardů pro část elektro: EZS Jablotron, interaktivní tabule AV Media, optický kabel připojuje firma ATALO (p. Špička 602 552 288).
- 3 Zhotovitel provede zakres všech prováděných venkovních vedení do dokumentace skutečného provedení.
- 6 Do místnosti 112 bude přidán samostatný ventilátor a termostat. Projektant prověří dostatečnost odvětrání a chlazení serverovny.
7.3.2018 ventilátor by měl být dostačující, v případě dalších zařízení lze doplnit chlazení na celý RACK.
- 7 V sociálkách budou ventilátory spínány pomocí pohybových čidel s doběhem. Digestoře v kuchyni budou provedeny dle PD. Do potrubí budou osazeny "T" kusy pro zachycení kondenzátu.
- 8 Pro vysoušeče rukou Dyson Airblade dB uvádí výrobce horní hranu 975 mm nad podlahou pro ženy a 875 mm pro děti.
- 12 Objednatel požaduje v kuchyňském provozu změnu obložkových zárubní za ocelové. Zhotovitel připraví změnový list.
11.4.2018 změnový list předložen. Objednatel potvrdí.
- 13 Okna. Vzhledem k absenci certifikovaného kompletu požární okno s požárním zavíračem je dle požární zprávy zvolena varianta zamčených požárních oken jež hlídá EZS.
7.3.2018 zhotovitel upozorňuje, že u 3 oken chybí vývody pro EZS. Bude reklamováno u předchozího zhotovitele, firmy Kaziko.
14.3.2018 zhotovitel upozorňuje, že některé pákové ovladače nejsou kompletní. Reklamáce Kaziko.
28.3.2018 u některých oken chybí osadit provětrávací štěrby. Reklamáce Kaziko.
4.4.2018 firmě Kaziko byl poskytnut poslední termín na odstranění vad a nedodělků do 13.4.2018, následně budou vady odstraněny na náklady firmy Kaziko.
18.4.2018 okna opravena.

informace

zhotovitel

informace

informace

informace

zást. obce

informace

splněno

ÚKOLY Z 42. KONTROLNÍHO DNE 7.3.2018

- 17 EZS bude doplněn další ústřednou pro kuchyňský provoz z důvodu nedostatku adres. 4 detektory PIR budou doplněny fotoaparátem. Zhotovitel připraví změnový list.

zhotovitel

ÚKOLY Z 43. KONTROLNÍHO DNE 14.3.2018

- 18 Zhotovitel upozorňuje, že v rozpočtu chybí silniční vpusti a osvětlovací led pásek. Zhotovitel připraví změnový list.
11.4.2018 změnový list předložen. Objednatel potvrdí.
- 19 Upřesnění standardů pro oplocení: podezdívka PlayBlok přírodní hladká, Pilofor Clasic, poplastované zelené sloupky.
- 20 Vpusti budou posunuty vždy do nejnižšího místa. Ve vsacích budou přepážky.
4.4.2018 vsaky D, E podél šikmého parkoviště budou vykopány "vodorovně", aby se dodržela kapacita vsaků.
- 22 Světlo ve vstupu 101 bude ovládáno vypínačem, soumrakovým čidlem, týdenními hodinami.

zást. obce

informace

informace

informace

informace

ÚKOLY Z 44. KONTROLNÍHO DNE 21.3.2018

- 23 Upřesnění standardů pro zámkovou dlažbu: dle okolních standardů bude Best BEATON.

informace

ÚKOLY Z 45. KONTROLNÍHO DNE 28.3.2018

- 24 Upřesnění standardů pro nábytek: dekor javor, lakované díla matná šedá.
Upřesnění zakládání dlažby: 114 a 115 navázat na 113; 202 založit v ose místnosti ode dveří; 203 založit od vnějšího rohu a navázat 204, 205, 206; 211 založit z rohu vpravo za dveřmi a 210 navázat přes pásek ve dveřích; 217 založit z rohu vlevo za dveřmi a 218 navázat přes pásek ve dveřích; 219 založit z levého zadního rohu; obklad je provázán s dlažbou.
- 25 Upřesnění standardů po Led pásek: lišta elox nebo šedá, variantně barevné podsvícení.
18.4.2018 projektant uvede typ navrženého led pásku
- 27 Objednatel upřesní rozmístění dlažby 109 a 201, venkovní fasádu, výmalbu tříd a družin.
4.4.2018 poslány dlažby a výmalby tříd.
11.4.2018 zhotovitel připraví následující vzorky fasády ze vzorníku Baumit: zelená (1122, 1123, 1124), oranžová (0472, 0473, 0474, 0462, 0463), šedá (0898, 0899, 0889, 0929).
18.4.2018 poslány výmalby kancelář a družin.

informace

informace

informace

informace

projektant

zhotovitel

ÚKOLY Z 46. KONTROLNÍHO DNE 4.4.2018

- 28 Upřesnění standardů docházkového systému: zaznamenávají se příchody i odchody, společný čip pro vstup i výdej jídel, provedení klíčenka, součástí je uživatelské rozhraní.
- 29 Za opěrnou zídou bude terén mírně sesvahován. Opěrná zídka bude opatřena zábradlím.
- 30 U protipožárních oken budou v každé místnosti sjednoceny klíče pro zamykací kliky.

informace

informace

informace

ÚKOLY Z 47. KONTROLNÍHO DNE 11.4.2018

- 31 Stříška nad vstupem bude oplechována jako atika s fóliovou hydroizolací. Projektant navrhne systém odvodnění.

projektant

projektant

- 32 Upřesnění standardů vnitřních zárubní a dveří: barva šedá.
33 Objednatel upřesní provedení sanitárních příček.
18.4.2018 sanitární příčky upřesněny.
34 Zhotovitel provede hutní zkoušky a předloží protokol.
NOVÉ ÚKOLY Z 48. KONTROLNÍHO DNE 18.4.2018
35 Zhotovitel provede likvidaci odpadu.

Zapsal: Ing. Chmel, 18.4.2018

informace

splněno

zhotovitel

zhotovitel

SMLOUVA O PRONÁJMU BUDOVY KULTURNÍHO DOMU

Účastníci smlouvy

Obec Radonice

Na Skále 185, 250 73 Radonice, IČ: 002 40 681

jednající starostou obce Ing. Stanislavem Němcem, MBA

(dále též jen „pronajímatel“ nebo též „obec“)

a

LoveFood s.r.o.

Pražská 163, 281 66 Jevany, IČ: 06872433, DIČ: CZ06872433

zastoupená: Mgr. Stanislava Slavovová, jednatel

(dále též „nájemce“)

uzavírají po splnění zákonných podmínek a rozvážení obou stran o tomto úkonu, tuto smlouvu o nájmu prostor sloužící k podnikání¹:

I. Předmět pronájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem:
 - budovy kulturního domu č.p. 3, stojící na parcele katastru nemovitostí p.č. st. 208, V uličce, v obci Radonice u Prahy, a
 - vnitřního vybavení této budovy, jehož seznam bude součástí předávacího protokolu tvořícího přílohu, tvořící v tomto ohledu součást této smlouvy. Vše dále též jen „předmět pronájmu“
2. Předmět pronájmu není zatížen žádným právem třetích osob omezujícím možnost jeho užívání.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět pronájmu je způsobilý k užití pro podnikání.
4. Nájemce se obhlídkou seznámil se stavem předmětu pronájmu a v tomto stavu věci přijímá do užívání.

II. Zřízení práva užívání

1. Pronajímatel tímto zřizuje nájemci právo výlučného užívání předmětu pronájmu za účelem podnikání, s dále uvedenou výhradou pro obec. Předmět pronájmu se přenechává do užívání pro účely provozování restaurace a pořádání kulturních a společenských akcí.
2. Nájemce užívá právo za níže dohodnuté pravidelné nájemné, které se zavazuje platit, přijímá, a zavazuje se, že právo neposkytne ani zčásti jinému.

III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu 5 let, ode dne 1.května 2018. Trvání lze prodloužit. Strany připomínají: §2230(1) OZ „Užívá-li nájemce věc i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby mu věc odevzdal, platí, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně. Byla-li původně nájemní doba delší než jeden rok, platí, že nyní byla uzavřena na jeden rok.“
2. V souladu s § 2309 OZ *Jedná-li se o nájem na dobu určitou, má pronajímatel právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.*

¹ §2202 a následující, a zejm. 2302 a násl. Zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit měsíčně za právo užívat předmět pronájmu částku 20.000 Kč + DPH, s tím, že v období květen – červenec je tato částka 5.000 Kč + DPH.
2. Nájemné je splatné měsíčně dopředu, vždy do 15. dne v měsíci. Zaplacení je připsáním na účet pronajímatele. Pronajímatel vystaví a doručí nájemci fakturu – daňový doklad – do třetího pracovního dne v měsíci, kdy má být nájemné zaplacen.

V. Další ujednání

1. Nájemce je povinen umožnit 4x ročně bezplatné užití předmětu pronájmu, nebo jeho částí, pro uskutečnění akcí pořádaných obcí; přitom je povinen v průběhu toho zajistit své obvyklé pohostinské služby za obvyklé ceny; z poskytování těchto služeb nadále těží nájemce.
2. Obec je oprávněna zvolit termín a čas akce tehdy, pokud jej oznámí nejméně 14 dnů předem a pokud tento termín nekoliduje s termínem akce pořádané nájemcem, která již jím byla obvyklým způsobem zveřejněna, nebo na ni byla uzavřena příslušná smlouva se zákazníkem nájemce. V takovém případě bude termín akce pořádané obcí předmětem dohody, pro jejíž uzavření se obě strany zavazují k maximální součinnosti.
3. Nájemce se zavazuje koordinovat program akcí jím pořádaných v Kulturním domě s programem Kulturního centra Radonice, tak, aby se předcházelo možným kolizím.
4. S nájmem nejsou poskytovány pronajímatelem žádná další plnění. Nájemce si zajistí dodávku potřebných služeb, energií, vody, atp. na vlastní jméno a náklad.
5. Nájemce se zavazuje provádět na vlastní náklad bez vlivu na výši nájemného běžnou údržbu v souladu s §2207 OZ, revize a drobné opravy, a je povinen nejméně 1x za dva roky pronajaté prostory vymalovat.
6. Nájemce nemá právo na náhradu vůči pronajímateli nebo dalšímu nájemci za převzetí případné zákaznické základny, ať skončí nájem z jakéhokoliv důvodu, vyjma případu, že se s dalším nájemcem dohodne mimo rámec této smlouvy.
7. Tato smlouva ke dni své účinnosti ruší a nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou mezi nájemcem Veronikou Ferencovou a Obcí Radonice ze dne 28.4.2017, kterou společnost LoveFood s.r.o. na základě Postupní smlouvy ze dne 28.2.2018 v plném rozsahu převzala se všemi právy a povinnostmi.

VI. Podpisy

1. Každý z účastníků prohlašuje, že se pečlivě seznámil se zněním této smlouvy, že porozuměl jejímu obsahu a významu, a že smlouva odpovídá jeho svobodné a vážné vůli, a konečně, že smlouvu uzavírá zcela dobrovolně, což potvrzuje svým podpisem.
2. Strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k tomuto jednání a nejsou zároveň ničím omezené.
3. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, pro každou stranu po jednom.

Dne 23. 4. 2018

Dne 18. 4. 2018

Pronajímatel
Obec Radonice
Ing. Stanislav Němec, MBA
Starosta obce Radonice



Nájemce

LoveFood s.r.o.
Pražská 163
281 66 Jevany
IČO: 06872433