



Obec Radonice
Rada obce

**Zápis č. 11/2024 ze schůze Rady obce
konané dne 15. 4. 2024 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 10/5 zajistit projekt pro instalaci fotovoltaických elektráren na budovách v majetku obce podle koncepce zpracované společností Česká projekční, spol. s r.o., tj. na střechách budov - kabiny na fotbalovém hřišti, Radonická beseda, obecní dům, obecní úřad a základní škola. (**starosta obce**), realizuje se

Pořad jednání:

11/1 Faktury

11/2 Zápis z kontrolního dne stavby „Bytový dům Radonice“

11/3 Prodej pozemku p. č. 205/88

11/1 Faktury

Rada obce schvaluje:

- a) proplacení faktury č. 1224142477 za dodávku elektřiny pro OÚ a MŠ Radonice za období 1. 3.- 31. 3. 2024 společnosti Pražská plynárenská, a.s., Praha 1 ve výši 29.812,49 Kč včetně DPH,
- b) proplacení faktury č. 1224142478 za dodávku elektřiny pro ZŠ Radonice za období 1. 3.- 31. 3. 2024 společnosti Pražská plynárenská, a.s., Praha 1 ve výši 47.514,20 Kč včetně DPH,
- c) proplacení faktury č. 1224142479 za dodávku elektřiny pro ZŠ Radonice za období 1. 3.- 31. 3. 2024 společnosti Pražská plynárenská, a.s., Praha 1 ve výši 50.620,30 Kč včetně DPH,

d) proplacení faktury č. 24OA10 za zpracování účetní a mzdové agendy za únor 2024 Ing. Janě Kopřivové, Praha ve výši 35.285,- Kč.

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0

11/2 Zápis z kontrolního dne stavby „Bytový dům Radonice“

Rada obce bere na vědomí Zápis č. 19 z kontrolního dne stavby „Bytový dům Radonice“ (příloha č. 1).

11/3 Prodej pozemku p. č. 205/88

Rada obce:

- a) schvaluje zprostředkovatelskou smlouvu s Janem Čenským, Praha 4 na zprostředkování prodeje pozemku p. č. 205/88 v k. ú. Radonice u Prahy (příloha č. 2),
- b) vyhlašuje Zásady a systém prodeje pozemku p. č. 205/88 v k. ú. Radonice u Prahy (příloha č. 3).

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0

USNESENÍ č. 11/2024
z jednání Rady obce Radonice, konaného dne 15. 4. 2024

Rada obce Radonice přijímá toto usnesení:

A. Schvaluje:

Bod 11/1 a)

- proplacení faktury č. 1224142477 za dodávku elektřiny pro OÚ a MŠ Radonice za období 1. 3.- 31. 3. 2024 společnosti Pražská plynárenská, a.s., Praha 1 ve výši 29.812,49 Kč včetně DPH.

Bod 11/1 b)

- proplacení faktury č. 1224142478 za dodávku elektřiny pro ZŠ Radonice za období 1. 3.- 31. 3. 2024 společnosti Pražská plynárenská, a.s., Praha 1 ve výši 47.514,20 Kč včetně DPH.

Bod 11/1 c)

- proplacení faktury č. 1224142479 za dodávku elektřiny pro ZŠ Radonice za období 1. 3.- 31. 3. 2024 společnosti Pražská plynárenská, a.s., Praha 1 ve výši 50.620,30 Kč včetně DPH.

Bod 11/1 d)

- proplacení faktury č. 24OA10 za zpracování účetní a mzdové agendy za únor 2024 Ing. Janě Koprivové, Praha ve výši 35.285,- Kč.

Bod 11/3 a)

- zprostředkovatelskou smlouvu s Janem Čenským, Praha 4 na zprostředkování prodeje pozemku p. č. 205/88 v k. ú. Radonice u Prahy.

B. Vyhláší:

Bod 11/3 b)

- Zásady a systém prodeje pozemku p. č. 205/88 v k. ú. Radonice u Prahy.

C. Bere na vědomí:

Bod 11/2

- Zápis č. 19 z kontrolního dne stavby „Bytový dům Radonice“.

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

ZÁPIS z kontr. dne č. 19 **konaného dne** 15.04.2024 **Přítomni:** viz samostatná prezenční listina

Stavba: „Bytový dům Radonice“

V rámci kontrolního dne byly řešeny úkoly vyplývající z předchozích 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

Dokončené části úkolů budou označeny **hnědý text** Úkoly budou označeny heslem nové úkoly a za textem bude označení, kdo úkol

ÚKOLY Z 3. KONTROLNÍHO DNE 23.10.2023

- 3.2 Zhotovitel bude vzorkovat instalační a zařizovací předměty.
22.11.2023 - zhotovitel předložil vzorky zařizovacích předmětů do koupelen. Objednatel požaduje úpravu sprchových žiábů a podomítkové WC Geberit. Jinak souhlasí.
31.01.2024 - objednatel vybral odstín sanitární příčky C017.
07.02.2024 - objednatel souhlasí s navrženým tepelným čerpadlem, vybavením kotelny a radiátory.
07.02.2024 - objednatel poslal specifikaci dvířek kuchyňské linky a kuchyňské desky.
24.01.2024 - Objednatel potvrzuje ocelové, žárově zinkované balkóny s mléčným sklem a přechodovou lištou.

ÚKOLY Z 4. KONTROLNÍHO DNE 01.11.2023

- 4.2 Revizní technik obce bude přebírat výchozí revizi elektroinstalací.
26.02.2024 - revizní technik obce upozorňuje, že kabely k termostatům jsou dle PD ale nejsou určeny pod omítku nebo do betonu a že některé krabíčky jsou příliš zapuštěné.

ÚKOLY Z 7. KONTROLNÍHO DNE 29.11.2023

- 7.1 Záchytný systém byl uveden ve výkazu výměr omylem a nebude se fakturovat.

ÚKOLY Z 8. KONTROLNÍHO DNE 04.12.2023

- 8.1 Kuchyňská linka se bude provádět dle projektové dokumentace.
8.4 Zhotovitel upozorňuje, že ve výkazu výměr chybí obklad fasády umělým kamenem. Zhotovitel připraví změnový list.

ÚKOLY Z 9. KONTROLNÍHO DNE 20.12.2023

- 9.1 Zhotovitel přidá měřič tepla na větev TUV.

NOVÉ ÚKOLY Z 10. KONTROLNÍHO DNE 03.01.2024

- 10.1 Obec zjistí podmínky připojení O2.
25.03.2024 - U pilířku CETIN bude kabel s chráničkou zakopán pod terén. Konektivita bude přivedena ze střechy. Zhotovitel připraví změnový list.

ÚKOLY Z 11. KONTROLNÍHO DNE 17.01.2024

- 11.1 Uvnitř stavby platí zákaz kouření. Zhotovitel provede úklid stavby.

ÚKOLY Z 12. KONTROLNÍHO DNE 24.01.2024

- 12.2 Vodoměr s bytovým uzávěrem na TUV v přízení budu umístěny v příčce mezi kuchyní a koupelnou jako v patře.
12.3 Kemper bude osazen na stěnu vpravo od hlavního vstupu. V technické místnosti bude mít nový vlastní vodoměr.

ÚKOLY Z 13. KONTROLNÍHO DNE 31.01.2024

- 13.1 Projektant potvrzuje, že na WC, které je odděleno sanitární příčkou vysokou 2 m, nemusí být zvláštní ventilátor, světlo ani vypínače.
13.2 Zhotovitel upozorňuje, že ve výkazu výměr chybí rozebrání obrub, část podkladních vrstev pod parkovištěm, potrubí dešťové kanalizace, přípojka z kameniny. Zhotovitel připraví ZL.
26.02.2024 - zhotovitel poslal změnový list č. 3. Obec se vyjádří.
25.03.2024 - změnový list č. 3 je odsouhlasen.

ÚKOLY Z 15. KONTROLNÍHO DNE 26.02.2024

- 15.2 Zhotovitel vznesl dotaz, zda je možno nahradit v podlahách kari sítě skelnými vlákny. Projektant potvrzuje, že je to možné.
15.3 Oplechování atiky nahrazené viplanylem se nebude fakturovat.

ÚKOLY Z 16. KONTROLNÍHO DNE 18.03.2024

- 16.1 V dubnu proběhne demontáž a montáž oplocení. V průběhu stavby oplocení bude směrem k ZOO koutku použito mobilní oplocení.
08.04.2024 - oplocení je demontováno. Montáž nového oplocení bude dokončena do 19.04.2024.

ÚKOLY Z 18. KONTROLNÍHO DNE 08.04.2024

- 18.1 V termínu od 22.04.2024 do 30.04.2024 se budou provádět v komunikaci Na Vartě přípojky vodovodu a kanalizace. Komunikace bude po tuto dobu v místě uzavřena.
18.2 Zhotovitel plánuje v průběhu května provádět podlahy.

Zapsal: Ing. Chmel – 15.04.2024

ZPROSTŘEDKOVATELSKÁ SMLOUVA O VÝHRADNÍM POSKYTOVÁNÍ REALITNÍCH SLUŽEB při zprostředkování prodeje

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

Jan Čenský

U mlýna 2323/27

141 00 Praha 4 – Záběhlice

IČ: 71583394

(dále jen „Realitní makléř“), na straně jedné

a

Obec Radonice

Na Skále 185

250 73 Radonice

IČ: 00240681

Zastoupená starostou obce Ing. Stanislavem Němcem, MBA

(dále jen „Zájemce“), na straně druhé

uzavírají v souladu s ustanovením § 2445 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto Smlouvu o výhradním poskytování realitních služeb (dále jen „smlouva“):

Článek I. Prohlášení zájemce

1. Zájemce prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:
 - Pozemku parc. č. 205/88 o výměře 811 m² - zahrada

vše zapsáno na listu vlastnictví č.10001, pro k.ú. Radonice u Prahy obec Radonice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha - východ (dále jen „nemovitosti“).

2. Zájemce dále prohlašuje, že na nemovitostech dle článku I. odst. 1. této smlouvy nevážnou žádné závazky ani jiné právní vady, že jeho vlastnické a dispoziční právo k těmto nemovitostem není nijak omezeno, že na předmětných nemovitostech nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva či jiná práva třetích osob a že před Realitním makléřem nezamlčel žádné podstatné skutečnosti, které by mohly ztížit či zamezit uzavření smlouvy o převodu výše uvedených nemovitostí.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Realitní makléř se zavazuje, že pro Zájemce obstará příležitost uzavřít kupní smlouvu o převodu nemovitostí uvedených v článku I. odst. 1. této smlouvy (dále jen „kupní smlouva“) se třetí osobou (dále jen „kupující“). Minimální cena požadovaná Zájemcem za převod nemovitostí je 10.500,- Kč/m² vč. DPH (dále jen „kupní cena“). Výše kupní ceny může být zvýšena na základě aukce. Zájemce souhlasí s tím, aby úhrada části nebo celé kupní ceny byla financována kupujícím z prostředků hypotečního úvěru poskytovaného bankou nebo stavební spořitelnou na základě zástavního práva k nemovitostem.
2. Zájemce se zavazuje zaplatit Realitnímu makléři provizi za obstarání příležitosti uzavřít kupní smlouvu s Kupujícím ve výši 1 % z kupní ceny bez DPH. Realitnímu makléři vznikne

- právo na provizi okamžikem, kdy Zájemce s Kupujícím uzavře kupní smlouvu; provize Realitnímu makléři je splatná okamžikem uzavření kupní smlouvy mezi Zájemcem a Kupujícím.
3. Zájemce bere na vědomí, že Realitní makléř není plátcem daně z přidané hodnoty.
 4. Výsledná kupní cena bude stanovena na základě aukce na webu <http://aukce.radonice.cz>

Článek III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zájemce se zavazuje
 - a. nejpozději do 31. 10. 2024, uzavřít s Kupujícím kupní smlouvu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy nebo před uzavřením této kupní smlouvy uzavřít smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy,
 - b. zajistit, aby ke dni podpisu kupní smlouvy neměla k nemovitostem užívací právo jiná osoba než Zájemce,
 - c. na vyzvání Realitního makléře vyvíjet potřebnou součinnost, zejména umožnit prohlídky nemovitostí v termínech předem sjednaných s Realitním makléřem a poskytnout Realitnímu makléři veškerou dokumentaci nezbytnou k obstarání Kupujícího, tj. především poskytnout k nahlédnutí originály dokumentů týkajících se nemovitostí za účelem pořízení fotokopíí,
 - d. že veškeré kontakty se třetími osobami, které zajistí Realitní makléř, budou realizovány výlučně přes Realitního makléře a že bez vědomí Realitního makléře neuzavře kupní smlouvu či smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na nemovitosti s osobou, jež byla vyhledána Realitním makléřem, a to ani v době po skončení platnosti této smlouvy; Zájemce souhlasí s tím, že Realitní makléř bude činný také pro Kupujícího,
 - e. neuzavřít v době trvání této smlouvy kupní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na nemovitosti s jinou osobou, než mu byla obstarána činností Realitního makléře,
 - f. za účelem převodu nemovitostí neuzavřít po dobu trvání této smlouvy stejnou nebo podobnou zprostředkovatelskou smlouvu s jinou osobou nebo jinak využívat služeb třetích osob k vyhledávání příležitostí uzavřít kupní smlouvu nebo smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy na nemovitosti. Zájemce zároveň prohlašuje, že v okamžiku podpisu této smlouvy nemá za tímto účelem uzavřenou jinou zprostředkovatelskou smlouvu, ani jinak nevyužívá služeb jiné osoby.
2. Realitní makléř se zavazuje
 - a. vyvinout maximální úsilí k obstarání kupujícího v nejkratší možné době, zejména inzercí v tisku, na internetu apod.,
 - b. bez zbytečného odkladu informovat o Zájemcích,
 - c. zorganizovat potřebná jednání smluvních stran nezbytná k uzavření kupní smlouvy, příp. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a zajistit vypracování kupní smlouvy, příp. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a vypracování návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí,
 - d. zajistit po dohodě se zájemcem potřebné doklady (výpis z listu vlastnictví, snímek z pozemkové mapy, znalecký posudek apod.).

Článek IV.

Smluvní pokuta

Pokud Zájemce poruší některé ze svých povinností uvedených v článku III. odst. 1. této smlouvy nebo pokud uvede v této smlouvě nepravdivé informace, zavazuje se zaplatit Realitnímu makléři smluvní pokutu ve výši 0,5 % z kupní ceny (dle čl. II. odst. 1. této smlouvy). Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 3 dnů od sdělení výzvy k zaplacení. Tím není dotčeno právo Realitního makléře domáhat se náhrady škody v plné výši.

Článek V. Další ujednání

1. Zájemce v souladu se zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, souhlasí s tím, aby Realitní makléř zpracovával, dále poskytoval třetím osobám a archivoval jeho osobní údaje, a to v rozsahu nezbytném při plnění této smlouvy.
2. Vzniku práva Realitnímu makléři na odměnu nebrání skutečnost, že teprve po zániku této smlouvy dojde k uzavření předmětné kupní smlouvy k nemovitostem, popř. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy k nemovitostem, pokud Realitní makléř umožnil prohlídku nemovitostí nebo předal podklady k nemovitostem Kupujícímu v době platnosti této smlouvy.
3. Zájemce výslovně žádá Realitního makléře (s plným vědomím práv a povinností vyplývajících z realizovaného poučení), aby tento začal s poskytováním služeb dle této smlouvy již ve lhůtě pro odstoupení Zájemce od této smlouvy (byla-li tato smlouva uzavřena mimo obvyklé obchodní prostory Zprostředkovatele).
4. V případě, že se na Zájemce obrátí třetí osoba se žádostí o uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy k nemovitostem, je Zájemce povinen tuto osobu odkázat na jednání s Realitním makléřem. Smluvní strany ujednaly, že i v tomto případě vzniká Realitnímu makléři právo na vyplacení odměny sjednané v článku II. odst. 2. této smlouvy.


Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31. 10. 2024. V případě, že ze strany kteréhokoli z účastníků této smlouvy nedojde nejméně pět dnů před skončením její platnosti k doručení písemného oznámení, že již nemá zájem na dalším prodloužení této smlouvy, platnost této smlouvy se automaticky prodlužuje vždy o další dva kalendářní měsíce. Ke stejnému prodloužení této smlouvy dojde také v případě složení blokovacího depozita kupujícím.
2. Tuto smlouvu může vypovědět kterákoli ze stran bez udání důvodu s tím, že výpovědní lhůta je 14 dní a běží ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nebyla ujednána v tísni, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

V Radonicích dne 16. 4. 2024


.....
Realitní makléř




.....
Zájemce



OBEC RADONICE

Na Skále 185, 250 73 Radonice, IČ 00240 681

Rada obce Radonice na základě usnesení Zastupitelstva ze dne 13.12.2023 vyhlašuje tyto **zásady a systém prodeje pozemku p.č. 205/88 v k.ú. Radonice u Prahy:**

- prodej proběhne formou internetové aukce na adrese <https://aukce.radonice.cz>
- aukce proběhne v termínu od 17.4.2024 do 29.4.2024 do 17.00 hod., přičemž byl-li poslední příhoz uskutečněn později než 30 minut před tímto termínem, prodlužuje se termín ukončení aukce vždy o 30 minut od posledního příhozu,
- zájemce obdrží své přihlašovací údaje, pod kterými bude moci podat nabídku, na svou mailovou adresu,
- poslední žádost o registraci lze podat nejpozději 27.4.2024 do 24.00 hod.,
- vyvolávací cena je 10.500 Kč /m²,
- minimální příhoz je 20 tis. Kč za pozemek,
- uzavření kupní smlouvy bude nabídnuto zájemci, který nabídl nejvyšší kupní cenu. V případě, že tento zájemce smlouvu neuzavře do 30.6.2024, může zadavatel jednání s takovýmto uchazečem ukončit a uzavření smlouvy nabídnout zájemci s další nejvyšší nabídkou v pořadí, a to s lhůtou pro uzavření smlouvy 21 dnů, po jejichž marném uplynutí může být uplatněn obdobný postup směrem k dalším nabídkám v pořadí podle jejich výše.
- zadavatel si vyhrazuje právo neuzavřít kupní smlouvu s žádným zájemcem.

V Radonicích dne 15.4.2024


Ing. Stanislav Němec, MBA

starosta obce

