



Obec Radonice
Rada obce

**Zápis č. 30/2025 ze schůze Rady obce
konané dne 22. 9. 2025 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: 3 členové

Omluveni: Jaromír Forman, Václav Myslivec

Předsedající: Ing. Stanislav Němec, MBA

Kontrola plnění usnesení:

Žádné usnesení ke kontrole.

Pořad jednání:

30/1 Faktury

30/2 Stavební úpravy v podkroví MŠ Radonice

30/3 Smlouva o dílo na zpracování Změny č. 1 ÚP Radonice

30/1 Faktury

Rada obce schvaluje:

- a) proplacení faktury č. 3028133209 za nákup interiérových dveří do budovy obecního úřadu společnosti Hornbach Baumarkt CS spol. s r.o., Praha ve výši 34 190,- Kč včetně DPH.

Hlasování:

Pro: 3 Proti: 0

30/2 Stavební úpravy v podkroví MŠ Radonice

Rada obce bere na vědomí Zápis z kontrolního dne č. 10 stavby „Stavební úpravy v podkroví MŠ Radonice“ (příloha č. 1).

30/3 Smlouva o dílo na zpracování Změny č. 1 ÚP Radonice

Rada obce schvaluje Smlouvu o dílo na zpracování Změny č. 1 ÚP Radonice se společností Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8 (příloha č. 2).

Hlasování:

Pro: 3 Proti: 0

USNESENÍ č. 30/2025
z jednání Rady obce Radonice, konaného dne 22. 9. 2025

Rada obce Radonice přijímá toto usnesení:

A. Schvaluje:

Bod 30/1 a)

- proplacení faktury č. 3028133209 za nákup interiérových dveří do budovy obecního úřadu společnosti Hornbach Baumarkt CS spol. s r.o., Praha ve výši 34 190,- Kč včetně DPH.

Bod 30/3

- Smlouvu o dílo na zpracování Změny č. 1 ÚP Radonice se společností Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8.

B. Bere na vědomí:

Bod 30/2

- Zápis z kontrolního dne č. 10 stavby „Stavební úpravy v podkroví MŠ Radonice“.

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

ZÁPIS z kontrolního dne č. 10 konaného dne **17.09.2025** Přítomni: viz samostatná prezenční listina
Stavba: „Stavební úpravy MŠ Radonice“

V rámci kontrolního dne byly řešeny úkoly vyplývající z předchozích jednání a následně byly specifikovány nové úkoly.			dd.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	hnědý text	Úkoly budou označeny heslem nové úkoly a za textem bude označení, kdo úkol		zajišťuje
ÚKOLY Z 1. KONTROLNÍHO DNE 16.07.2025				
1.2	Termostat s datovým propojením se nebude provádět. Podkroví se napojí na stávající MaR. Vedení topení v podkroví se provede dle PD.			informace
1.3	Dodavatel MaR - p. Kulvejt 608 303 393 poslal typ třicestného ventilu s pohonem a požadavky na návarky pro teploměry.			informace
1.5	Jako vícepráce bude provedena sprcha a přesun umyvadla v 1.NP. Zhotovitel připraví změnový list.			zhotovitel
	23.07.2025 - Zhotovitel oznamuje, že z kapacitních důvodů bude sprcha provedena až po 31.08.2025.			informace
1.6	Internetové připojení spravuje p. Říha 604 894 554. Dočasně bylo přesunuto na podestu schodiště. Nevypínat.			informace
ÚKOLY Z 2. KONTROLNÍHO DNE 23.07.2025				
2.4	Tloušťka šikmých podhledů bude stejná po délce i šířce budovy.			informace
ÚKOLY Z 5. KONTROLNÍHO DNE 13.08.2025				
5.1	Na minulém kontrolním dnu bylo rozhodnuto, že se topení napojí na rezervu vytaženou do podkroví. Pokud systém nebude funkční, bude se to řešit dodatečně.			informace
	17.09.2025 - rezerva v podkroví je napojena na volné potrubí v suterénu. Zhotovitel toto potrubí propojí dle původního zadání. Zhotovitel zkontroluje těsnost potrubí.			zhotovitel
	17.09.2025 - objednatel zajistí demontáž v místě vedení potrubí. Topenář to potřebují do 26.09.2025.			TDI
5.5	Linka v podkroví bude mít vývod vody a kanalizace stejně jako linka 2.NP.			splněno-vypouští se
5.6	Světélky výšky v podkroví budou provedeny dle projektové dokumentace.			informace
5.7	U anténního stožáru bude osazen střešní výlez a výlez na půdu. Vypínač a světlo v půdním prostoru bude jen u tohoto výlezu. Ostatní půdní světla možno zrušit.			
	27.08.2025 - střešní výlez je osazen, půdní světla jsou zrušena.			informace
	17.09.2025 - půdní výlez bude Fakro LMF 60.			informace
5.9	Zhotovitel prověří u dodavatele podlah, jakým způsobem bude nutno provést sanaci trhlin v betonovém potěru před pokládkou podlahové krytiny.			
	10.09.2025 - zhotovitel poslal nabídku na sanaci trhlin a vyrovnání podlahy v podkroví.			informace
5.10	V místnostech WC dívky a WC chlapci budou osazeny WC do výšky pro předškoláky a před umyvadly bude osazena směšovací baterie na teplou vodu.			zhotovitel
	20.08.2025 - podomítkové moduly byla osazeny.			informace
	27.08.2025 - umyvadla budou v provedení pro předškoláky vč. směšovacích baterií v místnostech 3.03, 3.04 a 3.11. V místnosti 3.03 může být předstěna mezi sloupy.			informace
	03.09.2025 - v místnosti 3.03 bude umyvadlo ve standardní výšce.			informace
5.17	Na příštím kontrolním dnu je nutno začít řešit požadavek KHS na měření doby dozvuku.			
	20.08.2025 - projektant doplní výpočet doby dozvuku a návrh akustických opatření.			projektant
	17.09.2025 - spěchá, v týdnu od 23.09.2025 nastupují sádrokartonáři.			projektant
5.18	Kontrolní dny se budou konat vždy ve středu od 8 hodin.			informace
ÚKOLY Z 6. KONTROLNÍHO DNE 20.08.2025				
6.1	Objednatel si rozmyslí, zdali souhlasí s navrženým umístěním zásuvek pro silnoproud a slaboproud.			
	03.06.2025 - MŠ požádala o doplnění zásuvek. MŠ požádala o doplnění instalací pro pračku a sušičku.			informace
6.2	Budou doplněna chybějící odvětrání v chodbě a ve skladu. Všechna odvětrání budou mít proveden odvod kondenzátu do kanalizace.			informace
6.4	Při provozu školky bude nutno dodržovat klid na spaní. Časy budou upřesněny.			zhotovitel
	27.08.2025 - klid na spaní je třeba dodržovat ve všedních dnech od 13:00 do 14:30 hod.			zhotovitel
ÚKOLY Z 7. KONTROLNÍHO DNE 27.08.2025				
7.2	Zhotovitel bude důsledně zavírat v 2.NP dveře na stavbu.			zhotovitel
	03.09.2025 - zhotovitel bude důsledně zavírat vstupní dveře do MŠ.			zhotovitel
ÚKOLY Z 8. KONTROLNÍHO DNE 03.09.2025				
8.1	V projektu chybí videotelefon a otevírání dveří. Zhotovitel natáhne UTP kabel ode dveří místností 3.01, 3.03, 3.09 do racku. Propojení se zvonky a vstupními dveřmi prověří p. Macke.			
	10.09.2025 - zhotovitel natáhne UTP kabel z racku pod strop v 2.NP s dostatečnou rezervou pro další napojení videotelefonů.			splněno
	17.09.2025 - po konzultaci s technikem od videotelefonu budou nataženy celkem 3 UTP kabely z racku k tabuli u vstupu do budovy.			zhotovitel
8.2	P. Troják poslal požadavek na rozšíření elektro rozvaděče. Světla v podkroví koludují se střešními okny. Projektant provede opravu světla a úpravu rozvaděče.			projektant
	17.09.2025 - spěchá, v týdnu od 23.09.2025 nastupují sádrokartonáři.			projektant
8.3	Obklady budu provedeny do výšky 1500 mm, rohy budou opatřeny silikonem, horní hrany budou opatřeny akrylem, rohové lišty budou kovové, spárovačka bude světle šedá.			informace

- 8.4 Dveře do 3.06, 3.09, 3.12 budou mít cylindrickou vložku, ostatní dveře budou mít dozický zámek. Dveře do 3.01 a 3.03 budou částečně prosklené.
- 8.5 Sloupky v 3.07 a vedle umyvadla v 3.03 budou obloženy sádkokartonem. Pásek v 3.03 bude otočen na druhou stranu. Ostatní sloupky, pásky, příp. kleštiny budou obroušeny a natřeny.
- 10.09.2025 - dřevěné konstrukce budou před protipožární nátěrem opatřeny nátěrem proti dřevokazným houbám a hmyzu a dále lazurov v odstínu borovice nebo modřín.
- 17.09.2025 - MŠ upřesní odstín mořidla.

ÚKOLY Z 9. KONTROLNÍHO DNE 10.09.2025

- 9.1 Byla provedena kontrola osazených topných těles. Byla provedena kontrola vývodů pro slaboproud.
- 9.2 Zhotovitel provede tloušťku izolací pro teplou vodu a pro vytápění dle ČSN.
- 9.3 Sanitární příčky budou světle šedé G029. MŠ vybrala podélné zasklení u zasklených dveří. Zasklení by mělo být bezpečnostní.
- 9.4 MŠ určí, u kterých ventilátorů požaduje doběh.
- 17.09.2025 - ventilátory s doběhem po vypnutí světla budou na všech WC a umývárkách.
- 9.5 Zhotovitel požádal o prodloužení termínu do 30.11.2025. Důvodem jsou požadované vícepráce (zatím bez úpravy koupelny v u kuchyně). Obec se vyjádří.

NOVÉ ÚKOLY Z 10. KONTROLNÍHO DNE 17.09.2025

- 10.1 Ve sborovně nebude termostat, bude tam videotelefon.
- 10.2 Zhotovitel provede zatěsnění prostupu okolo antény.

informace
informace
informace
vedení MŠ

informace
splněno-vypouští se
informace

informace
Obec Radonice

zhotovitel
zhotovitel

Zapsal: Ing. Chmel – 17.09.2025

**Smlouva o dílo č. objednatele,
č. zhotovitele 560/2025**

uzavřená podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění

Článek I.

Smluvní strany

g

Objednatel:	Obec Radonice
Se sídlem:	Na Skále 185 250 73 Radonice
Bankovní spojení:	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	6421201/0100
IČ:	00240681
DIČ:	
Zastoupený:	Ing. Stanislavem Němcem, MBA, starostou obce
dále jen objednatel	
a	
Zhotovitel:	Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o.
	Chaberská 230/3 182 00 Praha 8 - Kobylisy
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s., Praha 8
Číslo účtu:	
IČ:	44847548
DIČ:	CZ 44847548
Zastoupený:	Ing. Milanem Řezníkem, jednatelem společnosti
dále jen zhotovitel	

Článek II.

Předmět smlouvy

1/ Zhotovitel se zavazuje, že pro objednatele zpracuje:

**„Změnu č. 1 Územního plánu Radonice“ (dále jen ÚP) a
„Převedení Územního plánu Radonice do jednotného standardu“ (dále JS).**

Předmětem Změny č. 1 ÚP je převedení ÚP do jednotného standardu a požadavky uvedené v Zadání Změny č. 1 ÚP.

Dílo bude zpracováno v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) - dále jen stavební zákon - ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

Změna č. 1 Územního plánu Radonice a převedení do JS

- 1 -

2/ Dílo bude zpracováno v následujících etapách:

- a) **Převedení ÚP do JS**
- b) **Návrh Změny č. 1 ÚP pro veřejné projednání**
- c) **Upravený návrh Změny č. 1 ÚP pro vydání zastupitelstvem**
- d) **Změna č. 1 ÚP pro úřední potřebu včetně Úplného znění**

3/ Počet vyhotovení:

- a+b) **Návrh Změny č. 1 ÚP pro veřejné projednání včetně převedení ÚP do JS**
...1 vyhotovení a digitální podoba pro
zveřejnění dálkovým způsobem

Návrh bude zpracován podle § 93, odstavce 1) stavebního zákona a ve členění na návrh Změny č. 1 ÚP a odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP podle přílohy č. 8 stavebního zákona.

Součástí plnění zhotovitele je účast na veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP dle § 96, odstavce 1) stavebního zákona.

- c) **Upravený návrh Změny č. 1 ÚP pro vydání zastupitelstvem podle § 104**
stavebního zákona

...1 vyhotovení

- d) **Změna č. 1 ÚP pro úřední potřebu po vydání zastupitelstvem obce včetně Úplného znění ÚP po vydání Změny č. 1 ÚP** podle § 108, odstavce 2) stavebního zákona

... 1 vyhotovení

... 1 vyhotovení v digitální podobě

Dokumentace pro zveřejnění dálkovým způsobem pro výše uvedené etapy bude provedena ve formátu PDF.

Elektronická verze grafických dat pod body c) a d) bude provedena v jednotném formátu ve strojově čitelném formátu v souladu s § 59 stavebního zákona. Vektorová grafická data budou provedena ve formátu DGN dle metodiky JS.

4/ Objednatel a zhotovitel se zavazují uzavřít dodatek této smlouvy na zpracování *Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území (VVURU)*, včetně *vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na životní prostředí (SEA)*.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v souladu s ustanovením § 40 stavebního zákona. Zhotovitel díla je oprávněn část díla Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na životní prostředí (SEA) zpracovat sám nebo zajistit jako subdodávku jiné autorizované osoby.

5/ Objednatel a zhotovitel se zavazují uzavřít dodatek této smlouvy na podstatnou úpravu dle § 102 a 103 stavebního zákona, pokud jeho potřeba vyplývá z projednání Změny č. 1 ÚP.

6/ Objednatel se zavazuje, že od zhotovitele dílo převezme na základě předávacího protokolu a zavazuje se, že zaplatí zhotoviteli sjednanou cenu díla dle čl. VI. Cena.

Článek III. Podklady

- 1/ Objednatel poskytne zhotoviteli:
- ÚAP ORP v rozsahu správního území obce
 - informace o změnách v území od schválení dosavadní ÚPD

Článek IV. Termín plnění

- 1/ Dokumentaci dle článku II. této smlouvy zhotovitel zpracuje a předá pořizovateli:
- a) **Převedení ÚP do JS** ... 6 měsíců od podpisu smlouvy
- b) **Návrh Změny č. 1 ÚP pro veřejné projednání** dle § 93, odstavce 1) stavebního zákona ... do 2 měsíců od převedení do JS
- c) **Upravený návrh Změny č. 1 ÚP pro vydání zastupitelstvem** podle § 104 stavebního zákona ...1 měsíc od protokolárního předání pokynů pro úpravu od pořizovatele
- d) **Změna č. 1 ÚP pro úřední potřebu včetně úplného znění** podle § 108, odstavce 2) stavebního zákona ...1 měsíc od schválení v zastupitelstvu

Článek V. Jakost díla

- 1/ Zhotovitel se zaručuje, že dílo bude provedeno v souladu a v plném rozsahu s ustanovením stavebního zákona, vyhlášky č. 157/2024 Sb. a dalších souvisejících předpisů.

Článek VI. Cena

- 1/ Cena stanovena dohodou ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění a činí v Kč (DPH se případně upraví ve výši stanovené zákonem k datu uskutečněního zdanitelného plnění) za:

	bez DPH	DPH 21 %	vč. DPH Kč
Převedení ÚP do JS	200 000,-	42 000,-	242 000,-
Návrh Změny č. 1 ÚP pro veřejné projednání	100 000,-	21 000,-	121 000,-
Upravený návrh Změny č. 1 ÚP pro vydání zastupitelstvem	20 000,-	4 200,-	24 200,-
Změna č. 1 ÚP pro úřední potřebu včetně úplného znění	30 000,-	6 300,-	36 300,-
Celkem	350 000,-	73 500,-	423 500,-

Změna č. 1 Územního plánu Radonice a převedení do JS

**Článek VII.
Platební a fakturační podmínky**

- 1/ Podkladem pro fakturaci je doklad o předání díla, resp. jeho části. Po předání díla vystaví zhotovitel objednateli fakturu – daňový doklad
- 2/ Faktura musí obsahovat tyto náležitosti:
 - označení a číslo faktury
 - číslo smlouvy
 - název, sídlo a identifikační údaje zhotovitele
 - předmět smlouvy a etapy plnění
 - fakturovanou částku s vyčíslením DPH

Lhůta splatnosti se po dohodě zhotovitele a objednatele stanoví na 14 dnů.
- 3/ Objednatel splní závazek na poskytnutí platby dnem, kdy předal příkaz k úhradě peněžnímu ústavu.

**Článek VIII.
Smluvní pokuty**

- 1/ V případě, že zhotovitel nepředá dílo nebo jeho část podle článku II. této smlouvy, zaplatí každému objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny za každý započatý den prodlení.
- 2/ V případě, že objednatel neprovede úhradu ve lhůtě splatnosti, zaplatí zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z fakturované částky za každý započatý den prodlení.

**Článek IX.
Záruky za jakost díla**

- 1/ Za případné vady prokazatelně způsobené zhotovitelem se záruka stanoví na dobu 3 let.
- 2/ Záruka v ostatních případech vyplývá z ustanovení živnostenského a obchodního zákona.

**Článek X.
Zvláštní ustanovení**

- 1/ Smluvní strany pověřují pracovním jednáním své zástupce:

Za objednatele

ve věcech smluvních: Ing. Zdeňka Růžičku

ve věcech technických: Ing. Zdeňka Růžičku

Za zhotovitele

ve věcech smluvních:

ve věcech technických: Ing.arch. Danielu Binderovou

**Článek XI.
Obecná ustanovení**

- 1/ Smlouvu lze měnit a doplňovat jen písemnou formou za podmínky, že smluvní strany potvrdí změnu svým podpisem.
- 2/ Smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží po 1 vyhotovení.
- 3/ Smluvní strany prohlašují, že si znění smlouvy přečetly a že ji uzavírají podle své svobodné vůle s vážným úmyslem, nikoli za vzájemně nevýhodných podmínek v tísní.
- 4/ Tento smluvní vztah se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 5/ Zhotovitel se zavazuje být osobou povinnou a spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle §2 e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě. Zhotovitel se zavazuje, že poskytne maximální součinnost při této kontrole příslušným orgánům státní správy.
- 6/ Smlouva byla schválena usnesením rady obce dne 22.9.2025 č. usnesení 30/3.

V Radonicích dne

V Praze dne:

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

.....
Ing. Milan Řezník
jednatel společnosti
zhotovitel