



Obec Radonice

Rada obce

**Zápis č. 34/2025 ze schůze Rady obce
konané dne 20. 10. 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: 4 členové

Omluveni: Jan Stypola

Předsedající: Ing. Stanislav Němec, MBA

Kontrola plnění usnesení:

Žádné usnesení ke kontrole.

Pořad jednání:

34/1 Faktury

34/2 Stavební úpravy v podkroví MŠ Radonice

34/3 Informace starosty obce + různé

34/1 Faktury

Rada obce schvaluje:

- a) proplacení faktury č. 25VF00330 za dodávku klíčů pro nové dveře na OÚ a servis zahradní techniky společnosti JJ Technik s.r.o., Žebrák ve výši 24 976,65 Kč včetně DPH,
- b) proplacení faktury č. 2542112494 za vodné a stočné v OÚ a MŠ Radonice za období 19. 11. 2024 – 14. 10. 2025 společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Praha 10 ve výši 45 826,- Kč včetně DPH,
- c) proplacení faktury č. 2542111940 za vodné a stočné v Obecním domě Radonice za období 5. 10. 2024 – 13. 10. 2025 společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Praha 10 ve výši 42 138,- Kč včetně DPH.

Hlasování:

Pro: 4 Proti: 0

34/2 Stavební úpravy v podkroví MŠ Radonice

Rada obce na vědomí Zápis z kontrolního dne č. 14 stavby „Stavební úpravy v podkroví MŠ Radonice“ (příloha č. 1).

34/3 Informace starosty obce + různé

- a) Odstoupení od smlouvy se společností northern s.r.o.
Právním zástupcem obce byla společnost northern s.r.o., Praha 4 zaslána předžalobní výzva k vrácení finančních prostředků.
- b) Sportovní park Radonice – architektonická studie
Bylo osloveno 5 kanceláří architektů s poptávkou na projekt.

USNESENÍ č. 34/2025
z jednání Rady obce Radonice, konaného dne 20. 10. 2025

Rada obce Radonice přijímá toto usnesení:

A. Schvaluje:

Bod 34/1 a)

- proplacení faktury č. 25VF00330 za dodávku klíčů pro nové dveře na OÚ a servis zahradní techniky společnosti JJ Technik s.r.o., Žebrák ve výši 24 976,65 Kč včetně DPH.

Bod 34/1 b)

- proplacení faktury č. 2542112494 za vodné a stočné v OÚ a MŠ Radonice za období 19. 11. 2024 – 14. 10. 2025 společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Praha 10 ve výši 45 826,- Kč včetně DPH.

Bod 34/1 c)

- proplacení faktury č. 2542111940 za vodné a stočné v Obecním domě Radonice za období 5. 10. 2024 – 13. 10. 2025 společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Praha 10 ve výši 42 138,- Kč včetně DPH.

B. Bere na vědomí:

Bod 34/2

- Zápis z kontrolního dne č. 14 stavby „Stavební úpravy v podkroví MŠ Radonice“.

Bod 34/3

- Informace starosty obce + různé.

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

ZÁPIS z kontrolního dne č. 14 konaného dne **15.10.2025** 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. 23.07.2025 - Zhotovitel oznamuje, že z kapacitních důvodů bude sprcha provedena až po 31.08.2025.	zhotovitel
1.6	Internetové připojení spravuje p. Říha 604 894 554. Dočasně bylo přesunuto na podestu schodiště. Nevypínat.	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. 17.09.2025 - rezerva v podkroví je napojena na volné potrubí v suterénu. Zhotovitel toto potrubí propojí dle původního zadání. Zhotovitel zkontroluje těsnost potrubí. 08.10.2025 - těsnost potrubí zkontrolována.	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. 17.09.2025 - půdní výlez bude Fakro LMF 60.	zhotovitel
5.9	Zhotovitel prověří u dodavatele podlah, jakým způsobem bude nutno provést sanaci trhlín v betonovém potěru před pokládkou podlahové krytiny. 10.09.2025 - zhotovitel poslal nabídku na sanaci trhlín 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. 20.08.2025 - podomítkové moduly byly osazeny. 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. 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. 17.09.2025 - spěchá, v týdnu od 23.09.2025 nastupují sádrokartonáři. 01.10.2025 - projektant poslal výpočet doby dozvuku v místnostech pro kroužky. Zhotovitel ocení akustické podhledy a obklady. 15.10.2025 - akustické podhledy se nebudou provádět. Provede se měření doby dozvuku a případně se doplní akustické obklady.	informace

5.18 Kontrolní dny se budou konat vždy ve středu od 8 hodin.

ÚKOLY Z 6. KONTROLNÍHO DNE 20.08.2025

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. 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. 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. 17.09.2025 - po konzultaci s technikem od videotelefonu budou nainstalovány celkem 3 UTP kabely z racku k tablu u vstupu do budovy.	zhotovitel
8.2	P. Troják poslal požadavek na rozšíření elektro rozvaděče. Světla v podkroví kolidují se střešními okny. Projektant provede opravu světla a úpravu rozvaděče. 17.09.2025 - spěchá, v týdnu od 23.09.2025 nastupují sádrokartonáři. 01.10.2025 - projektant poslal nový výpočet umělého osvětlení s rozmístěním svítidel. Úprava rozvaděče trvá.	projektant
8.3	Obklady budu provedeny do výšky 1500 mm, rohy budou opatřeny silikonem, horní hrany budou opatřeny akrylem, rohové lišty budou kovové, spárovka 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.	informace
8.5	Sloupky v 3.07 a vedle umyvadla v 3.03 budou obloženy sádrokartonem. 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 lazурou v odstínu borovice nebo modřín. 17.09.2025 - MŠ upřesní odstín mořidla.	informace

24.09.2025 - odstín mořidla poslán. Zhotovitel provede vzorek.
08.10.2025 - zhotovitel provedl vzorek mořidla. MŠ požaduje dřevo nemořit.

ÚKOLY Z 9. KONTROLNÍHO DNE 10.09.2025

- 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.
24.09.2025 - zhotovitel připraví dodatek smlouvy.

ÚKOLY Z 11. KONTROLNÍHO DNE 24.09.2025

- 11.2 Zhotovitel předložil vícepráce č. 3. Objednatel se vyjádří.

15.10.2025 - změnový list č. 3 byl doplněn a odsouhlasen.

ÚKOLY Z 12. KONTROLNÍHO DNE 01.10.2025

- 12.1 Zhotovitel upozorňuje na problém s termínem dodávky vybraných vinylů.
08.10.2025 - zhotovitel předložil vzorky dostupných vinylů. MŠ odsouhlasila vinyl Purello Fix 55V 51143.
12.2 Objednatel požaduje, aby v místnosti 3.01 probíhaly podhledy do špičky krovu. Jedná se o vícepráce.
08.10.2025 - zhotovitel provedl nadezdění příčky a její zateplení.
12.3 Objednatel požaduje, aby v místnosti 3.01 byla ve střední části použita 3 zavěšená svítidla. Jedná se o vícepráce.

NOVÉ ÚKOLY Z 14. KONTROLNÍHO DNE 15.10.2025

- 14.1 Dveřní křídlo v 1.NP bude vyměněno z důvodu jeho poškození. Dekor dveří bude stejný jako v podkrovní. Zámek bude dozický.
14.2 Objednatel požaduje jako vícepráce provést osazení nových střešních oken do skladu a technické místnosti a dále 3 ks světlovodů do chodby.

informace
informace

informace

informace

zhotovitel

splněno-vypouští se

informace
informace

zhotovitel

informace

zhotovitel

zhotovitel

zhotovitel

Zapsal: Ing. Chmel – 15.10.2025

northern s.r.o.
IČO: 14225204
Jaurisova 515/4
140 00 Praha 4 – Michle

V Praze dne 17. října 2025

Věc: Odstoupení od smlouvy o dílo a poslední předžalobní výzva k vrácení finančních prostředků

Klientka: Obec Radonice, IČO: 00240681
sídlem Na Skále 185, 250 73 Radonice

Zastoupena: JUDr. Janou Němcovou, advokátkou, ev. č. ČAK: 19614
sídlem Bělehradská 299/132, 120 00 Praha 2

Příloha: *Plná moc advokátky*

Vážení,

znovu píší v právním zastoupení své klientky, kterou je Obec Radonice (generálie shora; dále jen „klientka“), a to znovu v souvislosti se smlouvou o dílo uzavřenou mezi vámi, jako zhotovitelem na straně jedné, a mou klientkou, jako objednatelem na straně druhé, dne 25. 9. 2024. Na základě takové smlouvy jste se pro mou klientku zavázali provést dílo specifikované v dané smlouvě, v rámci nějž jste měli dodat projektovou dokumentaci pro zbudování obecních střešních fotovoltaických elektráren. Moje klientka vám pak v souladu se smlouvou o dílo řádně a včas uhradila zálohovou platbu ve výši 146.760,- Kč.

Jak víte, z vaší strany povinnosti dle smlouvy nebyly nikdy řádně a včas plněny, když jste se dostali do prodlení s dokončením díla, a to v délce několika měsíců, ačkoli jste byli k zahájení plnění díla i jeho dokončení opakovaně vyzýváni, a to jednak e-maily, a jednak i písemnými dopisy, např. dopisem ze dne 5.6.2025 (zaslaným dne 6.6.2025 do datové schránky) či dopisem ze dne 14.7.2025 (zaslaným téhož dne do datové schránky). Jelikož jste byli v několikaměsíčním prodlení se splněním povinnosti dokončit dílo, bylo ze strany mé klientky odstoupeno dopisem ze dne 26.8.2025 (zaslaným téhož dne do datové schránky). Ačkoli klientka na tomto odstoupení od smlouvy o dílo učiněném dne 26.8.2025 trvá a považuje jej za platné a oprávněné, pouze z opatrnosti tímto má klientka znovu odstupuje od výše popsané smlouvy o dílo ze dne 25.9.2024. Důvodem odstoupení je skutečnost, že jste v několikaměsíčním prodlení se splněním povinnosti dokončit dílo, a to ačkoli jste byli ze strany klientky opakovaně vyzýváni k plnění a k dokončení díla (k čemuž vám byla opakovaně poskytována dodatečné lhůty), a ačkoli jste dříve e-mailem slibovali, že dílo dokončíte. Vaše prodlení tak

nepochybně je podstatným porušením smlouvy a má klientka je tak oprávněna od smlouvy odstoupit ve smyslu § 1977, resp. § 2001 a násl občanského zákoníku (zejména § 2002 o.z.). I pokud by vaše prodlení a porušení smlouvy bylo shledáno (což klientka odmítá) porušením toliko nepodstatným, pak klientka konstatuje, že jste se nepochybně ocitli v prodlení se splněním své povinnosti řádně a včas dokončit smlouvené dílo, přičemž klientka vám lhůtu ke splnění opakovaně prodlužovala, a jednoznačně by tak byly splněny přinejmenším podmínky pro platné odstoupení od smlouvy o dílo ve smyslu ust. § 1978 odst. 1 o.z.

Dále z opatrnosti též uvádím, že kromě výše uvedeného důvodu pro odstoupení od smlouvy o dílo jste se dopustili podstatného porušení smlouvy o dílo ve smyslu § 2002 občanského zákoníku také tím, že jste i přes opakované urgencye (e-maily i výše popsányými dopisy) a i přes vaše sliby dílo dokončit, dílo nejen nedokončili, ale fakticky jste po dobu několika měsíců od podpisu smlouvy o dílo práce na díle ani nezahájili, a neposkytli klientovi plnění, které by pro klienta mělo význam. Je přitom nepochybné, že pokud by toto klientka věděla již v době uzavírání smlouvy o dílo, jistě by takovou smlouvu o dílo s vámi neuzavřela. Z opatrnosti tedy uvádím, že i z tohoto důvodu je klientka oprávněna od smlouvy odstoupit a činí tak.

Opakuji, že v důsledku odstoupení od smlouvy se předmětná smlouva o dílo ruší od počátku a vy jste tak povinni vrátit mé klientce z její strany vám dříve uhrazenou zálohu ve výši 146.760,- Kč.

Tímto vás tedy v klientčině zastoupení naposledy vyzývám k úhradě (vrácení) částky ve výši 146.760,- Kč, a to nejpozději do 7 dnů ode dne doručení této výzvy, a to na účet mé klientky č.ú. 23 6111 5670 / 8040.

V případě, že celou dlužnou částku ve shora uvedené lhůtě neuhradíte, je má klientka připravena obrátit se bez dalšího již na příslušný soud, čímž by se dlužná částka dále navyšovala, zejména o náklady soudního řízení (zahrnující soudní poplatek a další náklady na právní zastoupení) a úroky z prodlení.

Tuto výzvu tedy také, prosím, považujte již za poslední předžalobní upomínku ve smyslu § 142a občanského soudního řádu.

Věřím však, že celou dlužnou částku ve shora uvedené lhůtě uhradíte, a další právní kroky ze strany mé klientky již tak nebudou nutné.

S pozdravem

za Obec Radonice
JUDr. Jana Němcová, advokátka