



**Obec Radonice**  
Rada obce

---

**Zápis č. 11/2026 ze schůze Rady obce  
konané dne 30. 3. 2026 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: Václav Myslivec

Předsedající: Ing. Stanislav Němec, MBA

**Kontrola plnění usnesení:**

Žádné usnesení ke kontrole.

**Pořad jednání:**

11/1 Faktury

11/2 Smlouva o dílo a licenční smlouva na „Architektonický návrh sportovního areálu Radonice“

11/3 Smlouva o dílo na zhotovení projektové dokumentace stavby „Dětské dopravní hřiště Radonice“

11/4 Smlouva o pronájmu prostor v Rodinném parku Amerika

11/5 Dendrologický průzkum stromů v RPA

**11/1 Faktury**

Rada obce schvaluje:

- a) proplacení faktury č. 2026030010 za opravu veřejného osvětlení společnosti REVEK Stavby s.r.o., Praha ve výši 29 490,12 K včetně DPH,
- b) proplacení faktury č. 2601005 za práce provedené na akci „Stavební úpravy v podkroví MŠ Radonice“ dle Změnového listu č. 6 společnosti LEDURO s.r.o., Neratovice ve výši 241 747,11 Kč včetně DPH,
- c) proplacení faktury č. 26010003 za zpracování účetní a mzdové agendy za 2/26 společnosti Montrea s.r.o., Říčany ve výši 33 500,- Kč.

Hlasování:

Pro: 4      Proti: 0

11/2 Smlouva o dílo a licenční smlouva na „Architektonický návrh sportovního areálu Radonice“

Rada obce schvaluje Smlouvu o dílo a licenční smlouvu na „Architektonický návrh sportovního areálu Radonice“ s Ing. Jitkou Macákovou, Čelákovice (příloha č. 1).

Hlasování:

Pro: 4      Proti: 0

11/3 Smlouva o dílo na zhotovení projektové dokumentace stavby „Dětské dopravní hřiště Radonice“

Rada obce schvaluje Smlouvu o dílo na zhotovení projektové dokumentace stavby „Dětské dopravní hřiště Radonice“ s panem Václavem Veverkou, Blažim (příloha č. 2).

Hlasování:

Pro: 4      Proti: 0

11/4 Smlouva o pronájmu prostor v Rodinném parku Amerika

Rada obce schvaluje Smlouvu o pronájmu prostor v Rodinném parku Amerika Spolku Kašpar, Praha (příloha č. 3).

Hlasování:

Pro: 4      Proti: 0

11/5 Dendrologický průzkum stromů v RPA

Rada obce bere na vědomí dendrologický posudek dřevin – vrb v RPA (příloha č. 4) zpracovaný společností FYTOMAX s.r.o., Praha 9.

Realizace navržených opatření byla objednána u firmy FYTOMAX.

**USNESENÍ č. 11/2026**  
z jednání Rady obce Radonice, konaného dne 30. 3. 2026

---

Rada obce Radonice přijímá toto usnesení:

**A. Schvaluje:**

**Bod 11/1 a)**

- proplacení faktury č. 2026030010 za opravu veřejného osvětlení společnosti REVEK Stavby s.r.o., Praha ve výši 29 490,12 K včetně DPH.

**Bod 11/1 b)**

- proplacení faktury č. 2601005 za práce provedené na akci „Stavební úpravy v podkroví MŠ Radonice“ dle Změnového listu č. 6 společnosti LEDURO s.r.o., Neratovice ve výši 241 747,11 Kč včetně DPH.

**Bod 11/1 c)**

- proplacení faktury č. 26010003 za zpracování účetní a mzdové agendy za 2/26 společnosti Montrea s.r.o., Říčany ve výši 33 500,- Kč.

**Bod 11/2**

- Smlouvu o dílo a licenční smlouvu na „Architektonický návrh sportovního areálu Radonice“ s Ing. Jitkou Macákovou, Čelákovice.

**Bod 11/3**

- Smlouvu o dílo na zhotovení projektové dokumentace stavby „Dětské dopravní hřiště Radonice“ s panem Václavem Veverkou, Blažim.

**Bod 11/4**

- Smlouvu o pronájmu prostor v Rodinném parku Amerika Spolku Kašpar, Praha.

**B. Bere na vědomí:**

**Bod 11/5**

- dendrologický posudek dřevin – vrb v RPA zpracovaný společností FYTOMAX s.r.o., Praha 9.

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

## SMLOUVA O DÍLO A LICENČNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2586 a násl. a § 2358 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

### Objednatel

Obec Radonice  
se sídlem Na skále 185, Radonice, 25073  
IČO: 00 24 06 81  
zastoupená: Ing. Stanislavem Němcem, MBA  
(dále jen „Objednatel“)

### Architekt

Ing. Jitka Macáková  
V Nedanínách 1375/7  
Čelákovice 250 88  
IČO: 728 64 583  
DIČ: 260-7855213443  
zapsán v živnostenském rejstříku 27.5.2002

(dále jen „Architekt“)

### 1. Úvodní ustanovení

1. Architekt zpracoval pro Objednatele návrh sportovního a volnočasového areálu v obci Radonice v rámci vyzvaného výběru návrhů vyhlášeného dne 15.10.2025, v němž byl jeho návrh vybrán jako vítězný dne 27.1.2026 (dále jen „Vybraný návrh“).
2. Plnění podle této smlouvy navazuje na Vybraný návrh.
3. Pro účely této smlouvy se rozumí:

- a) **Vybraným návrhem** návrh zpracovaný Architektem dle odst. 1;
- b) **Návrhem stavby** dopracovaný Vybraný návrh do podrobnosti odpovídající výkonové fázi návrhu stavby podle Standardů služeb architekta pro navrhování, projektování a dozorování staveb vydaných Českou komorou architektů;
- c) **Projektovou dokumentací** dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění stavby zpracovávané třetí osobou (dále „Projektant“).
- d) **Autorským dohledem** činnost Architekta jako autora Vybraného návrhu a Návrhu stavby směřující k ochraně architektonického řešení při zpracování Projektové dokumentace a při realizaci stavby.

### 2. Předmět smlouvy

1. Architekt se zavazuje pro Objednatele provést:
  - a) dopracování Vybraného návrhu do podoby Návrhu stavby,
  - b) zpracování návrhu interiéru stavby,
  - c) výkon autorského dohledu.

2. Návrh stavby a návrh interiéru stavby bude předán v digitální podobě v rozsahu odpovídajícím této smlouvě a Standardům služeb architekta pro navrhování, projektování a dozorování staveb vydaných Českou komorou architektů. Součástí Návrhu stavby jsou pouze služby architekta označené ve Standardech jako „standardní“, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak.
3. Součástí návrhu interiéru stavby bude:
  - a) specifikace veškerých výrobků zařízení interiéru, které budou předmětem PD a dodávky zhotovitele stavby - bude vyhotovena v koordinaci s DPS.
  - b) zpracování jednotlivých koordinačních výkresů interiéru (M 1:20-1:50) vybraných místností se zřetelem na rozmístění a vzájemnou koordinaci prvků interiéru a stavby se zanesenými polohami a popisem (indexem) jednotlivých prvků a výrobků vč. koncových prvků elektro, sanita, spárořezy dlažeb a obkladů
  - c) zajištění technických podkladů od konkrétních výrobků a referenčních dodavatelů jednotlivých částí interiéru, jejich koordinace a zpracování do projektu interiéru
  - d) specifikace výrobků typových i vyráběných na míru – truhlářské výrobky, typový nábytek apod. (nenahrazuje dílenské dokumentace jednotlivých dodavatelů)  
zpracování zadávacích listů - podkladů pro výběr jednotlivých dodavatelů s přesným zadáním a popisem výrobků a dodávek, a s použitím podkladů z koordinačních výkresů interiéru.
  - e) Obsahuje zejména:
    - truhlářské výrobky
    - keramické výrobky: obklady a dlažby – spárořezy, specifikace detailů
    - podlahové krytiny
    - kuchyně/gastro: rozmístění jednotlivých částí, výběr spotřebičů a vybavení, detaily návazností, koordinace technologií.
    - svítidla/koncové prvky elektro: Koncepce osvětlení, světelné režimy, umístění a výběr svítidel spojených se stavbou, ovládací prvky a jejich pozice – koordinace se zpracovatelem projektu elektroinstalace
    - volný mobiliář: židle, stoly...
    - ostatní části jinde nespecifikované. např. atypické na míru objektu vyhotovované prvky grafického orientačního systému, pokud takové budou, budou vzhledem k povaze a náročnosti návrhu, případně zapojení konkrétního specialisty honorovány mimo tuto CN.
    - návrh bude koordinován a předáván zpracovateli PD – bude postupně do jeho dokumentace zapracováván.
4. Architekt se zavazuje provést dílo s odbornou péčí a v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
5. Architekt vychází při provádění díla z podkladů a pokynů poskytnutých Objednatelem. Architekt neodpovídá za vady díla způsobené neúplností, nesprávností nebo nevhodností těchto podkladů, pokud na jejich nevhodnost Objednatele upozornil.
6. Požadavky Objednatele na změny Návrhu stavby/interiéru stavby po jeho předání nebo v průběhu jeho zpracování, které nejsou součástí sjednaného rozsahu plnění, představují vícepráce a budou řešeny na základě dohody smluvních stran.

### **3. Doba plnění**

1. Architekt zahájí plnění bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy, předání podkladů, a na základě písemného pokynu Objednatele.
2. Architekt se zavazuje zpracovat a předat Návrh stavby včetně návrhu interiéru do 5 týdnů ode dne splnění podmínek podle odst. 1.

3. Objednatel se zavazuje vyjádřit se k předanému Návrhu stavby včetně návrhu interiéru bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 pracovních dnů; jinak se má za to, že s ním souhlasí.
4. Lhůty plnění se přiměřeně prodlužují o dobu, po kterou Architekt nemohl plnit z důvodů na straně Objednatele, zejména při prodlení s předáním podkladů, pokyny nebo vyjádřeními.
5. Autorský dohled bude vykonáván průběžně podle potřeby v návaznosti na zpracování Projektové dokumentace a realizaci stavby.

#### **4. Cena a platební podmínky**

##### **1. Smluvní strany sjednávají odměnu:**

- a) **Návrh stavby: 200.000,- Kč bez DPH**
- b) **Návrh interiéru stavby: 85.000,- Kč bez DPH**

##### **2. Odměna je splatná po předání a odsouhlasení každé z uvedených fází.**

##### **3. Odměna za autorský dohled bude hrazena podle skutečně odpracovaného času v hodinové sazbě 1000,- Kč/hod bez DPH.**

#### **5. Licence**

1. Architekt jako osoba oprávněná z práv k užití díla poskytuje Objednateli nevýhradní licenci k užití Návrhu stavby a návrhu interiéru stavby (společně jako "Dílo").
2. Licence se poskytuje v rozsahu nezbytném pro:
  - a) zpracování Projektové dokumentace,
  - b) realizaci stavby,
  - c) užívání stavby.
3. Licence je poskytována jako územně a časově neomezená.
4. Objednatel je oprávněn poskytnout podlicenci třetím osobám, zejména Projektantovi.
5. Licence přechází na Objednatele okamžikem úplného zaplacení ceny podle této smlouvy.
6. Objednatel není oprávněn zasahovat do Díla způsobem, který by vedl ke změně jeho podstatných architektonických znaků bez projednání s Architektem.
7. Podstatnými architektonickými znaky se rozumí zejména:
  - 1) celkové hmotové a prostorové řešení,
  - 2) dispoziční a provozní uspořádání,
  - 3) architektonický výraz a řešení fasád,
  - 4) materiálové řešení,
  - 5) základní koncepce interiéru stavby,
  - 6) urbanistické zasazení.
8. V případě potřeby podstatných změn je Objednatel povinen tyto změny s Architektem projednat a umožnit mu se k nim vyjádřit.
9. Architekt je oprávněn užit Dílo pro účely své prezentace, zejména na svých webových stránkách, v portfolio, při odborných prezentacích či k přihlašování do soutěžních přehlídek.
10. Objednatel je oprávněn užit Dílo pro účely prezentace projektu a jeho realizace, a to všemi obvyklými způsoby.

11. Vlastnické právo k originálům návrhů a podkladů zůstává Architektovi; Objednatel je oprávněn užívat jejich rozmnoženiny v rozsahu této licence.
12. Dílo nesmí být užito k jinému účelu, než který je sjednán touto smlouvou.

## **6. Autorský dohled**

1. V průběhu zpracování dokumentace pro povolení záměru, dokumentace pro provádění stavby a v průběhu realizace stavby se Objednatel zavazuje objednat a zaplatit a Architekt se zavazuje provést autorský dohled.
2. Objednatel se zavazuje zajistit, aby povinnost umožnit výkon autorského dohledu byla sjednána ve smlouvě s Projektantem a dalšími osobami podílejícími se na zpracování dokumentace a realizaci stavby.
3. Autorský dohled bude probíhat zejména tak, že: Projektová dokumentace bude Architektovi předložena k vyjádření v průběhu jejího zpracování, v každé z fází alespoň třikrát, a rovněž v průběhu realizace stavby bude Architekt přizván na stavbu alespoň třikrát.
4. Architektovi bude vždy poskytnuta lhůta alespoň 5 pracovních dnů k doručení písemného vyjádření, nevyjádří-li se, má se za to, že nemá připomínky pro účely dalšího postupu.
5. Objednatel se zavazuje, že Projektant zohlední obsah vyjádření Architekta, nebude-li mít závažný důvod postupovat jinak.
6. V případě, že má dojít ke změně podstatných architektonických znaků Díla, bude Architekt bez zbytečného odkladu vyzván ke konzultaci (I nad rámec výše uvedených tří konzultací.)

## **7. Vady**

1. Architekt odpovídá za to, že Návrh stavby a návrh interiéru mají v době předání vlastnosti stanovené právními předpisy a odpovídají účelu sjednanému v této smlouvě.
2. Architekt odpovídá za to, že Dílo je zpracováno s odbornou péčí, v obvyklém rozsahu odpovídajícím výkonové fázi Návrhu stavby a v souladu s touto smlouvou.
3. Architekt neodpovídá za vady, které byly způsobeny pokyny Objednatele, pokud Objednatel na jejich nevhodnost upozornil a Objednatel na jejich použití i přesto trval.
4. Objednatel je povinen vady u Architekta uplatnit bez zbytečného odkladu poté, co je zjistil nebo mohl zjistit, nejpozději však do 2 let od předání díla.
5. Architekt neodpovídá za vady Projektové dokumentace nebo realizované stavby, ledaže mají prokazatelně původ ve vadě Návrhu stavby.
6. V případě oprávněně uplatněné vady má Objednatel právo:
  - a) na odstranění vady, je-li to možné,
  - b) na přiměřenou slevu z ceny, není-li odstranění vady možné nebo účelné.

## **8. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv, pokud se na ni vztahuje povinnost zveřejnění.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, číslovanými dodatky.
3. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a autorským zákonem.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech.

V Radonicích dne:

Za Objednatele:

.....  
Ing. Stanislav Němec. MBA

Za Architekta:

.....  
Ing. Jitka Macáková

# Smlouva o dílo na zhotovení projektové dokumentace stavby

uzavřená ve smyslu § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 občanský zákoník v platném znění

## I. Smluvní strany

Zhotovitel:

**Václav Veverka**

Sídlo firmy: [REDAKCE], 440 01 Blažim

IČ: 46757457

Peněžní ústav: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Objednatel:

**Obec Radonice**

Na Skále 185, 250 73

Radonice

IČO 00 240 681

zastoupená starostou obec Ing. Stanislavem Němcem, MBA

## II. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje, že vypracuje (zhotoví) v rozsahu dle nabídky zhotovitele ze dne 25. 3. 2026, a za podmínek ujednaných v této smlouvě pro objednatele, a objednateli odevzdá **projektovou dokumentaci pro povolení stavby (jednostupňová dokumentace) na akci „Dětské dopravní hřiště Radonice“** (dále jen „projekt“). Dopravní hřiště bude řešeno dle původního návrhu s korekcí dle podmínek zadavatele.
2. Objednatel se zavazuje, že dokončený projekt bez vad a nedodělků převezme, zaplatí za jeho zhotovení dohodnutou cenu a poskytne zhotoviteli ujednané spolupůsobení.
3. Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným, a že smlouvu uzavřely po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

## III. Rozsah a obsah předmětu plnění

1. Projektem dle této smlouvy je projekt stavby v rozsahu a obsahu, který je specifikován níže:
  - V souladu s vyhláškou 227/2024 o rozsahu a obsahu projektové dokumentace staveb dopravní infrastruktury
  - Součástí dokumentace bude rozpočet stavby a výkaz výměr zpracovaný v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.
  - Projekt bude odevzdán v počtu a provedení dle zákona č. 283/2021 Sb., v posledním znění

2. Projekt ve všech stupních bude průběžně konzultován a odsouhlasen objednatelem. Při provádění díla je zhotovitel vázán pokyny objednatele.

#### IV.

#### Způsob vypracování projektu

1. Projekt bude vypracovaný a dodaný v rámci ujednané ceny v počtu dle části III, odst. 1. Na vyžádání objednatele zhotovitel dodá další vyhotovení v požadovaném počtu za zvláštní úhradu.
2. Při zpracování projektu bude zhotovitel dodržovat všeobecně závazné předpisy, ujednání této smlouvy a bude se řídit výchozími podklady a pokyny objednatele, předanými ke dni uzavření této smlouvy, zápisy a dohodami smluvních stran uzavřenými odpovědnými zástupci a vyjádřeními veřejnoprávních orgánů a organizací.
3. Pokud budou v průběhu zpracování projektu uzavřeny dohody, které budou mít vliv na cenu a termín plnění, zavazuje se objednatel upravit dodatkem k této smlouvě cenu a termín plnění ve vazbě na změnu předmětu plnění.

#### V.

#### Čas plnění

1. Zhotovitel se zavazuje, že zhotoví a dodá dílo bez vad a nedodělků v rozsahu a obsahu dle čl. III. odst. 1 této smlouvy nejpozději do **30. 9. 2026**.
2. Dodržení výše uvedeného termínu je závislé od řádného a včasného spolupůsobení objednatele, ujednaného v této smlouvě. Po dobu prokazatelného prodlení objednatele s poskytnutím spolupůsobení není zhotovitel v prodlení se splněním povinnosti dodat předmět smlouvy bez vad a nedodělků v ujednaném termínu.
3. Předmět plnění dle bodu III. odst. 1 této smlouvy je splněný podpisem protokolu o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků objednatelem.

#### VI.

#### Spolupůsobení a podklady objednatele

1. Projekt dle této smlouvy zhotovitel vypracuje a dodá podle ústních požadavků objednatele a předaných podkladů.
2. Objednatel se zavazuje, že po dobu zpracovávání projektu poskytne zhotoviteli, v nezbytném rozsahu potřebné spolupůsobení, spočívající zejména v předání doplňujících podkladů, vyjádření a stanovisek, kterých potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy. Toto spolupůsobení poskytne objednatel zhotoviteli nejpozději do jednoho týdne od jeho vyžádání. Zvláštní lhůtu ujednají strany v případě, kdy se bude jednat o spolupůsobení, které nemůže objednatel zabezpečit vlastními silami.

#### VII.

#### Cena plnění, platební podmínky

1. Cena za předmět díla byla ujednána dohodou v souladu s příslušným ustanovením zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění pevnou částkou a činí **226.000,00 Kč**. Zhotovitel není plátcem DPH.
2. Právo fakturovat vzniká zhotoviteli dnem podpisu protokolu o předání díla bez vad a nedodělků. Fakturace bude provedena ve dvou etapách – první po odevzdání projektu v digitálním

vyhotovení (k povolení stavby) – 50%, zbývající část po odevzdání 6 vyhotovení (po vydání stavebního povolení a ev. doplnění).

3. Splatnost faktury s náležitostmi daňového dokladu se stanovuje na základě dohody obou smluvních do 30 dnů ode dne jejího prokazatelného doručení objednateli. Strany se dohodly, že platba bude provedena bezhotovostním převodem na číslo účtu uvedené v článku I. této smlouvy, které je zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup podle ustanovení § 96 zák. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že předmětný účet je vedený v tuzemsku.

5. Úhrada se považuje za provedenou včas, pokud bude odepsána z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele nejpozději v poslední den dohodnuté doby splatnosti.

## VIII.

### Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za to, že předmět této smlouvy je zhotovený dle obecně závazných právních předpisů, technických norem, předpisů platných v době realizace díla a podmínek této smlouvy a že nejméně po dobu stanovenou (záruční doba) bude mít vlastnosti ujednané v této smlouvě.

2. Záruční doba činí 36 měsíců a začíná plynout dnem podpisu protokolu o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků objednatelem.

3. Zhotovitel neodpovídá za vady, které byly způsobeny použitím podkladů převzatých od objednatele a zhotovitel ani při vynaložení veškeré odborné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, případně na ni upozornil objednatele, ale ten na jejich použití trval.

4. Vady předmětu plnění je objednatel povinen uplatnit písemně bez zbytečného odkladu.

5. Vady díla je zhotovitel povinen odstranit bezodkladně a bezúplatně, nejpozději však do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné reklamace zhotoviteli.

## IX.

### Ujednání o smluvních pokutách

1. Objednatel zaplatí smluvní pokutu zhotoviteli za opožděné uhrazení fakturované částky, a to ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

2. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s termínem plnění uvedeného v článku V. odst. 1. této smlouvy byť částí díla specifikovaného v článku III.1 této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny plnění včetně DPH za každý i započatý den prodlení.

3. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vady díla (do 5 pracovních dnů ode dne uplatnění reklamace) se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,-- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každou vadu a za každý byť započatý den prodlení.

4. Smluvní pokutu sjednanou touto smlouvou je zhotovitel povinen uhradit nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne objednateli v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

5. V případě, že objednateli vznikne z ujednání dle této smlouvy nárok na smluvní pokutu, náhradu škody nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn započíst tuto částku vůči kterékoliv faktuře, resp. více fakturám zhotovitele.

6. Obě strany prohlašují, že považují výši smluvních pokut dle tohoto článku za přiměřenou povaze plnění dle této smlouvy.

## **X. Ujednání všeobecná**

1. Zhotovitel se zavazuje zpracovat projekt v souladu s příslušnými normami, zákony a předpisy platnými v době provádění díla, v souladu s požadavky a připomínkami objednatele a v souladu s touto smlouvou.
2. Vlastníkem zhotoveného projektu je zhotovitel, který také nese nebezpečí případné škody. Vlastnictví, jakož i nebezpečí škody přechází na objednatele předáním předmětu díla bez vad a nedodělků.
3. Vlastnictví, jakož i nebezpečí škody, přechází na objednatele okamžikem podpisu protokolu o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Dokončené dílo se stává úplným vlastnictvím objednatele, s nímž může volně disponovat od okamžiku, kdy bude řádně uhrazena cena předmětu smlouvy včetně DPH
4. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel má povinnost na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/99 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma osobních údajů ve smyslu zák. č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů v platném znění, byly na vyžádání poskytnuty třetím osobám.
5. Zhotovitel má povinnost archivovat podklady a dokumentaci k veřejné zakázce nejméně po dobu pěti let, pokud mu v budoucnu nebude sděleno objednatelem jinak. Vzhledem k financování akce z dotačních fondů je zhotovitel dle § 2e) zák. č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole ve veřejné správě v platném znění, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly a zavazuje se poskytnout informace a dokumenty vztahující se k předmětu plnění této smlouvy kontrolním orgánům poskytovatele dotace.

## **XI. Skončení smlouvy**

Smluvní vztah lze skončit:

- dohodou smluvních stran ke kterémukoliv datu
- odstoupením od smlouvy při podstatném porušení této smlouvy jednou ze smluvních stran, příp. je-li na majetek zhotovitele vyhlášeno insolvenční řízení nebo je-li tento návrh zamítnut pro nedostatek majetku, má druhá strana právo bez dalšího jednostranně odstoupit od této smlouvy, což učiní písemným oznámením (dopisem) podepsaným svým oprávněným zástupcem. Právní účinky odstoupení nastávají dnem doručení druhé smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že je odstoupení doručeno druhé smluvní straně třetí den od jeho prokazatelného odeslání. Za podstatné porušení smlouvy zhotovitelem považují smluvní strany především neplnění věcných a termínových závazků vyplývajících z této smlouvy.

## **XII. Závěrečná ustanovení**

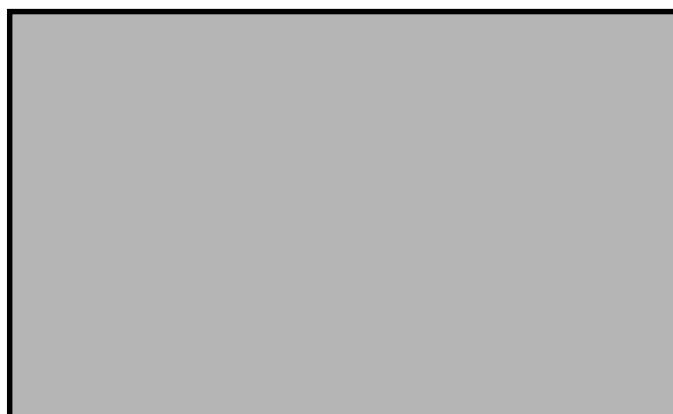
1. Smlouvou neupravené vztahy se řídí obecně platnými právními předpisy, a to především zák. č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem v platném znění.
2. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

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 a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

4. Tato smlouva je provedena ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží objednatel a jedno vyhotovení zhotovitel. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

V Blažimi dne ..... 31.3.2026 .....

V Radonicích dne 31.3.2026



SMLOUVA č.

o pronájmu prostor v Rodinném Parku Amerika

OBEC RADONICE

Na Skále 185,

250 73 Radonice

IČ: 00240681

bankovní spojení: Komerční banka Praha 9

č.ú.: 6421201/0100

zastoupená: Ing. Stanislavem Němcem, MBA - starostou obce

jako pronajímatel na straně jedné

a

SPOLEK KAŠPAR

Celetná 17, Praha 1

IČO 00549592

č.ú.: XXXXXXXXXX

jako nájemce na straně druhé

uzavírají dnešního dne tuto smlouvu o pronájmu prostor v Rodinném parku Amerika, který je ve vlastnictví pronajímatele.

ČI. I.

Předmětem této smlouvy je pronájem prostor v Rodinném parku Amerika v k.ú. Radonice u Prahy a to:

\* pozemku p.č. 408 včetně hlediště, jeviště, parketu amfiteátru a mobilních WC

\* altánu na p.č. st.524,

\* pozemku p.č. 409 - vodní plocha

za účelem pořádání akce, organizované nájemcem, a to ve dnech:

- 27. července 21:00 - Kráska z Leenane
- 28. července 20:45 - Rozmarné léto
- 29. července 20:45 - Rozmarné léto
- 30. července 20:45 - Rozmarné léto
- 31. července 20:45 - Rozmarné léto
- 1. srpna 21:00 - Rozmarné léto-bonus
- 2. srpna 21:00 - Rozmarné léto-bonus
- 3. srpna bourání, odjezd

## **Všichni, kdo prokáží trvalé bydliště v Radonicích, mají vstup na všechna představení zdarma.**

### Čl. II.

1. Nájemné za pronájem prostor uvedených v čl. I. této smlouvy činí po dohodě smluvních stran 1.600 Kč / den. Nájemné bude uhrazeno na základě faktury pronajímatele bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele ve lhůtě splatnosti, která se touto smlouvou stanovuje na 14 dní od doručení faktury nájemci nebo v hotovosti do pokladny pronajímatele.

### Čl. III.

Smluvní strany ustanovují pověřené osoby pro předání a převzetí pronajatých prostor, kterými jsou

- za pronajímatele: Ing. Stanislav Němec

- za nájemce: Mgr. Jakub Špalek

Tyto pověřené osoby provedou fyzické předání a převzetí pronajatých prostor na začátku a na konci pronájmu a sepíší o tom předávací protokol.

2. Pronajímatel se zavazuje v době uvedené v čl. I. umožnit nájemci nerušené užívání pronajatých prostor k účelu uvedenému čl. I. včetně odběru elektrické energie.

3. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory pouze a výhradně k účelu uvedenému v čl. I. Je povinen dbát všech obecně platných pravidel bezpečnosti a protipožární ochrany. S pronajatými prostorami i jejich zařízením je povinen zacházet s největší šetrností a opatrností. Veškerá poškození pronajatých prostor i jejich zařízení způsobená nájemcem nebo osobami, které se účastní jím pořádané akce, jdou k tíži nájemce.

4. Nájemce bere na vědomí, že maximální počet osob, které se mohou účastnit akce dle čl. I je: 200.

5. Nájemce se zavazuje zajistit si pro svou akci dostatečný počet popelnic nebo odpadových pytlů. Veškeré odpady musí být odstraněny před zpětným předáním pronajímateli. 6. Nájemce odpovídá za dodržování všech výše uvedených pravidel užívání pronajatých prostor všemi osobami, které se účastní jím pořádané akce.

7. Nájemce se zavazuje, že zajistí takový průběh jím pořádané akce, aby nedošlo k nadměrnému obtěžování okolí, a to zejména provozem a parkováním motorových vozidel a hlukem.

8. Pronajímatel neručí za škody, které v průběhu akce vzniknou nájemci nebo třetím osobám na akci zúčastněných.

9. Nájemce je povinen prostřednictvím své pověřené osoby předat předmět pronájmu po skončení akce pověřené osobě pronajímatele ve stavu, v jakém jej převzal na začátku pronájmu.

O případných škodách nebo znečištění v pronajatých prostorách bude oběma pověřenými osobami sepsán záznam včetně termínu, do kdy budou škody nebo znečištění nájemcem odstraněny.

10. Veškeré další záležitosti touto smlouvou neřešené se použijí příslušná platná ustanovení Občanského zákoníku, to se týká zejména případné náhrady škod vzniklých pronajímateli.

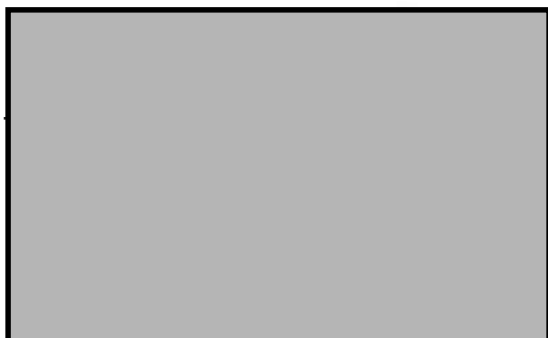
#### Čl. IV.

1. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Smlouva je vyhotovena ve dvou rovnocenných stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

3. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Radonicích dne 31.3.2026



.....

nájemce

Fytomax s.r.o.  
Dendrologická činnost  
Pod spalovnou 814  
190 00 Praha 9 - Vysočany

Obec Radonice  
Na Skále 185  
250 73 Radonice

Číslo ev. : 2026010

V Praze dne : 19.03.2026

### **Dendrologický posudek dřevin, Vrb smutečných, v rodinném parku Amerika**

Lokalizace : Obec Radonice, okres Praha východ, číslo parcelní : 251 a 406  
parková plocha, kvalifikace pozemku dle kat.nem. : ostatní plocha

Seznam dřevin :  
1. *Salix alba* "Tristis" - Vrba bílá smuteční obvod kmene ve 130cm: 360cm  
2. *Salix alba* "Tristis" - Vrba bílá smuteční obvod kmene ve 130cm: 339cm  
3. *Salix alba* "Tristis" - Vrba bílá smuteční obvod kmene ve 130cm: 330cm  
4. *Salix alba* "Tristis" - Vrba bílá smuteční obvod kmene ve 130cm: 305cm  
5. *Salix alba* "Tristis" - Vrba bílá smuteční obvod kmene ve 130cm: 322cm  
6. *Salix alba* "Tristis" - Vrba bílá smuteční obvod kmene ve 130cm: 351cm

Na základě prohlídky předmětných dřevin, a průzkumu podmínek na místě samém byly zjištěny skutečnosti sloužící jako podklady pro následující posudek.

#### **Skupina dřevin v řadě :**

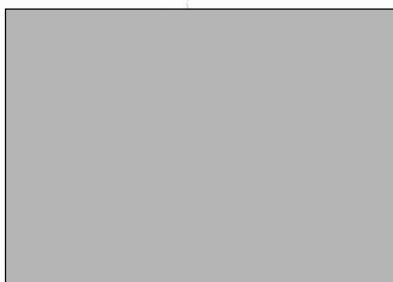
Dospělé, korunami zapojené vzrostlé vrby smuteční stojí ve frekventované části parku Amerika v linii bývalé strouhy pro odvod dešťové vody. Odhadované stáří stromů je cca 60 let. Při rekonstrukci parku byla strouha zasypána a plochy v okolí stromů rekultivovány a osety travou. V souvislosti s rekonstrukcí a následným užíváním parku byly všechny stromy ošetřeny zdravotním a hlavně redukčním řezem při němž byly dřeviny redukovány o 30-40%. Plochu korun lze stanovit odhadem na 450 - 550 m<sup>2</sup>, výšku +/- 20m. Prostor v kořenové části není narušen trhlínami, trávnickový kryt je vitální a dobře chrání kořenový systém spolu se zastíněním habitem stromů. Kořenová báze vizuálně nevykazuje viditelná poškození, dutiny ani nekrotickou hmotu. Oproti tomu u kmenů a jejich rozvětvení lze předpokládat dutiny a sníženou statickou soudržnost dřevní hmoty. V korunách jsou patrné stopy nejen po redukčních a zdravotních řezech, ale i po zlomech způsobených povětrnostními vlivy.

Stromy jsou co do zdravotního stavu, vzrůstu a prosperity na stejné úrovni, která odpovídá věku dřevin a místním podmínkám.

#### **Závěr a doporučená opatření :**

Dřeviny jsou svou povahou a umístěním důležitým prvkem zeleně parku i celé lokality, lze tedy předpokládat veřejný zájem zachovat stromy na místě. S ohledem na jejich stav hlavně ze statického hlediska a frekvenci využívání ploch v jejich nejbližším okolí, navrhuji opakovat zdravotní (ten je zčásti již proveden) a redukční řez až pod úroveň původní redukce. Kmenové části budou tak výrazně odlehčeny a pohyb uživatelů parku v blízkosti Vrb nebude rizikový. Zároveň je vhodné ošetřit případné dutiny proti zatékání vody a větší řezné plochy stromovým balzámem. Zásahy na dřevinách je třeba provést tak aby nedošlo k přerušení transpiračního koloběhu a odumírání větších částí dřevin.

Vypracoval: Jiří Matyska



# DENDROLOGICKÝ POSUDEK č. 2026/010 - SITUACE

