



Rubikon stavby s.r.o.
Voctářova 12/109
Praha 8
180 00

Doporučeně!
Společenství vlastníků domu Fr. Křížka
K rukám předsedy Ing. Jana Vincence
Na vědomí: spolumajitelé domu

Fr. Křížka 11
170 00 Praha 7

V Praze dne 16.03.2015

Věc: vrácení oprávněné fakturace dle SOD č.s. 140725/Fr.Křížka

Vážený předsedo, představenstvo a spolumajitelé bytů.

Dne 10.3.2015, firma Rubikon obdržela dopis s vrácenou fakturou ve výši 755.413,-Kč splatnou dne 12.3.2015 za provedené práce, dle SOD č.s. 140725/Fr.Křížka.

S Vaším prohlášením, že faktura je předčasně vydaná, musím nesouhlasit. Jistě jako podnikatel víte, že pokud je dílo předáno, máte dle platných daňových zákonů povinnost jej fakturovat max. do 14 dnů od vzniku UZP, tzn. od data podpisu předávacího protokolu.

Dílo bylo řádně předáno dne 18. 02. 2015, viz předávacím protokolem (podpis Váš a pí. Arch. Brixové) a zápisem ve stavebním deníku – zápis o předání díla (Váš podpis). Naší společností tak vznikl nárok na vystavení faktury a Vašemu společenství povinnost fakturu proplatit. Pokus zrelativizovat předání důsledně odmítáme.

Pokud v tuto chvíli, chcete napadnout předání díla jako celku, informujte nás prosím závazným písemným prohlášením minimálně dvou členů představenstva. Takovéto jednostranné písemné prohlášení jednoho člena, považuji za irelevantní, nedostatečné a právně Vás zavazující k případným vysokým nákladům na právní zastoupení a soudním výlohám, na což pravděpodobně nemáte oprávnění. Pokud svým dopisem skutečně sledujete toto, předáme celou věc našim právníkům. V opačném případě Vás žádám o zajištění úhrady faktury.

V tuto chvíli považuji Vaše požadavky, Vámi formulované jako vady a nedodělky díla za klasické reklamační vady, které pokud jsou předmětem díla a reklamační je oprávněná, velmi rádi a promptně odstraníme. Nikoliv však v nereálném a účelovém termínu tří dnů,

RUBIKON stavby s.r.o.			
ADR.	TEL.	EMAIL	WEB
VOCTÁŘOVA 12/109, 180 00 PRAHA 8	+420.284.815.110	INFO@RUBIKON.CZ	WWW.RUBIKON.CZ

R.

jako je tomu teď, kdy dopis přišel 10. 3. 2015 a Vy chcete mít některé reklamační vady odstraněné již 13.3.2015, ale v souladu s uzavřenou SOD a jejím čl. VII. Upozorňuji také, že pokud chcete vadu reklamovat, je především třeba ji řádně specifikovat, neboť z Vaší výzvy není v řadě případů patrné, jakých konkrétních vad se domáháte.

Dále Vám v odpovědi na přiloženou výzvu na odstranění „vad a nedodělků“ sděluji:

Opakuji, nejedná se o vady a nedodělky nepředaného díla, ale pokud vznikly a naše společnost za ně odpovídá, tak o vady reklamační ve smyslu čl. VII SOD. Při jejich řešení postupujte dle uzavřené SOD.

Dále:

- Ad1) a) specifikujte prosím svůj nejasný požadavek,
b) jde o nový, nedohodnutý požadavek – zadáno u subdodavatele s požadavkem na schematické zakreslení
c) máme za to, že bylo součástí předání, zašleme doporučeně na Vaši adresu
- Ad2) Uplatněte reklamaci v souladu s uzavřenou SOD, opravu samozřejmě provedeme.
- Ad3) viz. Ad2), rozumím že je to nepříjemné a vyzval jsem subdodavatele aby zjistil příčinu a případně opravil neprodleně.
- Ad4) Samostatné podružné měření kotelny a společného osvětlení, předrátování rozvaděče a jeho novou certifikaci PD nespecifikovala a není předmětem díla.
- Ad5) Dokonalý úklid (opakovaný) byl Vaší podmínkou pro podpis předávacího protokolu. Staveniště bylo předáno zpět objednateli vyklizené dle Vašich požadavků – viz. Váš podpis v závěrečného zápisu ve stavebním deníku. Stavební úpravy této místnosti SOD nezahrnovala. Bez nich nelze elektro dokončit.
- Ad6) viz. Ad5. Kompletní provedení a úklid jste potvrdil při převjímce díla.

Dále musím nesouhlasit s Vaším prohlášením o absenci komunikace, s tím, že dle nás naopak komunikace probíhala velmi čile, viz naše schůzky, telefonáty a desítky setkání na stavbě či u nás v kanceláři a osobní přítomnost pracovníků naší společnosti na stavbě. Mohu doložit. Naopak, pokud zmiňujete jakési urgence, předložte jejich kopie.

Nejsem si vědom toho, že bych měl v naší faktuře zohledňovat prodlení. Máte-li za to, že Vašemu společenství vznikl jakýkoli peněžitý nárok v důsledku prodlení, řešte to vystavením vlastní faktury. Podoby naší faktury se v každém případě nárok nedotkne.

RUBIKON stavby s.r.o.			
ADR	TEL	EMAIL	WEB
VOCTÁŘOVA 12/109, 180 00 PRAHA 8	+420.284.815.110	INFO@RUBIKON.CZ	WWW.RUBIKON.CZ

Pokud svůj nárok započtete proti části námi fakturovaného plnění, budeme pak řešit platnost a rozsah zápočtu, nikoli vymáhání celé částky, kterou nám dlužíte. To bude také pro obě strany levnější.

Vaši poslední připomínku, s vyřešením vztahů s dodavateli, přesně nerozumím, lépe a otevřeněji ji prosím formulujte. Jinak Vás mohu ubezpečit, že pokud má naše společnost jasný smluvní vztah s dodavatelem, koná vždy přesně podle smlouvy o dílo, a to vždy, ne jen u rekonstrukce u Vás.

Jiné, o něco složitější jsou vztahy se subdodavateli, jako jste byl třeba i Vy (firma JV KOPS). Dle Vámi vystavených faktur jste dostal 187.300,- Kč, a to i bez písemné smlouvy a odmítl jste předložit stavební deník, soupis provedených prací či zjišťovací protokol, ze kterého by bylo patrné, co je předmětem Vaší fakturace a za co nesete záruky, tj. za jaké práce jste peníze obdržel a jako ze všech subdodavatelů jediný jste odevzdání kopií deníku opakovaně odmítl a do dnešního dne nedodal. Pokud se domáháte dodání deníku za Vámi provedené činnosti, musíte nám jej nejdříve dodat. Ale všechny ostatní subjekty písemnou smlouvu mají, takže toto je pouze ojedinělý případ. Je pravdou, že máte vše, co jste požadoval řádně zaplacené, že?

Po naší společnosti jste ovšem všechny deníky od všech subdodavatelů tvrdě vyžadoval a podmiňoval tím převzetí díla. Toto považuji za velmi nekorektní. Zdůrazňuji, že komplikace, které se na stavbě vyskytly, způsobovaly především subdodavatelé nominovaní Vaším společenstvím.

Děkuji za Vaši pozornost pane předsedo a žádám o seznámi s tímto dokumentem i všechny osoby v domě, neboť může zamezit dalším nepodloženým pomluvám, nepravdivým prohlášením o neplacení apod., které probleskují na povrch. Můžu se osobně zaručit po kontrole smluv a plateb, že nikdo nebyl poškozen, pokud je opak pravdou, ihned mě písemně informujte, sjednám osobně nápravu. Ve věci CESSE smluv jste již informován byl.

Dovoluji si ještě na úplný závěr upozornit, že odstraňování reklamací nemá vliv na povinnost uhradit platnou fakturaci.

Naši řádně vystavenou fakturu č.: 201500176 Vám tímto posílám a nadále ji považuji za řádně vystavenou a splatnou. Máte-li za to, že SVJ vznikl nějaký proti nárok, tento vyčíslete, rozdíl uhradíte a můžeme se konstruktivně bavit o případně rozporované částce.

Znamenám si lhůtu 10 dnů k Vašemu stanovisku, po té bez dalšího předávám našemu právnímu zástupci.

V úctě Petr Tauchman jednatel.



RUBIKON stavby s.r.o.			
ADR.	TEL.	EMAIL	WEB
VOCTÁŘOVA 12 109, 180 00 PRAHA 8	+420.284.815.110	INFO@RUBIKON.CZ	WWW.RUBIKON.CZ

R.

