

Společenství vlastníků domu Františka Křížka, č.p. 461, Praha 7

Františka Křížka 11/461

Praha 7, PSČ 17000

V Praze, dne 2. března 2015

Naše sp.zn.: 1420-0009

Vyřizuje: Mgr. Jakub Urbánek

tel.: + 420 602 408 248

email: jakub.urbanek@ppak.cz

Výzva k úhradě dluhu - předžalobní upomínka

Vážení,

obracím se na Vás v zastoupení našeho klienta, společnosti **RUBIKON stavby s.r.o.**, se sídlem Praha 8, Voctářova 109/12, PSČ 180 00, IČO: 25686313, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 61127, (dále jen "**klient**"), ve věci níže uvedené neuhrazené pohledávky.

Z předložených dokladů mám za prokázané, že jste dne 28. července 2014 uzavřeli s klientem smlouvu o dílo č.s. 140725/Fr.Křížka, jejímž předmětem bylo provedení stavebních prací na akci „Opravy bytového domu SVJ Fr. Křížka 11/461, Praha 7“ (dále jen "**smlouva**"). V této smlouvě se klient zavázal provést ve smlouvě specifikované stavební práce a Vaše společenství se zavázalo zaplatit sjednanou cenu za dílo.

Klient v souladu s ujednáním smlouvy dílo provedl. **Dílo bylo v souladu s ustanoveními smlouvy řádně předáno dne 18. 02. 2015**, což dokládá **podepsaný předávací protokol podepsaný a podepsaný zápis ve stavebním deníku – zápis o předání díla**.

Řádným předáním díla vznikl klientovi nárok na zaplacení doplatku ceny díla ve výši 755.413,-Kč.

Klient Vám vystavil fakturu č. 201500176, znějící na částku 755.413,-Kč, se splatností dne 12. 3. 2015. Tato faktura však z vaší strany nebyla bohužel do dnešního dne proplacena.

Dne 10. 3. 2015 klient obdržel Váš dopis, v němž odmítáte doplatek ceny díla zaplatit a namítáte vady díla a nedodělky. Rovněž zpochybňujete předání díla, které ovšem řádně proběhlo, což jste sami již dříve potvrdili v předávacím protokolu a stavebním deníku. Tvrdíte, že ohledně vad a nedodělků se jedná o vady a nedodělky nepředaného díla. Takový závěr je však nesprávný a je v přímém rozporu s ujednáním smlouvy i obsahem podepsaného protokolu. Dílo bylo řádně předáno, a pokud máte za to, že přesto to vykazuje vady a nedodělky, pak se může jednat o vady reklamační ve smyslu čl. VII smlouvy o dílo. Ustanovení čl. VII odst. 1 smlouvy stanoví, že zhotovitel poskytuje zadavateli **smluvní záruku** na všechny výkony dle smlouvy v délce 36 měsíců **ode dne převzetí a předání díla**, vyjma dodávek, u kterých výrobce dodává kratší dobu záruky.

Náš klient se nikterak nesnaží vyhnout se své případné odpovědnosti za takové vady, což opakovaně deklaroval při jednáních s Vámi. Při jejich řešení je však třeba postupovat v souladu s uzavřenou smlouvou. Náš klient Vám písemně sdělil, že Vaše požadavky na odstranění vámi formulovaných vad a nedodělků díla bere na vědomí. Zároveň vyslovil odhodlání tyto vady a nedodělky promptně odstranit, pokud bude zjištěno, že jsou předmětem díla a že reklamace je oprávněná. Současně Vás upozornil, že není možné tak učinit v nereálné a účelově stanovené lhůtě tří dnů, kterou jste mu za tím účelem poskytli, tedy za situace, kdy dopis s takovým požadavkem došel našemu klientovi dne 10. 3. 2015 a vady a nedodělky měly být odstraněny do 13. 3. 2015. Stanovení takové lhůty je v rozporu s ustanovením článku VII odst. 1

smlouvy, který stanoví, že během záruční doby odstraní zhotovitel bezplatně všechny záruční vady, a to do 14 dnů po jejich oboustranném odsouhlasení, nedohodnou-li se strany jinak.

V souladu s uzavřenou smlouvou o dílo a jejím čl. VII. Vás náš klient rovněž upozornil, že **pokud chcete vadu reklamovat, je především třeba ji řádně specifikovat, neboť z Vaší výzvy není v řadě případů patrné, odstranění jakých konkrétních vad se domáháte.** Za tím účelem Vám rovněž klient sdělil, jaké informace od Vás za účelem odstranění vad požaduje. Do dnešního dne však od Vás neobdržel žádnou odpověď.

Vaše prohlášení o absenci komunikace ze strany klienta se nezakládá na pravdě. Komunikace probíhala velmi čile, proběhlo několik schůzek, telefonátů a desítky setkání na stavbě a v kanceláři našeho klienta. Zaměstnanci našeho klienta byli rovněž téměř neustále osobně přítomni na stavbě.

Náš klient je přesvědčen, že není žádný důvod k tomu, aby ve vystavené faktuře zohledňoval jakékoli prodlení, neboť si není vědom toho, že by se jej dopustil. Proto Vás vyzval, abyste, máte-li za to, že Vašemu společenství vznikl jakýkoli peněžitý nárok v důsledku prodlení, vystavili vlastní fakturu, s tím, že pokud svůj nárok započtete proti části jím fakturovaného plnění, bude k řešení platnost a rozsah zápočtu, nikoli vymáhání celé částky, kterou našemu klientovi dlužíte. Toto řešení by minimalizovalo jakékoli další náklady na obou stranách. K takovému postupu ovšem z Vaší strany rovněž nedošlo. Vaše odmítnutí hrazení faktury za provedené dílo tak nelze označit jinak než za účelové.

Vymáháním pohledávky vzniká klientovi škoda odpovídající nákladům za právní zastoupení ve výši stanovené vyhláškou Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o advokátním tarifu, která v současnosti činí **28.168,80 Kč** (tarifní odměna za dva úkony poskytnuté právní služby – převzetí případu a příprava této upomínky).

Ke dni odeslání této upomínky činí dluh Vašeho společenství vůči klientovi celkem:

Jistina:	755.413,- Kč
Úrok z prodlení:	3.498,70 Kč
Náklady spojené s uplatněním pohledávky:	28.168,80 Kč
Celkem dluh:	787.080,50 Kč

Tímto jménem klienta vyzývám vaše společenství k neprodlené úhradě výše uvedené dlužné částky, a to na bankovní účet klienta, **č. 202515707/0600, VS: 14200009, a to nejpozději do 10 dnů ode dne odeslání této upomínky.**

Nebude-li výše uvedená pohledávka klientovi v plném rozsahu uhrazena ve stanovené lhůtě, bude následující den v souladu s interními pravidly klienta bez dalšího upozornění podána u příslušného soudu žaloba k vymození neuhrazené pohledávky. Očekávané náklady soudního řízení v prvním stupni činí cca **108.193 Kč** (tj. tarifní odměna za pět úkonů právní služby + soudní poplatek). Upozorňuji Vás, že tyto náklady půjdou k tíži Vašeho společenství.

Věřím, že dluh vůči našemu klientovi vaše společnost ve stanoveném termínu uhradí a minimalizuje tak náklady, které budete muset jinak vynaložit.

S pozdravem

PLAVEC & PARTNERS
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ s.r.o.
Na Zábřahách 205/1, 110 00 Praha 1
Tel.: 212 242 397, E-mail: ak@ppak.cz
IČ: 24786012, DIČ: CZ24786012
JUDr. Petr Plavec, Ph.D., advokát

PLNÁ MOC

RUBIKON stavby s.r.o., se sídlem Praha 8, Voctářova 109/12, PSČ 180 00, IČO: 25686313, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 61127, zastoupená panem Pavlem Hanigerem, jednatelem

(dále "zmocnitel")

tímto zmocňuje

JUDr. Petra Plavce, Ph.D., advokáta, ev. č. ČAK 11224, Plavec & Partners, advokátní kancelář s.r.o., se sídlem Na Zábradlí 205/1, 110 00 Praha 1, IČ: 247 86 012

(dále "zmocněnec"),

aby zmocnitele zastupoval:

ve všech právních věcech, jménem zmocnitele činil veškeré hmotněprávní i procesněprávní úkony, připravoval písemnosti, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tato plná moc se uděluje v rozsahu práv a povinností podle práva občanského, obchodního, pracovního a správního, občanského soudního řádu, soudního řádu správního, správního řádu a daňového řádu.

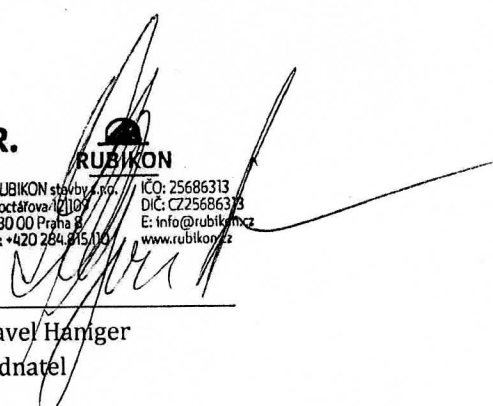
Plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, zmocnitel souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

Za zmocnitele:

V Praze dne 3.7.2014

R.


RUBIKON

RUBIKON stavby, s.r.o.
Voctářova 109/12
180 00 Praha 8
T: +420 284 815 00
IČO: 25686313
DIČ: CZ25686313
E: info@rubikonz.cz
www.rubikonz.cz

Pavel Haniger
jednatel