

**Společenství vlastníků domů Klatovská 2  
– 14 a Hrnčířská 14-20  
Klatovská 2  
602 00 Brno**

V Brně dne 12.06.2013

**Věc: Výzva k nápravě - Generální oprava ZTI v domech Klatovská 2-14 a Hrnčířská 14-20 – započtení, výzva k zaplacení**

Vážení,

v příloze Vám zasíláme na vědomí reakci našeho právního zástupce na Vaše započtení ze dne 2.5.2013 a na výzvu Vašeho právního zástupce advokáta Mgr. Igora Penka ze dne 20.5.2013, ve kterém je naše společnost vyzývána k zaplacení zbývajících částek nároku z titulu slevy z ceny díla po započtení.

Aniž bychom se jakkoliv vyjadřovali k obsahu dopisu našeho právního zástupce, který zcela vyjadřuje naše stanovisko k postupu Vašeho právního zástupce a k provedenému započtení údajné pohledávky, kterou si prý evidujete, a která je však, jak je Vám známo, smyšlená, považujeme za nutné Vás upozornit, na následující skutečnost.

Při prostudování Vašeho zveřejněného zápisu ze schůze výboru SVJ Klatovská – Hrnčířská, která se konala dne 14.5.2013 v 18.00 hod., jsme zjistili, že v rámci bodu 3. programu „Dopis ohledně nedodělků po opravě ZTI“ je v zápise uvedeno cit.: „*Nedodělky byly ústně konzultovány s fy. Aquagas, Aquagas odmítl provést opravu dokud nedojde k vyřešení sporu s SV. Nedodělky budou Aquagasu předány písemnou formou – zajistí R. Štaif.*“

**Naše společnost s nikým z Vašeho SVJ nejednala a nic nekonzultovala a to ani ústně ani jinak a už vůbec ne jakékoliv nedodělky**, když navíc veškeré nedodělky, které byly uvedeny v předávacím protokolu ze dne 11.7.2012, týkající se opravy ZTI dle SoD ze dne 26.3.2012 byly dne 1.10.2012 odstraněny. Jelikož naše společnost s nikým z Vašeho SVJ nejednala, nemohli jsme ani prohlásit stanovisko uváděné ve Vašem zápise, tedy že odmítáme provést opravu, dokud nedojde k vyřešení sporu s SV.

Nerozumíme tomu, z jakého důvodu jsou ve Vašem zápise uvedeny skutečnosti, které se týkají naší společnosti, a které nejsou pravdivé a co tím, Vaše SVJ, popř. osoby, které toto do zápisu nebo na schůzi uvedli (ze zápisu není zřejmé, kdo tuto skutečnost uvedl), sledují.

Jelikož neznáme zdroj těchto nepravdivých informací, proti tomuto se ohrazujeme a sdělujeme Vám touto cestou, že jsme s nikým z Vašeho SVJ o žádných nedodělcích nejednali s výjimkou Vašeho právního zástupce, který nám zasílá výzvy k zaplacení slevy z ceny díla a započtení neexistující pohledávky.

  
Za AQUA- GAS, s.r.o.

Radovan Koudelka - jednatel

Příloha: dopis Mgr. Bc. Vítězslava Jíry ze dne 10.6.2013

# Mgr. Bc. Vítězslav Jíra advokát

ev.č. 10 459  
Rooseveltova 6/8  
CZ - 602 00 Brno

Tel./fax.: +420 542 212 630  
e-mail: jira.advokat@seznam.cz

Vážený pan  
Mgr. Igor Penka, advokát  
Zahradnická 6  
603 00 Brno

V Brně dne 10.06.2013  
Klatovska\_stanovisko\_započtení\_130610

## **Věc: Generální oprava ZTI v domech Klatovská 2-14 a Hrnčířská 14-20 – započtení a předžalobní výzva**

Vážený pane magistře,

obracím se na Vás v reakci na Váš dopis ze dne 20.5.2013, ve kterém jste mi zaslal na vědomí jednak kopii listiny nazvané „Započtení pohledávky společenství vlastníků domů Klatovská 2-14 a Hrnčířská 14 – 20 proti zádržnému datované dne 02.05.2013 a dále kopii výzvy ve smyslu ust. § 142a zákona č. 99/19693 Sb. datovanou dne 20.5.2013, které jste dle Vašeho sdělení zaslal přímo mému klientovi.

Pominu-li to, že vedete korespondenci přímo s mým klientem, kdy předžalobní výzvy k zaplacení údajné pohledávky Vašeho klienta **adresujete a doručujete přímo mému klientovi**, i přes to, že jsem Vás ve svém dopise ze dne 02.05.2013 informoval, že jsem v této záležitosti převzal právní zastoupení klienta společnosti AQUA – GAS, s.r.o., kdy mne v dopise ze dne 20.5.2013 pouze informujete zasláním kopií příslušných listin o provedení výzvy a dalších právních úkonů učiněných Vámi vůči mému klientovi, **což považuji dle advokátní profesní etiky za nepřijatelné**, nemohu nepoukázat na to, že jste na můj dopis ze dne 02.05.2013, ve kterém jsem Vám podrobně popsal stanovisko klienta k Vámi uplatněným údajným vadám a údajného nároku na slevu z ceny předmětného díla a důvody odmítnutí nároku Vašeho klienta, žádným způsobem (s výjimkou informačního dopisu a zmiňované výzvy a započtení adresovaných přímo klientovi), nereagoval.

Jak vyplývá ze skutečností uvedených v mém dopise ze dne 2.5.2013 žádná pohledávka Vašeho klienta v celkové výši 2.106.330,- Kč z titulu nároku na poskytnutí slevy z ceny díla neexistuje a na věci nic nemění, že údajně Váš klient takovou pohledávku eviduje.

Minimálně z tohoto důvodu je **Vaše započtení** k existující pohledávce mého klienta vůči „Společenství vlastníků domů Klatovská 2-14 a Hrnčířská 14 – 20“ na uvolnění a zaplacení pozastávky ve výši 989.160,40 Kč, která dle sjednaných podmínek v bodě 5. písm. c) smlouvy o dílo již měla být ze strany Vašeho mandanta uvolněna od 2.11.2012,

1/2

**bezpředmětné, a nemá vliv na trvání a existenci pohledávky mého klienta na zaplacení a uvolnění pozastávky ve výši 989.160,40 Kč, která je splatná od 2.11.2012.**

Vzhledem k tomu, že žádné mnou uváděné skutečnosti týkající se provedení předmětného díla, ani obsah předmětné smlouvy o dílo neberete absolutně v úvahu, k těmto se nijak nevyjadřujete a nesmyslně opakovaně uvádíte obecně bez jakéhokoliv konkrétního zdůvodnění a doložení oprávněnosti tvrzení Vašeho klienta, že Váš klient eviduje pohledávku ve výši 2.106.330,- Kč z titulu nároku na poskytnutí slevy z ceny díla, považují za zbytečné se dále jakkoliv vyjadřovat k Vaším dalším provedeným úkonům, kdy na jedné straně popíráte splatnost pohledávky mého klienta na vyplacení pozastávky a na druhou stranu k této pohledávce klienta započítáváte smyšlené a ničím nepodložené pohledávky evidované Vaším klientem nebo rozebírat obsah Vašeho započtení, ve kterém uvádíte skutečnosti, které nejsou pravdivé a jsou v rozporu s úkony uskutečněnými v průběhu provádění díla.

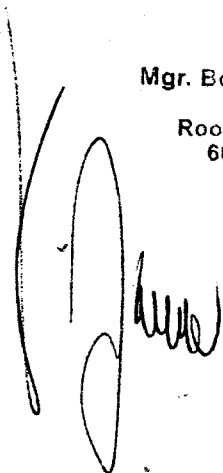
Jelikož Vaše započtení s ohledem na neexistenci jakékoliv pohledávky Vašeho klienta nemá žádné právní účinky, a stále trvá pohledávka mého klienta na zaplacení pozastávky ve výši 989.160,40 Kč, včetně sjednaných úroků z prodlení, které každým dnem samozřejmě narůstají, **vyzývám tímto Vašeho klienta opakovaně k neprodlenému zaplacení této částky i spolu s úrokem z prodlení na účet mého klienta.** Samozřejmě, že jakoukoliv Vámi uváděnou pohledávku z titulu slevy z ceny díla klient hradit nehodlá, neboť žádná neexistuje a tedy ani nepřichází v úvahu jejich vzájemný zápočet učiněný Vámi dopisem ze dne 2.5.2013, který klient neuznává.

Závěrem snad jen pouze uvedu, že očekávám, že přestanete vést korespondenci přímo s mým klientem a v jakékoliv záležitosti týkající se mého klienta (zejména však záležitosti týkající se provedení díla na základě smlouvy o dílo ze dne 26.3.2012) se budete obracet výlučně na mne. V opačném případě bych byl nucen učinit nezbytná opatření k nápravě, neboť to nepovažuji za profesně etické a korektní z Vaší strany.

Podávám Vám tuto zprávu a zůstávám s pozdravem

Za AQUA- GAS, s.r.o.  
Mgr. Bc. Vítězslav Jíra

Mgr. Bc. Vítězslav Jíra  
advokát  
Rooseveltova 6/8  
602 00 Brno



AQUA gas



624 00 Brno 24



RR 13738292 9 CZ

624 00 BRNO 24

RR137382929CZ

12.06.13 231 163 0.022kg  
D

ČESKÁ REPUBLIKA

36.00

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ  
DOMU KLATOVSKÁ 2-14A HEUCYŘSKÁ 14-2  
KLATOVSKÁ 2  
BRNO  
602 00

**AQUA-GAS, s. r. o.**

Berkova 92, 612 00 Brno

Tel./fax: +420 541 246 566

e-mail: aquagas@volny.cz

0

14-06-2013

19/15