

Započtení pohledávky společenství vlastníků domů Klatovská 2-14 a Hrnčířská 14-20 proti zádržnému

I.

Vymezení pohledávek

Společenství vlastníků domů Klatovská 2-14 a Hrnčířská 14-20, IČ: 291 86 609, se sídlem Brno, Klatovská 2, PSČ 602 00, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeným Krajským soudem v Brně, sp. zn. S 7407 (dále rovněž jako „Společenství“) eviduje ke dni 21.11.2013 za společností AQUA – GAS, s.r.o., IČ: 255 13 117, se sídlem Brno, Berkova 534/92, PSČ 612 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 29265 (dále rovněž jako „AQUA – GAS“) pohledávku v celkové výši **1.933.521,- Kč**, a to z titulu nároku na poskytnutí slevy z ceny díla, které bylo realizováno společností AQUA – GAS jakožto zhotovitelem na základě smlouvy o dílo uzavřené mezi Společenstvím a společností AQUA – GAS dne 26.03.2012 a jejímž předmětem byla generální oprava ZTI na domech Společenství (dále rovněž jako „Smlouva“ a dílo dle dotčené Smlouvy jako „dílo“). Na základě provedených následných kontrol byly zjištěny zásadní rozpory mezi reálným provedením díla a projektovou dokumentací, jež je vedena pod označením S – 260711 a dle které mělo být dílo řádně provedeno. Jedná se zejména o stavbu pouze jedné stupačky namísto dvou, a o další vady díla, které jsou popsány v dokumentu *Soupis neprovedených prací a vad*, který byl společnosti AQUA – GAS zaslán společně s přípisem *Vytknutí vad a uplatnění nároku na slevu z ceny díla* ze dne 06.03.2013. Pohledávka Společenství je součtem cen jednotlivých položek, které nebyly provedeny společností AQUA – GAS dle projektové dokumentace na díle.

Čl. 5 písm. c) Smlouvy stanoví: „*Zádržné ve výši 100%, tj. částka 989.160,40,- Kč bude zhotoviteli vyplacena po uplynutí 1 měsíce od předání provedeného díla. Vznik nároku zhotovitele na vyplacení zádržného je podmíněn předáním díla bez vad nebo odstraněním v předávacím protokole vytčených vad ve lhůtě 1 měsíce od předání díla...*“.

Čl. 7 písm. c) Smlouvy stanoví: „*Ke konečnému přejímacímu řízení, prováděnému po celkovém ukončení stavebního díla (platí přiměřeně pro dílčí předání), je zhotovitel povinen připravit a doložit objednateli:*

- I. Stavební deník – originály stránek, pokud si objednatel nebude listy stavebního deníku odebírat průběžně.*
- II. Atesty všech použitých materiálů*
- III. Doklady o řádné likvidaci odpadů vzniklých ze stavební činnosti*
- IV. Doklady o provedení zkoušek, záruční listy*
- V. Předávací protokoly od jednotlivých bytů*“

Dle čl. 7 písm. d) Smlouvy „*Bez předepsaných dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.*“

Vzhledem k tomu, že dílo nebylo předáno bez vad a v rozporu s čl. 7 písm. c) a d) Smlouvy společnost AQUA – GAS nepředala veškeré předepsané podklady, nelze dílo považovat za dokončené a schopné předání.

Ačkoli nebyly splněny podmínky pro uvolnění zádržného, Společenství rozhodlo za účelem hospodárního a rozumného vyřešení vzájemných vztahů o uvolnění zádržného ve výši **989.160,40 Kč** formou tohoto započtení.

II. Započtení

Toto započtení pohledávky nahrazuje v plném rozsahu předchozí započtení pohledávky společenství vlastníků domů Klatovská 2-14 a Hrnčířská 14-20 proti zádržnému ze dne 02.05.2013, a po provedení detailního vyčíslení nároku soudním znalcem upravuje započtení co do výše započtené pohledávky následovně:

Společenství tímto započítává svoji pohledávku za společností AQUA – GAS ve výši **1.933.521,- Kč** z titulu nároku na poskytnutí slevy z ceny díla proti pohledávce společnosti AQUA – GAS za Společenstvím z titulu zádržnému ve výši **989.160,40 Kč**.

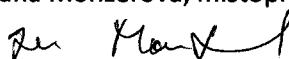
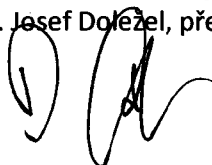
Okamžikem doručení tohoto přípisu nastávají účinky započtení. Společenství nadále eviduje za společností AQUA – GAS pohledávku ve výši **944.360,60 Kč**.

Místo:
Datum:

Společenství vlastníků domů Klatovská 2-14 a Hrnčířská 14-20

Ing. Josef Doležal, předseda výboru

Mgr. Hana Monzerová, místopředseda výboru



Společenství vlastníků domů
Klatovská 2-14 a Hrnčířská 14-20
IČ: 291 86 609
Klatovská 2, 602 00 Brno