

Společenství vlastníků [REDACTED]
[REDACTED]

DOPORUČENĚ

V Praze 22. září 2015

Předžalobní upomínka - Výzva k plnění

Vážení,

dopisem ze dne 13. 7. 2015 jsem shora uvedené společenství vlastníků vyzval k zaplacení pokuty na základě ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb. ve výši 3 500 Kč na účet číslo [REDACTED], a to ve lhůtě do 15 dnů od doručení této výzvy.

Vzhledem k tomu, že do dnešního dne jsem žádné plnění, kterého jsem se na základě shora uvedené výzvy domáhal, neobdržel, zasílám vám v souladu s ustanovením § 142a zákona č. 99/1963 Sb. tuto Předžalobní upomínku – Výzvu k plnění.

Požadované plnění uhrad'te na shora uvedený účet do 7 dnů od obdržení této Předžalobní upomínky - Výzvy k plnění.

Odůvodnění:

Advokátní kancelář Nespala, s.r.o. mně dopisem ze dne 12. srpna 2015 sdělila, že na základě právního posouzení, které provedl Mgr. Jiří Petřík, neshledává pokutu jako opodstatněnou.

Bohužel jde o nesprávné právní posouzení, neboť Mgr. Petřík zřejmě nepochopil všechny souvislosti a právní vztahy. Ustanovení § 2 písm. b) zákona č. 67/2013 Sb. nedává na výběr ze dvou možností, nýbrž určuje analogicky k § 2 písm. a), kdo je odběratelem služeb v případě, že je poskytovatelem společenství vlastníků (bod 2), a kdo je odběratelem služeb v případě, že je poskytovatelem vlastník jednotky (bod 1).

Mgr. Petřík dále ve své argumentaci uvádí, že [REDACTED] je nájemce, avšak ničím toto tvrzení nedoložil. Ani nemohl, neboť s [REDACTED] nemám uzavřenu žádnou nájemní ani jinou smlouvu, která by se týkala užívání bytu, neplatí mně nájem, není tedy nájemce. § 2 písm. b) bod 1 zákona č. 67/2013 Sb. však jako odběratele služeb označuje nájemce, nikoliv (jakéhokoliv) uživatele či obyvatele bytu apod. Jaký je rozdíl mezi nájemcem a uživatelem či obyvatelem bytu, nemusím snad uvádět, to by měl i Mgr. Petřík vědět.

K dalším uváděným argumentům se vyjadřovat nebudu, neboť potvrzují skutečnost, že společenství vlastníků pochybylo. Opět zde Mgr. Petřík potvrzuje svoji neznalost právní úpravy vlastnictví bytů a právních vztahů.

Tyto znalosti považuji za potřebné a každý člen voleného orgánu by je měl mít, aby mohl tuto funkci vykonávat s péčí řádného hospodáře - § 159 zákona č. 89/2012 Sb.