



Městská část Praha – Ďáblice

Úřad městské části Praha – Ďáblice

Osinalická 1104/13, 182 02 Praha Ďáblice; tel. 283 910 723-4

e-mail: podatelna@dablice.cz

Pan

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

IČ: 48973157

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ďáblice, dne 17.10. 2022

Věc: Výzva k vrácení neoprávněné platby, výzva k úhradě slevy z ceny díla, k náhradě škody z titulu ušlého nájemného

Vážený pane xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

dne 30.5.2022 Vám byla doručena naše objednávka č. 228/22, kterou jsme přijali Vaši nabídku na stavební práce na díle „REKONSTRUKCE BYTOVÉ JEDNOTKY 2+1“, spočívající v rekonstrukci bytu č. 9 v bytovém domě Ďáblická 161/8, 182 00 Praha-Ďáblice, za celkovou cenu 493.160,-Kč. Akceptací Vaší nabídky byla ve smyslu ustanovení § 1740 a násl. občanského zákoníku uzavřena smlouva o dílo specifikované v těchto dokumentech a v ostatním odpovídající ustanovením § 2586 a násl. občanského zákoníku.

Přestože dílo dle sjednaných podmínek mělo být dokončeno nejpozději do 31.7.2022, nestalo se tak. Jednostranné ukončení prací bylo oznámeno písemností doručenou nám až dne 22.8.2022. Následně proběhlo za Vaší účasti předání rozestaveného díla dne 1.9. 2022. z tohoto byl pořízen zápis, který jste podepsal (dále jen "Zápis"). V předmětné věci aktuálně evidujeme níže uvedené k záležitosti k dořešení.

1. Fotografie

Dle Zápisu z předání jste se zavázal do 5.9. 2022 zaslat fotky z realizace zakrytých prací k umožnění kontroly správnosti. Žádné fotografie ani zprávu od Vás však dosud nemáme. Vyzýváme Vás k jejich neprodlenému dodání.

2. Neoprávněná platba, chybějící položky z již údajně dodaného materiálu

Vystavením dodacího listu ze dne 7.7.2022 jste stvrdil, že materiál na dílo byl zajištěn a dodán na stavbu, a na jeho základě Vám byla na Vaši fakturu č. ... poskytnuta platba 140.000,-Kč.

Kontrolou položek při předání bylo zjištěno, že řada položek, se na místě nenachází. Tedy řada již dříve, dle Vašeho listu na stavbu díla dodaného materiálu, nebyla nám jako objednateli předána. Soupis a Vaše faktura jsou tedy nepravdivé a Vaše faktura je z části výzvou k zaplacení prokazatelně nedodaného materiálu.

Jedná se dle zápisu o **položky č. 25 až 27** (2 ks hydroizolace do koupelny, 2 ks penetrace, 1 ks pásku ROH pro detaily hydroizolace v koupelně), **34** (2ks podlahové stěrky QIK), **38 až 43** (8ks platové rohů do perlinky, 2ks laku na parkety, 1 ks zátěžového laku na parkety, 1 ks parketového spárovacího tmelu, zapůjčení brusky na parkety na 2 dny, brusné kotouče celkem 9 ks), a **44** (aplikační válečky na lakování).

Celková výše ceny nedodaných materiálů činí **27.108,00 Kč**.
Tuto část ceny požadujeme neprodleně vrátit.

3. Nekvalitně provedené práce a nevhodně použitý materiál

3.1 Rozvody EL

Kontrolou provedení prací na Díle bylo zjištěno, že Vámi **provedená část rozvodu el. energie je k úplnému předělání**, neboť tento materiál je užit zcela v rozporu s technickými požadavky na výstavbu, normami , a vyhláškou Vzhledem k tomu, že vadnost této dílčí části Vámi svévolně nedokončené realizace je nutno zcela předělat, uplatňujeme z titulu této Vady Vašeho dílčího plnění nárok **na slevu z již uhrazené ceny díla ve výši 14.890,-Kč.**

3.2 Rozvody vody

Kontrolou Vámi provedené části rozvodů vody byla zjištěna významná netěsnost provedené části rozvodů a bylo zjištěno, že montáž je provedena tak, že je vyloučeno, aby osazené prvky byly řádně funkční. Vzhledem k tomu, že vadnost této dílčí části Vámi svévolně nedokončené realizace je nutno zcela předělat, uplatňujeme z titulu této Vady Vašeho dílčího plnění nárok **na slevu z již uhrazené ceny díla ve výši 16.440,-Kč.**

Výše uvedené nároky na slevu považujeme za zcela přiměřené a vůči Vám vstřícné, když vychází pouze z ceny skutečně uhrazené.

4. Škoda z titulu ušlého nájmu bytu

Předmětný byt č. 9 v bytovém domě Ďáblická 161/8, 182 00 Praha-Ďáblice, není možno dosud pronajmout, výlučně z důvodu Vašeho prodlení s dodávkou prací aa dílo a nakonec svévolného opuštění rozestavěného díla. V příčinné souvislosti s výše uvedeným na naší straně vzniká majetková újma, kterou po Váš tímto žádáme nahradit v částce **6.863,- Kč za měsíce srpen až říjen**, celkem tímto uplatňujeme nárok na **náhradu škody z titulu ušlého čistého nájemného v částce 20.589,- Kč.**

Vyzývám Vás k neprodlenému vrácení částky za plnění a materiál který prokazatelně nebyl na stavbu díla dodán a úhrady uplatněných nároků na slevu z ceny díla v celkové výši 58.438,00 Kč a nároku na náhradu škody ve výši 20.589,-Kč, celkem tedy k úhradě částky 79.027,-Kč do 15 dnů na účet č.

Pokud uhradíte nároky výše uvedené, budeme tím tyto nároky považovat za vyřešené a nebudeme dále vyčíslovat zjištěné škody z výše uvedených vad. Další škody a vícenáklady za práce spojené s odstraněním a rozdílu ceny mezi Vámi a zhotovitelem, který dílo nakonec provede, prozatím neuplatňujeme.

Důrazně apelujeme na úhradu této částky také proto, že jsme připraveni podat podnět k prošetření toho, zda uvedením položek ve výkazu, které prokazatelně nebyly provedeny a na stavbu dodány, nemohla být naplněna skutková podstata některého z trestných činů dle trestního zákoníku. Současně Vás upozorňujeme, že pokud nebude výše specifikované uhrazeno, jsme vázání povinností péče řádného hospodáře a nezbude nám, než zvážít tyto nároky vymáhat soudní cestou prostřednictvím advokátní kanceláře.

Věřím, že tyto okolnosti budete reflektovat a výše uvedenou platbu uhradíte.