

Skanska a.s.

Křižíkova 682/34a,

Karlín, 186 00 Praha 8

DOPORUČENĚ

V Praze dne 16. 5. 2016

Vážení,

obracíme se na Vás v záležitosti klienta, společenství vlastníků jednotek **Společenství vlastníků Zlonická 703/2**, IČO: 275 70 169, se sídlem Praha 9, Zlonická 703, PSČ 190 00 (dále jen „Klient“).

Klient je právnickou osobou, která vykonává správu bytového domu č. p. 703 na pozemku parc. č. 600/140 v k.ú. Letňany, obec Praha (dále jen „bytový dům“). Bytový dům byl vystaven společností Skanska a.s., v rámci developerského projektu nazvaného Nový Prosek II.

Již v roce 2008 vlastníci jednotek upozornili Klienta na trhliny, které se objevily na stropě 2. PP bytového domu, resp. na podlaže v 1. PP bytového domu. Klient tuto vadu vytknul společnosti Skanska a.s. reklamačním dopisem ze dne 20.2.2008. Šlo přitom o již 33. reklamaci ze strany Klienta, přičemž bytový dům byl v tu dobu využíván cca 2 roky.

Důkaz: Kopie reklamačního dopisu ze dne 20.2.2008

Tuto reklamaci společnost Skanska a.s. akceptovala. Následně uvedené trhliny ve stropní konstrukci opravila, ale způsobem, který se postupem času ukázal jako nedostatečný. V květnu 2014 zaslal Klient společnosti Skanska a.s. vyjádření k provedení stropních konstrukcí, zpracované prof. Ing. Aloisem Maternou, CSc., MBA., z něhož plyne, že zatmelení trhlin bylo provedeno vadně.

Důkaz: Kopie vyjádření k provedení stropních konstrukcí prof. Ing. Alois Materna, CSc., MBA

Na základě toho se na přelomu května a června 2014 dostavili zástupci Skanska a.s. – Divize pozemní stavby v počtu šesti lidí pod vedením pana Jana Hrušky, kteří provedli obhlídku bytového domu, resp. inkriminovaných vad stropních konstrukcí. Nic dalšího však již společnosti Skanska, a.s. v dané věci nepodnikla.

Klient nechal následně zpracovat odborné vyjádření znaleckého ústavu, společnosti STATIKUM s.r.o., za účelem zjištění případných vad stropní konstrukce.

Znalecký ústav ve svém posudku konstatuje následující: (i) v objektu se vyskytují trhliny a značné průhyby v předmětné vodorovné konstrukci, (ii) vada může být způsobena vadným projekčním a statistickým navržením nebo vadným provedením ze strany zhotovitele, případně kombinace obou těchto faktorů.

Důkaz: Kopie zprávy z místního šetření

Netřeba dodávat, že nastalou situací je Klient značně znepokojen. Nejen, že bezprostředně poté, co začal být Vámi zhotovený bytový dům využíván k bydlení, byl Klient nucen řešit celou řadu vad bytového domu; shora popsaná závada se navíc projevila opětovně a způsobuje Klientovi další citelné obtíže. S ohledem na výše uvedené Vás tímto vyzýváme ke zjednání nápravy.

Dovolujeme si Vás upozornit, že uvedená vada může Klientovi způsobit značné škody, a to nejen na objektu samotném, ale i na dalším majetku třetích osob v bytovém domě, v extrémním případě též na jejich zdraví.

Je nepochybné, že existence popsaných vad vrhá negativní světlo na společnost Skanska a.s. a její dobré jméno. V zájmu zachování dobrého jména a profesionálního přístupu Vaší společnosti tedy očekáváme, že se Vaše společnost dobrovolně uhradí Klientovi náklady účelně vynaložené na odstranění shora popsané vady.

V opačném případě bude Klient nucen uvedenou škodu v podobě nákladů na odstranění shora popsané vady, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve spojení se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vymáhat soudní cestou.

Věříme, že je v zájmu obou stran řešit nastalou situaci ve vzájemné shodě. V dané záležitosti prosím kontaktujte naši advokátní kancelář, kontaktní osoba: Mgr. Roman Kyrál, email: kyral@akccs.cz, tel.č. +420 733 133 030.

V úctě,

.....
JUDr. Jaromír Císař
advokát a společník

CÍSAŘ, ČEŠKA, SMUTNÝ s.r.o., advokátní kancelář