

Florentinum, recepce A  
Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1, Česká republika  
Tel.: +420 255 000 111Titanium Business Complex  
Nové sady 996/25, 602 00 Brno, Česká republika  
Tel.: +420 545 423 420Centrum Zuckermandel  
Žižkova 7803/9, 811 02 Bratislava, Slovenská republika  
Tel.: +421 232 113 900

**Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1145, ulice Wassermannova, Werichova, Kovářikova, Praha 5 - Kaskády Barrandov III**  
*k rukám výboru SVJ*  
Werichova 1145/33  
152 00 Praha 5

*Doporučenou poštou s dodejkou*

V Praze dne 5. srpna 2022

## **PŘEDŽALOBNÍ VÝZVA K PŘEDLOŽENÍ SMLUV, ÚČETNÍCH KNIH A DOKLADŮ SVJ**

Vážení,

obracíme se na Vás v zastoupení našich klientů, pana Bc. Luboslava Odstrčila, bytem Wassermannova 1145/11, 152 00, Praha 5, paní JUDr. Evy Vlachové, bytem Kovářikova 1145/15, 152 00, Praha 5, pana Ing. Otakara Sedláčka, bytem Kovářikova 1145/7, 152 00, Praha 5, paní Jany Peškové, bytem Werichova 1145/31, 152 00, Praha 5 a pana Ing. Martina Zlesáka, bytem Werichova 1145/23, 152 00, Praha 5 („**Klienti**“), jako členů Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1145, ulice Wassermannova, Werichova, Kovářikova, Praha 5 - Kaskády Barrandov III („**SVJ**“), ve věci žádosti Klientů o předložení smluv, účetních knih a dokladů týkajících se správy domu („**Dokumenty**“).

Klienti opakovaně vyzývali SVJ (resp. výbor SVJ („**Výbor**“)) k předložení Dokumentů. Některé výzvy byly ignorovány a některé byly SVJ odmítnuty s poukazem na tzv. „**Pravidla pro nahlížení do podkladů SVJ**“ („**Pravidla**“), podle kterých záleží na rozhodnutí Výboru, zda požadované Dokumenty členovi SVJ poskytne či nikoli.

Dne 13. 5. 2022 jsme za Klienty odeslali SVJ opakovanou výzvu, na kterou Výbor reagoval dopisem až dne 9. 6. 2022. V odpovědi Výbor navrhl Klientům termíny k nahlížení do dokumentace ve dnech 28. 6. 2022 anebo 29. 6. 2022, vždy od 9:00 do 15:00 hodin, přičemž nahlížení bylo podmíněno

nepřijatelnými a nezákonnými podmínkami („**Podmínky**“). Výbor nahlížení podmínil například tím, že z kontroly bude provádět obrazový a zvukový záznam a že Klienti uhradí náklady za přítomnost člena Výboru při nahlížení 2.000 Kč za každou započatou hodinu nahlížení. Klienti některé tyto Podmínky odmítli akceptovat a dopisem ze dne 15. 6. 2022 požádali SVJ o nahlížení do dokumentů v uvedených dnech bez aplikace některých Podmínek. Výbor na toto vyjádření Klientů již nijak nereagoval a dosud Klientům neumožnil výkon jejich zákonného práva nahlížet do Dokumentů.

Jak jsme již uváděli v předchozí komunikaci, právo Klientů nahlížet do Dokumentů vyplývá přímo ze zákona a **není nijak podmíněno**. Klienti jsou ochotni akceptovat některé z Podmínek (například uhradit náklady na pořízení kopií), ale ostatní Podmínky považují za protiprávní omezování výkonu jejich zákonného práva. Detailní odůvodnění nezákonnosti Podmínek je uvedeno v dopise Klientů ze dne 15. 6. 2022.

Klienti jsou ze strany SVJ dlouhodobě a opakovaně zkracováni na jejich zákonném právu nahlížet do Dokumentů a pořizovat si z nich kopie.

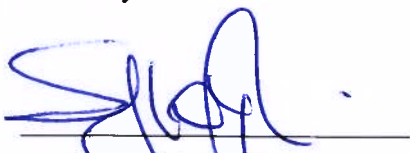
Klienti odmítají tento stav dále tolerovat a jsou připraveni domáhat se výkonu tohoto jejich práva soudní cestou.

Vzhledem k tomu, že k dnešnímu dni Klienti stále nedostali možnost nahlédnout do Dokumentů, vyzývají tímto Klienti SVJ v souladu s § 142a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, k poskytnutí termínu nahlížení do Dokumentů v souladu s Občanským zákoníkem (tedy bez nezákonných podmínek), a to bez zbytečného odkladu po doručení této výzvy, nejpozději však do 20. srpna 2022. Klienti žádají o předložení Dokumentů v elektronické formě na datovém nosiči, případně (pokud dokumenty nemají elektronickou podobu) v listinné formě.

**Tuto výzvu, prosím, považujte za poslední výzvu před podáním žaloby.**

S pozdravem

Za Klienty



---

HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, na základě plné moci  
Lukáš Syrový, jednatel