

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

Zachar & Myšák

sídlo: Bílovec, Městský kopec 290/20, PSČ 743 01
tel., fax: 773640067
e-mail: vojtech.zachar@akzm.cz, ladislav.mysak@akzm.cz, zacharvojta@seznam.cz,

Mgr. et Mgr. Vojtěch Zachar osvědčení ČAK č. 20 669 IČ 178 67 371
Mgr. Ladislav Myšák osvědčení ČAK č. 10 020 IČ 654 73 248

V Bílovci 16. 8. 2024

Advokátní kancelář
Diviš, Jašíček & partneři s.r.o.
Purkyňova 2121/3
110 00 Praha 1

K rukám Mgr. Josefa Jašíčka

SBD Venkov - reakce na předžalobní výzvu

Vážený pane kolego,

s žádostí o právní pomoc se na naši advokátní kancelář obrátila a plnou moc k zastupování mi udělila paní Milada Soukenková, předsedkyně Stavebního bytového družstva Venkov, se sídlem Dukelská 253, Šenov u Nového Jičína (dále jen „SBD Venkov“).

Ze strany klientky mi byl předložen Váš přípis ze dne 9. 8. 2024, označen jako Výzva-předžalobní upomínka ve smyslu § 142a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád ve znění pozdějších předpisů, v jehož rámci se po klientce mimo jiné domáháte odstranění příspěvku zveřejněného dne 1. 8. 2024 na webových stránkách SBD Venkov, zveřejnění omluvy ve Vámi citovaném znění na webových stránkách SBD Venkov, zaslání omluvných emailů opět s Vámi citovaném znění na emailovou adresu všech členů SBD Venkov, jakož i dalších nároků.

Po projednání celé záležitosti s klientkou Vám v jejím zastoupení sděluji, že Vaším požadavkům nebude ze strany klientky ani částečně vyhověno a to z několika důvodů.

Předmětem sporu se stala navrhovaná změna textu vnitrodružstevní směrnice č. 4, vztahující se k jednotnému postupu a pravidlům pro zadávání zakázek na zajištění oprav, rekonstrukcí a investic na objektech domovního a bytového fondu objektů ve vlastnictví a správě SBD Venkov. Klientka, jako předsedkyně SBD Venkov, k navrhovaným změnám jménem představenstva zaujala určité stanovisko, které následně skutečně zveřejnila na webových stránkách družstva, ve kterém členy družstva toliko upozorňuje na úskalí, související s navrhovanými změnami. Váš klient pak Vaším prostřednictvím reaguje na stanovisko klientky shora označenou předžalobní výzvou. Sám Váš klient přitom v předžalobní výzvě zcela subjektivně a nekriticky hodnotí a komentujete navrhované změny předmětné směrnice, když například k čl. 3 uvádíte, že: „dodatečné potvrzení nájemníky je zbytečné.“ K čl. 5

směrnice uvádíte že: „Závěr navrhované změny je takový, že zdůraznění role domovního důvěrníka pak zajišťuje plynulejší komunikace a efektivnější rozhodování přes kompetentní osoby.“ Podobné hodnotící soudy jsou přijímány ke všem navrhovaným změnám. Celkově pak Váš klient konstatuje, že návrhy na změnu směrnice jsou opodstatněné s tím, že v textu návrhu není nikde zmíněno, že by domovník nebo domovní důvěrník sám rozhodoval o výběru cenové nabídky do 500 000,- Kč nebo o financování oprav.

Je pravdou, že v samotném textu navrhovaných úprav sice skutečně není implicitně stanoveno, že by domovník nebo domovní důvěrník sám rozhodoval o výběru cenové nabídky do 500 000,- Kč, avšak ze systematického a logického výkladu textu a jeho úprav tato skutečnost zcela jednoznačně vyplývá.

Z čl. 2 vnitrodružstevní směrnice v aktuálním znění jednoznačně plyne, že poté, co členové družstva schválí záměr opravy (toliko opravy bez znalosti její možné ceny a osoby zhotovitele) provede zaměstnanec družstva poptávku minimálně třech zhotovitelů, následně provede vyhodnocení předložených nabídek, zvolí dle jeho názoru nabídku nejvhodnější a tuto si nechá písemně schválit nájemníky dané samosprávy. Nájemníci dané samosprávy tedy doposud mají plnou kontrolu nad tím, kdo bude opravu realizovat a za jakou cenu. Pokud tedy nájemcům samosprávy cena nebo domovníkem zvolený zhotovitel nevyhovují, jsou oprávněni domovníkem navrhovaného zhotovitele odmítnout. Navrhovaná úprava naopak znamená, že členové samosprávy pouze odsouhlasí záměr, ale následně již nemohou do procesu realizace zakázky žádným způsobem zasahovat. Musí tedy za každých okolností akceptovat domovníkem zvoleného zhotovitele a jim stanovenou cenu. Obdobní situace jako v případě čl. 2 směrnice platí také v případě čl. 3 směrnice.

Klientka v rámci svého příspěvku toliko upozorňuje na úskalí související se navrhovanými změnami, aniž by kohokoliv, jakýmkoliv způsobem dehonestovala. Pokud ve svém příspěvu uvádíte, že družstevníci mohou nabýt dojmu, že delegáti, kteří podpoří návrh pana navrhovatele chtějí prostřednictvím domovního důvěrníka odčerpat a/nebo zneužít finanční prostředky členů družstva, pak tento Váš závěr je opět pouze subjektivní a vysoce spekulativní. Pokud ve svém příspěvu dále tvrdíte, že navrhovatel pouze usiluje o zlepšení procesu a zajištění větší jasnosti a odpovědnosti v zadávání zakázek a nikoliv o zvýšení pravomocí domovního důvěrníka, pak aniž bych jakýmkoli způsobem zpochybňoval záměr pana navrhovatele, je potřeba uvést, že navrhované změny mají za následek právě a jen podstatné navýšení pravomocí domovního důvěrníka a to na úkor samotných družstevníků, když právě na tuto zcela zásadní skutečnost klientka ve svém příspěvu upozorňuje.

Klientka zastává právní názor, že zveřejněním příspěvku, na který se odvoláváte v žádném případě nedošlo, ani nemohlo dojít k zásahu do osobnostních práv Vašeho klienta. Při podrobném prostudování zveřejněného příspěvku je zřejmé, že jméno Vašeho klienta je zde skutečně zmíněno, avšak toliko jako jednoho z delegátů SBD Venkov, který požaduje projednat navrhovanou změnu textu vnitrodružstevní směrnice.

S ohledem na výše uvedené tedy závěrem opakuji, že Vaším požadavkům nebude vyhověno.

S pozdravem

Mgr. et Mgr. Vojtěch Zachar
advokát

