

Družstvo Amurská, bytové družstvo
Amurská 1222/4
100 00 Praha 10
DS: pjyztwf

V Praze dne 10. ledna 2024

Výzva k zaplacení smluvní pokuty

Vážený,

společnost TM - Lex, a.s., IČ: 27258866, se sídlem Amurská 1220/8, 100 00 Praha 10, jakožto nájemce (v období do 3.9.2021) nebytových prostor v domě č.p. 1220, 1221, 1222, 1223 na pozemku parc. č. 1833/5 v k.ú. Vršovice, tj. na adrese Amurská 1220/8, Praha 10 dle Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 27.11.2002 ve znění pozdějších dodatků, zejm. dodatku č. 4 ze dne 22.12.2004 tímto předkládá Družstvu Amurská, bytové družstvo, IČO: 25713540, jakožto pronajímateli, výzvu k zaplacení smluvní pokuty z důvodu porušení nájemní smlouvy.

Dle čl. V. odst. 21 Nájemní smlouvy Vaše družstvo jakožto pronajímatel udělilo nájemci souhlas s používáním domovních komínů umístěných v domě Amurská 8 k odkouření pece na pizzu a také se zavázalo nájemci zajistit po celou dobu nájmu nepřetržité a bezproblémové užívání těchto komínů. V uvedeném ustanovení pak byla za porušení této povinnosti pronajímatele sjednána smluvní pokuta ve výši 25 000 Kč za každý i jen započatý den (dodatkem č. 4 sníženo z původních 50 000 Kč denně).

Jak vyplývá ze Zpráv o revizi spalinové cesty č. 72168103 vyhotovené dne 7.6.2017 a společností SERVIS KOMÍNU s.r.o., stav komínového tělesa byl shledán jako nevyhovující dle platných českých technických norem a komíny nelze užívat. Na závadný stav komínů nájemce Vaše družstvo opakovaně upozorňoval, naposledy výzvou doručenou do Vaší datové schránky dne 3.9.2023, žel bezvysledně. Nadto je o zaplacení smluvní pokuty za období od 2. do 5. ledna 2018 veden soudní spor u Obvodního soudu pro Prahu 10 pod sp.zn. 8 C 76/2018 a i z jeho průběhu je zjevné, že své smluvní povinnosti odmítáte plnit.

Společnost TM – Lex, a.s. tímto uplatňuje právo na zaplacení smluvní pokuty dle čl. V. odst. 21 Nájemní smlouvy za období od 11.1.2021 do 2.9.2021, tj. za 235 dnů. Smluvní pokuta sjednaná ve výši 25 000 Kč denně za uvedené období činí 5 875 000 Kč.

S ohledem na shora uvedené Vás tímto společností TM – Lex, a.s., vyzývá k zaplacení smluvní pokuty za porušení povinnosti zajistit nepřetržité a bezproblémové užívání domovních komínů umístěných v domě Amurská 8 za období od 11.1.2021 do 2.9.2021, tj. za 235 dnů ve snížené výši 3 525 000 Kč.

Jedná se o poslední výzvu k zaplacení smluvní pokuty ve shora specifikované věci. Učiníte-li návrh smírného vyřešení celého sporu, budu se jim zabývat s veškerou vážností a jsem připraven ke vstřícnému jednání v zájmu skončení sporu smírem.

Smluvní pokutu zaplaťte bezhotovostně ve prospěch bankovního účtu č. 9287902001/5500 vedeného u Raiffeisenbank a.s.

TM - Lex, a.s.
Mgr. Michal Rošer, předseda představenstva