R. Hero reality, s.r.o.
Markéty Kuncové 2, 615 00 Brno, IČ: 27686396, DIČ: CZ27686396, tel.: +420603413687
vedená u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 52027

V Brně dne 28. 07. 2009

Tiskové prohlášení k uzavření dodávek vody do nemovitosti na ulici Markéty Kuncové 2

Na přelomu let 2007 a 2008 upozornil majitel nemovitosti společnost R.Hero property s.r.o., který měla v té době uzavřenou smlouvu o dodávkách vody se společností Brněnské vodárny a kanalizace a.s. společně se společností R.Hero reality s.r.o., na jejíž adresu byla fakturace za odběr vody zasílána tuto společnost na skutečnost, že vodoměr ve vodoměrné šachtě u přípojky vody do nemovitosti na ulici Markéty Kuncové 3801/2 v Brně přestal řádně měřit spotřebu vody. Společnost Brněnské vodárny a kanalizace a.s. provedla na přípojce místní šetření, sdělila společnosti R.Hero property s.r.o., že má podezření na manipulaci s vodoměrem, že je nezbytné vodoměr vyměnit a dodávky vody do nemovitosti Markéty Kuncové 2, Brno zastavila. Dne 10.4.2008 se do sídla společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. dostavili zástupci společnosti R.Hero property s.r.o. a R.Hero reality s.r.o. s tím, že se zástupci společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zahájili jednání o obnovení dodávek pitné vody do nemovitosti na ulici Markéty Kuncové 3801/2, Brno. Hned z počátku jednání bylo zástupcům společnosti R.Hero property s.r.o. a R.Hero reality s.r.o. opětovně sděleno, že dle výsledků místního šetření má společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. podezření, že neznámá osoba manipulovala s vodoměrem. Na tuto informaci reagoval zástupce společnosti R.Hero property s.r.o. tak, že trvá na prošetření celé záležitosti spojené s manipulací s vodoměrem Policií ČR tak, aby tato prošetřila, kdo mohl s vodoměrem manipulovat, případně ho poškodit.
S tímto návrhem zástupci Brněnských vodáren a kanalizaci, a.s. však nesouhlasili a sdělili zástupcům společnosti R.Hero property s.r.o., že případné šetření Policií ČR bude mít za následek předání celé situace právnímu oddělení společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., s tím, že do doby prošetření a uzavření celé záležitosti bude dodávka do nemovitosti na ulici Markéty Kuncové 3801/2 zastavena. Tento způsob řešení však vzhledem k tomu, že nemovitost na ulici Markéty Kuncové 3801/2, Brno slouží již mnoho let, jako ubytovna pro sociálně slabé občany nebyl možný a zástupce společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. si této skutečnosti byl plně vědom. Již zde bylo patrné, že jednání bude vedeno zcela z pozice síly, že zástupci společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. nejsou přístupni jednání a že jejich zájmem je situaci řešit tak, aby byl maximalizován zisk společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. na úkor společnosti R.Hero property s.r.o..
Zástupce společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. poté navrhl jako první krok řešení celé situace vyčíslení sankce pro společnost R.Hero reality s.r.o., která neměla v době jednání

se společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. uzavřen smluvní vztah, za to, že vodoměrná šachta nebyla řádně zabezpečena proti přístupu třetích osob, čímž nebylo třetím osobám zabráněno v případné manipulaci s vodoměrem. Toto byla společnost R.Hero reality ochotna s.r.o. akceptovat, až do doby, než jí bylo zástupci společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. sděleno, že však nepůjde o sankci, která by plynula ze zákona, případně ze smlouvy o dodávkách vody a proti které by tím pádem bylo možné podat opravný prostředek, ale o fakturaci tzv. Neměřeného odběru v objemu 300 m^3, který zmíněnou sankci nahradí. Proč se jedná právě o 300 m^3 navíc nebyl zástupce společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zdůvodnit a prohlásil, že tento objem odpovídá internímu rozhodnutí společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. a že nelze zástupcům společnosti R.Hero property s.r.o. ani R.Hero reality s.r.o. sdělit, jak k této částce společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. dospěla. Proti tomu zástupci společnosti R.Hero property s.r.o. a R.Hero reality s.r.o. protestovali, načež jim bylo opět sděleno, že pokud nebudou ochotni akceptovat vyúčtování neměřeného odběru v objemu 300 m^3, bude opět celá záležitost předána právnímu oddělení společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., což povede pouze k tomu, že do uzavření situace právním oddělením společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. bude dodávka do nemovitosti na ulici Markéty Kuncové 3801/2, Brno zastavena. I tento krok zástupců společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s. byl činěn s plným vědomím skutečnosti, že zástupce společnosti R.Hero property s.r.o. nemůže připustit, aby se obyvatelé nemovitosti na ulici Markéty Kuncové 3801/2, Brno ocitli dlouhodobě bez dodávek pitné vody. Závěrem byl zástupce společnosti R.Hero reality s.r.o. byl donucen k podpisu objednávky na výše uvedený neměřený odběr v objemu 300 m^3 vody. Tento neměřený odběr byl následně společnosti R.Hero reality s.r.o. skutečně vyúčtován a společnosti R.Hero reality byla nucena ho zaplatit. Tento neměřený odběr však nebyl společností R.Hero reality s.r.o. nikdy fakticky odebrán a šlo pouze o administrativní zjednodušení sankce, kterou společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. chtěla společnosti R.Hero reality s.r.o. udělit (bez platného smluvního vztahu), a to ještě takovou formou, aby nebylo možné se proti této formě sankce bránit řádnou právní cestou.

Druhá část jednání se týkala otázky výpočtu spotřebované vody za období, kdy vodoměr u nemovitosti Markéty Kuncové 3801/2, Brno neměřil správně. I toto jednání bylo vedeno zástupci společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. z pozice síly. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. napřed vůbec nechtěli o způsobu výpočtu spotřeby za dobu nefunkčnosti diskutovat a zástupcům společnosti R.Hero property a.s. sdělili, že společnost brněnské vodárny a kanalizace, a.s. provede sérii výpočtů spotřeb za období minulá, spojenou se sérií měření aktuálních odběrů a na základě těchto výpočtů a měření vyhodnotí spotřebu, která bude nejvyšší a tuto přepočte na období nefunkčnosti vodoměru. S tímto zástupci společnosti R.Hero property s.r.o. vyslovili nesouhlas, nicméně v této části jednání se závěrem podařilo najít shodu obou stran.

Dne 11.4.2008 byl společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodoměr vyměněn. V rámci této výměny byl pracovníkem společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., který výměnu prováděl vyžadován podpis na předávacím protokolu o výměně vodoměru, kdy jako stav předávaného vodoměru byl uveden stav 1 m^3. Faktický stav uvedený na vodoměru byl však 300 m^3. Při poukazu na to, že stav na vodoměru nekoresponduje se stavem na předávacím protokolu nám bylo sděleno, že se jedná o neměřený odběr objednaný včerejšího dne a že pokud zástupce společnosti R.Hero property s.r.o. nepotvrdí předávací protokol se stavem 1 m^3, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. přípojku do nemovitosti na ulici Markéty Kuncové 3801/2 vodoměrem neosadí a tím pádem nebude obnovena dodávka pitné vody do nemovitosti. Na základě této informace byl zástupce společnosti R.Hero property s.r.o.

donucen k potvrzení předávacího protokolu a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. obnovila dodávku vody.
Dne 28.4.2008 uzavřela se zpětnou účinností od 15.4.2008 smlouvu se společností R.Hero reality s.r.o. a dne 29.4.2008 vystavila společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. fakturu, která zněla na odběr 299 m^3 vody s konečným stavem fakturace 300 m^3, tedy přesně se stavem, který byl nastaven jako stav počáteční při výměně vodoměru.
Společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. tedy společnosti R.Hero reality s.r.o. bez právního důvodu fakturovala jednat za Neměřený odběr v objemu 300 m^3, ale následně dalších 299 m^3, které společnost R.Hero reality s.r.o. nikdy neodebrala.
V druhé polovině roku 2008 společnost R.Hero reality s.r.o. požádala účetní a právní kancelář o posouzení celé situace, počátkem roku 2009 vyčíslila škodu, kterou jí společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. svým protiprávním jednáním způsobila. Tuto vyčíslenou škodu započetla vůči splatným fakturám, které od společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. evidovala a tento zápočet společnosti Brněnské vodárny a kanalizace řádně oznámila.
Na toto vyčíslení škody a následný zápočet však společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vůbec nereagovala a pouze zaslala oznámení, že z důvodu evidované pohledávky za společností R.Hero reality s.r.o. přistoupí dne 27.7.2009 k zastavení dodávek vody do objektu na ulici Markéty Kuncové 3801/2. Na základě tohoto oznámení zaslala společnost R.Hero reality s.r.o. společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. znovu vyčíslení škody a zápočet vzájemných závazků a pohledávek. V reakci na tento opětovně sdělený zápočet společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. pouze sdělila, že zápočet neuznává, stále eviduje pohledávku za společností R.Hero reality s.r.o. a trvá na přerušení dodávek vody do nemovitosti na ulici Markéty Kuncové 3801/2. Na žádost, aby dodávky vody pro společnost R.Hero reality s.r.o. nebyly společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. do vyřešení obchodního sporu přerušeny, s poukazem na to, že společnost R.Hero reality s.r.o. žádný závazek vůči společnosti Brněnské vodárny a kanalizace s.r.o. neeviduje. Společnost R.Hero reality s.r.o. od doby po zápočtu hradí veškeré své závazky před splatností a nehrozí, že by mohlo dojít k prodlení s placením závazků a že jedinou pohledávkou evidovanou společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je pohledávka z probíhajícího obchodního sporu nebylo již společnosti R.Hero reality s.r.o. odpovězeno vůbec a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. dne 27.7.2009 v dopoledních hodinách dodávku vody do objektu na ulici Markéty Kuncové přerušila. V důsledku tohoto odpojení podala společnost R.Hero reality s.r.o. pro hrubé porušení smlouvy o dodávkách vody výpověď z této smlouvy a pokračovala v právních krocích směřujících k řešení celé situace.
Do řešení celé situace se dne 15.7.2009 pokusil vstoupit majitel nemovitosti na ulici Markéty Kuncové 3801/2 společnost R. Hero property, s,r,o,, když společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. písemně požádal, aby v případě, že společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. dodávku vody přeruší, navázala tato společnost smlouvu o dodávkách vody s ní, jako s vlastníkem nemovitosti. Na tuto žádost bylo majiteli objektu sděleno, že na dané odběrné místo je uzavřena smlouva se společností R.Hero reality s.r.o. a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. nemůže uzavřít dvě smlouvy na jedno odběrné místo, proto nelze s majitelem objektu uzavřít smlouvu novou. Na námitku majitele nemovitosti R. Hero property, že BVK byla ze strany R. Hero reality smlouva vypovězena 27.7.2009, to jest v okamžiku, kdy došlo k přerušení dodávek vody do nemovitosti Markéty Kuncové 3801/2, bylo zástupci společnosti R.Hero property s.r.o. písemně sděleno společností BVK, že obchodní vztah mezi společností R.Hero reality s.r.o. a společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. stále trvá v rámci výpověďní doby do 31. srpna 2009 a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. tuto výpovědní lhůtu odmítají změnit dohodou. Společnost R.Hero property s.r.o. tedy iniciovala jednání o řešení situace na 29.7.2009. Na tomto jednání bylo

však zástupcem společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s. zástupci majitele objektu sděleno, že společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. na dohodu o ukončení dodávek vody se společností R.Hero reality s.r.o. v žádném případě nepřistoupí, není ochotna přistoupit na žádné smírné řešení, trvá na jednoměsíční výpovědní lhůtě a do doby vypršení této výpovědní lhůty smlouvu o dodávkách vody s třetím subjektem neuzavře. Po tomto sdělení bylo zástupcem společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jednání ukončeno.
Ihned poté, co zástupce Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. prohlásil, že tato společnost není za žádných podmínek ochotna obnovit dodávky vody do objektu na ulici Markéty Kuncové 3801/2, společnost R.Hero reality s.r.o. zajistila cisternu s pitnou vodou pro obyvatele nemovitosti na ulici Markéty Kuncové 3801/2 a následně začala bezodkladně činit kroky, které směřují k udržení hygienického standardu v nemovitosti na ulici Markéty Kuncové 3801/2. Následně celou záležitost předala svému právnímu zástupci, aby ten činil veškeré právní kroky k co nejrychlejšímu vyřešení celé situace.