

## Zpráva o postupu vymáhání úroků z peněz SPD Habartická (bod 5. programu)

Za 3 roky SBD SM (správce peněz SPD Habartická) nevzneslo jediný relevantní právní argument, kterým by odůvodnilo svůj postoj k otázce úroků z peněz, které patřily SPD Habartická – tedy tyto úroky nevyplatit.

SPD Habartická v roce 2008 zadalo vymáhání pohledávky AK Lazurová, která nejprve provedla právní analýzu, ze které vyplynul nezpochybnitelný nárok na požadované úroky.

Následně AK Lazurová vyzvala SBD SM k uhrazení částky 145.566 Kč. Na schůzce 22.4.2009, které se zúčastnili zástupci SBD SM, SPD Habartická a AK Lazurová bylo zdůrazněno, že je nutné řešit přednostně dvě otázky ze strany SBD SM:

- 1) zda má SPD Habartická vůbec nárok na ušlé úroky
- 2) způsob výpočtu výše úroků

Dr. Novotná (advokátka SBD SM) sdělila dva argumenty, proč nevyplatit úroky:

- 1) zákon o vlastnictví bytů č. 72/94 Sb. v platném znění problematiku úroků neřeší
- 2) otázkou i nadále zůstává, komu by případné úroky náležely, zda SPD Habartická či jednotlivým vlastníkům, neboť peníze zde skládají jednotliví vlastníci a SPD je pouhým správcem, nikoli **vlastníkem** peněz
- 3) úrokové sazby jsou dle názoru SBD SM jiné, než uvedl Ing. Mikeš v přiložené tabulce (viz příloha č.2 „Nároky SPD Habartická 496-503, Praha 9 z titulu ušlých úroků ze dne 7.11.2008“)

Klára Hrbková (zástupce AK Lazurová) namítla, že pokud speciální zákon neošetřuje otázku úroků, je možné se opřít v argumentaci o zákony obecné, které dle názoru AK Lazurové opravňují žádat úroky z peněz SPD Habartická ve prospěch SPD Habartická.

K úrokové sazbě Ing. Mikeš uvedl, že na jeho návrh způsob výpočtu úroků neuvedlo SBD SM za celé tři roky trvání sporu jinou variantu výpočtu.

Poté nastínil Ing. Mikeš možná rizika pro obě strany sporu:

SPD Habartická: podá žalobu za 1 vlastníka. Pokud prohraje, zaplatí náklady advokátovi protistrany (4.500 Kč), náklady advokáta vlastního a soudní poplatek 600 Kč.

SBD SM: pokud prohraje výše uvedený spor, zaplatí náklady advokáta protistrany (4.500 Kč), úroky 1 vlastníka (cca 1.000 Kč) a soudní poplatek 600 Kč.

Následně stejnou žalobu podá zbývajících 147 vlastníků, čímž náklady na spor pro SBD SM budou činit celkem:  $148 \times (4.500 + 600 + 1.000) = 902.800 \text{ Kč}$

Ing. Mikeš uvedl, že SBD SM nepomůže ani varianta, když zaplatí zbývajícím 147 vlastníkům dobrovolně (aby se vyhnulo placení nákladů na advokáta protistrany a soudní poplatky), neboť v důsledku toho, že nechtělo SBD SM nárok SPD uznat

dobrovolně, zveřejní ing. Mikeš rozsudek i pro ostatní samosprávy, které SBD SM spravuje či spravovalo v posledních 3 letech.

Následně řed. Beránková zopakovala, že podle ní SPD Habartická nemá na dosud uplatňovanou částku nárok, nicméně předloží opětovně představenstvu SBD SM na jeho zasedání 4.5.2009 k rozhodnutí otázku vyplacení či nevyplacení dosud uplatňovaného nároku ve prospěch SPD Habartická vč. dopadů nastíněných ing. Mikešem na SBD SM v případě neúspěchu SBD SM ve sporu, resp. sporech a zveřejněním všem dalším samosprávám..

K otázce výše úroků se obě strany shodly na následujícím způsobu jejich výpočtu:

- a) ČSOB stanoví na žádost SBD SM (kterou podá SBD SM do 23.4.2009) průměrnou úrokovou sazbu za období od 1.6.2006 (den zahájení účtování SPD Habartická) do 24.4.2008 (den úhrady za pozemek), resp. pro intervaly mezi těmito daty, které zohledňují změny v počtu vlastníků
- b) Výše jistiny, ze které se budou počítat úroky, se stanoví jako aritmetický průměr ze stavů k 1. dni v měsíci a k poslednímu dni v měsíci podle jednotlivých účtů (tedy stejný způsob jako je uveden v Příloze č.2 ze dne 7.11.2008)
- c) Výsledné úroky se rozdělí na část připadající vlastníkům (k 24.4.2008 se jedná o 148 vlastníků) a část připadající SBD SM (resp. jeho družstevníkům)

SBD SM se zavázalo, že nejpozději do dne 5.5.2009 sdělí konečné stanovisko k nároku požadovanému pro SPD Habartická, včetně případného svého způsobu výpočtu úroků – k alternativě k Příloze č.2 ze dne 7.11.2008.

Stanovisko sdělí mailem na adresu: [gabeva@volny.cz](mailto:gabeva@volny.cz) a i písemně na adresu AK Lazurové.

Vypracoval: Ing. Mikeš  
V Praze dne 22.4.2009