



Reporting

Společnost ČFTI s.r.o. zajišťuje na základě analýzy dokumentů reporting, který se vztahuje k problému, či problematice klienta. Vytváříme návrhy řešení a definujeme konkrétní dílčí kroky, které je nutné učinit k přípravě a samotnému vytváření podmínek pro stanovenou konstrukci.

Paní /Pan

Jméno a příjmení

Adresa:

Věc: Reporting

Ad1) Časový sled událostí

6.11.2020 – Žádost klientky p.o vyhotovení návrhu smlouvy o smlouvě budoucí kupní (dále jen SoSBK)

10.11.2020 – Obdržení návrhu SoSBK

- Komentář ze strany advokátky ze dne v čase 12:40hod., kdy došlo k vyjádření, že „*pokud by k vlastnictví bytu patřilo vlastnictví nějakých podílů na okolních pozemcích, je třeba toto doplnit*“
- Komentář ze strany klientky k zaslané SoSBK ze dne v čase 13:11hod., kdy došlo k vyjádření, že k návrhu nebudete mít připomínek a zároveň žádáte o zaslání faktury za zaslání návrh SoSBK ve smluvené výši



Poznámka ČFTI: Ke komentáři paní bych doplnil, že právě v tomto okamžiku Vás měla informovat o dalších případných nákladech v souvislosti s těmito úkony, k čemuž nedošlo.

10.11.2020 – Žádost klientky o sdělení informací, zda-li máte pro identifikaci pozemků zajistit LV domu.

11.11.2020 – Doporučení ze strany, že máte zajistit LV a nabývací titul prodávajících.

11.11.2020 – Sdělení klientky, že dotčené podklady zajistíte.

23.10.2020 – Sdělení klientky o zajištěném prohlášení vlastníka a přiložení dotčeného dokumentu formou přílohy.

24.11.2020 – Vyjádření ze strany k zaslaným materiálům

3.12.2020 – Obdržení e-mailu s fakturou za poskytnuté právní služby na částku

Poznámka ČFTI:

Cirka 1 měsíc od žádosti o vystavení faktury za služby, které klientka skutečně poptávala (Návrh SoSBK), by mohlo vypovídat o tom, že v daném období záměrně celý proces natahovala.

3.12.2020 čas 19:02hod. – I. reklamace poskytnutých služeb a rozporování výše odměny ze strany klientky

3.12.2020 čas 19:17hod. – II. reklamace poskytnutých služeb a rozporování výše odměny ze strany klientky

13.1.2021 – Sdělení ze strany k reklamaci a rozporování výše odměny.

13.1.2021 – Vyjádření klientky o neochotě uhradit vystavenou fakturu na stanovenou odměnu a žádost o upuštění od urgencí a případnou ochotu uhradit smlouvenou částku za poskytnou SoSBK.

17.2.2021 – Obdržení před-žalobní výzvy ze strany

Ad2) Kostra před-žalobní výzvy / žaloby



Dne měla p. požádat o přípravu SoSBK – **Souhlasí částečně**

Poznámka ČFTI: Rozpor klientka spatřuje v tom, že doručená SoSBK byla pouze můstrem, který nebyl dále připomínkován, ani nikterak upravován, samotná SoSBK nebyla následně použita ve smluvním vztahu mezi kupujícím a prodávajícím v souvislosti s bytovou jednotkou. I přesto za dotčený návrh / můstr byla ochotna klientka zaplatit.

Dne 11.11.2020 měla požádat o vystavení faktury za dotčenou SoSBK – **Nesouhlasí**

Poznámka ČFTI:

- Klientka požádala o vystavení faktury dne s komentářem, že nemají žádných připomínek.

Následně měla (potažmo žalobce) revidovat prohlášení vlastníka vztahující se k předmětné jednotce – **Nesouhlasí**

Poznámka ČFTI:

- Klientka žádný takový požadavek nevznesla a žádným způsobem nebyla klientka informována o časové a finanční náročnosti takové služby.
- Naopak již požádala o vystavení faktury za návrh SoSBK
- Paní v e-mailu ze dne v čase 12:40hod. instruovala klientku k nutnosti toto zajistit / doplnit cituji: „*pokud by k vlastnictví bytu patřilo vlastnictví nějakých podílů na okolních pozemcích, je třeba toto doplnit*“

Poté, co v AK vystavili fakturu (dne) reagovala klientka formou reklamací služeb – **Souhlasí**

Poznámka ČFTI:

- O vystavení faktury za SoSBK klientka žádala již dne, fakturu obdržela cirká 1 měsíc (.....) po dotčené žádosti, kdy v tomto období mezi žádostí a skutečným zasláním dotčené faktury došlo ze strany k instruování a dalším požadavkům, bez toho, aby poskytla klientce dostatečné množství informací o časové a finanční náročnosti těchto následných úkonů a aniž by toto klientka požadovala, či odsouhlasila.

Klientka měla požádat o právní poradenství jako fyzická osoba nepodnikající - **Nesouhlasí**

Poznámka ČFTI:

- Faktura ze dne je vystavena na fyzickou osobu – podnikající pod IČ:, kdy však přerušení provozování živností oznámené podnikatelem je stanoveno od do
- Klientka je statutárním orgánem právnického subjektu IČ:, kdy elektronická komunikace s AK (Mgr.) probíhala prostřednictvím e-mailové schránky, která je uvedena jako kontaktní na webových stránkách společnosti <.....>
- Předmětná SoSBK měla sloužit jako písemný podklad pro uzavření smluvního vztahu mezi kupujícím a prodávajícím (tedy klientů společnosti) – příčinná souvislost.

Ad3) Faktické poznatky

- Smluvní vztah mezi kupujícím a prodávajícím nebyl na základě dotčené SoSBK doposud realizován, ani realizován na tomto formátu SoSBK nebude.
- Telefonický hovor mezi klientkou p. a Mgr., kde mělo dojít ke kompletnímu vysvětlení situace a domluvení hodinové sazby není k dispozici.
- Není k dispozici žádný písemný smluvní vztah mezi klientkou a AK
- Žádný písemný podklad, na základě kterého by Mgr. obeznámila p. s pravděpodobným rozsahem právních služeb a časové náročnosti není k dispozici.
- Žádný písemný souhlas klientky s postupným navyšováním rozsahu poskytování právních služeb v souvislosti se zajištěním a doručením Písemného prohlášení vlastníků není k dispozici.
- Žádný jiný písemný doklad, na jehož základě by se dalo dovozovat, že byla ze strany p. vznesená objednávka na právní poradenství v rozsahu, který se následně promítl na faktuře, není k dispozici.
- Samotná SoSBK byla zaslána bez výrazných zásahů a úprav (bez jakýchkoliv identifikací účastníků smluvního vztahu aj.. náležitostí – jednalo se o můstr).
- SoSBK nebyla nikterak dále připomínkována ze strany p.

Ad4) Kostra navrhovaného řešení

- a) Využít právních služeb a servisu u poskytovatelů dle zákona č. 85/1996 Sb., zákon o advokacii

NEBO

- b) Hájit se v řízení samostatně bez přímé účasti právního / advokátního zástupce na základě připravených podkladů

V případě, kdy budete žádat o právní zastoupení, požádáme o cenovou nabídku poskytovatele právních služeb, předložíme mu analýzu situace a písemný report. Na základě těchto skutečností vyhodnotí poskytovatelé právních služeb a servisu předpokládanou náročnost finanční a časovou a poskytnou Vám cenový návrh, ke kterému budete mít možnost se vyjádřit, přistoupit na něj, nebo jej odmítnout.

V případě, kdy se budete chtít hájit samostatně, bez přímé účasti právníka nebo advokáta, zajistíme přípravu podkladů na základě analýzy, reportingu a konzultace s poskytovateli právních služeb a servisu. Výsledný písemný výstup (Písemné vyjádření žalované k žalobě, případně další materiály pro obhajobu Vašich tvrzení aj..) předložíme k revizi (právní analýze) poskytovatelům právních služeb tak, aby výsledný dokument byl výstupem, který splňuje formální i faktické podmínky právního dokumentu.

Faktické důsledky výše uvedeného:

V případě, kdy využijete právních služeb a servisu poskytovatelů a budete vyžadovat přímou účast právníka / advokáta u soudu, musím Vás upozornit, že budete povinna uhradit veškeré náklady s tím spojené, např. převzetí věci, konzultace, úkony, promeškaný čas, cestovní výdaje aj...(v případě, že spor vyhrajete, budete moci vynaložené náklady vyžadovat po protistraně, jakožto náklady řízení) – v tomto okamžiku by činnost naší společnosti skončila, pokud byste nepožadovala, aby naše společnost zastávala konzultační pozici, ovšem AK by s tím musela výslovně souhlasit – jedná se o partnerskou AK, takže by s tím problém nemusel být.

V případě, že nevyužijete právních služeb a servisu poskytovatelů a nebudete vyžadovat přímou účast právníka / advokáta u soudu, musím Vás upozornit, že budete moci vynaložené náklady vyžadovat po protistraně (pokud spor vyhrajete) pouze v takovém rozsahu, které bychom pro Vás u poskytovatelů právních služeb / servisu zajistili a které by Vám dotčení poskytovatelé přímě fakturovali (například právní analýzy konečných podání / vyjádření – k žalobě) Bylo by možné však určit ceny smluvní, se kterými byste musela souhlasit a ve kterých by byly zohledněny i ceny našich konzultací a příprava podkladů pro AK, pokud byste dále požadovala / projevila zájem o naši účast v celé věci.

Zpracoval



Jakub Wojčík

Senior Konzultant