



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Chomutově rozhodl samosoudkyně JUDr. Evou Pohorelcovou v právní věci žalobkyně: **obec Bílenice**, se sídlem Bílenice 45, 430 01 Bílenice, IČO: 00261793, zastoupená JUDr. Vladimírem Davidem, advokátem, AK Louny, Mírové náměstí č.p. 48, proti žalované: **FISAD s.r.o.**, se sídlem Jirkov, Chomutovská 643, IČO: 49101927, zastoupená JUDr. Vilémem Burianem, advokátem, AK Chomutov, Na Příkopech 902, **o zaplacení částky 3.000.000,- Kč s příslušenstvím, takto:**

- I. Žaloba o zaplacení částky 3.000.000,- Kč s úroky z prodlení ve výši 8,05% ročně z této částky od 1.12.2016 do zaplacení **se zamítá.**
- II. Žalobkyně je povinna uhradit žalované náklady řízení ve výši 236.252,50 Kč, k rukám JUDr. Viléma Buriana, AK Chomutov, Na Příkopech 902, do tří dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění

Žalobkyně se domáhala zaplacení částky 3.000.000,- Kč se zákonnými úroky z prodlení od 1.12.2016 do zaplacení. Svůj nárok odůvodnila skutečností, že účastníci uzavřeli dne 24.7.2013 smlouvu o dílo, kdy předmětem byla Modernizace a přístavba společenského sálu č.p. 43 v Bílencích a výstavba ČOV (dále jen smlouva). Dne 29.11.2013 byly uzavřeny ke smlouvě dodatky č. 1 a 2. Ve smlouvě byl stanoven konečný termín pro dokončení a předání díla – 30.11.2013. Ve smlouvě byla sjednána smluvní pokuta za nedodržení termínu realizace nejvýše o 15 dnů ve výši 0,1% z ceny díla včetně DPH, o více než 15 dní ve výši 0,5% z ceny díla včetně

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Bečičková.

DPH za každý den prodlení od 16 kalendářních dní do 30 kalendářních dní prodlení. Smluvní pokuta za nedodržení termínu realizace o více než 30 dní ve výši 0,75% z ceny díla včetně DPH za každý den prodlení od 31 kalendářních dnů. Dále byla sjednána smluvní pokuta za nesplnění termínu odstranění vad stanovených v protokolu z přejímacího řízení ve výši 1.000,- Kč za každou vadu a každý den prodlení. Cena díla včetně DPH ve znění dodatku č. 1 činí 3.047.699,50 Kč. Ustanovení o smluvních pokutách byla do smlouvy převzata z návrhu smlouvy předloženého žalovanou jako uchazečem o veřejnou zakázku. Dílo bylo předáno žalobkyni dne 30.11.2013 zápisem o předání a převzatí předmětu díla ze dne 30.11.2013 včetně přílohy – soupis vad a nedodělků. Dílo vykazovalo celkem 60 vad a nedodělků, které žalovaná uznala a zavázala se je odstranit do 15.12.2013 a vady pod bodem 55,56,57 se zavázala odstranit do 30.4.2014. Žalovaná vady a nedodělky uvedené v zápise neodstranila a žalobkyně jí dne 11.4.2016 zaslala dopis s výzvou k předložení dokladů o odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení, výzvu k vysvětlení nesrovnalostí v rozsahu a způsobu plnění díla, reklamaci vad díla v záruční době. V návaznosti na dopis se dne 27.4.2016 uskutečnilo jednání, z něhož byl pořízen zápis. Přílohou zápisu je soupis vad a nedodělků s uvedením stavu odstranění. Ke dni 27.4.2016 nebyly odstraněny vady a nedodělky (zjištěné při předání a převzetí díla dne 30.11.2013) 6. opravit spád parapetů oken včetně zatmelení v rozích u fasády, 8. kompletace zábradlí včetně nátěru, 11. začistit zednický rám dveří, 19. zednický vyspravit štitovou zeď, 24 provést proškolení obsluhy uživatele, 27 osadit mřížku větracího prostoru, 32. začistit zednické prostupy, 35. předat veškerou dokumentaci včetně ovládacího manuálu, záručních listů atd., 40 zednický začistit horní část příčky šatny, 43. dokončit nátěr záručně dveří, 46. oprava stropu a světla nad barem, 60. předat veškeré doklady k provedeným pracím – revize, návody, záruční listy, atesty k použitým materiálům, zákresy nově položených podzemních sítí atd. Což žalovaná uznala svým podpisem na zápise z jednání ze dne 27.4.2016. Žalobkyně potvrdila žalované zápisem ze dne 18.5.2016 odstranění vad. Dopisem ze dne 26.10.2016 uplatnil právní zástupce žalobkyně smluvní pokuty a nároky na slevu z ceny díla a vyzval žalovanou k úhradě peněžitých nároků. Žalobkyně vyčísluje celkový nárok na smluvní pokuty z titulu nedodržení termínu odstranění vad z přijímacího řízení za dobu od 3.4.2014 do 17.5.2016 tak, že smluvní pokuta činí 1.000,- Kč denně za každou vadu a prodlení, kdy počet vad je 8, což za 775 dní prodlení činí celkem 6.200 případů porušení smlouvy tedy celkový nárok činí 6.200.000,- Kč (6.200 případů x 1.000,- Kč). Žalobkyně uplatňuje pouze část rovnající se jedné osmině nároku na smluvní pokutu za každou vadu a za každý den prodlení, tedy 6.200 částí jednotlivých smluvních pokut ve výši 125,- Kč, celkem 775.000,- Kč. Žalobkyně vyčísluje celkový nárok na smluvní pokuty z titulu nedodržení termínu realizace žalovanou za dobu od 3.4.2014 do 17.5.2016 tak, že smluvní pokuta činí 0,75% denně z částky 3.047.699,50 Kč za každý den prodlení, což je 775 jednotlivých smluvních pokut po 22.857,75 Kč tedy celkový nárok činí 17.714.756,20 Kč (775 smluvních pokut x 22.857,75 Kč). Žalobkyně uplatňuje pouze část ve výši 774 částí jednotlivých smluvních pokut za první až sedmý sedmdesátý čtvrtý den prodlení ve výši každá část po 2.871,- Kč, tedy za první až sedmý sedmdesátý čtvrtý den prodlení částku ve výši 2.222.154,- Kč a zároveň za sedmý sedmdesátý pátý den prodlení částku ve výši 2.846,- Kč. Při jednání soudu dne 9.4.2021 právní zástupce žalobkyně upřesnil, že se jedná o osm vad a nedodělků a to: vada č. 6. (opravit spád parapetů oken včetně zatmelení v rozích u fasády), vada č. 11 (začistit zednický rám dveří), vada č. 19 (zednický vyspravit štitovou zeď), vada č. 27 (osadit mřížku větracího prostoru), vada č. 32 (začistit zednické prostupy), vada č. 40 (zednický začistit horní část příčky šatny), vada č. 46 (oprava stropu a světla nad barem) a vada č. 60 (předat veškeré doklady k provedeným pracím – revize, návody, záruční listy, atesty k použitým materiálům, zákresy nově položených podzemních sítí atd.).

Žalovaná žádala zamítnutí žaloby. Dílo žalovaná realizovala do 30.11.2013 a pokud se týče vad a nedodělků, termín jejich odstranění měl smluvně posunut do 3.12.2013, dále do 15.12.2013, a v případě vad č. 55, 56, 57 do 30.4.2014. Tyto termíny žalovaná splnila, jak vypovídá zápis o odstranění vad a nedodělků ze dne 5.12.2013. Vady, které měly být odstraněny do 30.4.2014 byly

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Bečičková.

odstraněny v předstihu do 13.4.2014, kdy 14.4.2014 byla podána žádost o uvolnění zádržného a zádržně bylo dne 16.4.2014 připsáno na účet žalované. Po celou dobu provádění díla obě strany vnímaly pod pojmem „realizace díla“ dokončení díla bez zjevných vad a nedodělků, které by bránily užívání. Dílo tak ke dni 30.11.2013 muselo být oběma stranami považováno za dokončené, kdy byla řádně dokončena realizace, bez ohledu na skutečnost, že k úplnému dokončení dojde až po odstranění veškerých vad. K termínu 30.11.2013 tak byla sjednána realizace díla, což žalovaná splnila a jelikož splnila i termíny odstranění drobných vad (což deklaruje protokol o odstranění vad), nemohl žalobkyni vzniknout nárok na smluvní pokutu. Na základě převzetí a předání díla byla uhrazena cena díla, vyjma zádržného ve výši 47.699,50 Kč. Žalobkyně dne 18.12.2013 vystavila referenci, ve které mimo jiné uvedla, že žalovaná provedla práce v požadované kvalitě, v řádném termínu a dle požadavků. Dopisem ze dne 14.4.2014 žalovaná požádala o uvolnění zádržného, které bylo žalobkyni poukázáno dne 16.4.2014. Pokud jde o vady uvedené v zápise v roce 2016, nejedná se o vady, které nebyly zhotovitelem odstraněny, ale o následnou reklamaci. V dubnu 2016 žalobkyně reklamovala v záruční době údajné vady (např. opravit spád parapetů oken, zednické začištění rámu dveří, začištění kabelu venkovního čidla, opravu rezavějícího zábradlí a schodového nášlapu apod.). Přestože nešlo o reklamaci, ale o běžné opotřebení, žalovaná vyhověla a dne 18.5.2016 opravy dokončila a předala žalobkyni. Dne 8.7.2016 byla doručena další reklamace – odlupování omítky a bubliny na omítce. Po jednání žalovaná tuto reklamaci neuznala. Následně žalobkyně až dopisem ze dne 26.10.2016 (doručeným 31.10.2016) vyzvala žalovanou k odstranění vad díla a k plnění – uplatnění smluvních pokut a nároku na slevu z ceny díla. Pokud žalobkyně tvrdí, že vady nemohly být odstraněny v roce 2013, když žalovaná vady uznala v roce 2016, sama starostka uvedla, že jednatel žalované po celou dobu jednání trval na tom, že vady byly odstraněny. Sama skutečnost, že v roce 2016 byly shledány některé vady díla, nevypovídá o tom, že tyto vady trvaly po celou dobu od předání díla, žalobkyně nepředložila žádný důkaz, že se jedná o totožné vady, jako v listopadu 2016. Uváděné vady se mohly objevit opakovaně, nebo mohly vzniknout mechanickým působením nebo působením dalších osob (např. krádež mřížky). Do roku 2016 (kdy došlo ke změně ve vedení obce) nebyly ze strany žalobkyně vůči žalované žádné připomínky. Žalovaná dále poukázala na skutečnost, že smluvní pokuta má být přiměřená a soud může uplatnit moderační právo. V situaci, kdy celé dílo mělo hodnotu zhruba 3.000.000,- Kč, kdy žalobkyně navíc obdržela dotaci ve výši 1.800.000,- Kč, je jakákoliv smluvní pokuta v rozporu s dobrými mravy. Na místě by mohla být pokuta do výše vzniklé škody, avšak žalobkyně nikdy neprokazovala, že by jí jakákoliv škoda vznikla, naopak dílo převzala, jako řádně provedené okamžitě užívala, řadu let neučinila žádnou výtku směrem k žalované a teprve po třech letech, kdy se vyskytly reklamační vady, vešla v jednání s žalovanou.

Soud provedl důkazy, z nichž vyplynuly tyto skutečnosti:

Účastníci učinili nesporným, že mezi stranami byla uzavřena smlouva o dílo Modernizace a přístavba společenského sálu č.p. 43 v Bílencích a výstavba ČOV ve znění dodatků č.1 a 2. K předání a k převzetí díla došlo na základě zápisu o předání a převzetí díla ze dne 30.11.2013. Nedílnou součástí zápisu je příloha č. 1, která obsahuje soupis vad a nedodělků, kde jsou uvedeny i termín odstranění jednotlivých vad.

Rozhodnutím o stavebním povolení ze dne 22.8.2011 Magistrát města Chomutova, odbor Stavební úřad a životní prostředí vydal stavební povolení na stavbu Bílence čp. 43 – přístavba a stavební úpravy. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 2.9.2011

Z formuláře „žádost o dotaci z Programu rozvoje venkova“ podepsané dne 13.9.2012 starostou žalobkyně soud zjistil, že žalobkyně požádala o dotaci (ve výši 1.800.000,- Kč) na projekt

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Bečičková.

občanské vybavenosti v č.p. 43 v k.ú. Bílence na modernizaci objektu v části společenského sálu a provedení přístavby.

Z listiny označení jako „dohoda o poskytnutí dotace z Programu rozvoje venkova“ ze dne 12.4.2013 soud zjistil, že byla uzavřena mezi Státním zemědělským intervenčním fondem jako poskytovatelem dotace a žalobkyní jako příjemcem dotace dohoda o poskytnutí dotace ve výši 1.800.000,- Kč na projekt občanské vybavení v oblasti kulturní infrastruktury.

Podle vyrozumění o administraci hlášení č. 1 o změnách ze dne 24.10.2013 byla provedena změna ohledně vytápění objektu a to automatickým kotlem na uhlí.

Z listiny označené jako „výzva k podání nabídek ve výběrovém řízení“ ze dne 20.5.2013 soud zjistil, že žalobkyně vyzvala k podání nabídek na zakázku modernizace a přístavba společenského sálu č.p. 43 v Bílencích. K výzvě připojila zadávací dokumentaci k výběrovému řízení dle pravidel v Programu rozvoje venkova ze dne 20.5.2013.

Rozhodnutím o změně stavby před jejím dokončení ze dne 14.6.2013 Magistrát města Chomutova, Obecný stavební úřad povolil změnu stavby Bílence čp. 43 – přístavba a stavební úpravy. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 3.7.2013

Z nabídky žalované datované dne 18.6.2013 soud zjistil, že žalovaná předložila návrh smlouvy o dílo, který je ohledně smluvních pokut totožný s podepsanou smlouvou o dílo.

Z listiny označené jako „dohoda o provedení práce“ datované dne 25.7.2013 soud zjistil, že byla uzavřena mezi žalobkyní jako zaměstnavatelem a [redacted] jako zaměstnancem, kdy byl sjednán pracovní úkol a to technický dozor investora, inž. činnost – přístavba sálu Bílence s počátkem 25.7.2013 do ukončení přístavby sálu Bílence – přejímka, kolaudace.

Ze smlouvy o dílo ze dne 29.7.2013 uzavřené mezi účastníky soud zjistil, že v článku XI si strany sjednaly smluvní pokuty. Bod 1 za nedodržení termínu realizace nejvýše o 15 dnů ve výši 0,1% z ceny díla včetně DPH za každý kalendářní den prodlení, o více než 15 dní ve výši 0,5% z ceny díla včetně DPH za každý den prodlení, od 16 kalendářních dní do 30 kalendářních dní prodlení. Bod 2 smluvní pokutu za nedodržení termínu realizace o více než 30 dní ve výši 0,75% z ceny díla včetně DPH za každý den prodlení od 31 kalendářních dnů. Bod 3 za nesplnění termínu odstranění vad stanovených v protokolu z přejímacího řízení smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každou vadu a každý den prodlení.

Dodatek č. 1 ze dne 29.11.2013 obsahoval změnu ceny díla na částku 3.047.699,50 Kč. Dodatek č. 2 ze dne 29.11.2013 obsahoval změnu technologie schodiště na základě požadavku objednatele.

Z listiny označené jako „zápis o předání a převzetí díla“ soud zjistil, že datum zahájení přejímacího řízení bylo dne 27.11.2013 a přejímací řízení skončilo dne 30.11.2013. Zápis je podepsán za zhotovitele jednatelem firmy FISAD s.r.o. a stavbyvedoucím, za objednatele a uživatele starostou obce a dále technickým dozorem [redacted]. Nedílnou součástí zápisu o odevzdání a převzetí byla příloha č. 1 – soupis vad a nedodělků, kde je uvedeno celkem 60 vad, kdy zhotovitel uvedené vady a nedodělky uznává a odstraní je v termínu do 15.12.2013 pod zákonnou sankcí za každý den prodlení. Vady a nedodělky pod bodem č. 59 a 60 odstraní do 3.12.2013 a pod body č. 55, 56 a 57 v termínu do 30.4.2014. Příloha je podepsána za zhotovitele, objednatele a panem [redacted].

Podle zápisu ve stavebním deníku list č. 006663 byly dne 2.12.2013, 3.12.2013, 4.12.2013 a 5.12.2013 odstraňovány nedodělky.

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Bečičková.

Z listiny označené jako „zápis o odstranění vad a nedodělků z přílohy přejímacího řízení ze dne 27-30.11.2013“ soud zjistil, že zástupci smluvních stran ve věcech technických za objednatele [redacted] a za zhotovitele [redacted] potvrzují, že dnem 5.12.2013 byly dokončeny práce na odstranění vad a nedodělků. Všechny vady a nedodělky dle seznamu byly odstraněny v určených termínech, body 59 a 60 v termínu do 3.12.2013, body 1-54 a 58 v termínu do 5.12.2013, body 55,56 a 57 zůstávají k odstranění do 30.4.2014 z důvodu klimatických podmínek. Listina je datována dne 5.12.2013 a je podepsána [redacted] (který jako svědek před soudem potvrdil svůj podpis).

Dne 10.12.2013 vystavila žalovaná pro žalobkyni fakturu č. 13/01/136 se splatností 24.12.2013 na vyplacení prací dle smlouvy o dílo a soupisu provedených prací na akci Modernizace a přístavba společenského sálu č.p. v Bílencích, s odpočtem zádržného, ve výši 3.000.000,- Kč, jak vyplývá z fotokopie faktury č. 13/01/136 ze dne 10.12.2013.

Podle výpisu z účtu Komerční banky a.s. č. účtu [redacted] za období 23.12.2013 byla dne 23.12.2013 poukázána částka 3.000.000,- Kč na účet č. [redacted]. Zaplacení částky 3.000.000,- Kč potvrdil výpis z účtu č.

Z listiny označené jako reference ze dne 18.12.2013 obec Bílence zastoupená starostou zaslala žalované referenci, kde bylo uvedeno, že společnost realizovala v období od 8 – 11. 2013 stavbu Modernizace a přístavba společenského sálu č.p. 43 v Bílencích a společnost provedla práce v požadované kvalitě, v řádném termínu a dle požadavku objednatele.

Magistrát města Chomutova, Obecný stavební úřad vydal podle § 122 odst. 4 stavebního zákona kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby Bílence čp. 43 – přístavba a stavební úpravy, to soud zjistil z listiny označené jako kolaudační souhlas datované dne 18.2.2014.

Dopisem ze dne 14.4.2014 zaslaným žalovanou žalobkyni požádala žalovaná o uvolnění vzniklého dohodnutého zádržného ve výši 47.699,50 Kč. Uvolnění zádržného je požadováno na základě předání konečných terénních úprav a zeleně, které proběhlo v 15 týdnu 2014.

Dne 15.4.2014 vystavila žalovaná pro žalobkyni fakturu č. 14/03/01 se splatností 29.4.2014 na vyplacení zádržného z daňového dokladu č. 13/01/136 za dokončení terénních úprav a zeleně ve výši 47.699,50 Kč, jak vyplývá z fotokopie faktury č. 14/03/01 ze dne 15.4.2014.

Podle výpisu z účtu Komerční banky a.s. č. účtu [redacted] za období 16.04.2014 byla dne 16.4.2014 poukázána částka 47.699,50 Kč na účet č. [redacted] FISAD s.r.o. Zaplacení částky 47.699,50 Kč potvrdil výpis z účtu č. [redacted]

Podle vyznění o administraci hlášení č. 2 o změnách ze dne 30.6.2014 byl změněn termín žádosti o proplacení výdajů projektu na 31.7.2014. Dne 4.8.2014 podala žalobkyně v rámci projektu modernizace a přístavba společenského sálu č.p. 43 v Bílencích hlášení č. 3 o změnách.

Z formuláře žádost o proplacení výdajů ze dne 28.7.2014 soud zjistil, že žalobkyně požádala o proplacení výdajů. Podle oznámení o schválení platby ze dne 10.11.2014 byla schválená dotace pro projekt modernizace a přístavba společenského sálu č.p. 43 v Bílencích ve výši 1.800.000,- Kč. Starostka uvedla, že po jejím jmenování 10.11.2014 jí tehdejší starosta sdělil, že dotace byla vyplacena na účet obce.

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Bečičková.

Podle fotografií č.l. 65,66,67 proběhla dne 5.12.2014 ve společenském sále mikulášská nadílka a dne 24.10.2015 a dne 22.10.2016 proběhlo ve společenském sále bílenceké dýňování.

Dopisem ze dne 11.4.2016 adresovaným žalované žalobkyně vyzvala žalovanou, aby v termínu nejpozději do 21.4.2016 předložila doklady o odstranění všech vad a nedodělků uvedených v soupise vad a nedodělků na akci přístavba objektu č.p. 43 Bílence pod čísly 1-60 (v dokladech, které mají k dispozici, se nenachází žádný doklad o tom, zda a kdy byly zhotovitelem odstraněny vady a nedodělků a předpokládají, že žádný takový zápis dosud sepsán nebyl). Současné žalobkyně reklamovala v záruční době vady díla, týkající se vnitřních úprav povrchů stěn stavby.

Z listiny označené jako „zápis z jednání mezi účastníky týkající se akce modernizace a přístavba společenského sálu č.p. 43 v Bílencích a výstavba ČOV“ datované dne 27.4.2016 soud zjistil, že předmětem jednání byla reklamacie a soupis vad a nedodělků, které byly žalované oznámeny dne 11.4.2016. K soupisu vad a nedodělků obě strany prohlašují, že nemají žádný protokol o odstranění vad a nedodělků, byť většina uvedených vad a nedodělků byla odstraněna, pouze se administrativně nedokončilo předání. Přílohou zápisu je soupis vad a nedodělků s uvedením stavu odstranění (není-li u konkrétní vady nic uvedeno, byla vada odstraněna). Listina je podepsána [redacted] a jednatel žalované. Ze soupisu vad a nedodělků soud zjistil, že „není – zhotovitel uznává“ je uvedeno u bodu 6 - opravit spád parapetů oken včetně zatmelení v rozích u fasády, u bodu 11 začistit zednický rám dveří (pod prahem PU pěna a dřevěný špalíček), u bodu 19 zednický vyspravit štitovou zeď (dozdění případně doplnění pěnou s tepelně izolačními vlastnostmi), u bodu 27 osadit mřížku větracího prostoru (nedostatečně – díra), u bodu 31 začistit zednický prostupy, u bodu 40 zednický začistit horní část příčky šatny, u bodu 46 oprava stropu u světla nad barem (díra), u bodu 60 předat veškeré doklady k provedeným pracím – revize, návody, záruční listy, atesty k použitým materiálům, zákresy nově položených podzemních sítí atd. (dokumentace skutečného provedení neodpovídá – kotelna, okapový chodníček se spádem-technická zpráva). Listina je podepsána starostkou obce a jednatelem žalované, každá listina je podepsána [redacted]

Z listiny označené jako „zápis o předání a převzetí vad a nedodělků sepsaný jako nedílná součást zápisu o odevzdání a převzetí na akci modernizace a přístavba společenského sálu č.p. 43 v Bílencích“ datované dne 18.5.2016 soud zjistil, že je zde uvedeno 1. opravit spád parapetů oken včetně zatmelení v rozích fasády, začistit zednický rám dveří, zednický vyspravit štitovou zeď, osadit mřížku větracího prostoru, začistit zednický prostupy, zednický začistit horní část příčky šatny, oprava stropu u světla nad barem, předat veškeré doklady k provedeným pracím, začistění kabelu venkovního čidla, rezavějící zábradlí a schodový nášlap. Listina je podepsána za žalovanou [redacted] a za žalobkyni starostkou obce.

Z listiny označené jako „zápis z jednání mezi účastníky týkající se akce modernizace a přístavba společenského sálu č.p. 43 v Bílencích“ datované dne 27.7.2016 soud zjistil, že obě strany potvrzují odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení ke dni 22.6.2016 kromě vady č. 3, kde nebylo dosaženo shody. Dále nebylo dosaženo shody k uplatněným reklamacím u vnitřních a vnějších povrchů. Listina je podepsána za objednatele [redacted]

Výzvou ze dne 26.10.2016 právní zástupce žalobkyně uplatnil smluvní pokutu za nedodržení termínu realizace podle článku XI smlouvy o dílo za dobu od 1.12.2013 do 15.12.2013 ve výši 0,1% denně z částky 3.047.699,50 Kč za každý den prodlení tj. 15 dnů po 3.047,70 Kč = 45.715,50 Kč, za dobu od 16.12.2013 do 30.12.2013 ve výši 0,5% denně z částky 3.047.699,50 Kč za každý den prodlení tj. 15 dnů po 15.238,50 Kč = 228.577,50 Kč, za dobu od 31.12.2013 do 18.5.2016 ve výši 0,75% denně z částky 3.047.699,50 Kč za každý den prodlení tj. 869 dnů po

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Bečičková.

22.857,75 Kč = 19.863.384,80 Kč. Dále uplatnil smluvní pokutu za nedodržení termínu odstranění vad z přejímacího řízení za dobu od 16.12.2013 do 18.5.2016 pro 8 vad, smluvní pokuta dle článku XI odst. 3 smlouvy o dílo činí 1.000,- Kč denně za každou vadu a den prodlení, celková smluvní pokuta 7.064.000,- Kč (8.000,- Kč denně x 883 dnů). Celkem nároky ze smluvních pokut činí 27.201.677,80 Kč, kdy tuto částku má uhradit do 30.11.2016. Výzva k plnění byla žalované doručena 31.10.2016.

Dopisem ze dne 3.11.2016 jednatel žalované reagoval na výše uvedenou výzvu ze dne 26.10.2016, která mu byla doručena 31.10.2016. Uvedl, že dne 1.11.2016 odcestoval na plánovanou cestu mimo EU a bude až do 2.12.2016 nepřítomen. Požádal o svolání osobní schůzky na 11.1.2017 k vyřešení uvedené problematiky.

V čestném prohlášení datovaném dne 23.11.2016 [redacted] uvedl, že vykonával funkci technického dozoru. Veškeré vady a nedodělky uvedené v soupisu byly žalovanou řádně odstraněny. Práce na jejich odstranění byly dokončeny dne 5.12.2013. Po té byla provedena další prohlídka stavby a byl o tom sepsán protokol, ve kterém bylo uvedeno, že objednatel považuje veškeré vady a nedodělky za odstraněné a v návaznosti na to se zavázal uvolnit pozastávku z ceny díla dle smlouvy o dílo, což se také fakticky stalo.

V dopise ze dne 3.2.2017 právní zástupce žalobkyně sdělil žalované, že nepřijímá její návrh na vypořádání vzájemných nároků ze smlouvy o dílo zaplacením částky 100.000,- Kč. Žalobkyně nadále trvá na svých nárocích a zároveň navrhuje provést vypořádání všech svých nároků tak, že žalovaná zaplatí žalobkyni jednorázovou částku ve výši 3.000.000,- Kč do 14 dnů ode dne doručení dopisu.

Svěděk [redacted] potvrdil, že měl uzavřenou dohodu s žalobkyní, kdy prováděl technický dozor na stavbě. Byla to jeho první činnost pro žalobkyni, kdy ho oslovil starosta (v té době byl již v důchodu, ve své profesi se zabýval inženýrskou činností, pracoval jako stavební dozor, krátký čas pracoval i na stavebním úřadě). Po dokončení stavby jako technický dozor pro žalobkyni pokračoval ještě na jedné nebo dvou akcích. Žalovanou firmu neznal, neměl k ní žádný vztah. Stavba probíhala standardně bez problémů. V listopadu proběhlo předání stavby, o tom se provedl zápis, jeho součástí byl soupis vad a nedodělků, kde byly uvedeny termíny jejich odstranění. Vady se odstraňovaly, po té došlo ke kontrole jejich odstranění. Se zástupcem dodavatele prošli stavbu, zkontrolovali, zda vady byly odstraněny. O tom byl proveden zápis, který podepsali, on požádal o vydání kolaudačního souhlasu a následně proběhlo kolaudační řízení. Svědek potvrdil, že podepsal listinu ze dne 5.12.2013, jednání se účastnil on a zástupce zhotovitele (za obec jednal on, kdy starosta neměl vždy čas). Listina byla vyhotovena nejméně ve dvojím vyhotovení, listinu vyhotovenou pro obec přiložil k dalším dokladům. Následně ho žalobkyně oslovila, zda by se zúčastnil dalšího jednání asi ohledně reklamací. Tehdy přijel pozdě a odjížděl dříve, jaké vady se projednávaly, si nepamatuje. Potvrdil, že podpisy na listinách z jednání dne 27.4.2016 (č.l. 7-11) jsou jeho. Svědek trval na tom, že vady uvedené v zápise o předání stavby byly podle jeho názoru odstraněny, jak potvrdil v prosinci 2013. V předávacím protokole v listopadu 2013 nebyly vady přesně specifikovány. Může se stát, že vada, která byla odstraněna, se následně objeví zpět, to se pak řeší formou reklamace. Opakovaně se mohou objevit vady: zednický začistit rám dveří, zednický vyspravit zeď, zednický začistit prostupy a horní část šatny, oprava stropu nad barem. Vada opravit spád parapetů by se neměla objevit opakovaně, pokud nedošlo k nějakému fyzickému tlaku a osadit mřížku větracího prostoru se opakovaně objevit nemůže, pokud mřížku nikdo neukradne. V prosinci 2013 mřížka vsazena byla, pokud by nebyla, neprošla by stavba kolaudací. Doklady k provedeným pracím mu byly předány v prosinci 2013, ty přikládal k žádosti o kolaudační rozhodnutí. Zápis o odstranění vad a nedodělků podepsal jako

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Bečičková.

stavební dozor a z tohoto titulu byl oprávněn provést kontrolu a zápis podepsat. Podepsal i zápis o předání a převzetí stavebních prací ze dne 29.8.2014 a ze dne 23.6.2014.

Starostka žalobkyně [redacted] uvedla, že se jednání ohledně modernizace společenského sálu ani ohledně dotace neúčastnila. Starostkou byla jmenována až 10.11.2014. V roce 2015 v topné sezóně byly problémy s kotlem v kulturním domě, proto se zabývala dokumenty z modernizace společenského sálu. Při tom zjistila, že při předávání byly zjištěny vady a nedodělky. Ptala se bývalého starosty, zda byl předán doklad o odstranění vad, ten jí řekl, že si to nepamatuje a že celá dokumentace je ve složce. Tam nenašli žádný doklad o tom, že by vady a nedodělky byly odstraněny. Proto v dubnu 2016 vyzvali žalovanou k předložení písemnosti, že vady a nedodělky byly odstraněny. Domluvili si dne 27.4.2016 schůzku, o které byl sepsán protokol. Jednatel žalované sdělil, že nemá žádný doklad o tom, že by byly vady a nedodělky odstraněny (uváděl, že vady byly odstraněny, že o tom byl sepsán protokol, ale ten nemá k dispozici). Jednání se zúčastnil i pan [redacted]. Ten říkal, že si již podrobnosti nepamatuje, ale myslí si, že protokol sepsán byl. Sepsal se soupis vad a nedodělků (když procházeli jednotlivé vady, jednatel uváděl, že vady uznává) a reklamace. Následně byly vady odstraněny. Následně s právním zástupcem řešili věci, které vyplývaly ze smlouvy o dílo, kdy řešili smluvní pokuty. Uplatnit nárok na smluvní pokuty vyšlo ze zastupitelstva obce (zastupitelstvo musí postupovat s péčí řádného hospodáře), výši smluvní pokuty počítala ona s panem [redacted]. Na základě rozhodnutí zastupitelstva smluvní pokuty vůči žalované uplatnili. Starostka předložila fotografie zachycující vadu č. 40 a 6 (nezačištěnou horní část příčky, spád parapetů oken včetně zatmelení v rozích fasády). Vada č. 6 se týkala okna z boku i z ulice, jedno okno ve štítové stěně, počet oken z hřiště a z ulice si nepamatuje, v dubnu 2016 jednatel žalované opravit spád parapetů uznal. Pokud jde o štítovou zeď - ve štítové stěně byly umístěny dveře, jejich rám nebyl začištěn, pod prahem byla pěna a špalíček, ve štítu byly různé tvárnice (větší kusy, některé byly ulomené a u střechy byla potřeba provést začištění). U vady č. 27 (osadit mřížku větracího prostoru) nevzpomíná si na podrobnosti, zda mřížka chyběla nebo tam byl jiný problém. Pokud jde o doklady: ve složce byl uveden projekt skutečného provedení, který neodpovídal skutečnosti, následně přijel stavbyvedoucí, který na úřadě rukou doplňoval do projektu zápisy a změny. Řešili se i změny ohledně kotelny, která neodpovídala původnímu projektu, k doplnění došlo v květnu 2016. Předání dokladů a že bylo provedeno proškolení nezpochybňuje, ale skutečnosti uvedené v dokladech neodpovídaly skutečnému stavu.

Svěděk [redacted] působil jako konzultant žalobkyně (má VŠE, po celou svoji praxi se pohybuje v oblasti stavebnictví, od roku 1992 působil jako ředitel stavební firmy). Od roku 2015 má smlouvu s žalobkyní o poradenské činnosti. Při předávání stavby v roce 2013 nebyl, stavbu si mohl prohlédnout až v druhé polovině roku 2015. V roce 2016 se podílel na korespondenci s žalovanou a účastnil se jednání s žalovanou. Při jednání 27.4.2016 byla provedena prohlídka stavby, podle zjištění byl proveden zápis, kde byla zaznamenána stanoviska obou stran k reklamacím a vadám. Nevzpomíná si, že by někdo říkal, že vady byly odstraněny a objevily se znovu. Vzpomíná si, že bylo uvedeno, že zhotovitel nemá doklad o odstranění vad a nedodělků. Vylučuje, že by se vady a nedodělky mohly objevit opětovně, odporuje to obsahu a průběhu jednání, kdy byly jednotlivé vady procházeny a zhotovitel je uznal.

Jednatel žalované [redacted] uvedl, že dne 30.11.2013 došlo k předání stavby, o kterém byl vyhotoven zápis o předání a převzetí, kdy jeho součástí byl i seznam vad a nedodělků s termíny jejich odstranění. Vady a nedodělky byly odstraňovány, kdy o tom byly činěny zápisy ve stavebním deníku a byly odstraněny do 5.12.2013 (kromě těch, které byly závislé na klimatických podmínkách). O odstranění vad a nedodělků byl dne 5.12.2013 vyhotoven zápis. Následně předal starostovi fakturu na cenu díla a dne 23.12.2013 byla tato faktura uhrazena. Dne 18.12.2013 byla žalované vystavena referenční listina, která dokládala, že stavba byla provedena včas. V roce 2014

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Bečičková.

v dubnu dokončili terénní úpravy a bylo vyplaceno zádržné. Žalovaná dostala v červenci nebo srpnu 2014 další zakázku od žalobkyně, kdy se jednalo o práci na stejném objektu č.p.43. Každá zakázka má své číslo, je vedena ve zvláštním svazku a po provedení práce se zakládá do archívu. Do března 2016 mezi účastníky nebyl žádný kontakt. Na konci března 2016 mu volala starostka, zda má zápis o odstranění vad a nedodělků. Prohledal příslušnou složku a zápis nenašel. Starostce oznámil, že zápis nemůže najít, vady, ale byly odstraněny. V dubnu 2016 proběhlo jednání na obci, kdy byl přítomný i pan [REDAKCE] obec reklamovala další vady. On je informoval o tom, že původní vady a nedodělky byly odstraněny, ale nemá k dispozici zápis, řešili další vady. On se zakotvil v tom, že budou řešit reklamace. Na stavbě si některé věci prošli. Je pravda, že věci, které viděl jako možný předmět sporu, bral jako reklamaci a souhlasil, že v rámci reklamace vadu odstraní. Svůj souhlas nebral jako uznání, že vada nebyla odstraněna v roce 2013. Některé vady se mohou objevit opakovaně a protože nechtěl jít do konfliktu, souhlasil, že provedou opravu. Dne 18. května 2016 byl vyhotoven zápis o odstranění vad v záručních lhůtách, pak se nic nedělo a po šesti měsících přišla výzva k zaplacení smluvní pokuty. Mezi účastníky probíhal další spor o neplatnost smluv (28C 139/2018) a v průběhu tohoto sporu si vzpomněl, že pro žalobkyni dělal i další práce, vytáhl si složky o těchto pracích a mezi listinami objevil zápis z 5.12.2013. Vady se mohou objevovat opakovaně v důsledku provozu nebo vnějších vlivů. Stavba je živý organismus a po jejím dokončení je třeba ji řádně užívat, topit, větrat kontrolovat. Pokud jde o vadu č. 40 uvedenou na fotografii, k poškození mohlo dojít vlivem mechanického poškození. Pokud jde o vadu č. 46, k této vadě mohlo dojít v důsledku mechanického vlivu, kdy odpadla růžice světla od stropu a mohlo při tom dojít k poškození. Vada č. 27 při dokončení stavby byla mřížka osazena, pokud následně chyběla, je to v důsledku provozu. Pokud by mřížka chyběla při kolaudaci, mohl by to být problém. Pokud jde o doklady byl vytvořen seznam dokladů ze dne 2.12.2013, který podepisují obě strany. Doklady týkající se validace, lze předložit až po té, co dojde k vyhodnocení materiálů a zkoušek. Jednatel předložil seznam dokladů ze dne 24.1.2014. S doklady se předává dokumentace změn, která byla předána po dokončení stavby. Vada č. 11 byla odstraněna v prosinci 2013, kdy o tom byl proveden zápis. Vada č. 19 jednalo se o vnitřní úpravu, která nebyla předmětem smlouvy o dílo, a nemohlo jít o vadu díla. V listopadu 2013 přislíbil její odstranění v rámci odstraňování jiných vad. Vada č. 32 v okamžiku, kdy se začne topit, začne materiál pracovat a dochází k trhlinám. S dokončením díla není možné současně předat geometrický plán. Pokud v přehledu vad a nedodělků nebylo uvedeno, že chybí geometrický plán, povinnost jej předložit žalovaná neměla.

Po provedeném řízení a dokazování má soud za prokázaný tento skutkový stav:

Mezi účastníky byla dne 29.7.2013 uzavřena smlouva o dílo Modernizace a přístavba společenského sálu č.p. 43 v Bílencích a výstavba ČOV ve znění dodatků č.1 a 2. K předání a k převzetí díla došlo na základě zápisu o předání a převzetí díla ze dne 30.11.2013. Nedílnou součástí zápisu o odevzdání a převzetí byla příloha č. 1 – soupis vad a nedodělků, kde je uvedeno celkem 60 vad, kdy zhotovitel uvedené vady a nedodělky uznává a odstraní je v termínu do 15.12.2013 pod zákonnou sankcí za každý den prodlení. Vady a nedodělky pod bodem č. 59 a 60 odstraní do 3.12.2013 a pod body č. 55, 56 a 57 v termínu do 30.4.2014. Ve dnech 2.12.2013, 3.12.2013, 4.12.2013 a 5.12.2013 byly odstraňovány nedodělky, jak je uvedeno ve stavebním deníku list č. 006663. Dne 5.12.2013 sepsali zástupci smluvních stran ve věcech technických za objednatele [REDAKCE] a za zhotovitele [REDAKCE], zápis o odstranění vad a nedodělků z přílohy přejímacího řízení ze dne 27-30.11.2013“, kde potvrzují, že dnem 5.12.2013 byly dokončeny práce na odstraňování vad a nedodělků, všechny vady a nedodělky dle seznamu byly odstraněny v určených termínech, body 59 a 60 v termínu do 3.12.2013, body 1-54 a 58 v termínu do 5.12.2013, body 55,56 a 57 zůstávají k odstranění do 30.4.2014 z důvodu klimatických podmínek. Dne 10.12.2013 žalovaná vystavila fakturu č. 13/01/136 na vyplacení prací dle smlouvy o dílo a soupisu provedených prací na akci Modernizace a přístavba společenského sálu č.p. v Bílencích ve výši 3.000.000,- Kč. Částka 3.000.000,- Kč byla žalované vyplacena dne

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Bečičková.

23.12.2013. Dne 18.12.2013 vystavil starosta žalobkyně žalované referenci, kde potvrdil, že společnost realizovala v období od 8 – 11. 2013 stavbu Modernizace a přístavba společenského sálu č.p. 43 v Bílencích a provedla práce v požadované kvalitě, v řádném termínu a dle požadavku objednatele. Dne 18.2.2014 vydal Magistrát města Chomutova, Obecný stavební úřad kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby Bílence čp. 43 – přístavba a stavební úpravy. Dne 14.4.2014 požádala žalovaná o uvolnění vzniklého dohodnutého zádržného ve výši 47.699,50 Kč. Dne 15.4.2014 vystavila žalovaná pro žalobkyni fakturu a k zaplacení částky 47.699,50 Kč došlo dne 16.4.2014. Dne 10.11.2014 byla schválena dotace pro projekt modernizace a přístavba společenského sálu č.p. 43 v Bílencích ve výši 1.800.000,- Kč. Starostka potvrdila, že dle tvrzení předchozího starosty byla dotace vyplacena na účet obce. Ve společenském sále proběhla dne 5.12.2014 mikulášská nadílka a dne 24.10.2015 a dne 22.10.2016 bílenecké dýňování. Dopisem ze dne 11.4.2016 žalobkyně vyzvala žalovanou, aby do 21.4.2016 předložila doklady o odstranění všech vad a nedodělků uvedených v soupise vad a nedodělků na akci přístavba objektu č.p. 43 Bílence pod čísly 1-60, současně žalobkyně reklamovala v záruční době vady díla, týkající se vnitřních úprav povrchů stěn stavby. Dne 27.4.2016 proběhlo jednání účastníků (jehož se zúčastnili [redacted] jednatel žalované) jehož předmětem byla reklamáce a soupis vad a nedodělků. Obě strany prohlásily, že nemají žádný protokol o odstranění vad a nedodělků, byť většina uvedených vad a nedodělků byla odstraněna, pouze se administrativně nedokončilo předání. Ze soupisu vad a nedodělků soud zjistil, že *zhotovitel uznává* u bodu 6 - opravit spád parapetů oken včetně zatmelení v rozích u fasády, u bodu 11 začistit zednický rám dveří (pod prahem PU pěna a dřevěný špalíček), u bodu 19 zednický vyspravit štitovou zeď (dozdění případně doplnění pěnou s tepelně izolačními vlastnostmi), u bodu 27 osadit mřížku větracího prostoru (nedostatečně – díra), u bodu 31 začistit zednický prostupy, u bodu 40 zednický začistit horní část příčky šatny, u bodu 46 oprava stropu u světla nad barem (díra), u bodu 60 předat veškeré doklady k provedeným pracím – revize, návody, záruční listy, atesty k použitým materiálům, zákresy nově položených podzemních sítí atd. (dokumentace skutečného provedení neodpovídá – kotelna, okapový chodníček se spádem-technická zpráva). Dne 18.5.2016 byl sepsán zápis o předání a převzetí vad a nedodělků sepsaný jako nedílná součást zápisu o odevzdání a převzetí na akci modernizace a přístavba společenského sálu č.p. 43 v Bílencích“ (opravit spád parapetů oken včetně zatmelení v rozích fasády, začistit zednický rám dveří, zednický vyspravit štitovou zeď, osadit mřížku větracího prostoru, začistit zednický prostupy, zednický začistit horní část příčky šatny, oprava stropu u světla nad barem, předat veškeré doklady k provedeným pracím, začistění kabelu venkovního čidla, rezavějící zábradlí a schodový nášlap). V listině ze dne 27.7.2016 obě strany potvrdily odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení ke dni 22.6.2016 kromě vady č. 3 , kde nebylo dosaženo shody. Výzvou ze dne 26.10.2016 právní zástupce žalobkyně vyzval žalovanou k zaplacení smluvní pokuty ve výši 27.201.677,80 Kč do 30.11.2016. Výzva byla žalované doručena 31.10.2016. V dopise ze dne 3.2.2017 právní zástupce žalobkyně sdělil žalované, že nepřijímá její návrh na vypořádání vzájemných nároků ze smlouvy o dílo zaplacením částky 100.000,- Kč. Žalobkyně nadále trvá na svých nárocích a zároveň navrhuje provést vypořádání všech svých nároků tak, že žalovaná zaplatí žalobkyni jednorázovou částku ve výši 3.000.000,- Kč do 14 dnů ode dne doručení dopisu.

Podle ustanovení § 3028 odst.3 zák.č. 89/2012 není-li stanoveno jinak, řídí se právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dosavadními právními předpisy. Smlouva o dílo mezi účastníky byla uzavřena v červenci 2013 a poměry mezi účastníky tak vznikly v roce 2013. Soud proto postupoval dle zákona č. 513/1991Sb. (dále jen obč.zák.) a zákona č. 40/1964Sb. (dále jen obč.zák.) ve znění účinném do 31.12.2013.

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Bečičková.

V projednávané věci se jedná o relativní obchodní závazkový vztah. Podle § 261 odst. 2 obch.zák. se obchodním zákoníkem řídí závazkové vztahy mezi státem nebo samosprávnou územní jednotkou a podnikateli při jejich podnikatelské činnosti, jestliže se týkají zabezpečování veřejných potřeb. Žalovaná vystupuje v tomto vztahu jako podnikatel a založený právní vztah – smlouva o dílo – souvisí s jejím podnikáním. Na druhé straně vztahu stojí žalobkyně obec, tedy samosprávná územní jednotka. Dílo „Modernizace a přístavba společenského sálu č.p. 43 v Bílencích a výstavba ČOV“, pak nepochybně slouží veřejným potřebám (kdy směřuje k uspokojení obecně uznávaného zájmu). Vzhledem k tomu, že všechny výše uvedené okolnosti, které požaduje ustanovení § 261 odst. 2 obch.zák., byly zřejmé v době uzavření smlouvy o dílo, je třeba na vztah mezi účastníky uplatnit režim obchodního zákoníku.

Z ustanovení § 554 odst. 1 věta první obch.zák., že zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním předmětu díla objednateli v dohodnutém místě, plyne, že povinnost provést dílo je splněna, jsou-li současně splněny obě povinnosti zhotovitele – jednak povinnost dílo řádně dokončit a dále povinnost předmět díla předat objednateli, přičemž splnění každé z těchto povinností může být ve smlouvě zajištěno smluvní pokutou.

Podle § 324 odst. 1 obch. zák. závazek zanikne, je-li věřiteli splněn včas a řádně. Podle § 324 odst. 3 obch.zák. jestliže dlužník poskytne vadné plnění a věřitel nemá právo odstoupit od smlouvy nebo tohoto práva nevyužije, mění se obsah závazku způsobem, který odpovídá nárokům věřitele vzniklým z vadného plnění, a závazek zaniká jejich uspokojením.

Předáním předmětu díla s vadami a nedodělkami (byť nebránícím jeho užívání) nemohlo dojít současně ke splnění povinnosti zhotovitele řádně ukončit dílo. Na tomto základě je pak třeba i posuzovat otázku vzniku práva žalobkyně na smluvní pokutu.

Mezi účastníky byla uzavřena smlouva o dílo. Dílo bylo v listopadu 2013 předáno, kdy záznam obsahoval seznam vad a nedodělků s termíny odstranění. Následně se v zimě 2015 objevily problémy a nové vedení žalobkyně se začalo stavbou zabývat. Bylo zjištěno, že žalobkyně ani žalovaná nemá k dispozici doklad o tom, že vady a nedodělků byly odstraněny. Při jednání v dubnu 2016 zástupce žalované uznal vady a nedodělků v osmi případech a následně byly tyto vady a nedodělků odstraněny. Žalobkyně, která postupovala s péčí řádného hospodáře, dopisem ze dne 26.10.2016 uplatnila smluvní pokutu dle smlouvy o dílo. V případě takového skutkového stavu by žalobkyni vznikl nárok na zaplacení smluvní pokuty dle smlouvy o dílo. Kdy předáním předmětu díla s vadami a nedodělkami (byť nebránícím jeho užívání) nemohlo dojít ke splnění povinnosti zhotovitele řádně dílo ukončit.

Následně žalovaná (při jednání soudu dne 11.11.2020) předložila zápis o odstranění vad a nedodělků z 5.12.2013. Dle tohoto dokladu, který je podepsaný zástupci obou stran pro technické věci, byly vady a nedodělků z přílohy přejímacího řízení ze dne 27-30.11.2013 odstraněny. Pravdivost této listiny nebyla v řízení vyvrácena. Jednatel vysvětlil, z jakého důvodu nebyla listina předložena dříve a jeho vysvětlení je logické i pravděpodobné. Existenci listiny potvrdil i svědek [redacted], jeho výpověď je v souladu s obsahem jeho čestného prohlášení i s výpovědí jednatele žalované. To, že byly vady v prosinci 2013 odstraněny, potvrdil [redacted] ve své svědecké výpovědi. Svědek [redacted] byl podle smlouvy o dílo osoba odpovědná jednat ve věcech technických, byl přítomný jak při jednání v listopadu 2013, kdy byly vady a nedodělků zapsány, tak v prosinci 2013, kdy potvrdil jejich odstranění. Soud jeho výpověď považuje za věrohodnou, kdy je v souladu s dalšími důkazy – jeho čestným prohlášením i s dalším jednáním žalobkyně po odstranění vad, kdy byla ze strany žalobkyně zaplacená cena díla, vplaceno zádržné, žalobkyně vystavila žalované referenci, proběhla kolaudace. Obec dílo od prosince 2013 užívala, až následně kdy byly problémy v prosinci 2015, se začala se zabývat reklamací. Až teprve tehdy, když zjistila, že nemá doklad o odstranění vad a nedodělků, se začala zabývat neodstraněnými vadami. Přestože jednatel žalované vady a nedodělků při jednání dne

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Bečičková.

27.4.2016 uznal, toto své uznání ve své účastnické výpovědi vysvětlil (*zakotvil v tom, že budou řešit reklamace, věci, které viděl jako možný předmět sporu, bral jako reklamaci a soublasil, že v rámci reklamace vadu odstraní, svůj soublas nebral jako uznání, že vada nebyla odstraněna v roce 2013, některé vady se mohou objevit opakovaně a protože nechtěl jít do konfliktu, soublasil, že provedou opravu*), přesto i nadále tvrdil, že vady byly odstraněny, že o tom byl sepsán protokol, ale ten nemá k dispozici (toto jeho tvrzení potvrdila i starostka ve své účastnické výpovědi).

Důkazní břemeno, prokázat existenci vad a nedodělků z listopadu 2013, které nebyly odstraněny, se tak přeneslo na žalobkyni. Žalobkyně skutečnost, že dílo nebylo provedeno řádně a včas dokládá fotografiemi vady č. 6 a 40 a zejména zápisem z dubna 2016, kde jednatel žalované uznává jednotlivé vady a následně je odstranil. Vady uvedené v zápise z listopadu 2013 však nebyly přesně specifikované. Vady se mohly objevit opakovaně, nebo mohly vzniknout působením dalších skutečností (povětrnostní vlivy, mechanické působení, působením třetích osob, krádež). V přehledu vad byly vady a nedodělky popsány obecně, nebyly blíže specifikované. Starostka žalobkyně i svědek [REDAKCE] byli přítomní při jednáních v listopadu 2013 a tehdejší vady neviděli, nemohli je popsat a specifikovat, jak vypadaly při předání díla v listopadu 2013 a zda jsou totožná s vadami v roce 2016. Jejich tvrzení o neodstranění vad vycházelo z toho, že nebyl doklad o jejich odstranění a jednatel žalované v dubnu 2016 vady a nedodělky uznal. Jednatel před soudem vysvětlil, proč došlo k uznání. Jeho vysvětlení nebylo ničím vyvráceno a jeho tvrzení je pravděpodobné (nechtěl jít do sporu, neměl doklad, šlo o drobné vady, které nebyl problém odstranit). To, že vady se mohly objevit i opakovaně potvrdil svědek [REDAKCE] i jednatel žalované a jejich tvrzení nebylo vyvráceno. Soud přihlédl k tomu, že oba pracují a pohybují se na stavbách a mají se stavbami zkušenosti, oba dílo viděli v listopadu 2013. Svědek [REDAKCE] který jednoznačně vylučoval, že by se vady mohly objevit opakovaně, stavbu v listopadu 2013 neviděl, má ekonomické vzdělání, působil jako ředitel stavební firmy. Je otázkou jaké má praktické zkušenosti ohledně fungování staveb. Vedle toho od roku 2015 poskytuje konzultační činnost žalobkyni, napomáhal počítat smluvní pokutu a je tak zainteresován na výsledku sporu. Jeho výpověď je tak pro soud nevěrohodná. Naproti tomu svědek [REDAKCE] při vyhotovování díla zastupoval žalobkyni jako osoba odpovědná jednat ve věcech technických, byl přítomný při jednání jak v listopadu, tak v prosinci 2013, opakovaně tvrdil, že vady z listopadu byly v prosinci 2013 odstraněny. Jeho tvrzení je v souladu i s dalším chováním žalobkyně (žalované byla proplacena cena díla, zádržné, žalobkyně vystavila žalované referenci, proběhla kolaudace, nemovitost byla užívána a žalobkyni byla proplacena dotace).

V projednávané věci soud dospěl k závěru, že dílo bylo v listopadu 2013 předáno s vadami a nedodělky uvedenými v příloze pod body 1 – 60 (byť nebránily užívání díla). Následně byly vady a nedodělky odstraněny (jak vyplývá ze zápisu stavebního deníku a zejména ze zápisu o odstranění vad a nedodělků ze dne 5.12.2013 a svědecké výpovědi [REDAKCE]). Tím, že vady a nedodělky byly odstraněny, došlo ke splnění povinnosti dílo řádně dokončit. To, že bylo dílo řádně dokončeno, dokládá i to, že bylo zkolaudováno a užíváno, že byla zaplacená cena díla a vyplaceno zádržné, žalobkyně vystavila žalované referenci, kde potvrdila, že práce byly v požadované kvalitě, v řádném termínu a dle požadavku objednatele, a byla proplacena dotace. Protože má soud za prokázané, že dílo bylo ze strany žalované řádně dokončeno, žalobkyni nevznikl nárok na zaplacení smluvní pokuty a proto soud žalobu zamítl.

O nákladech řízení rozhodl soud dle ust. § 142 odst.1 o.s.ř., kdy žalovaná byla ve věci úspěšná a vzniklo jí tak právo na náhradu nákladů řízení. Náklady řízení žalované činí mimosmluvní odměna právního zástupce žalované za 9 úkonů právní služby (§ 11 odst. 1 písm. a), c), d), g) vyhl. č. 177/199 Sb. - převzetí a příprava zastoupení, písemné vyjádření dne 28.6.2017 a dne 20.12.2019, účast na jednání soudu dne 11.11.2020, 20.1.2021, 9.4.2021 přesahující dvě hodiny, 28.4.2021 přesahující dvě hodiny) po 20.300,- Kč (§ 7 bod 6 vyhl. č. 177/1996 Sb.), mimosmluvní

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Bečičková.

odměna právního zástupce žalované ve výši jedné poloviny za 1 úkon právní služby (§ 11 odst. 2 písm. f) vyhl. č. 177/199 Sb. - účast na vyhlášení rozsudku dne 30.4.2021) za 10.150,- Kč (§ 7 bod 6 vyhl. č. 177/1996 Sb.), osm náhrad hotových výdajů zástupce žalované za osm úkonů právní služby (§ 11 odst. 1 písm. a), c), d), g) vyhl. č. 177/199 Sb.) po 300,- Kč (§ 13 odst. 1, 3 vyhl. č. 177/1996 Sb.) s připočtením 21% daně z přidané hodnoty ve výši 41.002,50 Kč (§137 odst. 3 o.s.ř.). Celkem částku 236.252,50 Kč. Náklady za poradu s klientem přesahující jednu hodinu dne 10.11.2020, 19.1.2021, 8.4.2021 a 27.4.2021 soud nepovažoval za účelný úkon. Jak vyplývá z obsahu spisu v průběhu řízení nedošlo k žádným překvapivým zvrátům nebo okolnostem, které by dovodily potřebu takových porad před každým jednáním soudu (dne 11.11.2020, 20.1.2021, 9.4.2021 a 28.4.2021) radit a volit strategii. Náhradu nákladů řízení, které nebyly vynaloženy účelně nelze přiznat (§ 142 odst.1 o.s.ř.).

Poučení

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem prostřednictvím Okresního soudu v Chomutově.

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozsudkem plněna dobrovolně, lze se jejího plnění domáhat návrhem na výkon rozhodnutí.

V Chomutově dne 30. dubna 2021

JUDr. Eva Pohorelčová v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Bečičková.