



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Martina Jachury a soudkyň Mgr. Nadi Pínové a JUDr. Jany Tondrové ve věci

žalobkyně: **Polabská stavební CZ, s.r.o.**, IČO: 26115875
sídlem Oseček čp. 87, 289 41 Oseček
zastoupená advokátem Mgr. Štěpánem Ciprýnem
sídlem Rumunská 1720/12, 120 00 Praha 2

proti

žalovaným: **1) Summer rain Preslova a.s.**, IČO: 27829618
sídlem Na pískách 1266/65, 160 00 Praha 6

2) MORWEN KAPPA a.s., IČO: 27829502
sídlem Na pískách 1266/65, 160 00 Praha 6

3) MORWEN ALFA a.s., IČO: 27829821
sídlem Na pískách 1266/65, 160 00 Praha 6

4) Summer rain a.s., IČO: 24121789
sídlem Na pískách 1266/65, 160 00 Praha 6

všechny žalované zastoupeny advokátkou JUDr. Kateřinou Jeráčkovou
sídlem Branická 128/17, 147 00 Praha 4

o zaplacení 902 004 Kč s příslušenstvím, k odvolání žalobkyně i všech žalovaných proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 27. června 2019 č. j. 25 C 7/2015-312,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve vyhovujícím výroku o věci samé I. a ve výrocích o nákladech řízení III., IV. a V. **potvrzuje**.

- II. Žalované jsou povinny společně a nerozdílně zaplatit žalobkyni náklady odvolacího řízení ve výši 36 590 Kč k rukám advokáta Mgr. Štěpána Cipryna do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem soud prvního stupně uložil žalovaným povinnost zaplatit žalobkyni částku 369 933 Kč s tím, že 1) žalovaná je dále povinna zaplatit žalobkyni 8,05 % úrok z prodlení ročně z této částky od 8.12.2014 do zaplacení a žalované 2) až 4) 8,05 % úrok z prodlení ročně z této částky od 13.4.2017 do zaplacení, to vše do 3 dnů od právní moci rozsudku s tím, že plněním jedné z žalovaných zaniká v rozsahu jejího plnění povinnost ostatních žalovaných (výrok I.). Co do zaplacení částky 532 071 Kč a 8,05 % úroku z prodlení ročně z této částky od 8.12.2014 do zaplacení proti 1) žalované a 8,05 % úroku z prodlení ročně z této částky od 12.4.2017 do zaplacení proti žalovaným 2) až 4) soud žalobu zamítl (výrok II.). Výrokem III. uložil žalobkyni povinnost zaplatit žalovaným náklady řízení ve výši 112 915 Kč k rukám zástupkyně žalovaných do 3 dnů od právní moci rozsudku. Výrokem IV. uložil žalobkyni povinnost zaplatit České republice na účet Obvodního soudu pro Prahu 5 náklady řízení ve výši 25 878 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku. Výrokem V. uložil žalovaným povinnost zaplatit České republice na účet Obvodního soudu pro Prahu 5 společně a nerozdílně náklady řízení ve výši 12 983 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku.
2. Takto soud prvního stupně rozhodl o žalobě na zaplacení částky 902 004 Kč s příslušenstvím z titulu smlouvy o dílo. Žalobkyně se podanou žalobou domáhala, původně pouze proti 4) žalované (dále původní žalovaná či 4) žalovaná), zaplacení žalované částky s tvrzením, že 4) žalovaná si u žalobkyně objednala zhotovení díla nazvaného „půdní vestavba Preslova 552/2, Praha 5“. Cena díla byla sjednána na 11 401 600 Kč bez DPH a byla dohodnuta měsíční fakturace na základě provedených prací. Žalobkyně vystavila za práce provedené v říjnu 2014 dne 6.11.2014 fakturu č. 14400126, splatnou dne 7.12.2014, znějící na žalovanou částku, 4) žalovaná fakturu převzala, avšak ji nezaplatila. Žalobkyně proto dne 14.11.2014 od smlouvy o dílo odstoupila.
3. V průběhu řízení soud prvního stupně rozhodl usnesením ze dne 27.4.2017 č. j. 25 C 7/2015-164 o procesním nástupnictví na straně žalované tak, že v řízení namísto původní žalované (Summer rain a.s., IČO: 24121789, sídlem Na pískách 1266/65, 160 00 Praha 6) bude v řízení pokračováno se společností Summer rain Preslova a.s., IČO: 27829618, sídlem Nad Zlatnicí 1660/11, 160 00 Praha 6. Usnesením ze dne 28.7.2017 č. j. 25 C 7/2015-171 soud připustil vstup společností MORWEN KAPPA a.s., IČO: 27829502, sídlem Nad Zlatnicí 1660/11, 160 00 Praha 6, MORWEN ALFA a.s., IČO: 27829821, sídlem Nad Zlatnicí 1660/11, 160 00 Praha 6 a Summer rain a.s., IČO: 24121789 sídlem Na pískách 1266/65, 160 00 Praha 6, do řízení. Původní žalovaná společnost Summer rain a.s. byla rozdělena ve formě odštěpení sloučením, při němž ze společnosti Summer rain a.s. jako rozdělované společnosti přešel majetek na již existující společnosti Summer rain Preslova a.s., MORWEN KAPPA a.s. a MORWEN ALFA a.s., jako společnosti nástupnické. Z Summer rain a.s. přešlo na Summer rain Preslova a.s. vlastnictví k jednotkám, k nimž se vztahuje předmětná smlouva o dílo. Proti společnosti Summer rain Preslova a.s. se žalobkyně domáhala žalované částky jako po dlužníkovi, po ostatních žalovaných z titulu ručení.
4. Žalované s žalobou nesouhlasily. Namítaly, že povinnost zaplatit předmětnou fakturu zanikla odstoupením žalobkyně od smlouvy o dílo. Dále namítaly, že žalobkyně po odstoupení od smlouvy nepostupovala tak, jak je pro tento případ stanoveno v článku XI. smlouvy o dílo, když nedodala žalovaným doklady o provedení stavby, zejména dokumentaci skutečného provedení díla, certifikáty o shodě a podobně. Nebyly-li tyto doklady předány, nemohlo být dílo ani převzato. Přitom předání díla je podle smlouvy podmínkou toho, aby žalobkyně byla vůbec oprávněna provedené práce fakturovat. Žalobkyně také opustila stavbu, aniž by provedla zabezpečovací práce podle smlouvy, a dále fakturované práce provedla vadně a tím pádem nemá

právo na úhradu plné ceny za dílo. Současně žalované vznesly námitku započtení. Tvrdily, že žalobkyně vyúčtovala práce provedené na díle částkou 4 050 854 Kč, znehodnocení díla v důsledku vad, tedy sleva z ceny díla, však činí 3 290 113 Kč. Žalované tak měly zaplatit žalobkyni pouze částku 760 741 Kč, původní žalovaná však již zaplatila částku 1 137 093 Kč, proto cenu díla přeplatila o 376 352 Kč. Pokud by soud dospěl k závěru, že žalovaná strana je povinna fakturovanou částku platit, namítly žalované započtení nároku na slevu z ceny díla až do výše žalované částky.

5. Soud prvního stupně vyšel z toho, že původní žalovaná (nynější 4) žalovaná) jako objednatel a žalobkyně jako zhotovitel uzavřely dne 1.8.2014 smlouvu, jejímž předmětem byl závazek žalobkyně zhotovit dílo označené jako „Půdní vestavba Preslova 552/2, Praha 5“, sestávající z 5 bytových jednotek. Cena díla byla dohodnuta na 11 401 600 Kč bez DPH s tím, veškeré práce budou fakturovány na základě dílčích měsíčních faktur, přičemž zhotovitel k faktuře doloží zjišťovací protokol a soupis provedených prací. Objednatel se zavázal uhradit 100 % dílčí fakturované částky zhotoviteli do 30 dnů od doručení faktury, a to až do dosažení 90 % z celkové ceny díla, zbytek tvoří tzv. zádržné. Faktura musí obsahovat mimo jiné údaje zhotovitele jako obchodní jméno, IČO, bankovní spojení a vzájemně odsouhlasený soupis prací jako přílohu. V případě, že faktura nebude vystavena oprávněně, či nebude obsahovat náležitosti uvedené ve smlouvě, je objednatel oprávněn fakturu vrátit zhotoviteli k doplnění. V článku XI. odst. 1 písm. j) smlouvy si strany sjednaly, že právo odstoupit od smlouvy má zhotovitel v případě prodlení objednatele s placením jakéhokoliv peněžitého závazku vůči zhotoviteli o více než 30 dnů. Po doručení odstoupení zhotovitel neprodleně zastaví práce, zabezpečí dílo v nezbytném rozsahu a zpracuje soupis všech provedených prací včetně ocenění podle způsobu, kterým je stanovena cena díla. Zhotovitel vyzve do 7 pracovních dnů od vyhotovení soupisu písemně objednatele k dílčímu předání díla a objednatel je povinen do 7 pracovních dnů od doručení výzvy zahájit dílčí přejímací řízení, které bude provedeno způsobem uvedeným pro řádné převzetí díla. Zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených a předaných prací, zúčtování poskytnutých dílčích plnění a vypracuje a doručí objednateli fakturu za skutečně provedené a objednatelem převzaté práce.
6. Nalézací soud dále vyšel z toho, že žalobkyně pro původní žalovanou prováděla práce v období srpen až prosinec 2014. Fakturu za srpen 2014 původní žalovaná nerozporovala a uhradila ji, faktura za září 2014 znějící na částku 435 680 Kč byla uhrazena částečně ve výši 300 000 Kč. Faktura za práce za říjen 2014 č. 14400126 byla vystavena dne 6.11.2014, objednatel je identifikován jako Summer rain a.s., Barrandovská 488/8, IČO: 24121789 a DIČ: CZ24121789. Faktura zněla na částku 902 004 Kč bez DPH a byla splatná dne 7.12.2014, součástí faktury je soupis prací k 31.10.2014 odsouhlasený a podepsaný technickým dozorem investora. Dne 14.11.2014 odstoupila žalobkyně od smlouvy, a to pro nezaplacení faktury za září 2014, původní žalovaná převzala odstoupení od smlouvy dne 19.11.2014. Dopisem ze dne 12.12.2014 zástupce žalobkyně vyzval původní žalovanou k zaplacení částky 902 004 Kč do 19.12.2014. Původní žalovaná následně vrátila žalobkyni fakturu č. 14400126 s tím, že je vystavená nesprávně, neboť objednatel má na faktuře uvedenou nesprávnou firmu, která se od 13.10.2014 změnila, a dále žalobkyni vytýkala nedostatky provedených prací, spočívající ve vadném provedení ocelové konstrukce. Žalobkyně vrátila původní žalované fakturu s tím, že se jednalo o písařskou chybu v označení objednatele, která nemůže být důvodem pro vrácení faktury. Nesouhlasila ani s vadností provedených prací s tím, že faktura byla vystavena po odsouhlasení a kontrole soupisu provedených prací technickým dozorem objednatele. Dne 15.12.2014 žalobkyně s pracemi na stavbě skončila, půdní vestavba byla následně dokončena třetí osobou. V únoru 2015 sepsali znalci Prof. Ing. Michálek a doc. Ing. Vašek vady nosných ocelových a dřevěných konstrukcí díla tak, že došlo k pochybení ve zpracování dřevěného krovu a ocelových konstrukcí, na střešní konstrukci krovu byly trhliny a vlivem posunu ocelových konstrukcí došlo ke snížení výměry podlahové plochy v 5. i 6. nadzemním podlaží. Tyto vady objednatel na své náklady neodstranil a

ani z toho důvodu nedošlo ke snížení tržních cen prodávaných bytových jednotek. Žalobkyně dále vystavila původní žalované fakturu č. 14400140 za vícepráce na částku 328 062 Kč a tzv. konečnou fakturu č. 14400142 na částku 1 683 695 Kč. Obě tyto faktury původní žalovaná žalobkyni vrátila z důvodu vad díla. Celková fakturovaná částka za provedené práce činila 4 050 854 Kč. Dílo trpělo vadami, které jednak snižovaly jeho jakost (vady konstrukcí, snížení světlé výšky některých místností, nedoložení certifikátů a revizní zpráv) a jednak vedly ke zmenšení podlahové plochy půdní vestavby. Sleva za vadné provedení konstrukcí odpovídá 5% celkové ceny provedených prací, tj. částce 202 543 Kč, sleva za zmenšení podlahové plochy o 4,07 m² činí 329 527,55 Kč. Celková sleva činí 532 071 Kč, z toho sleva za práce vyúčtované fakturou č. 14400126 činí 5% z fakturované částky, tj. 45 100 Kč.

7. Při stanovení slevy z ceny díla vyšel soud prvního stupně ze znaleckého posudku znaleckého ústavu Jokl Appraisal, v.o.s., který, pokud jde o vady předmětu díla, vyšel ze závěrů znaleckých posudků Prof. Ing. Michálka a doc. Ing. Vaška. S ohledem na nedostatek podkladů a nemožnost byty prohlédnout stanovil znalecký ústav slevu z ceny díla odborným odhadem, a to z ceny provedených prací. Ze závěrů znaleckého posudku Ing. Motyčky soud prvního stupně při stanovení slevy za vady díla nevyšel. Ing. Motyčka totiž vycházel z celkové ceny díla, dohodnuté ve smlouvě (11 401 600 Kč), případně z tržní ceny všech bytových jednotek (přes 42 000 000 Kč); soud prvního stupně měl za to, že tento způsob není odpovídající, neboť žalobkyně z dohodnutého rozsahu díla dokončila jen cca 1/3 a zbývající část dokončil třetí subjekt, proto nelze vycházet z fiktivní celkové ceny (nedodaného) díla. A protože není známo, zda vady vyskytnuvší se na části dodávky se nějakým způsobem projeví na tržní ceně prodaných bytů, nelze ani pracovat se slevou počítanou z tržní hodnoty všech bytových jednotek.
8. Soud prvního stupně dále vyšel z toho, že rozhodnutím valné hromady původní žalované došlo k rozdělení společnosti odštěpením sloučením, kterým vyčleněná část jmění původní žalované přešla na nástupnické společnosti (Summer rain Preslova, a.s. – 1) žalovaná, MORWEN KAPPA a.s. – 2) žalovaná a MORWEN ALFA a.s. – 3) žalovaná). Z majetku původní žalované přešly na 1) žalovanou bytové jednotky tvořící předmětnou půdní vestavbu. Dopisem ze dne 3.4.2017 vyzval právní zástupce žalobkyně žalované 2) – 4) k zaplacení částky 902 400 Kč s příslušenstvím do 12.4.2017.
9. Uvedená zjištění posuzoval soud prvního stupně podle příslušných ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., zejména podle § 2586 a násl. Dovodil, že mezi žalobkyní jako zhotovitelem a původní žalovanou jako objednatelem byla platně uzavřena smlouva o dílo. Faktura č. 14400126 byla vystavena řádně, když objednatel byl dostatečně identifikován pomocí IČO, DIČ a adresy; z tohoto důvodu proto nebyl objednatel oprávněn fakturu vrátit; k vrácení faktury nebyl oprávněn ani z důvodu její věcné nesprávnosti, neboť správnost fakturace za práce provedené v říjnu 2014 již předtím schválil v souladu se způsobem stanoveným ve smlouvě technický dozor objednatele. Faktura č. 14400126 tak byla vystavena řádně a v souladu se smlouvou o dílo byla splatná dne 7.12.2014. Soud prvního stupně se poté zabýval tím, zda žalobkyně platně odstoupila od smlouvy o dílo. Odstoupení od smlouvy posuzoval podle § 2001 a násl. o. z. a podle čl. XI. smlouvy. Dovodil, že objednatel se dostal do prodlení se zaplacením faktury za září 2014, splatné dne 9.10.2014, neboť ji zaplatil pouze částečně a s prodlením, žalobkyně proto měla právo od smlouvy odstoupit. Následně se soud prvního stupně zabýval tím, odkdy byl závazek ze smlouvy zrušen, zdali ex tunc či ex nunc. Tuto otázku posuzoval podle § 2004 a § 2005 o. z. a dovodil, že odstoupila-li žalobkyně od smlouvy pro neplnění platební povinností původní žalovanou dne 19.11.2014, zrušil se závazek ze smlouvy až k tomuto dni. Odstoupením od smlouvy nemohou být dotčena práva a povinnosti stran do uvedeného data, tedy ani povinnost původní žalované zaplatit jejím technickým dozorem odsouhlasenou fakturu č. 14400126 za měsíc říjen 2014, a to bez ohledu na její datum splatnosti. Námitky žalovaných, že po odstoupení od smlouvy žalobkyně nepostupovala podle článku XI. smlouvy o dílo, nejsou ve vztahu k předmětné faktuře podstatné. Žalobkyni tak vzniklo ve smyslu ust. § 2610 odst. 1 a 2 a

§ 2611 o. z. právo na zaplacení ceny za část díla provedeného před odstoupením do smlouvy, tedy nárok na zaplacení faktury za říjen 2014 ve výši 902 004 Kč.

10. S ohledem na vznesenou námitku započtení se soud prvního stupně dále zabýval tím, zda má objednatel nárok na slevu z ceny díla v důsledku znehodnocení díla, když část díla, kterou žalobkyně provedla v době od srpna do prosince 2014, vykazovala značné vady v oblasti provedení díla i v oblasti snížení užitné hodnoty předmětu díla (zmenšení výměry). Nárok objednatele na slevu z ceny díla posoudil soud prvního stupně podle § 2615 a násl. o. z. a uzavřel, že v důsledku vadného plnění ze strany žalobkyně vznikl původní žalované nárok na zápočet částky 532 071 Kč, což odpovídá jednak zmenšení podlahové plochy půdní vestavby oproti projektu v důsledku vadného provedení stavebních konstrukcí (částka 329 528 Kč) a hodnotě poškozených stavebních konstrukcí v rozsahu 5 % z celkové fakturované částky 4 050 854 Kč (202 543 Kč). Soud prvního stupně proto od částky, na jejíž zaplacení žalobkyni vznikl nárok (902 004 Kč) odečetl částku, kterou žalované oproti této částce platně započteli (532 071 Kč) a žalobě vyhověl co do částky 369 933 Kč. Povinnost k plnění uložil všem žalovaným s tím, že plněním jedné z žalovaných zaniká v rozsahu jejího plnění povinnost ostatních žalovaných. 1) žalovaná jako přímý právní nástupce má povinnost uhradit tuto částku jako dlužník ze smlouvy, ostatní žalované pak za dluh původní žalované ručí, a to žalované 2) a 3) podle § 257 odst. 1 zák. č. 125/2008 Sb. a 4) žalovaná (původní žalovaná) podle § 258 zák. č. 125/2008 Sb. Soud prvního stupně zároveň přiznal žalobkyni zákonný úrok z prodlení, a to ve vztahu k 1) žalované ode dne následujícího po dni, kdy byla splatná faktura č. 14400126. Zbývajícím žalovaným soud tuto povinnost uložil až ode dne 13.4.2017, neboť byly žalobkyni k plnění žalované částky vyzvány až dopisem ze dne 3. 4. 2017 a lhůtou splatnosti dne 12.4.2017.
11. Co do zbytku žalované částky, tj. co do zaplacení částky 532 071 Kč s příslušenstvím soud prvního stupně žalobu jako nedůvodnou zamítl.
12. O nákladech řízení mezi účastníky rozhodl soud prvního stupně podle ust. § 142 odst. 2 o.s.ř. Žalobkyně měla úspěch ve 41% a žalované v 59%, proto je žalobkyně povinna zaplatit žalovaným 18% nákladů řízení. Ty sestávají ze zaplaceného poplatku za odvolání ve výši 45 101 Kč a dále z nákladů na právní zastoupení. Náklady na právní zastoupení jsou tvořeny jednak náklady na zastoupení advokátem ve fázi, v níž v řízení vystupovala pouze původní žalovaná, a jsou tvořeny odměnou advokáta za 7 úkonů právní služby (převzetí a příprava zastoupení, sepis vyjádření k žalobě, odvolání ze dne 29.5.2015, vyjádření ze dne 2.2.2016 a 20.5.2016 a účast na jednání soudu dne 21.4.2016 a 14.6.2016) po 11 940 Kč podle § 7 ve spojení s § 8 odst. 1 vyhl. č. 177/1996 Sb. a 7 náhradami hotových výdajů po 300 Kč podle § 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb. V části řízení, ve které již vystupovaly 4 žalované zastoupené jedním advokátem, se jedná o 7 úkonů právní služby (vyjádření ze dne 11.12.2017, 30.4.2019, závěrečný návrh, účast u jednání soudu dne 15.2. 2018, dne 28.8.2018 /které je počítáno za 2 úkony právní služby, neboť jednání trvalo déle než 2 hodiny/ a dne 28.5.2019), po 9 552 Kč (kdy za každou zastupovanou žalovanou je odměna snížena o 20 % podle § 12 odst. 4 vyhl. č. 177/1996 Sb.), resp. 28 (7x4) úkonů po 9 552 Kč, k čemuž je třeba připočítat 7 náhrad hotových výdajů po 300 Kč podle § 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb. Spolu s náhradou za daň z přidané hodnoty činí náklady na právní zastoupení žalovaných celkem 429 836 Kč. K nákladům řízení žalovaných náleží dále náklady na znalecké dokazování, a to zaplacená záloha na znalecký posudek ve výši 5 000 Kč a náklady na znalecké posudky Prof. Michálka, Doc. Vaška a Ing. Motyčky ve výši 11 550 Kč, 8 500 Kč, 33 100 Kč, 29 700 Kč a 31 500 Kč (celkem 119 350 Kč). Celkové náklady žalovaných tvoří částku 594 287 Kč, z nichž 18 % činí 112 915 Kč.
13. O nákladech řízení státu rozhodl soud prvního stupně podle § 148 odst. 1 o.s.ř. Náklady řízení, které stát zaplatil, jsou tvořeny znalečným a činí celkem 43 861 Kč. Podle poměru úspěchu a neúspěchu ve věci uložil žalobkyni zaplatit jejich 59%, tj. 25 878 Kč a žalovaným jejich 41%, ponížených o zaplacenou zálohu ve výši 5 000 Kč, tedy 12 983 Kč.

14. Proti tomuto rozsudku podali všichni účastníci včasné odvolání.
15. Žalované se odvolaly proti vyhovujícímu výroku o věci samé a proti výrokům o nákladech řízení. Namítali, že soud prvního stupně měl práva a povinnosti účastníků smlouvy o dílo posuzovat po odstoupení od smlouvy podle č. XI. odst. 4 a 5 smlouvy, který upravuje postup po odstoupení od smlouvy a v souladu s ust. § 1 odst. 2 o. z. má před úpravou obsaženou v občanském zákoníku přednost. Soud se tak měl zabývat tím, zda žalobce splnil podmínku v tomto ustanovení uvedenou, a to zda žalobkyně 4) žalované řádně předala část provedeného díla. Tato podmínka splněna nebyla, neboť žalobkyně dosud 4) žalované nepředala doklady k dílu. Již z tohoto důvodu měla být žaloba zamítnuta. I pokud by se na posuzovanou věc měly aplikovat ustanovení občanského zákoníku, aplikoval soud prvního stupně ust. § 2004 odst. 2 ve spojení s § 2005 odst. 1 o. z. nesprávně. Podle § 2004 odst. 2 o. z. při odstoupení od smlouvy zaniká závazek založený smlouvou pouze v nesplněném zbytku. To znamená, že odstoupením od smlouvy zanikly všechny nesplněné povinnosti stran, a tedy i žalobou uplatněná pohledávka, neboť tato povinnost 4) žalované nebyla ke dni odstoupení od smlouvy splněna. K tomu žalované zdůraznily, že žalobou uplatněná pohledávka nebyla ke dni odstoupení od smlouvy dospělá, neboť odstoupení od smlouvy bylo účinné ke dni 19.11.2014 a faktura byla splatná až 7.12.2014. I pokud by žalobou uplatněná pohledávka existovala, měla by 4) žalovaná podle čl. V odst. 7 smlouvy právo zadržet 10% z ceny díla, tj. částku 1 140 160 Kč, k zajištění odpovědnosti žalobkyně za plnění ze smlouvy. Soud I. stupně pak nesprávně aplikoval ust. § 2610 o. z. Podle tohoto ustanovení vzniká právo na zaplacení ceny díla až provedením díla. Dílo je podle § 2604 o. z. provedeno, je-li dokončeno a předáno. Žalobkyně však 4) žalované předmětnou část díla nepředala, proto jí nemohlo vzniknout právo na zaplacení žalobou uplatněné pohledávky. Soud I. stupně vůbec neměl aplikovat ust. § 2611 o. z., neboť smlouva o dílo obsahuje ujednání o způsobu placení ceny díla, které má před obecnou úpravou přednost. I pokud by pak byla aplikace ust. § 2611 o. z. na místě, nemá žalobkyně na zaplacení žalované částky nárok, neboť 4) žalovaná je oprávněna částku 1 140 160 Kč zadržovat. Žalované dále nesouhlasily se závěrem soudu I. stupně, že vrácení faktury č. 14400126 žalobkyni neproběhlo řádně. 4) žalovaná dopisem ze dne 16.12.2014 žalobkyni sdělila, že důvodem vrácení faktury jsou nedostatky poskytnutého plnění, zejména vady ocelové konstrukce, což bylo následně prokázáno znaleckými posudky prof. Michálka a doc. Vaška. Vrácení faktury tedy bylo oprávněné a s ohledem na to, že žalobkyně fakturu neopravila, není faktura splatná.
16. Soud prvního stupně pak pochybil, když účastníky nepoučil podle § 118a odst. 2 o.s.ř. o svém právním názoru, že odstoupením od smlouvy zanikla smlouva ex nunc, a nevyzval je, aby v potřebném rozsahu doplnili rozhodné skutečnosti; tím zatížil řízení vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Soud prvního stupně pak nezohlednil, že v důsledku vadného plnění poskytnutého žalobkyní došlo ke snížení hodnoty majetku 4) žalované, a to ve výši žalované částky. Při poskytnutí vadného plnění je totiž podstatné, o jakou hodnotu se zvýšil majetek obohaceného; pouze to musí obohacený vydat. Soud prvního stupně nesprávně vycházel ze znaleckého posudku Jokl Appraisal, v.o.s., který vůbec nezohlednil negativní vliv vadného plnění žalobkyně na majetkovou sféru 4) žalované jako celku, nezabýval se tedy znehodnocením celé půdní vestavby v důsledku vad plnění, ale pouze omezeným a dílčím oceněním realizovaných stavebních prací. Ke svým závěrům pak znalecký ústav dospěl metodou „pohledu z okna“, když nelze vůbec seznat, jakým odborným a logickým postupem ke svým závěrům dospěl. Nejdříve ocenil slevu z ceny díla jako 10% z částky 1 665 854,90 Kč, podruhé jako 5% z částky 4 050 854 Kč, tuto změnu přitom neodůvodnil objektivní změnou ve věci. Posudek nerozlišuje ani mezi pojmem cena a hodnota, což je způsobenou nedostatečnou kvalifikací znalce Ing. Jokla, který má kvalifikaci pouze v oboru Ekonomika se specializací na Oceňování kvality vnitřního prostředí staveb a oboru Stavebnictví se specializací pouze na Vnitřní prostředí staveb, což se nevztahuje k předmětu řízení. Námitkami žalovaných proti znaleckému posudku Jokl Appraisal, v.o.s. se soud prvního stupně vůbec nezabýval. Soud prvního stupně nezohlednil znalecký

posudek Ing. Motyčky, pouze z toho důvodu, že jí stanovená sleva byla příliš vysoká, což je nepřezkoumatelný důvod. Soud prvního stupně vyslechl znalce Ing. Jokla 2x a Ing. Motyčku pouze 1x, což žalovaní považují za diskriminační. Ing. Motyčka přitom má na rozdíl od Ing. Jokla potřebnou specializaci a jeho závěry jsou odůvodněny podrobně, logicky, s použitím odborné metody. Ing. Motyčka se zabýval nejen snížením ceny samotných stavebních prací, ale i tržním znehodnocením půdní vestavby jako celku, tento způsob ocenění slevy přitom odpovídá judikatuře a odborné literatuře. Mělo proto být rozhodováno na základě znaleckého posudku Ing. Motyčky, který uzavřel, že rozdíl v ceně bezvadných a vadných prací činí 1 067 253 Kč a rozdíl v hodnotě bezvadné půdní vestavby a vadně zrealizované půdní vestavby činí 3 290 113 Kč. Soud prvního stupně dále dospěl k nesprávnému závěru, že původní vestavba jako celek nebyla znehodnocena jen proto, že konečným zákazníkům kupujícím byty nebyla poskytnuta sleva z kupní ceny. Takový závěr není případný, neboť po odstoupení od smlouvy 4) žalovaná změnila projekt a výsledná půdní vestavba není totožná s předmětem smlouvy o dílo. I pokud by byl správný závěr, že sleva z ceny má vycházet z ceny stavebních prací a nikoliv z hodnoty jejich výsledků, je rozhodnutí soudu prvního stupně nesprávné, neboť soud vycházel z hrubě odhadnuté částky znaleckým ústavem Jokl Appraisal, v.o.s. a nikoliv z odborně z kalkulované částky, k níž dospěl Ing. Motyčka. Není přitom pravdou, že by znalecký posudek Ing. Motyčky nevycházel z ceny prací provedených žalobkyní do faktického opuštění staveniště a že v tom je rozdíl oproti znaleckému posudku Jokl Appraisal, v.o.s. Soud přehlédl, že i Ing. Motyčka v jednom ze svých závěrů vycházel ze stejné ceny jako znalecký posudek Jokl Appraisals, v.o.s. Žalovaní navrhli, aby odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobu v plném rozsahu zamítne.

17. Žalobkyně se odvolala proti výrokům III., IV. a V. rozsudku. Poukázala na to, že žalobu podala proti žalovaným důvodně a že jí nebylo vyhověno v plném rozsahu jen proto, že žalované v průběhu řízení vznesly námitku započtení. V době zahájení řízení však započítávaná pohledávka neexistovala, když nárok na slevu z ceny díla byl určen až na základě znaleckého zkoumání. Výše slevy se týkala celkového díla provedeného žalobkyní; pokud by se výše slevy vztahovala jen k faktuře, která je předmětem řízení, byl by procesní neúspěch žalobkyně pouze nepatrný. Žalobkyně ke dni podání žaloby nemohla předvídat procesní obranu žalovaných a na straně žalobkyně tak zcela absentuje procesní zavinění. Procesní situaci žalobkyně přirovnala ke sporům, kdy je dluh zesplatněn až v průběhu řízení, k tomu odkázala na rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 2741/16. Z uvedených důvodů měla být žalobkyni přiznána plná náhrada nákladů řízení a náklady řízení státu měly být uloženy k zaplacení žalovaným. Žalobkyně navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek ve výrocích o nákladech řízení zrušil, popř. aby rozhodl tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení a aby byla žalobkyně povinna nahradit státu 50% nákladů řízení.
18. K odvolání žalovaných se žalobkyně vyjádřila tak, že s ním nesouhlasila a navrhla potvrzení napadeného rozsudku ve vyhovujícím výroku o věci samé jako věcně správného. Uvedla, že po odstoupení od smlouvy o dílo byla původní žalovaná dostatečným způsobem informována o připravenosti žalobkyně předat dílo dne 10.12.2014 včetně veškeré dokumentace. Toho dne se však za původní žalovanou nedostavila žádná osoba, která by byla oprávněna dílo převzít. Osoby, které se dostavily, byly oprávněny řešit pouze technické, nikoliv právní záležitosti. Ze strany původní žalované tak nebyla žalobkyni poskytnuta dostatečná součinnost a žalobkyně se nemohla dostat do prodlení s předáním díla ve smyslu ust. § 1975 o. z. K odstoupení od smlouvy došlo z důvodů výlučně na straně původní žalované, bez jakéhokoliv zavinění žalobkyně. I pokud měla žalobkyně po odstoupení od smlouvy postupovat podle čl. XI. odst. 4 smlouvy, pak všechny kroky zde stanovené splnila. Faktura č. 14400126 se týká prací, které byly řádně provedeny ještě před odstoupením žalobkyně od smlouvy, splatnost či oprávněnost faktury proto nebyla odstoupením od smlouvy dotčena. Žalobkyně nesouhlasila s tím, že by měly žalované právo na tzv. zádržné odpovídající 10% z ceny díla, uvedené tvrzení považovala za nepřipustnou novotu

ve smyslu ust. § 205a o.s.ř. Závěry znaleckého posudku, vypracovaného znaleckým ústavem Jokl Appraisal, v.o.s. považovala žalobkyně za odborné a správné.

19. Odvolací soud přezkoumal z podnětu podaných odvolání napadený rozsudek v rozsahu, v němž byl odvoláními dotčen, tj. ve vyhovujícím výroku o věci samé a ve výrocích o nákladech řízení, včetně řízení, které mu předcházelo podle ust. § 212 a § 212a odst. 1 a 5 o.s.ř. a obě odvolání shledal nedůvodným.
20. Soud prvního stupně provedl dokazování v rozsahu potřebném pro rozhodnutí ve věci, z provedených důkazů učinil odpovídající skutková zjištění a věc, až na jednu výjimku, i správně právně posoudil. Odvolací soud se ztotožňuje se soudem prvního stupně v posouzení otázky pasivní věcné legitimace žalovaných, platnosti smlouvy o dílo i odstoupení od smlouvy, jakož i oprávnění původní žalované vrátit žalobkyni fakturu č. 14400126; k tomu odkazuje na odůvodnění soudu prvního stupně. Soud prvního stupně se pak v řízení nedopustil vady, která by měla za následek nesprávné rozhodnutí ve věci tím, že účastníky nepoučil podle § 118a odst. 2 o.s.ř. Uvedené poučení je totiž na místě pouze tehdy, jestliže s ohledem na jiný právní názor soudu je třeba, aby účastníci tvrdili rozhodné skutečnosti a označili k nim důkazy. V daném případě nebylo, přestože soud prvního stupně posoudil následky odstoupení od smlouvy odlišně od účastníků řízení, třeba, aby účastníci právně významné skutečnosti doplňovali, a proto absence poučení soudu o jiném právním posouzení této dílčí otázky nemůže být vadou ve smyslu ust. § 205 odst. 2 písm. c) o.s.ř.
21. Odvolací soud má nadto za to, že soud prvního stupně posoudil otázku účinků odstoupení od smlouvy a jejich následků nesprávně. Protože původní žalovaná za smlouvy o dílo zčásti plnila (když zaplatila fakturu za srpen 2014 a zčásti fakturu za září 2014), mohla žalobkyně v souladu s ust. § 2004 odst. 2 o. z. odstoupit od smlouvy jen ohledně nesplněného zbytku plnění, tj. ohledně nezaplacené části faktury za září 2014, za říjen 2014, jakož i za následující období. Ohledně tohoto zbytku plnění zanikly práva a povinnosti účastníků smluvních stran a účastníci se musí vypořádat podle zásad bezdůvodného obohacení. Právo žalobce na zaplacení žalované částky je proto třeba posuzovat podle § 2991 a násl. o. z., a nikoliv jako plnění ze smlouvy. Ve smlouvě o dílo je pak stanoveno, jakým způsobem mají smluvní strany postupovat při odstoupení od smlouvy. Žalobkyně a původní žalovaná měly podle čl. XI. smlouvy po odstoupení od smlouvy postupovat, nedodržení uvedeného postupu však nemůže znamenat, že by nemělo dojít k vypořádání jejich vzájemných závazků. Odvolací soud souhlasí se žalobkyní v tom, že postačovalo, aby žalobkyně provedené práce vyfakturovala fakturou č. 14400126, neboť v případné faktuře, vystavené na základě čl. XI. odst. 1 písm. j) smlouvy, by byly vyfakturovány tytéž práce totožným způsobem. Není správný názor žalovaných, že po odstoupení od smlouvy nárok na zaplacení prací provedených v říjnu 2014 zanikl a že pokud nebyly provedené práce po odstoupení od smlouvy opětovně vyfakturovány, není žalobou uplatněná částka splatná. Jedná se o tutéž částku uplatněnou na základě týchž skutečností a okolností, že na ni nemá žalobkyně právo z titulu ceny za dílo, ale na základě bezdůvodného obohacení, není podstatná, neboť se jedná pouze o právní posouzení uplatněného nároku. Ani pokud by žalobkyně byla v prodlení se splněním povinnosti předat původní žalované provedenou část díla, resp. potřebné doklady, nemohla by tato skutečnost vést k závěru, že žalobkyně nemá na žalobou uplatněnou částku nárok. V takovém případě by totiž původní žalovaná, resp. v současné době 1) žalovaná měly právo domáhat se vydání dokladů potřebných k dokončení či užívání díla, pokud by absence takových dokladů skutečně dokončení či užívání, případně prodeji předmětu díla bránila.
22. Odvolací soud shodně se soudem prvního stupně uzavírá, že žalobkyně má z titulu bezdůvodného obohacení právo na úhradu částky, která odpovídá pracím provedeným v říjnu 2014, neboť o tuto částku se původní žalovaná na úkor žalobkyně bezdůvodně obohatila. Částku fakturovanou fakturou č. 14400126 je však třeba snížit o hodnotu vadného plnění, neboť původní žalovaná se obohatila ve smyslu ust. § 2991 o. z. nikoliv o celkovou cenu prací provedených v říjnu 2014, ale pouze o jejich hodnotu sníženou o hodnotu vadného plnění. Žalobkyně tak má

nárok na zaplacení částky 902 004 Kč, snížené o částku 45 100 Kč odpovídající nároku na slevu za vadné plnění za práce vyúčtované fakturou č. 14400126, tj. na částku 856 904 Kč.

23. Proti žalobou požadované částce započítaly žalované nárok na slevu z ceny celkového díla provedeného žalobkyní jako nároku z vadného plnění. Pokud jde o hodnotu vadného díla jako celku, soud prvního stupně správně vyšel ze znaleckého posudku znaleckého ústavu Jokl Appraisal, v.o.s. a nikoliv ze znaleckého posudku Ing. Motyčky; k tomu odvolací soud plně odkazuje na odůvodnění napadeného rozsudku. Není pravdou, že by soud prvního stupně odmítl závěry znaleckého posudku Ing. Motyčky pouze proto, že by jí určená sleva z ceny díla byla příliš vysoká. Naopak soud prvního stupně vysvětlil, že tomu je proto, že slevu z ceny provedeného díla nelze počítat z celkové ceny nerealizovaného díla, ani z tržní ceny předmětu smlouvy o dílo, ale pouze z hodnoty prací provedených žalobkyní; s tímto závěrem odvolací soud plně souhlasí. Vypracovatel znaleckého posudku pak vysvětlil, z jakých údajů vycházel a jakým způsobem dospěl k výši slevy vadného plnění, není tak důvodná námitka žalovaných, že znalecký ústav své závěry nemá ničím podloženy.
24. Odvolací soud pro úplnost dodává, že znalecký ústav Jokl Appraisal, v.o.s. má potřebnou odbornost k vypracování předmětného znaleckého posudku a pokud jeho zpracovatel Ing. Jokl je i jako fyzická osoba rovněž zapsán v seznamu znalců s jinou odborností, nemá to na odbornost ústavu žádný vliv. Nebylo pak pochybením soudu prvního stupně, že Ing. Jokla vyslyšel 2x a Ing. Motyčku pouze jednou. Pokud jde o dokazování, účastníci označují důkazy k prokázání svých tvrzení, soud však rozhoduje, které z navrhovaných důkazů provede (§ 120 odst. 1 o.s.ř.). Soud není vázán důkazními návrhy účastníky potud, že by byl povinen provést všechny nabízené důkazy, či provést ve stejném rozsahu důkazy, které navrhuje jednotlivé strany sporu. Pokud soud prvního stupně ze znaleckého posudku Ing. Motyčky nevycházel, postupoval správně, když k jeho doplňujícímu výsledku nepřistoupil. Tím neporušil zásadu rovnosti účastníků řízení, ani vůči žalovaným nepostupoval diskriminačně, ale naopak postupoval v souladu se zásadou procesní ekonomie, když neprovedl důkaz, který nesměřoval ke zjištění skutkového stavu věci.
25. Soud prvního stupně proto nepochybil, když oproti žalované částce započítal cenu vadného plnění zjištěnou ze znaleckého posudku znaleckého ústavu. Odvolací soud uvedený závěr koriguje pouze v tom směru, že oproti částce 856 904 Kč, na kterou vznikl žalobkyní nárok, započítává pouze částku 486 971 (neboť o slevu ve výši 45 100 Kč již snížil plnění za práce provedené v říjnu 2014). Uvedená změna však nemá vliv na věcnou správnost rozsudku, neboť rozdíl mezi oběma částkami (856 904 Kč – 486 971 Kč) je 369 933 Kč. Závěr soudu prvního stupně, že žalobkyně má nárok na částku 369 933 Kč je tak správný. K této částce soud prvního stupně správně přiznal i zákonný úrok z prodlení; k výši i počátku prodlení odvolací soud plně odkazuje na odůvodnění napadeného rozsudku. Soud prvního stupně správně stanovil i platební povinnost všech žalovaných tak, že plněním jedné z žalovaných zaniká v rozsahu jejího plnění povinnost ostatních žalovaných, s ohledem na vztah dlužníka a ručitelů za dluh. Pro úplnost odvolací soud dodává, že tvrzení žalovaných, že 4) žalovaná má nárok na tzv. zádržné ve výši 10% z ceny díla je nepřipustnou novotou ve smyslu ust. § 205a o.s.ř., k níž nelze přihlížet.
26. Odvolací soud ze shora uvedených důvodů prvostupňový rozsudek ve vyhovujícím výroku I. o věci samé jako věcně správný podle § 219 o.s.ř. potvrdil. V zamítavém výroku o věci samé II. nebyl rozsudek odvoláním dotčen.
27. Správnými shledal odvolací soud i výroky o nákladech řízení. Soud prvního stupně nepochybil, když o nákladech řízení mezi účastníky rozhodl podle § 142 odst. 2 o.s.ř. a s ohledem na poměr úspěchu a neúspěchu účastníků uložil správně žalobkyni povinnost zaplatit žalovaným 18% nákladů řízení; výši nákladů řízení pak správně vyčíslil. Skutečnost, že žaloba byla podána důvodně a že k jejímu částečnému zamítnutí došlo v důsledku započtení vzájemné pohledávky, je pro posouzení procesního úspěchu účastníků nerozhodná, když žalovaný je oprávněn se žalobě bránit i námitkou započtení ve smyslu ust. § 98 o.s.ř., přičemž takový procesní postup

nepředstavuje okolnost, pro kterou by neměly být náklady řízení přiznány. Rovněž výrok o nákladech řízení státu shledal odvolací soud zcela správným.

28. O nákladech odvolacího řízení rozhodl odvolací soud podle § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o.s.ř. a ve věci samé úspěšné žalobkyni přiznal plnou náhradu nákladů řízení, které jsou tvořeny odměnou advokáta za 3 úkony právní služby (vyjádření k odvolání, porada s klientem dne 27.1.2020 a účast u odvolacího jednání) po 9 780 Kč (když tarifní hodnotou je peněžité plnění, které je předmětem odvolacího řízení, tj. částka 369 933 Kč), 3 náhradami hotových výdajů po 300 Kč a náhradou za daň z přidané hodnoty ve výši 6 350 Kč, celkem 36 590 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je dovolání přípustné, jestliže Nejvyšší soud České republiky na základě dovolání podaného do dvou měsíců ode dne doručení písemného vyhotovení tohoto rozhodnutí prostřednictvím soudu prvního stupně dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak.

Praha 28. ledna 2020

Mgr. Martin Jachura v. r.
předseda senátu