



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Praze rozhodl soudkyní JUDr. Růženu Kučerovou v právní věci

žalobce: **Ing. Ladislav M., Ph.D., nar. xxx**  
bytem xxx, xxx,  
zastoupený advokátem JUDr. Janem Arnoštem  
sídlem Na Poříčí 1071/17, 110 00 Praha 1

proti  
žalovanému: **HOKR STAVBY, s.r.o., IČ 25593056**  
sídlem Babí Louka 2503, 688 01 Uherský Brod  
zastoupený advokátem JUDr. Rudolfem Danielem  
sídlem Kvítkova 6965, 760 01 Zlín

**o zrušení rozhodčího nálezu**

**takto:**

I. Rozhodčí nález ze dne 8. 6. 2015, sp.zn. Rsp 1087/2015, vydaný Rozhodčím soudem při  
Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky **se zrušuje.**

II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 26 780 Kč k rukám  
právního zástupce žalobce a částku 7 468 žalobci, vše do tří dnů od právní moci rozsudku  
žalobci.

### Odůvodnění:

Žalobou se žalobce domáhal zrušení rozhodčího nálezu vydaného Rozhodčím soudem při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky pod sp.zn. Rsp. 1087/15 ze dne 8. 6. 2015. Dle žalobního tvrzení rozhodčí soud zamítl rozhodčí žalobu žalobce ze dne 19. 2. 2015, kterou se žalobce domáhal, aby rozhodčí soud určil, že odstoupení žalovaného ze dne 1. 8. 2014 od smlouvy o dílo č. 011005/2013- HOKR ze dne 10. 5. 2013 je neplatné. Dále požadoval, aby žalovanému byla uložena povinnost pokračovat v plnění podle smlouvy o dílo a povinnost prodloužit platnost pojistné smlouvy ze dne 24. 5. 2013 na celou dobu provádění díla. Žalobce dále požadoval, aby rozhodčí soud zrušil ustanovení článku VIII. 1a )smlouvy o dílo a uložil žalovanému povinnost předložit kvalitní a o podstatné zbývající činnosti doplněný aktualizovaný smluvní harmonogram prací s přiměřeně krátkým termínem dokončení díla.

Žalobce se domáhal zrušení rozhodčího nálezu dle ust. § 31 písm. c), písm. e), písm. g). a i) zákona č. 216/1994 Sb. účinného do 31. 11. 2016.

Dle žalobního tvrzení žalobce uzavíral se žalovaným smlouvu v postavení spotřebitele – nepodnikatele. Předmětný dům stavěl pro potřeby své a své rodiny, aby na stáří mohl být obklopen svými blízkými. Žalobce je xx let starý a důchodce a nezabýval se výstavbou domů, to že předmětem smlouvy byl bytový dům není důvodem pro odepření spotřebitelské ochrany žalobci. Pojem investor nelze ztotožnit s pojmem podnikatel, kdy investorem je každý a své peníze vkládá do výstavby nemovité věci. Podpurným důkazem, že žalobce vystupoval jako spotřebitel je samotná smlouva, ve které byl žalobce označen bez uvedení IČ, tedy jako nepodnikající fyzická osoba. Pokud žalobce měl živnostenské oprávnění k živnosti: „výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“ a „poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků, tak tuto činnost nikdy nevykonával. Předmět činnosti, kterým má žalobce zapsaný se nekryje s předmětem smlouvy uzavřené se žalovaným ani není v souvislosti s ní.

Žalobce požaduje zrušení rozhodčího nálezu z důvodu, že rozhodkyně Šárka Foltýnová neměla oprávněně rozhodovat předmětný spor, vzhledem k tomu, že nebyla zapsaná do seznamu vedeného ministerstvem spravedlnosti pro rozhodce, určených pro řešení sporu ze spotřebitelských smluv dle ust. § 4 odst. 3 zákona č. 2016/1994 Sb. účinného k datu zahájení rozhodčího řízení.

Žalobce se dále domáhal zrušení rozhodčího nálezu z důvodu, že mu nebyla poskytnuta možnost svoji věc před rozhodci projednat dle ust. § 31 písm. e) zákona v rozhodčím řízení. Žalobce uvedl, že rozhodkyně se dopustila procesní chyby, když nepřihlédla k všeobecným obchodním podmínkám a odmítla provést důkaz všeobecnými obchodními podmínkami. Rozhodkyně dále vyhodnotila, že žalobce neunesl důkazní břemeno ohledně skutečnosti, že jim předpokládané všeobecné obchodní podmínky jsou součástí smlouvy. Rozhodkyně v rámci dokazování měla žalobce poučit o tom, že žalobce neprokazuje své tvrzení, že předložené všeobecné obchodní podmínky, na kterých žalobce stavěl svoji obranu byly součástí smlouvy o dílo a vyzvat jej k navržení důkazu k prokázání skutkových tvrzení ve smyslu ust. § 118 a) odst. 3 o.s.ř. Výsledné rozhodnutí bylo pro žalobce zcela překvapivé, zejména s ohledem na skutečnost, že jako důkaz byla smlouva o dílo provedena a na několika místech obsahuje odkaz na všeobecné obchodní podmínky.

Žalobce se domáhal zrušení rozhodčího nálezu dle ust. §31 písm. g) zákona v rozhodčím řízení účinném do 31. 11. 2016. Dle žalobního tvrzení rozhodce jednal v rozporu s právními předpisy na ochranu spotřebitele vzhledem k tomu, že pokud by postupoval v souladu s ust. § 1812 o.z. musel by vyslovit neplatnost odstoupení od smlouvy vzhledem k tomu, že nebyl žádný předpoklad pro odstoupení od smlouvy a odstoupení nebylo oznámeno s přesným zdůvodněním. Žalobce neměl do odstoupení žádný dluh vzhledem k tomu, že dluh by musel být definován výši

a splatností, což nebylo dáno. Žalovaný vytýkal žalobci nesoučinnost, když konečnou fakturu při zkoušení jako nedostatečnou vrátil, to však není možné považovat za nesoučinnost a očekával od žalobce, aby rozpracovanost sám odhadl. Žalobce neobdržel ani jednu fakturu, požadavky na poskytnutí zálohy byly jakési souhrny, které se nezakládaly na odsouhlasených výměrách či soupisech a nemohly být podkladem pro poskytnutí další zálohy.

Žalobce se dále domáhal zrušení rozhodčího nálezu dle ust. § 31 písm. i) zákona rozhodčím řízením účinném do 30. 11. 2016. Dle stanoviska žalobce provedení důkazu všeobecnými obchodními podmínkami by mohla žalobci přivodit příznivější rozhodnutí ve věci, protože podle ustanovení všeobecných obchodních podmínek měl žalovaný jako zhotovitel povinnost nechat před fakturací odsouhlasit žalobcem soupis provedených prací a následně je fakturovat, žalobce by se tak nedostal do prodlení s placením faktury investované žalovaným a žalovaný by neměl právo odstoupit od smlouvy a měl by povinnost pokračovat plněním ze smlouvy o dílo.

Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby v plném rozsahu. Žalovaný namítl, že není dán důvod pro zrušení rozhodčího nálezu. Žalovaný uvedl, že smlouvu o dílo, kterou uzavřel žalobce se žalovaným nelze posoudit jako smlouvu, kterou by uzavřel žalobce v postavení spotřebitele. Skutečným záměrem výstavby bytového domu žalobce byl pronájem a následný případný prodej bytů. Pronájem naplňuje všechny znaky živnostenského podnikání, vzhledem k tomu, že se jedná o živnost provozovanou samostatně, s vlastním jménem a za účelem dosahování zisku. Předmětem smlouvy o dílo byla výstavba bytového domu, který dle svých dispozic a stavebně technickým určením byl určen k bydlení více osobám či rodinám. Dle vyjádření stavebního úřadu z roku 2016 se v bytovém domě mělo nacházet pět bytových jednotek a tři hostinské apartmány. Vzhledem k tomu, že dům je v katastru obce Xxx, což je lázeňské město je zřejmé, že apartmány měly sloužit k ubytování lázeňských hostů, kdy 20m čtverečních postačuje na krátkodobé ubytování.

Pokud žalobce uvedl, že předmětný dům stavěl pro svoji rodinu, tak toto tvrzení je velmi nepravděpodobné vzhledem k tomu, že z vyjádření neteří Barbory M. – S. a Alexandry W. vyplývá, že žalobce nabídl svým neteřím přechodný pobyt a žalovaný zpochybňuje, že k tomuto přechodnému pobytu žalobce nabídl svým příbuzným všechny čtyři volné byty v předmětném bytovém domě. Žalovaný uvádí, že tvrzení žalobce o poskytnutí bytů rodinným příslušníkům je účelové.

K závěru, že žalobce neuzavíral smlouvy týkající se stavebních prací na předmětném domě v postavení spotřebitele, dospěl Okresní soud ve Vsetíně v rozsudku č.j. 20C 36/2016 ze dne 9. 6. 2017, který nabyl právní moci. Soud dospěl k závěru, že smlouva, kterou uzavřel zhotovitel JÁNOŠÍK OKNO – DVEŘE s.r.o. a žalobce týkající se části stavby stejného objektu byla posouzena jako smlouva uzavřená mezi podnikateli nikoliv jako smlouva spotřebitelská.

Žalovaný namítl, že není dán důvod pro zrušení předmětného rozhodčího nálezu ani z důvodu dle ust. § 31 písm. e) zákona v rozhodčím řízení, a to z důvodu že nebyla žalobci možnost věc před rozhodci projednat. Žalovaný uvedl, že důkaz všeobecnými obchodními podmínkami, který žalobce v řízení předložil byl rozhodčím řízením proveden. Rozhodčí soud se listinami předloženými oběma účastníky spolu řádně zabýval. Rozhodkyně na tvrzené sporné skutečnosti, že všeobecné obchodní podmínky byly součástí smluvních jednání reagovala tak, že konkretizace všeobecných obchodních podmínek není doložena a ani není prokázáno jejich odsouhlasení oběma stranami, takže k nim nebude přihlížet. Žalobce při druhém jednání konaném dne 20. 5. 2015 pak uvedl, že nemá další důkazní návrhy. Poučovat účastníka řízení o předložení dalších důkazů, po předběžném vyhodnocení konkrétního důkazu v průběhu řízení není povinností soudce ani rozhodce. Protože všeobecné obchodní podmínky podepsané žalobcem neexistují, tak by žalobce i v případě, že by byl poučen, neměl co předložit k důkazu. Nedostatek poučení neměl žádný negativní vliv na postavení žalobce ve sporu ani na jeho výsledek. Argumentace žalobce

údajně sjednanými podmínkami fakturace pro důvodnost pro odstoupení od smlouvy o dílo neměla žádný zásadní význam.

1. Z listiny označené jako návrh smlouvy o dílo bylo zjištěno, že mezi objednatelem Ing. Ladislavem M. a zhotovitelem HOKR STAVBY s.r.o. byla uzavřena smlouva, jejímž předmětem byla výstavba bytového domu na ulici xxx, parcelní číslo xxx, formou generálního dodavatele. Dle článku XIV se strany dohodly na řešení sporu tak, že spor bude předložen Rozhodčímu soudu HK ČR, rozhodnutí podle jeho řádu pravidel jediným rozhodcem, jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu. Smlouva o dílo byla uzavřena dne 10.5.2013.
2. Z rozhodnutí Městského úřadu Xxx, odbor stavební, z 9.11.2011 bylo zjištěno, že bylo vydáno stavební povolení na stavbu bytového (terasového) domu na pozemku parcelní číslo xxx, katastrální území Xxx, s tím, že stavba obsahuje celkem 5 bytů, 6 parkovacích stání, u bytu v prvním nadzemním podlaží, druhé a třetím nadzemním podlaží, je uvedeno hostinský apartmán s vlastním sociálním zařízením.
3. Ze stavebního projektu terasového domu v ulici Xxx, investor Ing. Ladislav M. Ph.D., 7/2013, bylo zjištěno, že projekt navrhl Ing. Ladislav M. Ph.D., a kreslil S. J., místo stavby Xxx, ulice Xxx xxx.
4. Ze sdělení Městského úřadu, odboru stavebního, ze dne 12.2.2016, sp. zn. 12915/2016/24/BK/ČJMULU13399/2016 bylo zjištěno, že obsahuje sdělení, že Stavební úřad vydal dne 14.3.2011 územní rozhodnutí o umístění stavby bytový terasový dům na pozemku p. č. xxx, katastrální území Xxx, na žádost Ing. Ladislava M. Ph.D. Rozhodnutí o povolení stavby nabylo právní moci dne 31.1.2012, stavba je povolena a prováděna jako bytový dům, který obsahuje 5 bytových jednotek se třemi hostovskými apartmány. V průvodní zprávě v projektové dokumentaci je uvedeno, že účelem stavby jsou nájemní, případně pozdější vlastnické bytové jednotky.
5. Ze zápisu z kontrolního dne ze dne 15.7.2014 bylo zjištěno, že zápis zapsal Ing. M., a obsahuje požadavky, týkající se stavebních prací, a měsíční fakturace plateb.
6. Ze zápisu z kontrolního dne ze dne 29.7.2014, zapsal Ing. M., bylo zjištěno, že stavebník trvá na smluvním způsobem zajištěné potřeby plateb. Vzhledem ke stavu odsouhlasených, ani nefakturovaných, provedených výkonů, nemá nárok na další zálohovou platbu.
7. Ze všeobecných obchodních podmínek pro zhotovení stavby bylo zjištěno, že podmínky vydal SIA ČR – Rada výstavby a Hospodářská komora ČR v roce 2007.
8. Z finančního souhrnu stavby Ing. M. – terasový dům Xxx, podepsán HOKR STAVBY s.r.o. bylo zjištěno, že dle č. rozpočtu 1 – hrubá stavba – částka 4.204.619 Kč, č. rozpočtu 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10, 11, 12, 13, 14, 15 – ostatní práce – částka 2.148.114 Kč.
9. Z odstoupení od smlouvy o dílo č. 011005/2013 ze dne 1.8.2014 bylo zjištěno, že HOKR STAVBY s.r.o. odstoupily od výše citované smlouvy o dílo vzhledem k tomu, že Ing. Ladislav M. nevyhověl opakovaným výzvám poskytnutí další zálohy na plynulé pokračování stavby i přes upozornění, že v tak v tom případě odstoupí od smlouvy o dílo.
10. Z předvolání Rozhodčího soudu ze dne 6.5.2015 č. j. Rsp 187/15 bylo zjištěno, že strany byly předvolány na ústní jednání, konané dne 14.5.2015.

11. Ze zápisu o ústním jednání, konaném dne 14.5.2015, bylo zjištěno, že obě strany sporu přednesly svá stanoviska, a jednání bylo odročena na 20.5.2015.
12. Ze zápisu z jednání ze dne 20.5.2015, konaného ve věci Rsp 187/15 bylo zjištěno, že byly provedeny důkazy, kdy jedním z důkazů byly všeobecné obchodní podmínky pro zhotovení stavby, jednalo se o důkaz předložený stranou žalující. Strana žalující na dotaz rozhodce uvedla, že nemá návrhy na doplnění dokazování.
13. Z rozhodčího nálezu Rozhodčího soudu Rsp 187/15 ze dne 8.6.2015 bylo zjištěno, že rozhodčí nález vydala rozhodkyně JUDr. Šárka Foltýnová. Žalobní nárok byl v plném rozsahu zamítnut. Dle odůvodnění pravomoc rozhodčího soudu byla založena smlouvou o dílo ze dne 10.5.2013 v článku XIV bod 4. Rozhodčí soud dospěl k závěru, že dle smluvního ujednání ve smlouvě měl zhotovitel nárok na další zálohovou platbu vzhledem k tomu, že poskytnutí záloh bylo ve smlouvě upraveno tak, že mělo předcházet pracím zhotovitele na díle. Hodnota provedených prací odůvodňovala požadavek na další zálohovou platbu, kdy odsouhlasená částka k datu 7.6.2014 za provedené práce činila částku 4.666.695 Kč bez DPH. Dle odůvodnění měl objednatel právo další zálohu pozastavit pouze v případě, že by poměr výkonu a záloh byl ve výrazném nepoměru, což nebyl tento případ. Žalobce sám uvedl, že celý život působil ve stavebnictví, takže i kdyby neměl naprosto všechny podklady, které od zhotovitele k přezkoušení faktury požadoval, mohl na základě svých zkušeností zhruba odhadnout, jaká je aktuální rozpracovanost stavby. Rozhodčí soud uvedl, že nehodnotil otázku, zda byl zhotovitel povinen měsíčně fakturovat, protože tato skutečnost není pro odstoupení od smlouvy zhotovitelem rozhodná. Dle odůvodnění blíže nespecifikované všeobecné podmínky nebyly součástí smlouvy, neboť žalobce (objednatel) neunesl důkazní břemeno ohledně prokázání skutečnosti, že jím předkládané všeobecné obchodní podmínky součástí smlouvy byly.
14. Z čestného prohlášení Anny T. ze dne 1.11.2018 bylo zjištěno, že uvedla, že Ing. Vladislav M. je její dlouhodobý přítel, a přislíbil jí bezplatné užívání samostatného bytu. Dále potvrdila, že ve stejné době nabídl bezplatné užívání jednoho bytu také své dceři Evě S. a náhradou jeho neteři Barboře S..
15. Z výsledku svědkyně Aleny T. bylo zjištěno, že vlastní dvoupokojový byt v Xxx, je rozvedená, má dva syny, jeden syn žije v Xxx a druhý v Xxx. Neuvažovala o společném bydlení se žalobcem. Žalobce jí nabídl byt v bytovém domě, nedohadovali se o tom, který byt by to měl být. Byt měla užívat pouze za úhradu služeb, souvisejících s nájmem. Blížší podmínky nesjednali. Zda dcera Ing. M. měla zájem bydlet v předmětném domě, svědkyně neví, dcera žije v Německu, svědkyně se s dcerou žalobce nikdy nesetkala.
16. Z vyjádření Barbory M. – S. ze dne 5.8.2019 bylo zjištěno, že potvrzuje, že by ráda převzala k přechodnému užívání byt 2 + ½ v rozestavěném bytovém domě v ulici Xxx v Xxx. Dále potvrzuje, že strýc Ing. M. jí nabídl užívání bez placení nájmu, jen za cenu případně vedlejších nákladů.
17. Z rozsudku Okresního soudu ve Vsetíně č. j. 20 C 36/2016 – 181 ze dne 9.6.2017 bylo zjištěno, že ve věci žalobce Ing. Ladislava M. Ph.D. proti žalovanému Jánošík okna dveře s.r.o. byla žaloba na úhradu částky 494.041 Kč s příslušenstvím zamítnuta. Dle odůvodnění žalobce a žalovaný uzavřeli smlouvu o dílo, jejímž předmětem bylo zhotovení oken a dveří do bytového domu v Xxx, který žalobce stavěl jako investor. Žalobce uvedl, že ke splnění smlouvy o dílo nedošlo, a žalovaný se bezdůvodně obohatil. V odůvodnění bylo uvedeno: „Pokud jde o právní hodnocení tohoto sporu, bylo třeba zodpovědět otázku, zda žalobce ve

smluvním vztahu vystupoval jako spotřebitel, a zda smlouva o dílo byla smlouvou spotřebitelskou. Z provedeného dokazování vyplynulo, že žalobce stavěl bytový dům asi o sedmi bytových jednotkách. Kromě tohoto projektu pořizoval ještě další byty a jiné nemovitosti. Žalobce tak postupoval jako investor, který bude následně nemovitosti pronajímat, a jednalo se o zahájení podnikatelské činnosti. Soud se neztotožnil s tvrzením žalobce, ve smluvním vztahu vystupoval jako spotřebitel, a to dokonce zvláště zranitelný z důvodu věku. Z provedeného dokazování vyplývá, že žalobce se choval jako velmi dobře připravený investor, jelikož sám uváděl, že vystudoval vysokou stavební školu.“

18. Z výsledku účastníka Ing. Ladislava M. Ph.D. bylo zjištěno, že před lety zařizoval určitou odbornou záležitost, tudíž si ohlásil živnost, kterou nikdy nepraktikoval. Je vlastníkem rodinného domu a pozemku, v tomto rodinném domě bydlí sám, a je vlastníkem pozemku a rekreační chaty. Alena T. bydlí ve vlastním bytě, který má v osobním vlastnictví. Dcera Eva S. nebydlí s účastníkem ve společné domácnosti, bydlí se svou rodinou ve Spolkové republice Německo.

Z doplnění účastnického výsledku Ing. Ladislava M. Ph.D., bylo zjištěno, že před rokem 2013 ani následně nevykonával žádnou podnikatelskou činnost spočívající ve výstavbě nemovitostí nebo pronájmu.

19. Z písemného vyjádření Alexandry W. ze dne 13. 10. 2020 bylo zjištěno, že je neteří žalobce a žalobce jí počátkem roku 2013 nabídl bezplatné užívání jednoho bytu v rozestavěném bytovém domě nacházející se na ulici xxx v Xxx. Alexandra W. měla zájem užívat jeden byt dle nabídky bezplatně s tím, že přechodný pobyt by mohla skloubit se svojí prací.

20. Z výpisu Živnostenského rejstříku vedeného Městským úřadem Xxx a z vyrozumění o zápisu Živnostenského rejstříku bylo zjištěno, že živnostenské oprávnění Dr. Ing. Ladislava M., a to provozování živnosti výroba obchod, služby bylo přerušeno v období od 14. 3. 2012 do 31. 12. 2016 a živnostenské oprávnění k poradenské činnosti v oblasti stavebnictví bylo ukončeno dne 30. 6. 2008.

21. Z nesporného tvrzení obou účastníků bylo zjištěno, že JUDr. Šárka Foltýnová nebyla vedena seznamu rozhodců vedeném Ministerstvem spravedlnosti dle § 4 z.č. 216/1994 .

Soud neprovedl důkaz odborným posudkem Ing. Miroslava Parskéče, týkající se posouzení dodržení pravidel daňového řádu v rámci smlouvy o dílo stavby bytového domu v Xxx firmou HOKR STAVBY s.r.o., a znaleckým posudkem č. 128-10/2018, zpracovaný Ing. Františkem Chumčákem ze dne 20.11.2018, zpracovaný k posouzení provádění fakturace stavebních výkonů v rámci smlouvy o dílo ze dne 10.5.2013, protože se netýkaly projednávané věci.

Soud provedl důkaz výsledkem rozhodkyně JUDr. Šárky Foltýnové vzhledem k tomu, že žalobce ji nezprostil mlčenlivosti

Což spotřebitelské postavení žalobce při uzavření Smlouvy o dílo z 10. 5. 2011 vyloučili je posouzení nesprávné.

Na základě výše uvedených tvrzení a zjištěných skutečností dospěl soud k závěru, že žaloba je důvodná. Žalobce se domáhal zrušení rozhodčího nálezu Rozhodčího soudu při HK ČR a AK ČR, č.j. 187/15 dle ust. §31 písm. c) Zákona o rozhodčím řízení účinného do 31. 11. 2016. Dle

tvrzení žalobce rozhodkyně JUDr. Šárka Foltýnová, která rozhodla předmětný rozhodčí spor jako jediný rozhodce, nesplňovala náležitosti dle ust. § 4 odst. 3 výše citovaného zákona, protože nebyla zapsaná v seznamu rozhodců vedeném Ministerstvem spravedlnosti ČR, kteří byli určeni pro řešení sporu ze spotřebitelských smluv. Soud jako předběžnou otázku řešil, zda smlouva o dílo uzavřená dne 10. 5. 2013 byla smlouva spotřebitelská dle ust. § 52 občanského zákoníku účinného do 1. 1.2014. Zdejší soud rozhodnutím ze dne 10. 9. 2019 dospěl k závěru, že z charakteru předmětného bytového domu, který podle projektové dokumentace obsahoval pět bytových jednotek včetně tří apartmánů a šest garážových stání vyplývá, že předmětný bytový dům byl určen pro poskytování nájemného bydlení, případně pozdějšímu prodeji vlastnických bytových jednotek. Odvolací soud v usnesení ze dne 19. 1. 2021, č.j. 4 Cmo 330/2019-230, jímž je zdejší soud dle ust. § 226 o.s.ř. vázán uvedl, že závěr soudu I. stupně, který založil na tom, že účelem stavby jsou nájemní případně pozdější vlastnické bytové jednotky, tudíž z materiálního hlediska se nejedná o spotřebitelskou smlouvu, je posouzení nesprávné. Dle stanoviska odvolacího soudu rozsah investice ani profesionální chování při přípravě projektu, postavení žalobce jako spotřebitele či podnikatele nedeterminuje. Pro posouzení statusu žalobce je významná skutečnost, zda projekt výstavby bytového domu v Xxx byl jedinou aktivitou žalobce uvedeného druhu v posuzované době či nikoliv a jaké další činnosti žalobce v rozhodné době vykonával. Žalobce ve svém tvrzení uvedl, že v roce 2013, kdy byla uzavřena předmětná smlouva byl důchodcem a nezabýval se výstavbou domů v rámci podnikatelské činnosti. Předmětný dům stavěl pro potřeby své a své rodiny, aby na stáří mohl být obklopen svými blízkými.

Soud sestává na stanovisku, že je nepravděpodobné, že žalobce předpokládal poskytnutí čtyř bytových jednotek k celoročnímu bezplatnému užívání rodinným příslušníkům.

V řízení nebylo zjištěno, že by žalobce v předmětném období vykonával podnikatelskou činnost spočívající ve výstavbě bytových domů nebo pronajímal nemovitosti a poskytoval služby související s nájmem. Soud tudíž v souladu s právním závěrem odvolacího soudu v rozhodnutí ze dne 19. 1. 2021, č.j. 4 Cmo 330/2019-230 shledal, že žalobce uzavřel předmětnou smlouvu o dílo v postavení spotřebitele.

Protože z nesporného tvrzení obou účastníků bylo zjištěno, že rozhodkyně JUDr. Šárka Foltýnová nebyla vedena v seznamu rozhodců vedeného Ministerstvem spravedlnosti ČR určených pro rozhodování sporů z spoředitelských smluv, je dán důvod ke zrušení rozhodčího nálezu dle ust. § 31 písm. c) vzhledem k tomu, že rozhodkyně JUDr. Šárka Foltýnová nebyla způsobilá být rozhodcem dle ust. § 4 odst. 3 zákona č. 216/1994 Sb. účinného do 31. 11. 2016.

Žalobce se dále domáhal zrušení předmětného rozhodčího nálezu dle ust. § 31 písm. e) zákona v rozhodčím řízení s tím, že žalobci nebyla poskytnuta možnost před rozhodci věc projednat. V původním tvrzení žalobce uvedl, že nebyly k důkazu provedeny všeobecné obchodní podmínky, které byly součástí smlouvy. Toto tvrzení bylo v řízení vyvráceno zápisem z jednání o rozhodčím řízení ze dne 20. 5. 2015, z něhož bylo zjištěno, že všeobecné obchodní podmínky, které k důkazu založil žalobce, byly jako důkaz provedeny a označeny písmenem i). Žalobce uvedl, že důvodem proč rozhodkyně žalobu zamítla bylo, že žalobce neunesl důkazní břemeno o tom, že by tvrzené všeobecné obchodní podmínky byly součástí smlouvy o dílo. Rozhodkyně sice tento důkaz provedla, nicméně nepoučila žalobce a nevyzvala jej adresně k navržení důkazů pro prokázání svého tvrzení dle ust. § 118 a) odst. 3 o.s.ř. Žalobce tak neměl důvod pochybovat, že tato skutečnost bude rozhodkyni následně zpochybněna. Výsledné rozhodnutí bylo pro žalobce zcela překvapivé. Soud neshledal důvod ke zrušení rozhodčího nálezu dle výše citovaného ustanovení zákona o rozhodčím řízení. Dle ust. § 118 a) odst. 3 o.s.ř. sdělí předseda senátu v průběhu jednání, že účastník dosud nenavrhl důkazy potřebné k prokázání všech svých sporných tvrzení, vyzve je, aby tyto důkazy označil. Z odůvodnění rozhodčího nálezu vyplývá, že žalobce označil jako důkaz všeobecné obchodní podmínky pro zhotovení stavby, standardizující vztahy účastníků při výstavbě. Z rozhodčího nálezu nevyplývá tvrzení žalobce, že by žalobce tvrdil, že byly uzavřeny ještě jiné všeobecné obchodní podmínky. Tudíž nebylo na místě, aby

rozhodkyně vyzývala žalobce k označení důkazů k průkazu takového tvrzení a poučovala účastníka dle ust. § 118 a) odst. 3 o.s.ř. k této skutečnosti.

Soud neshledal vydaný rozhodčí nález pro žalobce překvapivým. Dle rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 3. 2012, č.j. 32 Cdo 4706/2010 lze rozhodčí nález považovat za překvapivý, pokud se účastník řízení v průběhu rozhodčího řízení zvažovaného právního posouzení předběžné otázky dozvěděl nikoliv z rozhodčího nálezu, nýbrž z právní argumentace předložené druhou stranou před vydáním rozhodčího nálezu.

Dle tvrzení žalovaného při jednání rozhodčího soudu žalobce tvrdil, že všeobecné obchodní podmínky jsou součástí smluvních ujednání a navrhl důkaz těmito podmínkami. Po provedení tohoto důkazu rozhodkyně reagovala tak, že konkretizace všeobecných obchodních podmínek není doložena ani není prokázáno jeho odsouhlasení oběma stranami, takže k nim nebude přihlížet. Tato reakce rozhodkyně není obsažena v zápisu o rozhodčím řízení v souladu se zásadou neformálnosti a rychlosti rozhodčího řízení. Při druhém jednání konaném dne 20. 5. 2015 žalobce potvrdil, že nemá další důkazní návrhy. Z podstaty věci vyplývá, že i kdyby žalobce byl poučen, neměl co předložit k důkazu, protože všeobecné obchodní podmínky podepsané žalobcem neexistují, tvrzení žalovaného stojí proti tvrzení žalobce.

Soud v souladu s výše uvedenými právním závěrem v rozhodnutí NS ČR neshledal rozhodnutí rozhodkyně v rozhodčím řízení při posouzení skutečnosti, zda byly všeobecné obchodní podmínky pro zhotovení stavby součástí smlouvy o dílo či nikoliv překvapivé vzhledem k tomu, že zápis o ústním jednání konaném dne 20. 5. 2015 u rozhodčího soudu potvrzuje tvrzení žalovaného, že žalobce při jednání tvrdil, že všeobecné obchodní podmínky byly zmíněny v popřítavce ze dne 4. 3. 2013 a žalovaný uvedl své stanovisko, že všeobecné obchodní podmínky nebyly při jednáních odsouhlaseny. Tudíž žalobce se o stanovisku žalovaného, že všeobecné obchodní podmínky nebyly součástí smlouvy o dílo dozvěděl z argumentace žalovaného během projednávání sporu rozhodčím řízení před vydáním rozhodčího nálezu.

Soud neshledal důvod pro zrušení rozhodčího nálezu dle ust. § 31 písm. g), kdy žalobce shledával rozpor rozhodčího nálezu s předpisy na ochranu spotřebitelů z důvodu, že nevyslovil neplatnost odstoupení od smlouvy. Soud považuje toto tvrzení za požadavek na věcný přezkum rozhodčího nálezu, nikoliv za důvod ke zrušení rozhodčího nálezu dle ust. § 31 písm. g) zákona o rozhodčím řízení.

Žalobce se domáhal zrušení rozhodčího nálezu dle ust. § 31 písm. i) zákona v rozhodčím řízení s tím, že jsou dány důvody pro obnovu řízení vzhledem k tomu, že nebyly provedeny důkazy všeobecné obchodní podmínky. Soud tento důvod neshledal vzhledem k tomu, že všeobecné obchodní podmínky dle zápisu z jednání ze dne 20. 5. 2015 k důkazu provedeny byly.

Na základě výše uvedených právních závěrů soud žalobnímu nároku na zrušení rozhodčího nálezu Rozhodčího soudu při HK ČR a AG ČR sp.zn. 187/15 ze dne 8. 6. 2015 vyhověl.

O nákladech řízení bylo rozhodnuto dle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. náklady řízení žalobce činí soudní poplatek za žalobu ve výši 3 000 Kč a soudní poplatek za odvolání ve výši 2 000 Kč, náhrada nákladů právního zastoupení za 10 úkonů právní služby po 1 500 Kč ( převzetí a příprava v zastoupení, podání žaloby, vyjádření k odvolání, sepsání dovolání, vyjádření ve věci, účast na ústním jednání ze dne 19. 9. 2017, vyjádření k odvolání ze dne 22. 2. 2018, odvolání ze dne 24. 10. 2019 včetně doplnění 22. 11. 2019, vyjádření ze dne 9. 4. 2021, účast na ústním jednání dne 26. 10. 2001,) na 10x 300 Kč paušál, DPH 3 780 Kč. Celkem 26 780 Kč. Náklady řízení účastníka činilo cestovné osobním automobilem k ústnímu jednání konaném dne 30. 4. 2019 a 10. 9. 2019 ve výši 3 734 Kč za jízdu z Uherského Brodu do Prahy a zpět, celkem 7 468 Kč.



**Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího.

Nebude-li povinnost stanovena tímto rozhodnutím splněna dobrovolně, může oprávněný požádat o výkon rozhodnutí u obecného soudu povinného.

V Praze dne 26. 10. 2021

**JUDr. Růžena Kučerová v.r.**  
soudkyně