



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK

# JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl samosoudcem, JUDr. Radkou Semelovou, v právní věci žalobce EMPRO PLUS, s.r.o., Drobného 24, Brno, IČ: 25343181, právně zastoupeného Mgr. Martinem Charvátém, advokátem, 613 00 Brno, Krkoškova 2 proti žalovanému č. 1) FEVA, s.r.o., XXXXX, IČ: 46903364 a č. 2) F.Š., XXXXX, oba právně zastoupeni JUDr. Zdeňkem Rajdou, advokátem, IBC-Příkop 4, 602 00 Brno, o zaplacení 2.745.153,32 Kč s přísl. a o vzájemném návrhu

### t a k t o :

I. Soud připouští změnu žaloby tak, že žalobce se namísto zaplacení částky 2,226.468,- Kč s přísl. nadále po žalovaných č. 1 a č. 2 domáhá zaplacení 2,745.153,32 Kč s úrokem z prodlení

- z částky 50.000,- Kč ve výši 9,75 % p.a. od 26.11.2007 do 31.12.2007 a od 1.1.2008 do 30.6.2008 ve výši 10.5 % p.a. a dále v každém kalendářním pololetí trvání prodlení až do zaplacení s úrokem z prodlení ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí zvýšené o 7 procentních bodů

- z částky 640.000,- Kč ve výši 9,75 % p.a. od 15.12.2007 do 31.12.2007 a od 1.1.2008 do 30.6.2008 ve výši 10.5 % p.a. a dále v každém kalendářním pololetí trvání prodlení až do zaplacení s úrokem z prodlení ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí zvýšené o 7 procentních bodů

- z částky 390.000,- Kč ve výši 9,75 % p.a. od 29.12.2007 do 31.12.2007. od 1.1.2008 do 30.6.2008 ve výši 10.5 % p.a. a dále v každém kalendářním pololetí trvání prodlení až do zaplacení s úrokem z prodlení ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí zvýšené o 7 procentních bodů

- z částky 425.486,- Kč ve výši 10,5 % p.a. od 26.1.2008 do 30.6.2008 a dále v každém kalendářním pololetí trvání prodlení až do zaplacení s úrokem z prodlení ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí zvýšené o 7 procentních bodů

- z částky 388.485,- Kč ve výši 10,5 % p.a. od 26.1.2008 do 30.6.2008 a dále v každém kalendářním pololetí trvání prodlení až do zaplacení s úrokem z prodlení ve výši repo sazby

stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí zvýšené o 7 procentních bodů,

- z částky 323.231,- Kč ve výši 10,5 % p.a. od 17.2.2008 do 30.6.2008 a dále v každém kalendářním pololetí trvání prodlení až do zaplacení s úrokem z prodlení ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí zvýšené o 7 procentních bodů,

- z částky 9.266,- Kč ve výši 10,5 % p.a. od 17.2.2008 do 30.6.2008 a dále v každém kalendářním pololetí trvání prodlení až do zaplacení s úrokem z prodlení ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí zvýšené o 7 procentních bodů,

- z částky 324.179,- Kč ve výši 10,5 % p.a. od 23.2.2008 do 30.6.2008 a dále v každém kalendářním pololetí trvání prodlení až do zaplacení s úrokem z prodlení ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí zvýšené o 7 procentních bodů,

- z částky 194.506,32 Kč ve výši 7,75 % p.a. od 1.1.2009 do 30.6.2009 a dále v každém kalendářním pololetí trvání prodlení až do zaplacení s úrokem z prodlení ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí zvýšené o 7 procentních bodů.

II. Žalobce je povinen zaplatit České republice na účet Krajského soudu v Brně. č.ú. 3703-5720621/0710, KS 1148, VS 1522008008 u ČNB Brno, na soudním poplatku částku 20.750,- Kč, do 3 dnů od právní moci rozsudku.

III. Řízení, pokud se týká vzájemného návrhu žalovaného č. 1 v rozsahu částky 23.791,- Kč, se z a s t a v u j e.

IV. Soud připouští změnu vzájemného návrhu tak, že žalovaný č. 1 se nadále domáhá po žalobci zaplacení 452.847,- Kč s úrokem z prodlení z částky 1,106.028,70 Kč od 26.1.2008 do 16.2.2008, z částky 773.532,- Kč od 17.2.2008 do 31.12.2008, z částky 579.025,38 Kč od 1.1.2009 do 9.3.2011, z částky 254.846,68 Kč od 10.3.2011 do zaplacení, z částky 198.000,- Kč od 9.2.2008 do zaplacení a dále s úrokem z prodlení ve výši, která odpovídá ročně výši repo sazby stanovené ČNB a platné vždy pro první den příslušného kalendářního pololetí, v němž trvá prodlení žalobce, zvýšené o 7 procentních bodů.

V. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému č. 1

452.847,- Kč spolu s úrokem z prodlení

- z částky 1.106.028,70,- Kč od 26.1.2008 do 16.2.2008 ve výši 10,50% p.a.

- z částky 773 532,- Kč od 17.2.2008 do 22.2.2008 ve výši 10,50% p.a.

- z částky 449 353,30,- Kč od 23.2.2008 do 30.6.2008 ve výši 10,50% p.a. a od 1.7.2008 do 31.12.2008 ve výši 10,75% p.a.

- z částky 254 846,68,- Kč

ve výši 9,25 % p.a. od 1.1.2009 do 30.6.2009, ve výši 8,5 % p.a. od 1.7.2009 do 31.12.2009,

ve výši 8 % p.a. od 1.1.2010 do 30.6.2010, ve výši 7,75 % p.a. od 1.7.2010 a do 22.3.2011 a dále s úrokem z prodlení ve výši, která odpovídá ročně výši repo sazby stanovené ČNB a

platné vždy pro první den příslušného kalendářního pololetí, v němž trvá prodlení žalovaného, zvýšené o 7 procentních bodů od 23.3.2011 do zaplacení;

- z částky 198 000,- Kč s úrokem z prodlení ve výši 10,5 % p.a. od 9.2.2008 do 30.6.2008 ve výši 10,75 % p.a. od 1.7.2008 do 31.12.2008, ve výši 9,25 % p.a. od 1.1.2009 do 30.6.2009, ve výši 8,5 % p.a. od 1.7.2009 do 31.12.2009, ve výši 8 % p.a. od 1.1.2010 do 30.6.2010, ve výši 7,75 % p.a. od 1.7.2010 do 22.3.2011 a dále s úrokem z prodlení ve výši, která odpovídá ročně výši repo sazby stanovené ČNB a platné vždy pro první den příslušného kalendářního pololetí, v němž trvá prodlení žalovaného, zvýšené o 7 procentních bodů od 23.3.2011 do zaplacení; to vše do 3 dnů od právní moci rozsudku.

VI. Žaloba, kterou se žalobce domáhal po žalovaných č. 1 a č. 2 zaplacení částky 2.745.153,32 Kč spolu s úrokem z prodlení

- z částky 50.000,- Kč ve výši 9,75 % p.a. od 26.11.2007 do 31.12.2007 a od 1.1.2008 do 30.6.2008 ve výši 10,5 % p.a. a dále v každém kalendářním pololetí trvání prodlení až do zaplacení s úrokem z prodlení ve výši reposazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí zvýšené o 7 procentních bodů

- z částky 640.000,- Kč ve výši 9,75 % p.a. od 15.12.2007 do 31.12.2007 a od 1.1.2008 do 30.6.2008 ve výši 10,5 % p.a. a dále v každém kalendářním pololetí trvání prodlení až do zaplacení s úrokem z prodlení ve výši reposazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí zvýšené o 7 procentních bodů

- z částky 390.000,- Kč ve výši 9,75 % p.a. od 29.12.2007 do 31.12.2007. od 1.1.2008 do 30.6.2008 ve výši 10,5 % p.a. a dále v každém kalendářním pololetí trvání prodlení až do zaplacení s úrokem z prodlení ve výši reposazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí zvýšené o 7 procentních bodů

- z částky 425.486,- Kč ve výši 10,5 % p.a. od 26.1.2008 do 30.6.2008 a dále v každém kalendářním pololetí trvání prodlení až do zaplacení s úrokem z prodlení ve výši reposazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí zvýšené o 7 procentních bodů

- z částky 388.485,- Kč ve výši 10,5 % p.a. od 26.1.2008 do 30.6.2008 a dále v každém kalendářním pololetí trvání prodlení až do zaplacení s úrokem z prodlení ve výši reposazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí zvýšené o 7 procentních bodů,

- z částky 323.231,- Kč ve výši 10,5 % p.a. od 17.2.2008 do 30.6.2008 a dále v každém kalendářním pololetí trvání prodlení až do zaplacení s úrokem z prodlení ve výši reposazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí zvýšené o 7 procentních bodů,

- z částky 9.266,- Kč ve výši 10,5 % p.a. od 17.2.2008 do 30.6.2008 a dále v každém kalendářním pololetí trvání prodlení až do zaplacení s úrokem z prodlení ve výši reposazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí zvýšené o 7 procentních bodů,

- z částky 324.179,- Kč ve výši 10,5 % p.a. od 23.2.2008 do 30.6.2008 a dále v každém kalendářním pololetí trvání prodlení až do zaplacení s úrokem z prodlení ve výši reposazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí zvýšené o 7 procentních bodů,

- z částky 194.506,32 Kč ve výši 7,75 % p.a. od 1.1.2009 do 30.6.2009 a dále v každém kalendářním pololetí trvání prodlení až do zaplacení s úrokem z prodlení ve výši reposazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí zvýšené o 7 procentních bodů, s tím, že plněním jednoho ze žalovaných zaniká v rozsahu tohoto plnění povinnost druhého žalovaného, s e z a m í t á.

VII. Žalobce je povinen zaplatit žalovaným č. 1 a č. 2, kteří jsou oprávněni společně a nerozdílně, na náhradě nákladů řízení částku 98.858,- Kč, k rukám právního zástupce žalovaných č. 1 a č. 2, do 3 dnů od právní moci rozsudku.

### **O d ů v o d n ě n í :**

Žalobce se žalobou doručenou soudu dne 5.6.2008 domáhal po žalovaných č. 1 a 2 společně a nerozdílně zaplacení částky 2.226.468,- Kč s úrokem z prodlení v zákonné výši a náhrady nákladů řízení. Žalobce v žalobě uvedl, že dne 23.8.2007 byla mezi žalobcem a žalovaným č. 1 uzavřena smlouva o dílo č. 252007, na základě které si objednatel (žalovaný č. 1) objednal u zhotovitele (žalobce) provedení stavebních prací, které jsou blíže vymezeny v článku II. smlouvy. Smlouva byla doplněna dodatkem č. 1 ze dne 15.10.2007. Žalobce objednané stavební práce řádně provedl a dílo žalovanému č. 1 protokolárně předal dne 28.1.2008 s tím, že ke dni 7.2.2008 bylo převjímací řízení skončeno a na díle nejsou k tomuto datu žádné vady a nedodělky. Žalovaný na cenu díla neuhradil částku 2.226.468,- Kč. Žalovaný č. 1 se dostal do prodlení s úhradou faktur č. 200735, 200737, 200742, 200745, 200746, 200801 a 200802. Žalobce uvedl, že v průběhu provádění díla se dostal do prodlení s plněním jednotlivých částí díla, avšak dílo dokončil včas s ohledem na znění článku IX. odst. 5 smlouvy. Žalovaný č. 1 se totiž dostal do prodlení s úhradou výše označených faktur a toto prodlení je delší, než doba prodlení žalobce s dokončením díla ve sjednaném termínu. Žalovaný č. 1 byl žalobcem opakovaně vyzíván k uhrazení dlužné částky, včetně pokusu o smír ze dne 8.4.2008. Za závazek žalovaného č. 1 převzal ručení žalovaný č. 2. Žalobce ho vyzval k plnění za žalovaného č. 1 dne 12.5.2008.

Žalovaní se k žalobě vyjádřili v písemných podáních ze dne 15.9.2008, 18.12.2009, 27.1.2010, 16.3.2010, 14.4.2010, 5.10.2010, 21.1.2011 a 9.3.2011 a při soudních jednáních. V průběhu soudního řízení vznesl žalovaný č. 1 vzájemný nárok. Námitky žalovaných vůči žalobě lze shrnout do následujících bodů:

- smlouvou o dílo byl stanoven termín dokončení díla nejpozději k 15.12.2007. Žalobce dokončil dílo a žalovanému č. 1 ho předal až k 7.2.2008. Žalobce byl tedy v prodlení po dobu 53 dnů.

- ve smlouvě o dílo ve znění dodatku č. 1 ze dne 15.10.2007 byly sjednány jednotlivé milníkové termíny pro dokončení etap prací na rekonstrukci domu. Žalobce se dostal do prodlení s plněním těchto termínů, žalovaný č. 1 byl tedy dle smlouvy o dílo oprávněn požadovat penále za nedodržení těchto termínů. Žalovaný č. 1 vystavil penalizační faktury č. 10-0200 ze dne 4.12.2007, č. 10-0209 ze dne 18.12.2007, č. 10-0010 ze dne 24.1.2008 a č. 10-0018 ze dne 6.2.2008 a tyto faktury předal zástupci žalobce Ing. V. a při předání provedl jednostranné započtení pohledávek žalovaného č. 1, vyplývajících z uvedených faktur na pohledávky žalobce za žalovaným č. 1 z titulu doplatku ceny díla.

- žalobce byl dle článku IX. odst. 5 smlouvy o dílo v případě nedodržení splatnosti faktury vystavené za dílní plnění žalovaným č. 1 oprávněn přerušit veškeré práce na díle. Práce však z tohoto důvodu žalobcem přerušeny nebyly. Žalobce si byl vědom, že jeho pohledávky

z faktur č. 200735, č. 200737, č. 200742, č. 200745, č. 200746, č. 200801 a č. 200802 zanikly zcela započtením provedeným žalovaným č. 1.

K jednostranným zápočtům žalovaného č. 1 došlo následujícím způsobem: Ve smlouvě o dílo ze dne 23.8.2007 ve znění dodatku č. 1 ze dne 15.10.2007 byly stanoveny jednotlivé milníkové termíny pro dokončení jednotlivých etap prací na rekonstrukci domu.

a) Žalobce se však dostal do prodlení, poněvadž dle čl. 2.2. dodatku měl práce na části „střed 4.NP – stropy“ dokončit v termínu do 7.11.2007. Práce na části „střed 4.NP – stropy“ však byly žalobcem dokončeny až k 14.11.2007, žalobce tedy práce na části „střed 4.NP – stropy“ dokončil s 5-ti denním zpožděním (žalovaný žalobci „uznal“ 2 dny). Žalovaný č. 1 tak byl oprávněn dle čl. IX. odst. 2 smlouvy o dílo ze dne 23.8.2007 ve znění dodatku č. 1 ze dne 15.10.2007 vyúčtovat žalobci „penále“ (pokud je používán termín „penále“ jde o termín, kterým strany označovaly smluvní pokutu) ve výši 50.000,- Kč (5x 10.000,- Kč). Na penále byla žalovaným č. 1 dne 15.11.2007 vystavena „penalizační faktura“ (těmito fakturami byla uplatňována smluvní pokuta) č. 10-0187 se splatností k 25.11.2007. Tato penalizační faktura byla žalovaným č. 1 předána zástupci žalobce panu Ing. V. dne 15.11.2007. Společně s předáním penalizační faktury žalobci byl žalovaným č. 1 proveden zápočet na fakturu č. 200735, kterou vystavil žalobce dne 15.11.2007, což zástupce žalobce V. stvrdil podpisem na kopii faktury.

b) Žalobce se dále dostal do prodlení s pracemi na díle na části „JIH 4.NP svislé konstrukce“. Tyto měl dokončit v termínu do 10.11.2007. Práce na části „JIH 4.NP svislé konstrukce“ však byly žalobcem dokončeny až k 24.11.2007, žalobce tedy práce na části „svislé konstrukce“ dokončil s 10-ti denním zpožděním. S pracemi na části „JIH 4.NP stropy – zahájení“ měl žalobce začít dne 11.11.2007 a dokončit je měl do 15.11.2007. Žalobce však s pracemi na části „JIH 4.NP stropy-zahájení“ začal 23.11.2007 a dokončil je 27.11.2007, tzn. v prodlení po dobu celkem 24 dní. Práce na části „STŘED 5.NP svislé konstrukce“ měl žalobce zahájit dne 13.11.2007. Práce na části „STŘED 5.NP svislé konstrukce“ však byly žalobcem zahájeny až 15.11.2007, tzn. celkem 2 dny prodlení. Práce na části „JIH 5.NP svislé konstrukce“ měl žalobce zahájit dne 18.11.2007. Práce na části „JIH 5.NP svislé konstrukce“ však byly žalobcem zahájeny až 28.11.2007, tzn. celkem 10 dnů prodlení. Práce na části „Přístavba kuchyně a osobního výtahu 1.PP“ měl žalobce dokončit dne 13.11.2007. Práce na části „Přístavba kuchyně a osobního výtahu 1.PP“ však byly žalobcem dokončeny až 20.11.2007, tzn. celkem 7 dnů prodlení. Práce na části „Přístavba kuchyně a osobního výtahu 1.NP“ měl žalobce zahájit dne 14.11.2007. Práce na části „Přístavba kuchyně a osobního výtahu 1.NP“ však byly žalobcem zahájeny až 21.11.2007, tzn. celkem 7 dnů prodlení. Žalovaný č. 1 tak byl oprávněn dle čl. IX. odst. 2 smlouvy o dílo ze dne 23.8.2007 ve znění dodatku č. 1 ze dne 15.10.2007 vyúčtovat žalobci penále ve výši 640.000,- Kč (64 x 10.000,- Kč). Na penále byla žalovaným č. 1 dne 4.12.2007 vystavena penalizační faktura č. 10-0200 se splatností k 14.12.2007. Tato penalizační faktura byla žalovaným č. 1 předána zástupci žalobce panu Ing. V. dne 6.12.2007. Společně s předáním penalizační faktury žalobci byl žalovaným č. 1 proveden zápočet na fakturu č. 200737, kterou vystavil žalobce dne 4.12.2007, což zástupce žalobce V. stvrdil podpisem na kopii faktury.

c) Žalobce se dále dostal do prodlení, poněvadž dle dodatku měl práce na části „VÝCHOD 5.NP svislé konstrukce“ dokončit v termínu do 12.11.2007. Práce na části „VÝCHOD 5.NP svislé konstrukce“ však byly žalobcem dokončeny až k 7.12.2007, žalobce tedy práce na části „VÝCHOD 5.NP svislé konstrukce“ dokončil s 25-ti denním zpožděním. S pracemi na části „Tesařské konstrukce“ měl žalobce začít dne 26.11.2007 a dokončit je měl do 30.11.2007. Žalobce však s pracemi na části „Tesařské konstrukce“ začal 10.12.2007 a dokončil je 14.12.2007, tzn. celkem 28 dní prodlení (žalovaný č. 1 však vyúčtoval pouze 14 dnů prodlení

za pozdní dokončení, prodlení za zahájení bylo uplatněno ve faktuře FV 10-0010). Žalovaný č. 1 tak byl oprávněn dle čl. IX. odst. 2 smlouvy o dílo ze dne 23.8.2007 ve znění dodatku č. 1 ze dne 15.10.2007 vyúčtovat žalobci penále ve výši 390.000,- Kč (39 x 10.000,- Kč). Na penále byla žalovaným č. 1 dne 18.12.2007 vystavena penalizační faktura č. 10-0209 se splatností k 28.12.2007. Tato penalizační faktura byla žalovaným č. 1 předána zástupci žalobce panu Ing. V. dne 18.12.2007. Společně s předáním penalizační faktury žalobci bylo žalovaným č. 1 s žalobcem proveden dohodou stran zápočet na fakturu č. 200742, kterou vystavil žalobce dne 18.12.2007, což zástupce žalobce V. stvrdil podpisem na kopii faktury.

d) Žalobce se dostal do prodlení, poněvadž dle dodatku měl práce na části „VÝCHOD 5.NP hydroizolace“ začít dne 19.11.2007 a dokončit je měl do 25.11.2007. Žalobce však s pracemi na části „VÝCHOD 5.NP hydroizolace“ začal 15.12.2007 a dokončil je 21.1.2008, tzn. celkem 42 dní prodlení. Práce na části „STŘED 5.NP Svislé konstrukce“ měl žalobce dokončit do 17.11.2007. Žalobce však práce na části „STŘED 5.NP Svislé konstrukce“ dokončil 7.12.2007, tzn. celkem 20 dní prodlení. Práce na části „STŘED 5.NP hydroizolace“ měl žalobce začít dne 3.12.2007 a dokončit je měl do 15.12.2007. Žalobce však s pracemi na části „STŘED 5.NP hydroizolace“ začal 13.12.2007 a dokončil je 24.1.2008, tzn. celkem 38 dní prodlení. Práce na části „JIH 5.NP Svislé konstrukce“ měl žalobce dokončit do 25.11.2007. Žalobce však práce na části „JIH 5.NP „Tesařské konstrukce“ měl žalobce začít dne 26.11.2007. Žalobce však s pracemi na části „Tesařské konstrukce – hydroizolace“ měl žalobce začít dne 3.12.2007 a dokončit je měl do 15.12.2007. Žalobce však s pracemi na části „Tesařské konstrukce – hydroizolace“ začal 15.12.2007 a dokončil je 22.12.2007, tzn. celkem 18 dní prodlení. Práce na části „Přístavba kuchyně a osobního výtahu 1.NP“ měl žalobce dokončit dne 27.11.2007. Práce na části „Přístavba kuchyně a osobního výtahu 1.NP“ však byly žalobcem dokončeny až 10.12.2007, tzn. celkem 13 dnů prodlení. Práce na části „Přístavba kuchyně a osobního výtahu 2-5.NP“ měl žalobce zahájit 28.11.2007 a dokončit dne 15.12.2007. Práce na části „Přístavba kuchyně a osobního výtahu 2-5.NP“ však byly žalobcem zahájeny 11.12.2007 a dokončeny až 18.1.2008, tzn. celkem 35 dnů prodlení. Žalovaný č. 1 tak byl oprávněn dle čl. IX. odst. 2 smlouvy o dílo ze dne 23.8.2007 ve znění dodatku č. 1 ze dne 15.10.2007 vyúčtovat žalobci penále ve výši 1.920.000,- Kč (192 x 10.000,- Kč). Na penále byla žalovaným č. 1 dne 24.1.2008 vystavena penalizační faktura č. 10-0010 se splatností k 25.1.2008. Tato penalizační faktura byla žalovaným č. 1 předána zástupci žalobce panu Ing. V. dne 24.1.2008. Společně s předáním penalizační faktury žalobci byl žalovaným č. 1 proveden zápočet na fakturu č. 200745, kterou vystavil žalobce dne 15.1.2008 a dále na fakturu č. 200746, kterou vystavil žalobce taktéž dne 15.1.2008, což zástupce žalobce V. stvrdil podpisem na kopii faktury.

- žalovaný č. 1 nejprve v řízení tvrdil, že v průběhu realizace díla provedl jednostranné zápočty svých pohledávek z titulu vyúčtovaných smluvních pokut na pohledávky žalobce z titulu zaplacení ceny díla (viz výše). Při soudním jednání dne 17.3.2010 uplatnil procesní obranu proti žalobě a z procesní opatrnosti znovu učinil započtení svých pohledávek na žalovanou pohledávku, a to pouze do výše žalované částky, přestože uváděl, že má za žalobcem pohledávku, která žalovanou částku převyšuje. Žalovaný č. 1 započtl vzájemné pohledávky jednostranným úkonem takto:

faktura	znějící na částku	penalizační faktura žalovaného č. 1	částka
200735	781.387,- Kč	10-0187	50.000,- Kč
200737	1,201.276,- Kč	10-0200	640.000,- Kč
200742	1.089.643,- Kč	10-0209	390.000,- Kč
200745	460.578,- Kč	10-0010	

200746	420.525,- Kč	10-0010	1,920.000,- Kč
200801	348.834,- Kč	10-0010	
200802	10.000,- Kč	10-0010	

Na penalizační fakturu žalovaného č. 10-0010 znějící na částku 1,920.000,- Kč byla započtena faktura č. 200745 a faktura č. 200746. Částka nebyla započítána v plném rozsahu faktur, neboť byly uplatněny pozastávky a proto byla započtena částka 425.487,- Kč na fakturu č. 200745 a na fakturu č. 200746 byla započtena částka 388.485,- Kč. Z těchto dvou faktur bylo celkově započítáno 813.972,- Kč na penalizační fakturu č. 10-0010, znějící na částku 1,920.000,- Kč. Dále žalovaný provedl zápočet veškerých pozastávek vyplývajících z faktur vystavených žalobcem. Po těchto zápočtech žalovaný č. 1 neevidoval žádné závazky k žalobci, evidoval za žalobcem pouze pohledávku ve výši 452.848,- Kč.

U soudního jednání konaného dne 28.4.2010 žalovaný č. 1 poté, co se nepodařilo po několika jednáních se žalobcem ukončit spor smírnou cestou, uplatnil vzájemný návrh, kterým na žalovanou částku uplatnil k zaplacení svoji pohledávku za žalobcem ve stejné výši a dále po žalobci požadoval zaplacení 476.638,- Kč. Žalovaný č. 1 uvedl, že vyúčtoval žalobci tyto smluvní pokuty: faktura č. 10-0187 ze dne 15.11.2007 na částku 50.000,- Kč, faktura č. 10-0200 ze dne 4.12.2007 na částku 640.000,- Kč, faktura č. 10-0209 ze dne 18.12.2007 na částku 390.000,- Kč, faktura č. 10-0010 ze dne 24.1.2008 na částku 1,920.000,- Kč a faktura č. 10-0018 ze dne 6.2.2008 na částku 198.000,- Kč (dílo bylo dokončeno se zpožděním 44 dnů prodlení, za vánoční svátky upustil žalovaný č. 1 od penalizace v délce 11 dnů, penalizovaný skluz tedy činí 33 dnů x 6.000,- Kč = 198.000,- Kč).

Žalobce v podání doručeném soudu dne 16.3.2011 navrhl změnu žaloby – její rozšíření o částku 518.685,32 Kč, což je částka odpovídající pozastávce z ceny díla. Splatnost pozastávky odpovídající 5 % z ceny díla, tj. 339.048,- Kč nastala nejpozději dne 22.2.2008, což je den následující po dni, kdy žalovaný převzal výzvu žalobce k úhradě této části pozastávky a první den prodlení žalovaného s úhradou této částky je 23.2.2008 (z této pozastávky zbývá k zaplacení částka 324.179,- Kč). Splatnost druhé části pozastávky ve výši 203.428,- Kč (po částečné úhradě žalovaného zbývá k uhrazení 194.506,32 Kč) nastala dle článku VI. odst. 3 písm. b) smlouvy o dílo nejpozději 31.12.2008, prvním dnem prodlení s úhradou této částky je 1.1.2009. Soud změnu žaloby – její rozšíření připustil usnesením vyhlášeným u soudního jednání dne 18.3.2011, neboť v tomto případě je vhodné v jediném sporu vyřešit veškeré finanční nároky účastníků řízení, vyplývající ze smlouvy o dílo č. 25/2007 a mezi žalobcem a žalovaným při soudním jednání dne 18.3.2011 se stalo nesporným, že žalobci vznikl nárok na zaplacení pozastávek ve výši 518.685,32 Kč. Pozastávky v rozsahu 3 % z ceny díla se staly splatnými podle ujednání smlouvy o dílo. Pozastávky v rozsahu 5 % z ceny díla poté, co byly odstraněny vady díla. Žalovaní potvrdili, že k datu 10.3.2011 nejsou na díle závady. Mezi žalobcem a žalovaným nebylo sporu, že nárok na zaplacení 3 % pozastávky z ceny díla, vznikl k datu 31.12.2008, posléze se účastníci řízení shodli i na tom, že veškeré vady na díle byly odstraněny k 8.2.2008 a nárok žalobce na zaplacení 5 % pozastávky se stal splatným k 22.2.2008. V souvislosti s připuštěním změny žaloby soud uložil žalobci, aby doplatil na soudním poplatku za rozšířenou žalobu částku 20.750,- Kč.

Žalovaný č. 1 v průběhu soudního řízení vzal svůj vzájemný návrh, pokud se týká částky 23.791,- Kč zpět a soud řízení se souhlasem ostatních účastníků řízení ve zpětvzaté části

zastavil. Nadále se žalovaný č. 1 domáhal po žalobci zaplacení 452.847,- Kč s úrokem z prodlení

- z částky 1.106.028,70,- Kč od 26.1.2008 do 16.2.2008 ve výši 10,50%, což činí 6.980,67,- Kč,

- z částky 773 532,- Kč od 17.2.2008 do 22.2.2008 ve výši 10,50%, což činí 1 331,49,- Kč,

- z částky 449 353,30,- Kč od 23.2.2008 do 30.6.2008 ve výši 10,50%, což činí 16 629,76,-

Kč a od 1.7.2008 do 31.12.2008 ve výši 10,75%, což činí 24 284,72,- Kč,

a dále

- z částky 254 846,68,- Kč od 1.1.2009 do zaplacení,

- z částky 198 000,- Kč od 9.2.2008 do zaplacení,

ve výši, která odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí, v němž trvá prodlení žalobce, zvýšené o 7 procentních bodů do tří dnů od právní moci rozsudku.

Soud usnesením vyhlášeným u soudního jednání dne 22.3.2011 připustil změnu žaloby, kterou došlo k rozšíření žaloby o příslušenství pohledávky – zákonný úrok z prodlení, neboť dosavadní výsledky řízení mohly být podkladem i pro řízení o změněném návrhu (§ 92 o.s.ř.). Žalovaný č. 1 znovu započtl své pohledávky za žalobcem na pohledávky žalobce za žalovaným č. 1. Po částečném zastavení řízení o vzájemném návrhu a připuštění změny vzájemného návrhu měly být podle žalovaného č. 1 započteny jeho pohledávky za žalobcem takto:

- 1) na fakturu žalobce č. 200735 ze dne 15.11.2007, splatnou dne 25.11.2007, znějící na částku 781.853,- Kč započtl žalovaný č. 1 svoji penalizační fakturu č. 10-0187 ze dne 15.11.2007, splatnou 25.11.2007, na částku 50.000,- Kč. Zbylý rozdíl ve výši 671.853,- Kč žalovaný č. 1 žalobci uhradil dne 23.11.2007.
- 2) na fakturu žalobce č. 200737 ze dne 4.12.2007, splatnou dne 14.12.2007, znějící na částku 1.201.276,- Kč i s pozastávkami, bez pozastávek k úhradě ve výši 1.109.750,- Kč započtl žalovaný č. 1 svoji penalizační fakturu č. 10-0200 ze dne 4.12.2007, splatnou 14.12.2007, na částku 640.000,- Kč. Zbylý rozdíl ve výši 469.750,- Kč žalovaný č. 1 žalobci uhradil dne 11.12.2007.
- 3) na fakturu žalobce č. 200742 ze dne 18.12.2007, splatnou dne 28.12.2007, znějící na částku 1.089.643,- Kč i s pozastávkami, bez pozastávek k úhradě ve výši 1.006.623,- Kč započtl žalovaný č. 1 svoji penalizační fakturu č. 10-0209 ze dne 18.12.2007, splatnou 28.12.2007, na částku 390.000,- Kč. Zbylý rozdíl ve výši 616.623,- Kč žalovaný č. 1 žalobci uhradil dne 19.12.2007.
- 4) na fakturu žalobce č. 200745 ze dne 15.1.2008, splatnou dne 25.1.2008, znějící na částku 460.578,- Kč i s pozastávkami, bez pozastávek k úhradě ve výši 425.486,32 Kč započtl žalovaný č. 1 svoji penalizační fakturu č. 10-0010 ze dne 24.1.2008, splatnou 25.1.2008, na částku 1.920.000,- Kč.
- 5) na fakturu žalobce č. 200746 ze dne 15.1.2008, splatnou dne 25.1.2008, znějící na částku 420.525,- Kč i s pozastávkami, bez pozastávek k úhradě ve výši 388.485,- Kč započtl žalovaný č. 1 svoji penalizační fakturu č. 10-0010 ze dne 24.1.2008, splatnou 25.1.2008, na částku 1.920.000,- Kč.
- 6) na fakturu žalobce č. 200801 ze dne 6.2.2008, splatnou dne 16.2.2008, znějící na částku 348.834,- Kč i s pozastávkami, bez pozastávek k úhradě ve výši 323.231,- Kč započtl žalovaný č. 1 svoji penalizační fakturu č. 10-0010 ze dne 24.1.2008, splatnou 25.1.2008, na částku 1.920.000,- Kč.

- 9 -

- 7) na fakturu žalobce č. 200802 ze dne 6.2.2008, splatnou dne 16.2.2008, znějící na částku 10.000,- Kč i s pozastávkami, bez pozastávek k úhradě ve výši 9.266,- Kč započtl



žalovaný č. 1 svoji penalizační fakturu č. 10-0010 ze dne 24.1.2008, splatnou 25.1.2008, na částku 1.920.000,- Kč.

Pozastávky ve výši 3 % z jednotlivých žalobcem fakturovaných částek měly být uvolněny k 31.12.2008. Pozastávky ve výši 5 % měly být uvolněny po odstranění vad a nedodělků díla. Celková výše pozastávek představuje částku 518.685,32 Kč. Žalovaný č. 1 svým podáním ze dne 9.3.2011 započítal i svoji pohledávku za žalobcem z penalizační faktury č. 10-0010 ve výši 194.506,62 Kč proti pohledávce žalobce za nevyplacené pozastávky ve výši 3 %, jež byly splatné dne 31.12.2008 a dále svoji pohledávku za žalobcem z penalizační faktury č. 10-0010 ve výši 324.178,70 Kč proti pohledávce žalobce za nevyplacené pozastávky ve výši 5 %.

Ke způsobu provedení zápočtu a stanovení výše pohledávky žalovaného č. 1 za žalobcem, předložil žalovaný č. 1 soudu tabulku, která je přílohou č.1 tohoto rozsudku.

Mezi účastníky řízení nebylo sporné uzavření smlouvy o dílo č. 252007, spor však byl o výklad jednotlivých ujednání této smlouvy. Dále bylo mezi žalobcem a žalovaným nesporné, že žalobce dohodnuté práce provedl a dílo žalovanému č. 1 předal dne 28.1.2008, kde byl podepsán zápis o předání a převzetí díla. V něm však byly konstatovány vady, které byly odstraněny ke dni 7.2.2008. Mezi žalobcem a žalovaným tedy nebylo sporu o tom, že dílo bylo dokončeno o 53 dnů později, než byl sjednán konečný termín dokončení. Podle žalobce však došlo k prodloužení termínu dokončení díla v důsledku prodloužení žalovaného č. 1 se zaplacením faktur. Žalobce totiž byl oprávněn, v případě prodloužení žalovaného č. 1 se zaplacením faktur, vystavených k úhradě ceny díla, přerušit práce na díle a o tuto dobu podle smluvních ujednání mělo dojít k prodloužení konečného termínu dokončení díla. Žalobce sám potvrdil, že k přerušení prací v tomto případě však nedošlo, neboť dílo bylo v takovém stupni rozestavěnosti (objekt byl nezastřešený), že by hrozila možnost vzniku škod na díle (zatékání do bytů pod střechou), za což by nesl odpovědnost žalovaný č. 1. Žalovaný č. 1 si ujednání článku IX. odst. 5 smlouvy o dílo vykládal tak, že k prodloužení termínu dokončení díla může dojít pouze v případě, že ze strany žalobce dojde ke skutečnému přerušení prací. K takovému přerušení však nikdy nedošlo. Dále byl mezi žalobcem a žalovaným sporný výklad ujednání smlouvy o dílo, pokud se týká dohodnutých smluvních pokut. Žalobce jednak namítal, že ujednání o smluvních pokutách je neurčité a nejasné, tudíž neplatné (neplatnost ujednání byla spatřována zejména ve formulaci „ve výši 6.000,- Kč za každý den a z ceny rozestavěného díla bez DPH“ – podle žalobce není možné dospět ani k určení výše smluvní pokuty, ani z určení za jaké období je myšlena, když je uvedeno pouze „za každý den“, nikoliv za „každý den prodloužení“). Dále namítal, že žalovaný č. 1 nemohl před dokončením díla vyúčtovat jednotlivé smluvní pokuty za prodloužení se začátkem a dokončením jednotlivých milníkůvých termínů, neboť ve smlouvě bylo ujednáno, že tyto smluvní pokuty v případě dodržení konečného termínu díla nebudou žalovaným č. 1 vůči žalobci uplatňovány. S tímto výkladem žalovaný č. 1 nesouhlasil z důvodu, že potom by ujednání o jednotlivých milníkůvých termínech bylo nadbytečné a žalovaný č. 1 by neměl žádný nástroj, jak žalobce motivovat k tomu, aby milníkůvé termíny dodržel a tak byl dodržen i konečný termín splnění závazku ze smlouvy o dílo. Žalobce dále namítal, že nebylo úmyslem stran při uzavírání smlouvy o dílo zároveň sjednat penalizaci termínu zahájení i dokončení jednotlivých etap díla. Pokud se týká dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo namítal žalobce, že v něm není uvedeno, který článek smlouvy

- 10 -

o dílo se mění ani to, že se mění předmětná smlouva o dílo. Podle žalobce je možné tento dodatek vyložit tak, že došlo jeho uzavřením k nahrazení celého ujednání článku IV. smlouvy o dílo a tudíž z původního znění článku IV. smlouvy byl odstraněn odstavec 1, což má dopad

na eventuální prodlení zhotovitele s dokončením díla, jehož termín nebyl od 15.10.2007 nijak stanoven a nelze tak za jeho nedodržení požadovat sankce. Dále lze vyvodit, že tímto dodatkem byl změněn kompletně článek V. smlouvy o dílo. Text dodatku č. 1 smlouvy o dílo, pokud se týká ujednání „nedodržení termínu zahájení a dokončení“, vykládal žalobce tak, že pro vznik nároku na zaplacení smluvní pokuty je nutné nedodržení jak termínu zahájení, tak dokončení. Poté, co žalovaný č. 1 v řízení vznesl svůj vzájemný návrh, tento žalobce označil za neoprávněný. Namítal, že žalovaný č. 1 započítává v každé penalizační faktuře o několik dnů prodlení více, než by bylo možné a součet neoprávněných sankcí podle žalobce tvoří částku 750.000,- Kč. Žalobce rovněž odmítal souběh sankcí za pozdní dokončení a pozdní zahájení příslušné etapy. Žalobce dále poukazoval na nepřiměřeně vysoké sjednané smluvní pokuty v dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo a pro případ, že by soud vyložil ujednání tohoto dodatku tak, že by žalobce měl platit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za den prodlení s milníkovými termíny, a to jak za prodlení se zahájením milníku, tak za prodlení s dokončením milníku, navrhoval, aby soud tuto nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu snížil, když zohlední hodnotu a význam zajišťované povinnosti i celkové prodlení zhotovitele s ukončením stavby, které podle názoru žalobce nebylo nijak zásadní a výši uplatňované smluvní sankce, která představuje 42 % z ceny díla. Taková výše sankce je podle žalobce v rozporu s podnikatelskými zvyklostmi a dobrými mravy a v rozporu s hlavní funkcí smluvní pokuty, která má sloužit jako paušalizovaná náhrada škody. Žalobce se dovolával i skutečnosti, že na cenu díla vyfakturoval 7,016.517,- Kč bez DPH, jeho přímé náklady na provedení díla činily 6,401.086,- Kč. V současné době tedy žalobce v souvislosti s dílem nemá žádný zisk a na tomto obchodním případě prodělává 1,611.037,- Kč, a to za situace, kdy není zohledněna žalovaným požadovaná smluvní pokuta. Pokud se týká nároku žalobce uplatněného žalobou, byla jeho existence žalovanými č. 1 a č. 2 potvrzena. Žalovaní potvrdili, že žalobcova pohledávka popsaná v žalobě vznikla. Podle žalovaných však tato pohledávka zanikla v důsledku započtení. Dokazování tedy bylo vedeno zejména k existenci pohledávky žalovaného č. 1 za žalobcem, kterou v rámci vzájemného návrhu žalovaný č. 1 v řízení uplatnil. Pokud se týká tvrzení uváděných žalovaným č. 1 ve vzájemném návrhu, zejména ohledně jednotlivých milníkových termínů, ve kterých podle ujednání smlouvy měly být zahájeny a dokončeny jednotlivé milníky na díle a též údajů o tom, kdy byly práce na jednotlivých milnících skutečně zahájeny a skutečně dokončeny, stala se tvrzení žalovaných v průběhu soudního řízení nespornými. Žalobce při soudním jednání konaném dne 8.12.2010 odsouhlasil údaje uváděné žalovaným č. 1 o datech, kdy měly být jednotlivé milníky zahájeny a dokončeny a kdy byly též skutečně zahájeny a dokončeny. Mezi žalobcem a žalovaným tedy nebylo sporu o počtu dnů prodlení se zahájením nebo dokončením jednotlivého milníku, podle výkladu žalobce však k penalizaci mohl žalovaný č. 1 přistoupit pouze v případě, že při plnění termínu byl zároveň v prodlení s jeho zahájením i dokončením. Rovněž bylo mezi účastníky řízení nesporné, že dílo mělo být podle ujednání smlouvy dokončeno do 15.12.2007, dílo bylo předáno a převzato dne 28.1.2008, došlo tedy k prodlení se splněním díla po dobu 44 dnů.

Ze smlouvy o dílo č. 252007 uzavřené mezi objednatelem – žalovaným č. 1 a zhotovitelem – žalobcem dne 23.8.2007 soud zjistil, že zhotovitel se zavázal pro objednatele provést rekonstrukci domu XXXXX, Brno dle projektové dokumentace za dohodnutou cenu 6,636.718,- Kč + DPH. Zhotovitel se zavázal provést dílo dle časového harmonogramu, který

- 11 -

tvoří přílohu č. 3 smlouvy. Ve smlouvě byly dohodnuty termíny zahájení díla 23.8.2007 a dokončení díla 15.12.2007. Rovněž byly dohodnuty milníkové lhůty zhotovení díla pro svislé konstrukce, vodorovné konstrukce, tesařské konstrukce a živičné krytiny, a to tak, že vždy byl dohodnut termín zahájení etapy a jejího dokončení. Ohledně zaplacení ceny díla bylo sjednáno,

že úhrada ceny bude uskutečňována postupně formou měsíčního dílčího plnění na základě odsouhlaseného soupisu provedených prací a zjišťovacího protokolu. Konečná faktura potom měla být vystavena po řádném dokončení díla. Splatnost faktur byla dohodnuta 10 dnů po obdržení faktury. Z článku VI.2 bylo dohodnuto, že objednatel je oprávněn zadržet z jednotlivých plateb pozastávku ve výši 8 %, jako záruku za nedodělky a vady, které se objeví při předání a převzetí díla nebo následně v záruční době, a to za účelem jejich krytí. Pozastávku se zavázal objednatel zhotoviteli uhradit tak, že část pozastávky ve výši 5 % z ceny díla bude uhrazena po předání a převzetí díla, odstranění všech vad a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla a zbytek pozastávky ve výši 3 % z ceny díla nejpozději do 31.12.2008. V článku VIII. bylo dohodnuto, že dílo bude považováno za ukončené po ukončení všech prací uvedených v předmětu díla. Z předání díla bude učiněn zápis se soupisem vad a nedodělků a s určením termínu jejího odstranění. Dále bylo dohodnuto, že dílo bude odevzdáno a převzato i v případě, že v zápise o odevzdání a převzetí budou uvedeny vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby a pokračování výstavby. O odstranění veškerých vad a nedodělků bude po jejich odstranění učiněn zápis. V článku IX. byly dohodnuty smluvní pokuty. Pro případ prodlení s předáním dokončeného díla, se zhotovitel zavázal objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 6.000,- Kč bez DPH za každý den prodlení. V případě prodlení s dílčími termíny zaplatit smluvní pokutu ve výši 6.000- Kč „za každý den a z ceny rozestavěného díla bez DPH.“ Dále bylo ujednáno, že v případě předání dokončeného díla v dohodnutém termínu, nebude objednatel uplatňovat po zhotoviteli smluvní pokuty za dílčí termíny. Pro případ prodlení objednatele s úhradou faktur byla dohodnuta smluvní pokuta ve výši 6.000,- Kč za každý den prodlení. V článku IX.5 bylo dohodnuto, že při nedodržení splatnosti faktury, budou práce přerušeny a termín dokončení bude o tuto dobu prodloužen. V článku VI.4 smlouvy F.Š. – žalovaný č. 2 prohlásil, že v případě, že se objednatel dostane do prodlení s plněním svých závazků vůči zhotoviteli vyplývajících z této smlouvy, uspokojí zhotoviteli všechny závazky objednatele, které objednatel řádně nesplnil. Smlouva je podepsána i žalovaným č. 2, jako ručitelem. Smlouva byla změněna dodatkem č. 1 ze dne 15.10.2007. V tomto dodatku byly stanoveny nové milníkové lhůty ke zhotovení díla, a to takto:

2.1. část „VÝCHOD“ – 4.NP

Svislé konstrukce – zahájení	15.10.2007, dokončení	25.10.2007
Stropy – zahájení	26.10.2007, dokončení	30.10.2007

2.2. část „STŘED“ – 4.NP

Svislé konstrukce – zahájení	22.10.2007, dokončení	2.11.2007
Stropy – zahájení	3.11.2007, dokončení	7.11.2007

2.3. část „JIH“ – 4.NP

Svislé konstrukce – zahájení	3.11.2007, dokončení	10.11.2007
Stropy – zahájení	11.11.2007, dokončení	15.11.2007

2.4. část „VÝCHOD“ 5.NP

Svislé konstrukce – zahájení	5.11.2007, dokončení	12.11.2007
Perlitbeton – zahájení	12.11.2007, dokončení	15.11.2007
Hydroizolace – zahájení	19.11.2007, dokončení	25.11.2007

- 12 -

část „STŘED“ 5.NP

Svislé konstrukce – zahájení	13.11.2007, dokončení	17.11.2007
Hydroizolace – zahájení	3.12.2007, dokončení	15.12.2007

část „JIH“ 5.NP

Svislé konstrukce – zahájení	18.11.2007, dokončení	25.11.2007
Perlitbeton – zahájení	26.11.2007, dokončení	30.11.2007
Hydroizolace – zahájení	3.12.2007, dokončení	15.12.2007
Tesařské konstrukce – zahájení	26.11.2007, dokončení	30.11.2007
Přístavba kuchyně a os.výtahu		
1.PP – zahájení	10.10.2007, dokončení	13.11.2007
1.NP – zahájení	14.11.2007, dokončení	27.11.2007
5.NP – zahájení	28.11.2007, dokončení	15.12.2007

Penále za nedodržení termínu zahájení a dokončení bylo zvýšeno na 10.000,- Kč za den. Rovněž byla stanovena nová cena díla ve výši 8,007.126,- Kč. Ostatní ujednání smlouvy o dílo zůstala v platnosti beze změn.

Ze zápisu o odevzdání a převzetí dokončených staveb a jejich ucelených částí ze dne 28.1.2008 soud zjistil, že uvedeného dne bylo zahájeno přejímací řízení, týkající se díla „pavlačový dům XXXXX, hrubá stavba 4. a 5. patro“, za účasti zástupců odběratele a dodavatele. Prohlídkou objektu bylo zjištěno, že práce byly provedeny, avšak mají vady a nedodělky, které byly specifikovány v příloze č. 1. Předávací a přejímací řízení bylo skončeno dne 7.8.2008 s výsledkem, že dílo bylo objednatelům převzato. Součástí zápisu byl seznam vad a nedodělků, jako příloha č. 1, touto listinou však soud dokazování neprováděl, vzhledem ke skutečnosti, že v souvislosti s vadami v tomto řízení žádný nárok uplatňován žádným z účastníků řízení nebyl.

Z faktury č. 200735, vystavené žalobcem, adresované žalovanému, ze dne 15.11.2007, splatné dne 25.11.2007 soud zjistil, že faktura byla vystavena za provedené stavební práce, rekonstrukce domu XXXXX v částce celkem 781.387,- Kč. Na faktuře je připsán text: „odsouhlaseno 16.11.2007, možnost penalizace za nedodržení termínu dokončení stropu na 4.NP, část střed – skluz 5 dnů, podpis Hošek“.

Z faktury č. 200737 vystavené žalobcem, adresované žalovanému, ze dne 4.12.2007, splatné dne 14.12.2007 soud zjistil, že faktura byla vystavena za provedené stavební práce, rekonstrukce domu XXXXX v částce celkem 1,201.276,- Kč. Na faktuře je připsán text: „odsouhlaseno 6.12.2007, uplatněno penále dle fa č. 10-0200-zápočet, podpis Hošek“.

Z faktury č. 200742 vystavené žalobcem, adresované žalovanému, ze dne 18.12.2007, splatné dne 28.12.2007 soud zjistil, že faktura byla vystavena za provedené stavební práce, rekonstrukce domu XXXXX v částce celkem 1,089.643,- Kč. Na faktuře je připsán text: „odsouhlaseno 18.12.2007, uplatněno penále za nedodržení termínu výstavby dle smlouvy č. 252007 a dodatku č. 1, penalizační faktura 10-0209 ve výši 390.000,- Kč, podpis Hošek“.

Z faktury č. 200745 vystavené žalobcem, adresované žalovanému, ze dne 15.1.2008, splatné dne 25.1.2008 soud zjistil, že faktura byla vystavena za provedené stavební práce, rekonstrukce domu XXXXX v částce celkem 460.578,- Kč. Na faktuře je připsán text: „převzal ke kontrole 22.1.2008 Hošek“.

Z faktury č. 200746 vystavené žalobcem, adresované žalovanému, ze dne 15.1.2008, splatné dne 25.1.2008 soud zjistil, že faktura byla vystavena za provedené stavební práce, rekonstrukce domu XXXXX v částce celkem 420.525,- Kč. Na faktuře je připsán text: „převzal ke kontrole 22.1.2008 Hošek“.

Z faktury č. 200801 vystavené žalobcem, adresované žalovanému, ze dne 6.2.2008, splatné dne 16.2.2008 soud zjistil, že faktura byla vystavena za provedené stavební práce, rekonstrukce domu XXXXX v částce celkem 348.834,- Kč. Na faktuře je připsán text: „odsouhlaseno FEVA 7.2.2008 Hošek“.

Z faktury č. 200802 vystavené žalobcem, adresované žalovanému, ze dne 6.2.2008, splatné dne 16.2.2008 soud zjistil, že faktura byla vystavena za provedené stavební práce, rekonstrukce domu XXXXX v částce celkem 10.000,- Kč. Na faktuře je připsán text: „odsouhlaseno FEVA 7.2.2008 Hošek“.

Z výzvy ze dne 4.4.2008 soud zjistil, že právní zástupce žalobce se obrátil na žalovaného č. 1 s výzvou o úhradu faktur, které jsou předmětem tohoto sporu, tedy o úhradu peněžitého závazku ve výši 2,202.678,- Kč.

Z výzvy ke splnění dluhu ze dne 12.5.2008 soud zjistil, že právní zástupce žalobce se obrátil na žalovaného č. 2, jako na ručitele, s výzvou k zaplacení závazku žalovaného č. 1 ve výši 2,202.678,- Kč, který žalovaný č. 1 neuhradil.

Ze znaleckého posudku č. 4215-205-2010 vypracovaného dne 3.11.2010 k objednávce žalobce Ing. Miloslavem Krejčím, znalcem pro obor stavebnictví odvětví stavby obytné stavby, stavby průmyslové, soud zjistil, že znalec dospěl k těmto závěrům:

- a) zahájení práce na části 2.6. část „JIH“ 5.NP před dokončením části stropy 2.3. „JIH“ 4.NP bylo nemožné.
- b) zahájení práce na části 2.7. tesařské konstrukce před dokončením části 2.4. část „VÝCHOD“ 5.NP bylo nemožné.
- c) zahájení práce na části 2.4. hydroizolace „VÝCHOD“ 5.NP před dokončením části 2.7. tesařské konstrukce bylo nemožné.
- d) zahájení práce na části 2.7. tesařské konstrukce před dokončením části 2.4. část „STŘED“ 5.NP bylo nemožné.
- e) zahájení práce na části 2.7. tesařské konstrukce před dokončením části 2.5. část „STŘED“ 5.NP bylo nemožné.
- f) zahájení práce na části přístavby kuchyně a osobního výtahu ve 2.-5.NP před dokončením části přístavby kuchyně a osobního výtahu 1.NP nebylo možné.
- g) zahájení práce na části 2.5. část „STŘED“ 5.NP před dokončením části „STŘED“ 4.NP nebylo možné.

Znalec se dále vyjádřil k tomu, jaké by vznikly škody při přerušení prací žalobcem na podzim roku 2007 za situace nezakryté střechy v zimním období. Znalec dospěl k závěru, že v zimním období by došlo k promáčení a případnému promrzání nosných konstrukcí stropu

- 13 -

nad 5.a 4.NP a dále k možnému zatékání do nižších podlaží pod 4.NP. To by výrazně poškodilo nosné prvky těchto stropů s následným snížením jejich únosnosti. Mohlo by dojít i k následnému poškození zařízení bytů. Případné provedení provizorního zastřešení lze považovat za řešení s nárůstem dalších nákladů.

Ze znaleckého posudku zpracovaného na žádost žalovaného č. 1 Ing. Jiřím Hermany, soudním znalcem z oboru stavebnictví, stavby obytné, průmyslové, zemědělské, soud zjistil, že tento reaguje na znalecký posudek č. 4215-205-2010, zpracovaný Ing. Milošem Krejčím. Znalec na rozdíl od Ing. Miloše Krejčího má za to, že u některých etap díla bylo možné práce na další etapě zahájit v době, kdy ještě nebyla dokončena etapa předcházející. Ve znaleckém posudku vysvětluje, jak by toto mělo být technicky zabezpečeno. Dále znalec dospěl k závěru, že časový harmonogram technologického postupu prací dle dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo č. 252007 byl navržen zcela reálně, v logických návaznostech a nic nebránilo dodržení v něm uvedených milníků zahájení a ukončení jednotlivých etap. I při dílčích skluzech v plnění jednotlivých milníků výstavby by bylo možné navazující etapy řádně zahájit a dokončit dle harmonogramu. Průběžné plnění harmonogramu bylo pouze otázkou nasazení odpovídajících stavebních kapacit a organizace práce.

Z přehledu plateb žalovaného č. 1 a návazně z výpisu z účtu žalovaného č. 1 vedených u Volksbank soud zjistil, že žalovaný platil na fakturu č. 200735 dne 23.11.2007 částku 671.853,- Kč, na fakturu č. 200737 dne 11.12.2007 částku 469.750,- Kč, na fakturu č. 200742 dne 19.12.2007 částku 616.623,- Kč, na fakturu č. 200745 dne 24.1.2008 částku 425.487,- Kč.

Ze zápisu ve stavebním deníku vedeném v souvislosti s dílem Rekonstrukce domu XXXXX ze dne 18.10.2007, soud zjistil, že v této části stavebního deníku je zaznamenán obsah zápisu z výrobní porady, která se uskutečnila za účasti statutárního zástupce žalobce a žalovaných a bylo na ní dohodnuto rozdělení stavby na části „východ“, „střed“, „jih“ s tím, že budou zpracovány žalobcem nové milníky, jako dodatek ke smlouvě o dílo v dohodnutém členění a milníky budou navrženy s navýšením sankcí za nedodržení termínu zahájení a dokončení.

Z výsledku svědka V.F. soud zjistil, že je společníkem společnosti Interdoos, s.r.o., která původně měla být dodavatelem díla Rekonstrukce domu XXXXX, Brno. Nakonec se však tato společnost stala subdodavatelem žalovaného č. 1. Z uvedeného důvodu se svědek účastnil i některých jednání o uzavření smlouvy o dílo mezi žalobcem a žalovaným č. 1. Podle svědka připravoval návrh smlouvy o dílo žalovaný č. 1. Svědek byl obeznámen s průběhem realizace díla, neboť se zúčastňoval všech kontrolních dnů. K uzavření smlouvy došlo za účasti svědka na Cejlu, smluvní strany již v té době obsah smluvních ujednání znaly, takže na místě samém byly doladěovány detaily. Svědkovi bylo známo, že ve smlouvě byly pro případ nedodržení konečného termínu díla dohodnuty sankce, konkrétně 6.000,- Kč za každý den prodlení, ke smlouvě byl následně uzavřen dodatek a tam byla změněna sazba penále ze 6.000,- Kč na 10.000,- Kč. Ujednání o sankcích bylo podle svědka jednoznačné a jasné a oběma stranám bylo zřejmé, že sankce se uplatní v případě nedodržení konečného termínu díla. Další sankce byly sjednány pro případ nezaplacení faktur. Realizace samotného díla probíhala ve sjednaných termínech, konečný termín dokončení díla však dodržen nebyl. V průběhu stavby docházelo k tomu, že ze strany objednatele nebyly placeny faktury, resp. nebyly propláceny v plné výši. Proto zhotovitel nemohl nakupovat materiál a práce se zdržovaly. Práce na díle však nebylo možné přerušit, neboť stavba měla otevřenou střechu a

- 15 -

v zimě by docházelo k promáčení obydlých bytů pod touto střechou. Svědkovi bylo známo, že na kontrolních dnech, kterých se účastnil, bylo hovořeno o penalizaci, jak však byla tato penalizace prováděna, nevěděl, o zápočtech nic neslyšel. Podle něj však penalizace byla možná až po skončení a předání díla. Během výstavby díla došlo ke změnám projektu a vznikla potřeba víceprací. To si vyžádalo další náklady a čas. Termín ukončení díla však změněn nebyl.

Z výsledku svědka J.Z., soud zjistil, že na díle Rekonstrukce domu XXXXX, Brno působil jako stavbyvedoucí, v té době byl zaměstnancem žalobce. Termín dokončení díla byl ve smlouvě dohodnut a kromě toho byly dohodnuty i dílčí termíny pro dokončení jednotlivých etap díla. Dílo bylo prováděno před zimou a v důsledku problémů s počasím docházelo ke zpomalování prací. Docházelo ke skluzům s jednotlivými termíny plnění. Další problémy přinášely i změny projektu v průběhu realizace díla a problémy s financováním. Žalovaný č. 1 totiž neplatil faktury vystavené za provedené práce na díle. Navíc na tyto faktury započítával vyúčtované penále. S tím žalobce nesouhlasil. V důsledku zpoždění plateb ze strany žalovaného č. 1, měl žalobce problémy s nákupem a dodávkami materiálu na stavbu. Ve smlouvě sice bylo dohodnuto, že v takové situaci může žalobce práce na díle přerušit. K tomu však žalobce nepřistoupil, neboť pokud by práce na stavbě byly přerušeny za situace, kdy byla odkryta střecha, zatékalo by do bytů v posledním poschodí, proto žalobce v pracích pokračoval. Na kontrolních dnech byly pravidelně projednávány postupy prací i zápočty. V určité fázi provádění díla začal žalovaný č. 1 na žalobcem vystavené faktury započítávat penále vyúčtované za prodlení se zpožděním v plnění dohodnutých milníkůvých termínů. Svědek byl přítomen jednou až dvakrát, kdy na kontrolním dnu Š. poté, co mu byla Ing. V., jednatelem žalobce, předána faktura vystavená k úhradě ceny provedených prací, tento sdělil panu V., že započítává penále za nedodržení termínu etapy na fakturu žalobce. Se započtením žalobce nesouhlasil, protože dílčí termíny byly postaveny tak, že je bylo obtížné stihnout, docházelo k penalizaci jak za prodlení se zahájením dílčího termínu, tak s jeho dokončením a penalizace tak narůstala do vysokých částek. Zpoždění žalobce na stavbě také způsobovala potřeba víceprací. Žalobce žádal o posunutí konečného termínu díla, objednatel však termín nechtěl prodloužit. Od V. svědek věděl, že žalovaným č. 1 nebyly zaplacené všechny žalobcem vystavené faktury. Svědek byl obeznámen i s uzavřením dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo. Důvodem uzavření tohoto dodatku bylo podle svědka to, že žalovaný č. 1 chtěl prioritně dokončit některé části stavby. Ke změně milníkůvých termínů došlo právě v dodatku č. 1 a zde došlo i ke změně výše dohodnutého penále ze 6.000,- Kč na 10.000,- Kč.

Z obsahu výsledku svědka R.H. soud zjistil, že na stavbě Rekonstrukce domu XXXXX, Brno působil jako technický dozor pro žalovaného č. 1. Svědek věděl, že mezi žalobcem a žalovaným byla uzavřena smlouva o dílo a k této smlouvě byl následně uzavřen dodatek č. 1. Ve smlouvě byly stanoveny termíny konečného dokončení díla a také termíny dílčí. Zhotovitel díla tyto termíny nedodržel. To bylo důvodem k uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě. V tomto dodatku žalobce sám navrhl nové milníkové termíny a nové sankce a též nové členění stavby. K realizaci díla samotného svědek uvedl, že žalobce si neplnil své povinnosti podle smlouvy. Docházelo ke zpoždění a ke skluzům v celkovém harmonogramu prací. Roli hrálo i špatné počasí, to však bylo ošetřeno ve smlouvě a pokud došlo k nějakým prostojům z důvodu nevhodných klimatických podmínek, bylo to zaznamenáváno ve stavebním deníku a zohledňováno. V průběhu realizace díla se také objevily změny v projektu a potřeba víceprací. Řešily se proto nové termíny a byl uzavřen

- 16 -

dodatek ke smlouvě o dílo. Naproti tomu podle svědka investor – objednatel díla plnil své závazky včas. Investor neměl nedoplatky vůči žalobci. Podle smlouvy žalovaný č. 1 uplatňoval po žalobci penále za nedodržení jednotlivých dohodnutých termínů. Svědek byl osobně přítomen uzavření dodatku ke smlouvě o dílo, tomu předcházela zápis ve stavebním deníku z poloviny října 2007. Žalobce navrhl uzavření dodatku č. 1 a navrhl si nové milníkové termíny a nové sankce. Došlo ke zvýšení sankce ze 6.000,- Kč na 10.000,- Kč za den prodlení. V průběhu realizace díla došlo k přerušování prací z důvodu nepříznivého počasí, to bylo

zaznamenáno do stavebního deníku, z jiných důvodů však k přerušení prací na díle nedošlo. Přes existenci víceprací byl žalovaný č. 1 žalobcem ubezpečen, že ten stihne dílo, včetně víceprací, dokončit ve sjednaném termínu. Svědek se účastnil jednání o uzavření smlouvy o dílo, návrh této smlouvy podle svědka předkládal žalobce. K předložení návrhu smlouvy byl žalobce žalovaným č. 1 vyzván v souvislosti s projednáním cenové nabídky a jednáním o termínu dokončení díla ještě před uzavřením smlouvy o dílo samotné, někdy v srpnu 2007. Svědek potom byl přítomen v srpnu 2007 na jednání na staveništi, v kanceláři žalovaného č. 1, kdy žalobce předkládal návrh smlouvy. U tohoto jednání byl přítomen pan V., pan F., Š. a svědek. U podpisu smlouvy svědek byl přítomen, avšak na podrobnosti se již nepamatoval. Svědek byl účasten několika jednání, kde se hovořilo o zápočtech vzájemných závazků a pohledávek. Jednalo se o pohledávky žalobce za žalovaným č.1 z titulu zaplacení ceny díla (po odsouhlasení provedených prací) a závazků žalobce vůči žalovanému č. 1 z titulu smluvních pokut za nesplnění sjednaných milníkůvých termínů. Na kontrolních dnech, kterých se svědek účastnil, docházelo k výměnám těchto faktur mezi Ing. V. a Š.. Svědek však přesně nedokázal interpretovat slova Š. a V., která předání těchto faktur doprovázela. Od Š. však svědek slyšel při předávání faktur, že započítává na penalizační fakturu faktury žalobce. V. k tomu neměl žádné zásadní připomínky.

Z faktury č. 10-0187 vystavené žalovaným č. 1 dne 15.11.2007, adresované žalobci, soud zjistil, že žalovaný č. 1 vyúčtoval žalobci penále podle bodu IV. smlouvy o dílo ve znění dodatku č. 1 za nedodržení plánovaného termínu dokončení „strop nad 4. NP- část střed“, za skluz po dobu 5 dnů ve výši 50.000,- Kč. Datum splatnosti faktury bylo stanoveno na 25.11.2007. Na faktuře je připsáno „převzal: 15.11.2007“ a pravděpodobně podpis V..

Z faktury č. 10-0200 vystavené žalovaným č. 1 dne 4.12.2007, adresované žalobci, soud zjistil, že žalovaný č. 1 vyúčtoval žalobci penále podle bodu IV. smlouvy o dílo ve znění dodatku č. 1 za nedodržení plánovaného termínu dokončení „strop nad 4. NP- část střed“, za skluz po dobu 64 dnů ve výši 640.000,- Kč. Datum splatnosti faktury bylo stanoveno na 14.12.2007. Na faktuře se pravděpodobně nachází potvrzení o převzetí podepsané panem V..

Z faktury č. 10-0209 vystavené žalovaným č. 1 dne 18.12.2007, adresované žalobci, soud zjistil, že žalovaný č. 1 vyúčtoval žalobci penále podle bodu IV. smlouvy o dílo ve znění dodatku č. 1 za nedodržení plánovaného termínu dokončení „strop nad 4. NP- část střed“, za skluz po dobu 39 dnů ve výši 390.000,- Kč. Datum splatnosti faktury bylo stanoveno na 28.12.2007. Na faktuře se pravděpodobně nachází potvrzení o převzetí podepsané panem V..

Z faktury č. 10-0010 vystavené žalovaným č. 1 dne 24.1.2008 adresované žalobci soud zjistil, že žalovaný č. 1 vyúčtoval žalobci penále podle přílohy za prodloužení ve výši 1,920.000,- Kč. Na faktuře je dopsáno „převzal ke kontrole 24.1.2008, pravděpodobně podpis V..

- 17 -

Z obsahu výpovědi účastníka řízení V.V. soud zjistil, že žalobce akceptoval návrh smlouvy o dílo, který mu byl předložen, přestože obsahoval ujednání, která žalobce nepoužívá. Žalobce do smlouvy doplnil pouze zajištění závazku žalovaného ručením jeho jednatele Š.. Smlouva byla po úpravách oběma smluvními stranami podepsána. Důvod vzniku dodatku č. 1 V. vysvětloval tím, že v průběhu realizace díla došlo k rozšíření předmětu plnění o výtahovou šachtu a rozšíření ceny díla o cca 1 mil. Kč. Žalobce v návaznosti na tyto vícepráce požadoval posunutí termínu plnění, k uzavření takové dohody však nedošlo. V dodatku došlo ke změně sankce, a to tak, že Š. sankci 6.000,- Kč změnil na 10.000,- Kč a žalobce dodatek podepsal. V. potvrdil, že milníkové termíny v dodatku ke smlouvě o dílo navrhoval po projednání s investorem. Ujednání článku IX. smlouvy o dílo chápal tak, že v případě prodloužení s předáním



díla, bude žalobce platit 6.000,- Kč za každý den prodlení. Měnu Kč vyvodil z toho, že o žádné jiné měně mezi smluvními stranami nikdy nebyla řeč. Ujednání pod bodem II. smlouvy si vykládal tak, že v případě prodlení se splněním dílčích termínů, které jsou uvedeny ve smlouvě, bude žalobce platit 1x 6.000,- Kč za každý den prodlení. Když bude splněn konečný termín díla nebude žalobce tyto sankce platit. Ujednání pod bodem III. smlouvy chápal tak, že pokud žalobci nebudou zaplacený faktury včas, bude platit objednatel sankci 6.000,- Kč za každý den prodlení. Ujednání pod bodem V. smlouvy chápal tak, že pokud nebudou placeny faktury objednatelem, může žalobce práce na díle přerušit, přerušeni si představoval tak, že by se do deníku zapsalo, že práce jsou přerušeny a žalobce by stáhl své zaměstnance ze stavby. Musely by se však udělat práce, které by zajistily, aby na díle nevznikly škody. Původně bylo jednáno o majetkových sankcích, které byly vyjádřeny v procentech z ceny díla za den prodlení a o penalizaci pouze konečného termínu dokončení a předání díla. Objednatel díla však trval na textu smlouvy, jaký navrhl a proto žalobce návrh smlouvy akceptoval a podepsal. Ujednání dodatku č. 1 smlouvy o dílo si V. vykládal tak, že tímto dodatkem byl nahrazen celý článek IV. smlouvy o dílo. Dále potom při své výpovědi potvrdil, že podepsal zápis z 18.10.2007 ve stavebním deníku.

Z obsahu výpovědi žalovaného č. 2 a jednatele žalovaného č. 1 Š., soud zjistil, že návrh smlouvy o dílo připravoval dodavatel, podílel se na něm F., prostřednictvím něhož došlo ke kontaktu žalovaného č. 1 se žalobcem. Dodatek č. 1 ke smlouvě o dílo vznikl na základě požadavku žalovaného č. 1, který žádal, aby tento dodatek vypracoval V.. Motivem této žádosti byla situace, že stavba, pokud se týká dílčích termínů, nepostupovala dle dohody. Již v té době bylo zřejmé, že dílo nebude dokončeno v dohodnutém konečném termínu. Žalovaný č. 1 byl sjednanými dílčími termíny vázán, zejména v důsledku skutečnosti, že v přízemí rekonstruovaného domu se nachází veřejné stravovací zařízení a aby toto mohlo být zprovozněno, musela být dokončena hrubá stavba, včetně 5.NP, kde se nachází výměňková stanice, která dodává teplou vodu do jídelny. V. od začátku věděl, že stanovené milníkové termíny jsou pro žalovaného č. 1 klíčové. Podle těchto termínů zcela přesně věděl, kdy se na stavbu mají dostavit jednotlivé profese, aby zde vykonaly plánované práce. Nesplnění milníku mělo pro žalovaného č. 1 ekonomické dopady. Sjednaná smluvní pokuta 6.000,- Kč za den prodlení představuje 1% z ceny díla. V okamžiku, kdy bylo jasné, že žalobce se dostává do prodlení s termíny, kdy mají být jednotlivé etapy díla dokončeny, sdělil žalobci na kontrolním dni, že žalovaný č. 1 je oprávněn účtovat sankce z titulu jeho prodlení ve výši 260.000,- Kč. Žalovaný č. 1 má však zájem dokončit stavbu ve stanoveném termínu, proto byl žalobce vyzván, aby si sám stanovil nové milníkové termíny s tím, že za nedodržení těchto nových termínů bude stanovena vyšší smluvní pokuta tak, aby žalobce byl motivován dodržím nově stanovených termínů a dále bylo dohodnuto, že penalizovány budou jak milníkové termíny pro zahájení, tak pro

- 18 -

dokončení jednotlivých etap. Bylo dohodnuto, že žalovaný č. 1 nebude požadovat po žalobci smluvní pokuty v rozsahu 260.000,- Kč. Na základě tohoto ujednání V. přinesl návrh dodatku smlouvy, ten však neodpovídal obsahu dohody. Byly zde stanoveny jen dva milníky, konkrétní termín, jak má dílo pokračovat, zde nebyly. Proto byl na kontrolním dnu dne 18.10.2007 proveden zápis do stavebního deníku ve formě výzvy žalobci ke zpracování návrhu, ve kterém si žalobce stanoví milníky, v nichž bude dílo postupovat, aniž by se změnil konečný dohodnutý termín dokončení díla. Na základě tohoto zápisu byl žalovanému č. 1 předložen žalobcem návrh dodatku, datovaný 15.10.2007, který byl obsahově pro žalovaného č. 1 vyhovující. Byly zde stanoveny milníkové termíny pro zahájení a dokončení jednotlivých etap. Byl zde však posunut termín dokončení díla a s tím žalovaný č. 1 nesouhlasil, protože při předchozím jednání bylo dohodnuto, že konečný termín díla zůstane stejný, jak bylo ve smlouvě o dílo dohodnuto. Proto

v dodatku po dohodě obou smluvních stran bylo toto ujednání Š. škrtnuto. Taktéž dohodě neodpovídala výše sankce, která se oproti původní sankci nezvýšila. Š. tedy v dodatku škrtnul částku 6.000,- Kč a napsal 10.000,- Kč. I s touto změnu V. souhlasil. Mezi stranami bylo dohodnuto, že sankce 10.000,- Kč bude placena jak za prodlení se zahájením milníkového termínu, tak i za prodlení s dokončením etapy. Přes nově dohodnuté milníkové termíny se žalobce znovu dostával do prodlení se splněním těchto termínů. Za této situace již žalovaný č. 1 přistoupil k penalizaci a Ing. V. v okamžiku, kdy přinesl fakturu na plnění z titulu ceny díla, předal penalizační fakturu a sdělil mu, že penalizační fakturu započítává na fakturu, kterou mu pan V. předal. Pokud zůstal nějaký rozdíl ve fakturovaných částkách, žalovaný č. 1 neprodleně tento rozdíl uhradil. Penalizační faktury obsahovaly přílohy, ze kterých vyplývalo, za porušení jakého milníku je sankce vypočtena a za jaké období a v jaké výši. Proti převzatým fakturám neměl V. žádné výhrady. K přerušení prací na díle ze strany žalobce nikdy nedošlo. Podle žalovaného č. 1 by to mělo proběhnout tak, že by na takovou skutečnost byl žalovaný č. 1 upozorněn a následně by přerušení prací bylo zaznamenáno ve stavebním deníku. Podle Š. byly termíny jednotlivých etap jak ve smlouvě o dílo, tak v dodatku smlouvy stanoveny reálně. Termíny ve smlouvě o dílo byly rozvolněné a dávaly dostatek prostoru žalobci, aby dílo řádně a včas dokončil. Nové termíny v dodatku č. 1 byly stanoveny též reálně. Dílo v nich mohlo být provedeno. Tyto termíny však již byly kratší, a to právě v důsledku prodlení, které vzniklo z počátku neplněním termínů stanovených ve smlouvě o dílo. Š. dále zdůrazňoval, že sankce na obou stranách byly vyrovnané. Ve všech případech byla volena částka 6.000,- Kč za den prodlení.

Z výzvy ke splnění dluhu ze dne 18.3.2011 soud zjistil, že právní zástupce žalobce se obrátil na žalovaného č. 2, jako na ručitele s požadavkem na zaplacení dlužné částky spočívající v neuhrazených pozastávkách ve výši 8 % z ceny díla, což tvoří částku 518.685,32 Kč.

Soud prováděl důkaz i seznamem vad a nedodělků – zápisem o odstranění vad a nedodělků a dodatkem č. 1 z 28.1.2008 a dále záznamem ze stavebního deníku z 8.1.2008, ze kterých mělo být zjištěno, kdy byly veškeré vady na díle vytčené žalovaným č. 1, žalobcem odstraněny. Vzhledem k tomu, že účastníci řízení posléze došli k nespornému prohlášení, že veškeré vady na díle byly odstraněny k 8.2.2008, soud v odůvodnění tohoto rozsudku neuvádí, jaká zjištění z těchto listin provedl.

Podle § 120 odst. 1 o.s.ř. soud nepřipustil provedení důkazu rekapitulací faktur žalobce přijatých za rok 2007 – 2008. Tento důkaz navrhoval provést žalobce a měl sloužit k prokázání, jaké náklady vynaložil v souvislosti s prováděním díla, z čehož potom mělo

- 19 -

vyplýnout, že v souvislosti s předmětným dílem utrpěl ztrátu. Důkazy měly být provedeny za účelem zvážení moderace smluvní pokuty soudem. Soud tyto důkazy neprovedl, vzhledem k právnímu hodnocení, které se týká nároku na zaplacení smluvní pokuty, jak je odůvodněno dále, neboť jakou měl ztrátu či zisk podnikatelský subjekt v jednotlivém obchodním případě, nemůže být kritériem pro posouzení, zda sjednaná výše smluvní pokuty není neúměrně vysoká a odpovídá všem okolnostem případu.

V řízení bylo mezi účastníky nesporné, že dne 23.8.2007 byla mezi žalobcem a žalovaným č. 1 uzavřena smlouva o dílo č. 252007, kterou se žalobce zavázal pro žalovaného č. 1 provést rekonstrukci domu Brno, XXXXX dle projektové dokumentace za dohodnutou cenu. Dílo mělo být dokončeno do 15.12.2007. Cena provedeného díla měla být hrazena postupně, formou měsíčního dílčího plnění na základě odsouhlaseného soupisu provedených prací a zjišťovacího protokolu. Konečná faktura měla být vystavena po řádném dokončení díla.

Ve smlouvě bylo dohodnuto oprávnění objednatele zadržet z jednotlivých plateb pozastávku ve výši 8 %, jako záruku na nedodělky a vady. 5 % z ceny díla mělo být zaplacen po odstranění všech vad a nedodělků a zbytek pozastávky ve výši 3 % z ceny díla do 31.12.2008. V článku IX. bylo dohodnuto placení smluvních pokut. Pro případ prodlení s předáním dokončeného díla se zhotovitel zavázal objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 6.000,- Kč bez DPH za každý den prodlení. V případě prodlení s dílčími termíny se zavázal zaplatit smluvní pokutu ve výši 6.000,- Kč „za každý den a z ceny z rozestavěného díla bez DPH“. Dále bylo ujednáno, že pokud dílo bude dokončeno v dohodnutém termínu, nebude objednatel uplatňovat po zhotoviteli smluvní pokuty za dílčí termíny. Sankce byly dohodnuty i pro případ prodlení objednatele s úhradou faktur, a to ve stejné výši 6.000,- Kč za každý den prodlení. V článku IX.5 bylo dohodnuto, že při nedodržení splatnosti faktury budou práce přerušeny a termín dokončení bude o tuto dobu prodloužen. Žalovaný č. 2 převzal ručení za závazky žalovaného č. 1 ze smlouvy. Pokud se týká smlouvy o dílo, byl mezi žalobcem a žalovaným sporný výklad jednotlivých ujednání smlouvy. Protože některá ujednání smlouvy nejsou formulována zcela jasně a jednoznačně, soud provedl výklad těchto sporných ujednání ve smyslu ust. § 35 odst. 2 obč.an.zák., a to podle vůle toho, kdo právní úkon učinil. Soud v řízení provedl důkaz výsledkem účastníků řízení – statutárních zástupců žalobce a žalovaného č. 1, kteří při uzavírání smlouvy o dílo za žalobce a žalovaného č. 1 jednali. Z výpovědi Š. i V. vyplynulo, že pokud se týká sporného ujednání o smluvních sankcích, dohodly si smluvní strany zaplacení smluvní pokuty ve výši 6.000,- Kč pro případ prodlení s předáním dokončeného díla za každý den prodlení a stejnou sankci ve výši 6.000,- Kč za každý den prodlení dohodly i pro případ nesplnění jednotlivých etapových termínů sjednaných ve smlouvě. Obdobně koncipovaná smluvní pokuta potom byla dohodnuta i pro případ prodlení objednatele se zaplacením faktur k úhradě ceny díla – opět 6.000,- Kč za každý den prodlení. Jak ve své výpovědi potvrdil jednatel žalobce pan V., mezi účastníky řízení vždy bylo jednáno o všech platbách v Kč, tedy i smluvní pokuta měla být zaplacená v Kč. Soud tedy dospěl k závěru, že ujednání, že v případě prodlení s dílčími termíny zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu „ve výši 6.000,- Kč za každý den a z ceny rozestavěného díla bez DPH,“ není ujednáním neplatným pro jeho neurčitost, ale je ujednáním, které je možné vyložit podle vůle smluvních stran, kterou bylo dohodnout zaplacení této smluvní sankce ve výši 6.000,- Kč za každý den prodlení. Smlouva o dílo byla změněna dodatkem č. 1 ze dne 15.10.2007. Ve smlouvě byly stanoveny jednotlivé termíny dokončení etap, přičemž dílo bylo rozčleněno na část VÝCHOD, část STŘED, část

- 20 -

JIH, 4.NP, část VÝCHOD, STŘED, JIH, 5.NP, tesařské konstrukce a přístavba kuchyně a osobního výtahu. Rovněž výklad ujednání tohoto dodatku byl mezi stranami sporným. Podle žalobce tento dodatek nahrazoval celé znění článku IV. smlouvy o dílo tak, že po jeho uzavření již nebyl mezi stranami dohodnut konečný termín dokončení díla a byly dohodnuty pouze termíny milníkové pro zahájení a dokončení jednotlivých etap díla. Smluvní pokuta za nedodržení těchto termínů byla zvýšena ze 6.000,- Kč na 10.000,- Kč. Podle žalovaného č. 1 mělo být nadále penalizováno jak prodlení se zahájením dohodnuté etapy, tak s jejím ukončením, podle žalobce mohlo dojít k penalizaci pouze v případě, že zároveň se zhotovitel dostal do prodlení se splněním termínu zahájení a dokončení příslušné etapy. Soud opět provedl výklad dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo podle vůle smluvních stran. Z výpovědi Š. vyplynulo, že dodatek č. 1 byl mezi žalobcem a žalovaným č. 1 sjednáván za situace, kdy zhotovitel díla se dostával do prodlení se splněním termínů dohodnutých ve smlouvě o dílo. Vzhledem k obavám žalovaného č. 1, aby termín dokončení díla byl splněn, byl žalobce vyzván, aby si sám stanovil nové milníkové termíny, ve kterých bude dokončovat jednotlivé etapy díla s tím,

že dojde ke zvýšení majetkové sankce za nedodržení těchto termínů tak, aby zhotovitel byl motivován jednotlivé termíny splnit a dílo dokončit ve smlouveném termínu. Milníkové termíny byly důležité pro objednatele díla i ke koordinaci všech prací na díle. Návrh dodatku č. 1 vypracoval zhotovitel, tedy žalobce a sám si stanovil jednotlivé milníkové termíny. Pravdivosti výpovědi Š. nasvědčuje i zápis ve stavebním deníku ze dne 18.10.2007, v němž je zaznamenán obsah zápisu z výrobní porady, která se uskutečnila za účasti statutárního žalobce a žalovaného č. 1 a bylo na ní dohodnuto rozdělení stavby na části VÝCHOD, STŘED, JIH s tím, že budou zpracovány žalobcem nové milníky, jako dodatek ke smlouvě o dílo v dohodnutém členění a milníky budou navrženy s navýšením sankcí za nedodržení termínů zahájení a dokončení. To, že žalobce stanovil jednotlivé milníky časově reálně tak, že bylo možné v těchto termínech jednotlivé části díla dokončit a další části zahájit, potvrdil ve své výpovědi opět Š. a potvrzuje to i závěr znaleckého posudku Ing. Jiřího Hermany, soudního znalce z oboru stavebnictví, stavby obytné, průmyslové, zemědělské, který konstatuje, že harmonogram technologického postupu prací dle dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo č. 252007 byl navržen zcela reálně v logických návaznostech a nic nebránilo dodržení v něm uvedených milníků zahájení a ukončení jednotlivých etap. Průběžné plnění harmonogramu bylo pouze otázkou nasazení odpovídajících stavebních kapacit a organizace práce. Soud se neztotožnil s námitkou žalobce, že ujednání dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo nahradilo celý článek IV. smlouvy o dílo. Dospěl k závěru, že skutečnou vůlí žalobce a žalovaného č. 1 při uzavírání dodatku bylo stanovit nové termíny dokončení jednotlivých etap díla tak, aby byla možná koordinace všech prací na stavbě a dokončení celého díla v dohodnutém termínu a v žádném případě nebylo úmyslem stran, aby stávající znění smlouvy bylo zněním dodatku č. 1 nahrazeno i v ujednání o konečném termínu odevzdání dokončeného díla. Š. ve své výpovědi zdůraznil, že potřeboval, aby dílo bylo dokončeno ve sjednaném termínu, neboť on sám byl za pozdní dokončení díla svým odběratelem sankcionován a v domě, který byl rekonstruován, bylo naplánováno zahájení provozu veřejné výdejny jídel. Že by se v důsledku uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo „zrušil“ dohodnutý konečný termín díla a pro dokončení díla by nebyl stanoven vůbec žádný termín, je zcela nelogické. Podle vůle jednajících stran soud též vyložil ujednání dodatku č. 1 o placení smluvní pokuty v případě nedodržení termínu zahájení a dokončení milníku tak, že penále, tj. smluvní pokuta mělo být hrazeno zhotovitelem jak v případě prodlení se zahájením dohodnutého termínu etapy, tak s dokončením termínu jednotlivé etapy.

- 21 -

V řízení bylo mezi žalobcem a žalovaným č. 1 nesporné, že dílo bylo dokončeno a žalovanému č. 1 předáno dne 28.1.2008, tedy po sjednaném termínu (podle smlouvy mělo být dílo dokončeno do 15.12.2007). Mezi účastníky řízení se v průběhu řízení též stalo nesporným, že veškeré vady a nedodělky, které byly vytčeny objednatelem zhotoviteli při předání a převzetí díla, byly odstraněny k datu 8.2.2008. Samotný nárok žalobce na zaplacení jím požadované částky, jako doplatku sjednané ceny díla (a to i po rozšíření žaloby o požadavek na zaplacení ceny díla představující pozastávku), nebyl žalovanými rozporován. Žalovaní uznávali, že žalobci nárok na zaplacení této částky vznikl, bránili se však v řízení tím, že tento nárok zanikl v důsledku započtení pohledávek, které má žalovaný č. 1 vůči žalobci z titulu vyúčtovaných majetkových sankcí – smluvních pokut. Vzhledem k tomu, že žalobce se při provádění díla i po uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo dostával do prodlení s plněním jednotlivých dohodnutých termínů zahájení a ukončení etap, vyúčtoval mu již v průběhu realizace díla žalovaný č. 1 smluvní pokuty fakturami č. 10-0187 ze dne 15.11.2007 na částku 50.000,- Kč, č. 10-0200 ze dne 4.12.2007 na částku 640.000,- Kč, č. 10-0209 ze dne 18.12.2007 na částku 390.000,- Kč a č. 10-0010 ze dne 24.1.2008 na částku 1,920.000,- Kč. Faktury byly žalovaným č. 1 předány panu V. při osobních jednáních. Jak vyplynulo z výsledku účastníků řízení a

svědků J.Z. a R.H., při těchto jednáních došlo k vzájemnému předávání faktur. Žalobce předával žalovanému č. 1 faktury k úhradě ceny díla, žalovaný č. 1 naproti tomu žalobci předal penalizační faktury. Ve dnech, kdy došlo ke vzájemnému předání faktur, jak vyplývá z poznámek na fakturách a potvrzení o jejich převzetí, nebyly tyto faktury, a to ani faktury žalobce, ani faktury žalovaného č. 1, splatné. Splatnost faktur měla nastat teprve v budoucnu, v datech, které na fakturách byly uvedeny. Žalovaný č. 1 tvrdil, že při předávání faktur zároveň provedl úkon jednostranného započtení pohledávky žalovaného č. 1 z titulu vyúčtované smluvní pokuty na pohledávku žalobce z titulu ceny díla. Protože toto započtení bylo provedeno v ústní formě, neexistuje o provedení zápočtu dostatečně věrohodný důkaz. O provedení započtení hovořil ve své účastnické výpovědi Š., V. popřel, že by k jednostrannému započtení došlo. O tom, že k nějakým zápočtům v průběhu realizace díla docházelo, hovořil ve své svědecké výpovědi pan J.Z. a pan R.H.. Ani jeden ze svědků nebyl však schopen uvést, k započtení jaké konkrétní pohledávky (faktury) žalovaného č. 1, na jakou konkrétní pohledávku (fakturu) žalobce došlo. Za této situace soud nemá za dostatečně věrohodně prokázané, že k zápočtům, o nichž žalovaný č. 1 tvrdil, že je učinil při vzájemném předávání faktur, došlo. Žalobce navíc namítal, že v době realizace díla nemohl žalovaný č. 1 penalizační faktury vystavit, neboť podle ujednání smlouvy o dílo (článek IX.2.) se objednatel zavázal, že nebude v případě dokončení díla v dohodnutém konečném termínu uplatňovat po zhotoviteli smluvní pokuty za dílčí termíny a penalizačními fakturami, vystavenými žalovaným č. 1, byly vyúčtovány právě smluvní pokuty za prodlení se splněním milníkůvých – dílčích termínů. Podle žalobce mohl tyto smluvní pokuty žalovaný č. 1 vyúčtovat nejdříve až po uplynutí konečného sjednaného termínu díla, tedy v okamžiku, kdy bude jasné, zda zhotovitel se dostal do prodlení se splněním konečného dohodnutého termínu díla. S tímto výkladem žalobce se soud neztotožňuje. Jak vyplývá přímo ze zákonné úpravy institutu smluvní pokuty, nárok na zaplacení smluvní pokuty vzniká nesplněním povinnosti, na kterou je povinnost zaplatit smluvní pokutu vázána. V okamžiku, kdy se žalobce dostal do prodlení s plněním některého z dohodnutých dílčích – milníkůvých termínů, vznikl žalovanému č. 1 nárok na zaplacení smluvní pokuty (každý den prodlení), přitom však byl vázán smluvním ujednáním článku IX.2. smlouvy o dílo č. 252007 ze dne 23.8.2007 ve znění dodatku č. 1 ze dne 15.10.2007, ve kterém se zavázal pro případ dokončení díla ve sjednaném termínu, že nebude po zhotoviteli uplatňovat smluvní sankce za dílčí termíny. Žalovaný č. 1

- 22 -

tedy tím, že smluvní pokuty vyúčtoval a požadoval jejich zaplacení po žalobci ještě před uplynutím sjednaného konečného termínu, ve kterém mělo být dílo dokončeno, porušil svůj smluvní závazek a pro případ, že by žalobce na vystavené penalizační faktury plnil a poté splnil svůj závazek provést dílo v dohodnutém termínu, měl by v důsledku porušení smluvní povinnosti žalovaného č. 1 nárok na náhradu škody vůči žalovanému č. 1, pravděpodobně v podobě vrácení finančního plnění, které na tomto základě poskytnul. To však nic nemění na tom, že nárok na zaplacení smluvní pokuty žalovanému č. 1 vzniknul a tudíž mohl zaplacení vyúčtovaných částek po žalobci požadovat. K jednostrannému započtení vzájemných pohledávek a závazků při vzájemném předávání faktur podle soudu nemohlo dojít i z dalšího důvodu, a to z důvodu, že není možné jednostranně započítat nesplatnou pohledávku na pohledávku nesplatnou. (viz. ust. § 581 odst. 2 obč.an.zák. – jestliže není možné započítat jednostranně proti splatné pohledávce pohledávku, která není ještě splatná, potom jistě nelze jednostranně ani započítat proti nesplatné pohledávce pohledávku, která rovněž ještě není splatná). Započtení takových pohledávek by bylo možné provést toliko dohodou, nikoliv však jednostranně. Jiná situace nastala v průběhu soudního řízení, kdy z procesní opatrnosti žalovaný č. 1 znovu přistoupil k jednostrannému započtení vzájemných závazků a pohledávek.

Žalovaný č. 1 na v žalobě uplatněné nároky žalobce započtl své nároky vyplývající z vyúčtovaných smluvních pokut – faktury č. 10-0187, č. 10-0200, č. 10-0209 a č. 10-0010. V okamžiku, kdy v průběhu soudního řízení k započtení došlo, byly již započítávané pohledávky pohledávkami splatnými. Způsob započtení vzájemných pohledávek vyplývá z tabulky předložené žalovaným č. 1, která je přílohou tohoto rozsudku.

Pokud se týká výše majetkových sankcí uplatněných žalovaným č. 1, dospěl soud k závěru, že tato byla stanovena žalovaným č. 1 správně. Mezi žalobcem a žalovaným nebylo sporu o délce prodlení žalobce se splněním jak milníkůvých termínů, tak konečného termínu dokončení a předání díla. Jak již soud odůvodnil výše, při výpočtu těchto smluvních pokut vychází z toho, že bylo možné penalizovat zároveň jak termín skončení etapy předcházející, tak termín zahájení etapy následující. Soud nezohlednil ani námitku žalobce, že sjednaná smluvní pokuta je nepřiměřeně vysoká. Jednak soud poukazuje na skutečnost, že ve smlouvě o dílo byly majetkové sankce sjednány vyváženě, a to ve stejné výši za den prodlení pro objednatele i pro zhotovitele. Sjednaná smluvní pokuta 6.000,- Kč představuje ze sjednané ceny díla cca 1‰, což není majetková sankce nikterak vysoká, když v obchodních smlouvách je sjednávána běžně jako smluvní pokuta právě majetková sankce ve výši 0,05 – 0,1 % za den prodlení z dohodnuté ceny. Soud též přihlédl k důvodům uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo, kterým bylo prodlení žalobce již v počátku realizace díla s etapovými termíny, jak o tom svědčí zápis ve stavebním deníku i výpovědi svědků. Dále soud přihlédl k tomu, že k požadavku žalovaného č. 1 si žalobce milníkové termíny stanovil v návrhu dodatku č. 1 sám a byl předem srozuměn s tím, že pokud je nedodrží, bude platit majetkovou sankci. Zejména potom soud poukazuje i na ujednání smlouvy o dílo, podle kterého pro případ, že žalobce dokončí dílo ve sjednaném konečném termínu, se zavázal žalovaný č. 1 po žalobci majetkové sankce za nesplnění dílčích termínů nepožadovat. Žalobce si harmonogram dílčích termínů stanovil sám, soud tedy předpokládá, že podle svých možností tak, aby tyto termíny byl schopen plnit a navíc se mohl povinnosti zaplatit sjednané sankce i v případě, že by se dostal do prodlení se zahájením nebo dokončením některého stanoveného etapového termínu, vyhnout tím, že dokončí dílo v konečném sjednaném termínu. Žalobce však dílo předal žalovanému s prodlením cca 1,5 měsíce. Smluvní sankce počítaná za pozdní zahájení a zároveň pozdní dokončení milníkových termínů a za pozdní dokončení celého díla potom

- 23 -

narostla do velmi vysoké částky, která může představovat až 42 % ceny díla, jak tvrdil žalobce, avšak není možné majetkovou sankci, která narostla zejména zaviněním žalobce, délkou prodlení a počtem porušených povinností, ke kterým se tato smluvní sankce váže, porovnávat s cenou díla a ani není možné přípustnost výše sjednané majetkové sankce posuzovat v závislosti na tom, zda měl z daného obchodního případu žalobce zisk či nikoliv. Pro posouzení přiměřenosti výše sjednané majetkové sankce jsou rozhodné pouze okolnosti případu, skutečná vůle smluvních stran při uzavírání smlouvy a obvyklost výše majetkové sankce, jak je sjednávána v obchodně právních závazkových vztazích. Soud proto neprovedl důkazy navrhované žalobcem ke zjišťování jeho výdajů spojených s prováděním díla a zisku nebo ztráty, kterou měl v souvislosti s realizací tohoto obchodního případu. Soud nedospěl k závěru, že by byla smluvní pokuta sjednána v takové výši, že by byla v rozporu s dobrými mravy a tudíž ujednání o smluvní pokutě bylo neplatné a nedospěl ani k závěru o potřebě nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu moderovat a snížit ji.

Soud neuznal ani oprávněnost námítky žalobce, že se nedostal vůbec do prodlení se splněním konečného termínu díla, neboť žalovaný č. 1 byl po dobu delší, než je jeho prodlení, v prodlení se zaplacením faktur, vystavených k úhradě ceny díla. Soud provedl důkaz o

platbách žalovaného č. 1 na faktury vystavené žalobcem a zjistil, že žalovaný č. 1 poté, co při výše popsaném vzájemném předávání faktur, provedl jednostranný zápočet na faktury vystavené žalobcem, ve lhůtě splatnosti těchto faktur při existenci rozdílu ve výši započítávaných pohledávek tento rozdíl vždy doplatil žalobci. Jak již bylo odůvodněno výše, soud nemá za prokázané, že k započtení při předávání faktur došlo a závazek žalovaného č. 1 v plné výši zanikl. Žalovaný č. 1 však provedl započtení znovu v průběhu soudního řízení. Při započtení vzájemných závazků a pohledávek platí pravidlo, že započítávané pohledávky zanikají k okamžiku, kdy se setkaly – § 580 obč.zák. Jak vyplývá z tabulky, která je přílohou č. 1 rozsudku, žalovaný č. 1 se do prodlení se zaplacením faktur žalobce nedostal. Ve smlouvě navíc bylo sjednáno, že k prodloužení termínu dokončení díla dojde po dobu, kdy zhotovitel přistoupí k přerušení prací. Přerušování prací na díle, jak vyplynulo z výpovědi účastníků řízení Š.a a V. si obě smluvní strany představovaly stejně, tedy, že bude toto přerušování prací z důvodu prodlení objednatele s placením faktur k úhradě ceny díla oznámeno objednateli, přerušování prací bude zapsáno do stavebního deníku a práce na stavbě nebudou pokračovat. Jak vyplynulo z dokazování, k takovému přerušování prací na díle nikdy nedošlo. To, že žalobce zdůvodňoval, že k takovému přerušování prací nepřistoupil, protože měl obavy, že na stavbě s odkrytou střechou může dojít ke vzniku škod, není podstatné. Žalobce své možnosti přerušit práce na díle nevyužil a k posunutí konečného termínu díla tak nemohlo dojít.

Na základě všech výše uvedených skutečností dospěl soud k závěru, že pohledávka žalobce uplatněná v žalobě zanikla v důsledku započtení pohledávek, které měl žalovaný č. 1 za žalobcem. Tyto pohledávky navíc v rozsahu 452.847,- Kč převyšují pohledávku žalobce. Žalovaný č. 1 započtl svoji pohledávku za žalobcem z penalizační faktury č. 10-0010 v celkové výši 1,920.000,- Kč s pohledávkou žalobce ze žalovaným č. 1 z faktury č. 200745 a 200746 v celkové částce 813.971,32 Kč bez pozastávek (425.486,32 Kč + 388.485,- Kč) ke dni 25.1.2008, kdy se penalizační faktura žalovaného č. 1 a faktury žalobce č. 200745 a 200746 staly splatnými. Od následujícího dne, tedy od 26.1.2008 byl žalobce v prodlení s úhradou částky 1,106.028,70 Kč (1,920.000,- Kč – 813.971,32 Kč), a to do 16.2.2008. V tento den došlo k započtení penalizační faktury žalovaného č. 1 č. 10-0010 s fakturami žalobce č. 200801 a 200802, v celkové výši 332.497,- Kč bez pozastávek (323.231,- Kč +

- 24 -

9.266,- Kč), jež se v tento den staly splatnými. Od následujícího dne, a to od 17.2.2008 byl žalobce v prodlení s úhradou částky 773.532,- Kč (1,106.028,70 Kč – 332.497,- Kč) do 22.2.2008, kdy došlo k započtení penalizační faktury č. 10-0010 s pozastávkami žalobce ve výši 5 %, a to v celkové částce 324.178,70 Kč, které se v tento den staly splatnými. Od následujícího dne, tedy od 23.2.2008 byl žalobce v prodlení s úhradou částky 449.353,30 Kč (773.532,- Kč – 324.178,70 Kč) až do 31.12.2008, kdy došlo k započtení penalizační faktury č. 10-0010 se 3 % pozastávkami žalobce v celkové výši 194.506,62 Kč, jež byly v tento den splatné. Od následujícího dne, tedy od 1.1.2009 je žalobce v prodlení s úhradou částky 254.846,68 Kč - zbývající částky z penalizační faktury 10-0010, a to až do jejího zaplacení. V případě pohledávky žalovaného č. 1 za žalobcem z penalizační faktury č. 10-0018, splatné dne 8.2.2008, je žalobce v prodlení s její úhradou ode dne 9.2.2008 až do zaplacení. Soud proto rozhodl v řízení tak, že žalobce je povinen zaplatit žalovanému částku 452.847,- Kč s příslušenstvím – úrokem z prodlení v zákonné výši (§ 369 odst. 1 obč.zák.). Žaloba, kterou se žalobce domáhal po žalovaném č. 1 zaplacení 2,745.153,32 Kč s přísl. byla jako nedůvodná zamítnuta. Žaloba je tudíž nedůvodná i vůči žalovanému č. 2 jako ručiteli, neboť neexistuje-li zajištěná pohledávka, nemůže existovat ani akcesorický ručitelství závazek.

O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř. Ve věci byli plně úspěšní žalovaní a soud jim proto přiznal náhradu zaplaceného soudního poplatku ze vzájemného návrhu ve výši 18.112,- Kč, náhradu nákladů právního zastoupení ve výši 46.360,- Kč podle vyhlášky č. 484/2000 Sb. a 18x paušál po 300,- Kč podle vyhl. č. 177/1996 Sb., to vše zvýšené o 30 % (zastoupení dvou žalovaných) a náhradu 20 % DPH z odměn a náhrad za právní zastoupení ve výši 13.458,- Kč, neboť právní zástupce žalobce je plátcem DPH.

### **Poučení:**

Proti výrokům I. a IV. není odvolání přípustné (§ 202 odst. 1 písm. f/ o.s.ř.).

Proti tomuto rozsudku – výrokům II., III., V., VI. a VII. je možné podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů od doručení jeho písemného vyhotovení prostřednictvím Krajského soudu v Brně k Vrchnímu soudu v Olomouci.

Nebude-li dobrovolně splněna povinnost uložená tímto rozsudkem, lze navrhnout výkon rozhodnutí u obecného soudu povinného.

Krajský soud v Brně  
dne 22.3.2011

Za správnost:  
Jaroslava Bártová

JUDr. Radka Semelová, v.r.  
samosoudce