



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

Okresní soud v Lounech rozhodl samosoudkyní JUDr. Evou Kopeckou ve věci

žalobkyně: S [redacted] S [redacted], narozená [redacted] 59  
bytem [redacted]

proti

žalovanému: V [redacted] F [redacted], IČO [redacted]  
místem podnikání [redacted]  
zastoupený advokátem JUDr. Vladimírem Linhartem  
sídlem Mírové náměstí 48, 440 01 Louny

**o zaplacení částky 40 193,- Kč a smluvní pokuty**

**takto:**

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni částku 20 967,- Kč, do tří dnů od právní moci rozsudku.
- II. Návrh se v části co do zaplacení částky 19 226,- Kč, **zamítá**.
- III. Návrh se v části co do zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % denně z částky 133 976,- Kč od 29. 6. 2010 do 11. 3. 2016, ve výši 137 396,50 Kč a smluvní pokuty ve výši 0,05 % denně z částky 133 976,- Kč od 12. 3. 2016 do zaplacení, **zamítá**.
- IV. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- V. Každý z účastníků je povinen zaplatit státu – České republice jednou polovinou náhradu nákladů řízení zálohovaných státem každý ve výši 9 607,50 Kč, do tří dnů od právní moci rozsudku na účet Okresního soudu v Lounech.

**Odůvodnění:**

1. Žalobkyně se domáhala proti žalovanému slevy z ceny vadně provedeného díla podle smlouvy o dílo č. 29/2010 uzavřené mezi účastníky dne 6. 5. 2010 na rekonstrukci bytového jádra ve výši 40 193,- Kč a zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % denně z částky 133 976,- Kč od 29. 6. 2010 do 11. 3. 2016, ve výši 137 396,50 Kč a smluvní pokuty ve výši 0,05 % denně z částky 133 976,- Kč od 12. 3. 2016 do zaplacení, z důvodu, že žalovaný ve sjednané lhůtě dílo žalobkyni řádně nepředal.
2. Žalovaný s návrhem nesouhlasil, namítal, že dílo provedl řádně dle smlouvy a rozpočtu sjednaného účastníky dne 6. 5. 2010 a dílo řádně žalobkyni ve sjednaném termínu předal.
3. Soud po provedeném dokazování, a to výsledku účastníků, svědků J. B., V. B., J. Š., I. P. a znaleckých posudků z oboru písmoznaectví, zpracovaného Mgr. Lenkou Plzákovou a z oboru stavebnictví, zpracovaného Ing. Lumírem Mojem, a po místním ohledání zjistil následující:

Žalovaný podniká v oboru instalace zdravotní techniky Louny, se sídlem [redacted], IČO [redacted]. Účastníci uzavřeli dne 6. 5. 2010 smlouvu o dílo č. 29/2010, podle které se žalovaný jako zhotovitel zavázal žalobkyni a jejímu manželovi jako objednatelům provést rekonstrukci bytového jádra podle rozpočtu ze dne 6. 5. 2010. Účastníci si sjednali celkovou cenu za dílo včetně DPH částkou 133 976,- Kč s tím, že žalobkyně s manželem zaplatí dne 7. 6. 2010 zálohovou fakturu na částku 100 000,- Kč a konečná faktura bude vystavena dle skutečných nákladů. Podle článku 3. byl termín zahájení prací sjednán dnem 14. 6. 2010, termín dokončení a předání dne 28. 6. 2010. Podle článku VI. "si účastníci sjednali, že zhotovitel po řádném dokončení díla vyzve objednavatele k převzetí díla a dílo bude řádně předáno zhotovitelem na základě písemného záznamu o řádném předání a převzetí díla. Převzetí díla nastane prohlášením objednatele v tomto písemném záznamu, že závazek zhotovitele byl řádně splněn a že dílo přebírá. Ode dne převzetí začíná běžet záruční lhůta stahující se na provedené dílo". Účastníci součástí smlouvy učinili i ujednání o smluvní pokutě, podle článku 8. Smlouvy „v případě, že zhotovitel nedodrží termín plnění sjednaný v této smlouvě, uhradí objednavateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodlení“. Podle rozpočtu – akce rekonstrukce bytového jádra vypracovaného dne 6. 5. 2010 byl sjednán rozsah prováděných prací spočívající ve stavbě jádra YTONG, rozvody a kanalizace, úprava vzduchotechniky pro odtah z WC a koupelny, rozvody elektroinstalace včetně příslušenství, revize elektroinstalace, ventilátor, rohový ventilátor, sprchová zástěna Sigma 120 sklo brick, sprchová vanička litý mramor 120/80, sifon k vaničce, umyvadlo Cubito 65 včetně příslušenství, provedení vyzdívky pod umyvadlem, klozet závěsný včetně konstrukce a příslušenství, baterie sprchová páková, baterie umyvadlová páková, obklad Inspirace, listela Inspirace, dlažba Inspirace, příslušenství k obkladům a dlažbám (lepidla, spárovací hmoty, lišty, tmely, magnety), příslušenství k AP, vyzdívky u sprchového koutu, zazdívání po instalacích, provedení štuky, úprava podlahy pod dlažbu, dveře dle výběru, dvířka do BJ, malování a nátěry chodba, kuchyň, koupelna, WC, demontáž jádra, likvidace suti, přesun hmot, doprava, ostatní náklady, příprava za sjednanou částku včetně DPH 133 976,- Kč. Žalobkyně zaplatila dne 7. 6. 2010 podle daňového dokladu č. 2010159 ze dne 28. 5. 2010 částku 100 000,- Kč, dne 7. 7. 2010 podle daňového dokladu č. 2010186 ze dne 1. 7. 2010 částku 43 405,- Kč a dne 26. 7. 2010 podle daňového dokladu č. 2010201 ze dne 22. 7. 2010 částku 4 763,- Kč, a to bezhotovostně z účtu žalobkyně vedeného u ČSOB, a.s., číslo účtu [redacted]. Dne 11. 8. 2010 byla provedena revize elektrického zařízení bytového jádra v domě čp. 2696, 3. patro, č. bytu 18, [redacted], majitelky pí S. S., podle které bylo revidované elektrické zařízení schopno bezpečného provozu, zpráva byla vystavena dne 15. 8. 2010. Z následující korespondence účastníků bylo zjištěno, že dne 1. 11. 2010 zaslala žalobkyně doporučený dopis žalovanému, podle kterého uvádí, že dne 20. 8. 2010 jí byla doručena revize elektriky a dne 3. 9. 2010 bylo domalováno a tím ukončeny všechny práce, která měla sjednané. Vzhledem k tomu, že dílo nebylo do současné doby řádně

písemně předáno, požaduje za dobu od 29. 6. 2010 do 3. 9. 2010 pokutu z prodlení ve výši 5 046,44 Kč. Dopisem ze dne 2. 11. 2010 sdělil žalovaný, že stavební zakázka byla provedena v termínu dle smlouvy a stavba byla okamžitě užívána. Po používání koupelny se žalobkyně rozhodla objednat montáž koupelnových doplňků, které nebyly předmětem smlouvy o dílo. Žalobkyně začala stavbu užívat a malování bylo kompletně ukončeno dne 28. 6. 2010. Následně po celkové dodávce přestavby bylo dohodnuto, že na náklady žalovaného budou provedeny opravy maleb po ostatních bytových úpravách, mimo jiné i po nainstalování kuchyňské linky. Dílo bylo fyzicky předáno ke dni dokončení dne 28. 6. 2010 a předávací protokol byl vystaven po zaslání revize elektro ze dne 20. 8. 2010, protokol je k dispozici ve firmě a lze jej kdykoli podepsat či zaslat. Dopisem ze dne 4. 11. 2010 sdělila žalobkyně žalovanému, že protokol o předání díla měl být vystaven v místě předání díla a tento bod nebyl naplněn, za této situace účtuje smluvní pokutu ve výši 5 046,44 Kč. Dne 29. 11. 2010 zaslal žalovaný žalobkyni předávací protokol, podle kterého je uvedeno datum 20. 8. 2010 s tím, že stavební část smlouvy o dílo bylo dokončeno 28. 6. 2010, v té době nemohla být provedena revize elektro, ta byla provedena po kompletní instalaci kuchyně a příslušenství v srpnu 2010 po dohodě se zákazníkem. Žalobkyně na tento dopis reagovala dopisem ze dne 30. 11. 2010 s tím, že dílo považuje za nedokončené a v předávacím protokole chybí datum převzetí díla. Dne 21. 2. 2011 vyzvala žalobkyně žalovaného k zaplacení smluvní pokuty ve výši 18 637,40 Kč. Žalovaný dopisem ze dne 23. 2. 2011 reagoval tak, že má zájem se ve věci dohodnout, žalobkyně má k dispozici již tři měsíce předávací protokol, který nepodepsala. Žalobkyně dopisem ze dne 7. 3. 2011 sdělila žalovanému, že trvá na splnění ujednání o zaplacení smluvní pokuty. Žalovaný dopisem ze dne 9. 3. 2011 uvedl, že nemá zájem o placení žádné částky, je připraven věc řešit soudně. Předávací protokol byl připraven a čekalo se, až ostatní dodavatelé dokončí přestavbu bytu, o tom byl žalobkyně informovaná při fyzickém předání stavby. Žalobkyně reagovala dopisem ze dne 11. 4. 2011 tak, že je ochotna se dohodnout, trvá na smluvní pokutě a dále sdělila, že dílo nebylo řádně dokončeno a předáno s tím, že vykazuje následující vady – sedačka v sprchovém koutě nemá sklon, voda se drží na sedačce, neodtéká a způsobuje zaplísnění, ve sprchovém koutě a na WC jsou některé obklady udělány tak, že vyčnívají a nejsou rovné, ve sprchovém koutě se voda na této nerovnosti drží a vytváří plíseň, vrypy na nově vystavených příčkách u vchodových dveřích, u vchodových dveří a dveří do obývacího pokoje ze zdi ční dráty, barva opadala, je vidět tmavý obklad, každé sprchování je tak hlučné, že je slyšet až v přízemí domu, vyzvala žalovaného k opravě díla a zaplacení smluvní pokuty. Dne 27. 6. 2011 opětovně žalobkyně reklamovala stejné závady a vyzvala žalovaného k opravě vad. Stejnou reklamaci provedla žalobkyně dopisem ze dne 1. 8. 2011 a 19. 8. 2011 s tím, že se sousedům objevil v místě pod koupelnou tmavý flek, což zřejmě souvisí s její koupelnou. Žalovaný reagoval na dopisy ze dne 27. 6. 2011 a 19. 8. 2011 dopisem ze dne 23. 8. 2011, podle kterého k předání díla došlo po jeho dokončení dne 28. 6. 2010. Co se týče údajné reklamace, tak uvedl, že ležaté plochy nedělají ve sklonu, po použití sedačky je nutné prostor umýt nebo utřít, dále je při sprchování třeba používat ventilátor tak, aby mohla pára z koupelny odejít, při předání stěn a malby bylo vše v pořádku, což žalobkyně potvrdila, co se týče hlučnosti sprchování, o tom mu není nic známo, totožným způsobem rekonstruují všechna bytová jádra v panelácích, co se týče mokrého fleku u sousedů, je připraven vyměnit na své náklady silikon. Žalobkyně dopisem ze dne 29. 9. 2011 opětovně zkonstatovala vady díla shodné jako v předchozí korespondenci, dále uvedla, že protokol o předání díla podepsat nemůže, neboť obsahuje nepřesnosti, předávací protokol nebyl vystaven a pro nedostatky jej není ani možné podepsat. Dne 29. 11. 2011 vyhotovil JUDr. Jan Růžek, advokát v Lounech úřední záznam, podle kterého se na něho obrátila s žádostí o právní pomoc žalobkyně ve věci smlouvy o dílo uzavřené s žalovaným s tím, že dílo vykazuje vady a žalovaný s žalobkyní nekomunikuje. Žalobkyně dalším dopisem ze dne 15. 1. 2012 vyjma dosavadních vad uvedla, že byl proveden neodborný nátěr, nekvalitní barva použitá na výmalbu chodby a kuchyně opadáva a tvoří se plíseň, obklady byly položeny pod sebou, nikoli střídavě – voda stýká spáry, ventilátor byl ponechán na původním místě, i když došlo ke zvýšení stropu, nedochází k odvětrávání a tvoří se plíseň, šikmě postavená zeď – chybí těsnění u dveří, které by to zakrylo,

rozbil se pojezd posuvných skleněných dveří sprchového koutu. Žalovaný dopisem ze dne 18. 1. 2012 reagoval tak, že stavba byla fyzicky předána za účasti svědků, předávací protokol byl předmětem několika vzájemných dopisů a byl žalobkyni zaslán, dále uvedl, že po výměně silikonu ve sprchové vaničce dne 26. 8. 2011 bylo dojednáno, že předávací protokol bude podepsán, což žalobkyně nedodržela, z tohoto důvodu zasílá nový předávací protokol. Předávací protokol byl označen datem 18. 1. 2012 s tím, že je ze dne 28. 6. 2010 a záruční doba na dílo začíná od 20. 8. 2010. Žalovaný dopisem ze dne 24. 1. 2012 navrhl žalobkyni opravu jí vytknutých vad s tím, že tyto provede do třiceti dnů od zpětně zasláného podepsaného návrhu. Žalovaný dopisem ze dne 20. 2. 2012 na zasláné písemné vyjádření od doktora Růžka reagoval tak, že je ochoten od 19. 3. 2012 provést úpravy na bytovém jádře. Žalobkyně reagovala dopisem ze dne 5. 3. 2012 tak, že stanovila termíny, kdy lze reklamaci vad provést. Žalovaný dopisem ze dne 11. 4. 2012 sdělil žalobkyni, že ve sjednaném termínu jeli pracovníci k vyřízení reklamace, ale nedozvonili se, z tohoto důvodu žádá o zaslání SMS zprávy ohledně dohodnutého termínu na odstranění reklamací. Žalobkyně dopisem ze dne 18. 2. 2013 označeným jako předsoudní výzva, sdělila žalovanému, že do současné doby nebyly vady odstraněny, vyzvala žalovaného k opravě vad do konce měsíce února 2013, případně o slevu z ceny díla ve výši 37 460,- Kč s tím, že pokud jí bude tato částka zaslána do konce měsíce února 2013, podepíše předávací protokol a nebude účtovat penále a úroky za nesplnění předání díla v termínu dle smlouvy. Žalovaný předložil kopii denního záznamu stavby list. č. 1/2010 stavebního deníku, který byl veden na akci – rekonstrukce bytového jádra objednatelů manželů S██████████, podle kterého došlo 28. 6. 2010 k předání a převzetí díla „objednavatel prohlašuje, že závazek zhotovitele byl řádně splněn a dílo přebírá, zhotovitel souhlasí s používáním stavby“. Pod tento text jsou připojeny podpisy zhotovitele „F██████████ a objednatele „S██████████“. Žalovaný uvedl, že originál denního záznamu k dispozici nemá. Žalobkyně popřela, že by podpis „S██████████“ připojený pod prohlášením o převzetí díla byl jejím vlastnoručním podpisem, s ohledem na spornou skutečnost mezi účastníky k návrhu účastníků soud nařídil zpracování znaleckého posudku z oboru písmoznaectví, specializace ruční písmo, jehož zpracováním byla pověřena Mgr. Lenka Plzáková, soudní znalkyně z oboru písmoznaectví, specializace ruční písmo. Tato zpracovala dne 5. 10. 2016 znalecký posudek č.j. 28/1326/16, podle kterého je pravděpodobnější, že sporný podpis ve znění příjmení „S██████████“, na průpisu originálu listiny „denní záznam stavby“, list č. 1/2010 není pravým podpisem S██████████ S██████████, narozené 7. 8. 1959, než že jím je. Nelze vyloučit možnost, že sporný podpis vznikl obtažením pravého podpisu, to znamená, s nízkou pravděpodobností se jedná o padělek. Žalovaný k prokázání svého tvrzení navrhl doplnit dokazování o výslech svědků J██████████ B██████████, V██████████ B██████████ a J██████████ S██████████. J██████████ B██████████, který pracuje u žalovaného po dobu 14 let v pozici vedoucí provozu, uvedl, že se zúčastnil rekonstrukce bytového jádra v den zahájení stavby a v den, kdy byla stavba dokončena, tj. dne 14. 6. 2010 a 28. 6. 2010, při ukončení stavby se na stavbu dostavil s tím, že spolu s manželem žalobkyně a s odstupem času si nevzpomíná, zda i za přítomnosti žalobkyně celou stavbu prošel a manželovi žalobkyně předal. V době předání stavby z jeho strany nebyly žádné připomínky ke způsobu provedení díla, proto písemný protokol o předání stavby nebyl požadován. Běžná praxe je taková, že ne každý zákazník si předávací protokol žádá a proto se vystavuje až v sídle firmy na požádání zákazníka. V den, kdy byla stavba ukončena, bylo při montáži umyvadla zjištěno, že umyvadlo, které si objednali žalobci sami, nepasuje, a je třeba provést výměnu podle dohody se zákazníky, byla výměna provedena asi do čtyř dnů. Žalobkyně rovněž požadovala namontování doplňků, které si sami pořídili a po ukončení stavby asi po 14 dnech byly ještě v bytě domontovány doplňky. Při této příležitosti žalobkyně žádné nároky na písemné předání stavby nevznášela, ani žádné připomínky ke kvalitě provedeného díla. Podpisu „S██████████“ v denním záznamu stavby list. č. 1/2010, přítomen nebyl. Následně v bytě byly provedeny opravy silikonových spárů na vaničce, což prováděl v létě 2011 a poté se rovněž účastnil opravy ventilátorů v koupelně a WC, které byly zaneseny nějakou hmotou, takže je nebylo možné ani vyčistit a muselo z nich být odstraněno sítko. Také se prováděla výměna kolečka sprchové zástěny. Žalobkyně nikdy nevznášela námitky k tomu, že by jí stavba nebyla předána nebo že by

nějaké práce nebyly prováděny řádně. Již si přesně nevzpomíná, ale v bytě rovněž byla prováděna výměna jedné obkládačky v koupelně, a to z důvodu požadavku žalobkyně, že původní obkládačky vyčnívá, což bylo způsobeno, že v podkladu byla železná armatura, tudíž muselo dojít k obroušení části obkládačky a novému umístění. Dále uvedl, že při opravě silikonu v létě 2011 vezl žalobkyni předávací protokol, který žalobkyně odmítla podepsat. V B, který prováděl obklady bytového jádra žalobkyně, uvedl, že žalobkyně s manželem si objednali obkladový materiál značky Inspirace, který je sám o sobě problematický, neboť jednotlivé dlaždice mají různou sílu, různě se prohýbají. Sám postupoval tak, aby nikde nebyla řezaná hrana. Co se týče vystouplé obkládačky, tak pod ní bylo železo, se kterým nebylo možné nijak naložit, proto dlaždičku podbrousili. Dále uvedl, že obklady instaloval v rámci technických možností stavby v panelovém domě. Celou stavbu prováděl za situace, kdy v bytě díky synovi žalobkyně nebyly vytvořeny dobré pracovní podmínky, třetí den sdělil žalovanému, že na stavbě pokračovat nebude a dokončil ji jenom kvůli žalovanému. Co se týče nerovnosti podkladu, tak se snažil celý vyrovnat, běžně začíná v metrové výši a od té postupuje nahoru a dolů, co se týče rozdílnosti ve spárách, vzhledem k tomu, že si manželé vybrali poměrně levné obklady, které nejsou kvalitní, a každá dlaždice vykazuje nějakou odlišnost, snažil se i přesto dílo provést co nejlépe, ale s konkrétními detaily si jinak poradit nemohl. J. Š., která vykonávala pro žalovaného účetní agendu včetně veškeré administrativy vypracování smluv o dílo, různých přípisů, předávacích protokolů a fakturace, uvedla, že po ukončení zakázky začala žalobkyně dopisovat na firmu. Předávací protokol se vyhotovuje na žádost zákazníků s tím, že se tito dostavují na firmu, kde se předávací protokol zhotoví, v daném případě se jednalo o rozhodnutí žalovaného, kdy předávací protokol žalobkyni zaslali, ale ona jej odmítla podepsat. Poté proběhla mezi účastníky obsáhlá korespondence. Co se týče záznamu stavby list č. 1/2010, tak byla pověřena žalovaným, aby jela do bydliště žalobců a zajistila podpis objednavatele, když zazvonila, vyšel pan S., ona ho požádala o podpis a on záznam podepsal. Zcela přehlédla, že se jednalo o podpis „S.“, neměla brýle a poté to neřešila, neboť na objednávce byli uvedeni oba manželé. Co se týče předávacích protokolů, tak tyto byly vyhotovovány vždy bez námitek zákazníků, protože tyto záležitosti se řešily vždy na místě, kdy bylo dílo předáváno, žalovaný měl zakázky cca 80 až 100 ročně. Žalovaný vůči zákazníkům vystupoval vstřícně, což vyjádřil i prodloužením záruky na 72 měsíců, po celou dobu má problém pouze se žalobkyní. Žalobkyně požádala společnost REALITYCONSULT, stavební a znaleckou kancelář o odborné posouzení provedení rekonstrukce bytového jádra, toto proběhlo v srpnu 2015, místní šetření provedl Lubomír Pavelka včetně fotodokumentace s tím, že podle záběrů zpracovatele Ing. Vladimíra Šarmana bylo celkově dílo provedeno amatérsky a velmi nedbale, hrubým způsobem byla porušena ČSN 73 3450, při pohybu ve sprchovacím koutu může dojít i k poranění o vystupující rohy obkladů, které tvoří 3 mm výstupky v rozích, dle názoru zpracovatele posouzení je třeba obklady a dlažbu odstranit a provést řádně. Pokud by se objednatel posudku smířil s vyjmenovanými vadami, příslušela by mu výrazná sleva z ceny díla ve výši 30 % s tím, že zhotovitel nejen že neodvedl svou práci řádně, ale znehodnotil i použitý stavební materiál. Následně soud provedl za účasti účastníků svědka B. a posuzovatele odborného posouzení Lubomíra Pavelky dne 26. 4. 2017 místní ohledání stavebního jádra. Na základě místního šetření soud nařídil znalecký posudek z oboru stavebnictví, jehož zpracováním pověřil Ing. Lumíra Moje, znalce v oboru stavebnictví. Tento dne 19. 1. 2018 zpracoval znalecký posudek č. 301/23/2017 s následujícími závěry: „Dílo zhotovené žalovaným vykazuje vzhledové vady, ani jedna z vad nebrání a nebránila užívání díla. Celkový dojem bez bližšího zkoumání je dobrý. U zjištěných vzhledových vad je nutno konstatovat, že některé z nich jsou patrné po bližším zkoumání místa, nebo po přeměření. Přesto nelze konstatovat, že dílo vady nevykazuje. Dílo má průměrnou kvalitu. Na stavbu byly použity běžné materiály v obvyklé kvalitě. Co se týče výše nákladů na odstranění vadně provedených prací, vybourání a zpětné provedení, tyto náklady byly vyčísleny částkou 19 060,46 Kč bez DPH. Slevu z ceny vyčísлил znalec částkou 4 640,49 Kč bez DPH, přičemž sleva z ceny je vždy dohodou mezi objednatel a zhotovitelem. Znalcem vyčíslená cena je pouze konstrukcí jak k částce dojít. Co se týče navržené slevy 30 % stanovené

v odborném posouzení REALITYCONSULT tato neodpovídá kvalitě provedeného díla, byla stanovena pouze odhadem. Skutečná sleva z ceny by se měla pohybovat mezi cenou 4 640,49 Kč až 19 060,46 Kč bez DPH, zejména z důvodu, že bourací práce nebudou pravděpodobně prováděny. Ustanovený znalec v rámci svého výsledku plně odkázal na znalecký posudek a v podrobnostech zodpověděl otázky žalobkyně „zda by nebylo výhodnější rozřezat dvě dlaždičky na stejný rozměr, tak aby nemusela být prvá dlaždička celá a poté další dlaždička oříznuta, tak že vzhledem k tomu, že každá hrana dlaždičky je nebezpečná, bylo vhodným řešením instalovat dlaždičku způsobem, jak to provedl žalovaný. Co se týče lišt, tak tyto lišty nemají překrývací charakter, to znamená, že by ostré hrany, plastová lišta se dává proto, aby skryla neglazurovanou hranu dlaždice, ale pořád ta hrana zůstává ostrou. Pokud byl dotazován, zda bylo možné tam položit dvě stejně velké dlaždičky na úkor zmenšení výměry, tak vzhledem k tomu, že stupínek navazuje na sprchovací box, musela by být zkrácena výměra kuchyně. Ze smlouvy vyplývá, že se jedná o rekonstrukci bytového jádra, tzn. bez ohlášení stavebnímu úřadu a zvětšování rozměrů, tak rekonstrukce se provádí v těch rozměrech tak, jak se nacházelo umakartové jádro, které je postaveno tak, že jsou cca 3 cm umakartu, poté cca 3 cm zeď a znovu umakart, s tím, že nově postavené boční stěny jsou mezi WC a koupelnou a WC a chodbou 7,5 cm. Pokud by mělo dojít k rozšíření stupínku na dvě dlaždičky, tak bylo třeba předtím udělat spárořez, což dělají specializované firmy. Upravovat rozměry koupelny podle spárořezu je možné, ale neobvyklé. Co se týče ventilátoru, tak tento se dá řešit tzv. flexibilním potrubím, ale je mnohem účinnější pro odvětrávání je tzv. komínový efekt, který se dá docílit ventilátorem a dveřmi, které jsou s větrací mřížkou. Otázka, jestli ventilátor měl být o 15 cm níže či výše, je ve vztahu k odvětrávání koupelny nepodstatná. Vzhledem k tomu, že umakartové jádro má ve stropní části nad sebou cca 18 cm mezeru, poté následuje betonový strop, tak vybouráním jádra se dostal ventilátor opticky níže. Co se týče vystouplého rohu, viz str. 6 posudku, tak tento jsem zjistil v jednom případě, kdy stěna mezi WC a koupelnou je vypouklá, je to chyba pracovníka, který stavěl zeď před obkladem. Neznám žádnou normu, která by upravovala, o kolik může být roh vystouplý. Tyto vady hodnotím jako vzhledové, sám jsem kvalitu posoudil jako průměrnou. Co se týče nerovnoměrnosti spárování, tak k tomu odkazuji na str. 13 posudku, dlaždičky z RAKA, mají velikostní diferenciaci plus minus 2 %, samozřejmě určitý vliv má i instalace listely, kdy se zjistí, že svislá spára se rozeběhla a za situace, kdy je instalována ještě dlaždička s dekorem, tak může mít zase jinou odchylku, pokud se v daném případě zde montovaly obkladačky 33 x 25 cm při diferenciaci 2 %. Dobrý obkladač dokáže nerovnosti tzv. rozpustit, tzn., že při instalaci si dokáže poradit s odchylkami a mezerami, tady v tomto rohu se to nepovedlo. Není možno, s ohledem na vyjádření stran posoudit, jestli se dlaždička s dekorem montovala dodatečně, tzn., když zbytek prostoru byl již obložen. Armatura nebyla nafocena, pokud obkladač tam armaturu zjistil, měl celou stěnu vytmelit tak, aby byla vyrovnána, což neslo časový nárok. Co se týče str. 11 posudku, tak je pravda, že zeď není v pravém úhlu, poté, co byla obložena, je zřejmé, že dlaždice ubíhají. V daném případě je jasné, že zhotovitel stěny nezaměřil pravý úhel, toto jsem posoudil jako chybně založenou vzhledovou vadu. Co se týče zatýkání u sprchové vaničky, tak v daném případě tam již nezatéká, v celku se běžně stává, že dojde k vypadnutí tmelu, v daném případě zřejmě byla provedena oprava, ale jak vyplývá z obrázku F14, tak stěna je poškozena vlhkostí. Znalec vyšel z toho, že kvalita byla průměrná, pokud se hledají jednotlivé vady, tak je jasné, že stav není tak hrozný, z pohledu znalce se nejedná o podprůměrné provedení díla, ale ve slušném průměru“.

4. Shora zjištěný skutkový stav posoudil soud podle práva.

Podle § 3028 občanského zákoníku platného od 1.1.2014 ( NOZ) se tímto zákonem řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti.

(2) Není-li dále stanoveno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní poměry týkající se práv osobních, rodinných a věcných; jejich vznik, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé

přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.

(3) Není-li dále stanoveno jinak, řídí se jiné právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dosavadními právními předpisy. To nebrání ujednání stran, že se tato jejich práva a povinnosti budou řídit tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti.

Na danou problematiku dopadá právní úprava platná do 31. 12. 2013, podle které:

Podle § 544 zákona č. 40/1964 Sb. ( občanského zákoníku platného do 31.12.2013) odst. 1) jednají-li strany pro případ porušení smluvní povinnosti smluvní pokutu, je účastník, který tuto povinnost poruší, zavázán pokutu zaplatit, i když oprávněnému účastníku porušením povinnosti nevznikne škoda.

Odst. 2) Smluvní pokutu lze sjednat jen písemně a v ujednání musí být určena výše pokuty nebo stanoven způsob jejího určení.

Podle § 631 zákona č. 40/1964 Sb. ( občanského zákoníku platného do 31.12.2013) se smlouvou o dílo zavazuje objednatel ten, komu bylo dílo zadáno (zhotovitel díla), že je za sjednanou cenu provede na své nebezpečí.

Podle § 652 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb. (1) jde-li o opravu nebo úpravu věci, vznikne objednateli právo, aby mu zhotovitel podle jeho objednávky provedl opravu nebo úpravu věci; zhotoviteli vznikne právo, aby mu objednatel zaplatil cenu za opravu nebo úpravu věci.

Podle § 649 zákona č. 40/1964 Sb. práva z odpovědnosti za vady musí být uplatněna u zhotovitele v záruční době; jinak práva zaniknou. Doba od uplatnění práva ze záruky až do provedení opravy se do záruční doby nepočítá. Zhotovitel je povinen vydat objednateli potvrzení o tom, kdy právo uplatnil, jakož i o provedení opravy a době jejího trvání.

Podle § 654 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb. je záruční doba tři měsíce, není-li sjednána nebo zvláštními předpisy stanovena jinak; u stavebních prací je záruční doba nejméně osmáct měsíců.

Podle § 655 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb. je-li věc opravena nebo upravena vadně, má objednatel právo na bezplatné odstranění vady. Zhotovitel je povinen vadu odstranit nejdéle v dohodnuté lhůtě. Nelze-li vadu odstranit nebo neodstraní-li ji zhotovitel v dohodnuté lhůtě, anebo vyskytne-li se vada znovu, má objednatel právo na zrušení smlouvy nebo na přiměřené snížení ceny opravy nebo úpravy.

5. K uplatněné smluvní pokutě uvádí soud následující: Účastníci uzavřeli dne 6. 5. 2010 smlouvu o dílo č. 29/2010, podle které se žalovaný jako zhotovitel zavázal provést žalobkyni a jejímu manželovi (před podáním žaloby zemřel) rekonstrukci bytového jádra v Žatci, Stavbařů 2696 za vzájemně sjednanou cenu díla 133 976,- Kč. Podle dohody účastníků byl sjednán termín zahájení prací dne 14. 6. 2010 a termín dokončení a předání dne 28. 6. 2010 s tím, že záruka na provedené dílo je 72 měsíců na práce a 24 měsíce na dodané výrobky. Pod článkem VI. bylo sjednáno, že zhotovitel po řádném dokončení díla vyzve objednatele k převzetí díla, dílo bude řádně předáno zhotovitelem na základě písemného záznamu o řádném předání a převzetí díla s tím, že převzetí díla nastane prohlášením objednatele v tomto písemném záznamu, že závazek zhotovitele byl řádně splněn a že dílo přebírá. Ode dne převzetí začíná běžet záruční lhůta vztahující se na provedené dílo. Cenu díla ve výši 133 976,- Kč zaplatila žalobkyně třemi daňovými doklady, dne 7. 6. 2010 ve výši 100 000,- Kč, dne 7. 7. 2010 ve výši 43 405,- Kč a dne

26. 7. 2010 ve výši 4 763,- Kč, tímto byla celá sjednaná cena díla uhrazena. Žalovaný doložil soudu zápis – denní záznamy stavby, list. č. 1/2010, v němž jsou uvedeny od 14. 6. 2010 do 28. 6. 2010 jednotlivé práce žalovaného s tím, že na konci soupisu je uvedeno, že „předání a převzetí díla. Objednatel prohlašuje, že závazek zhotovitele byl řádně splněn a dílo přebírá. Zhotovitel souhlasí s používáním stavby“. Pod prohlášením je připojen podpis zhotovitele „F. S.“ a objednavatele „S. S.“. Žalobkyně popřela, že by podpis na této kopii denního záznamu stavby (originál nebyl žalovaným předložen s tím, že jej má k dispozici žalobkyně, která toto popřela) byl jejím vlastnoručním podpisem, k odstranění spornosti tvrzení účastníků nařídil soud znalecký posudek z oboru písmoznaectví, jehož zpracováním pověřil znalkyni Mgr. Lenku Plzákovou, která ve svém posudku ze dne 15. 10. 2016 č. 28/1326/16 uvedla, že podpis „S. S.“ na průpisu originálu listiny „denní záznam stavby, list. č. 1/2010“ není pravým podpisem S. S., nelze vyloučit možnost, že podpis vznikl obtažením pravého podpisu, to znamená s nízkou pravděpodobností se jedná o padělek. Žalovaný k prokázání tvrzení, že objednateli manželé S. S. došlo k převzetí díla, navrhl výslech svědkyně J. S., účetní žalovaného, která uvedla, že byla pověřena administrativními úkony pro žalovaného, z tohoto důvodu byla pověřena žalovaným, aby jela do bydliště žalobců a zajistila podpis objednavatele, když u nich zazvonila, vyšel pan S., ona ho požádala o podpis a on záznam podepsal. Zcela přehlédla, že podpis zní „S.“, když poté tuto skutečnost zjistila, situaci neřešila, neboť na smlouvě o dílo byli jako objednavatelé uvedeni manželé S. S. Z provedeného dokazování, a to vyjádření účastníků a svědků J. B. a V. B., bylo prokázáno, že předmětné dílo bylo v termínu řádně provedeno a ukončeno, vyjma revize elektřiny, a to s ohledem na skutečnost, že současně v bytě byla instalována nová kuchyňská linka a tato revize mohla být provedena až po dokončení instalace, z tohoto důvodu byla revizní prohlídka vykonána dne 11. 8. 2010 a následně 15. 8. 2010 byla zpráva vystavena. V době zhotovení díla byl proveden celý rozsah prací podle sjednaného rozpočtu vypracovaného dne 6. 5. 2010, a to výstavba jádra z materiálu YTONG, rozvody a kanalizace, úprava vzduchotechniky pro odtah z WC a koupelny, rozvody elektroinstalace včetně příslušenství, revize elektroinstalace, ventilátor, rohový ventilátor, sprchová zástěna Sigma 120 sklo brick, sprchová vanička litý mramor 120/80, sifon k vaničce, umyvadlo Cubito 65 včetně příslušenství, provedení vyzdívky pod umyvadlem, klozet závěsný včetně konstrukce a příslušenství, baterie sprchová páková, baterie umyvadlová páková, obklad Inspirace, listela Inspirace, dlažba Inspirace, příslušenství k obkladům a dlažbám (lepidla, spárovací hmoty, lišty, tmely, magnety), příslušenství k AP, vyzdívky u sprchového koutu, zazdívání po instalacích, provedení štuky, úprava podlahy pod dlažbu, dveře dle výběru, dvířka do BJ, malování a nátěry chodba, kuchyň, koupelna, WC, demontáž jádra, likvidace suti, přesun hmot, vyjma instalace koupelnové skříňky, která byla rozměrově nevyhovující (podle přání žalobkyně), z tohoto důvodu došlo následně k vrácení skříňky a objednání skříňky nové. Vzhledem k tomu, že se jednalo o rekonstrukci bytového jádra, tj. koupelny a WC, po ukončení prací dne 28. 6. 2010 bylo dílo objednavatelům fakticky předáno a také užíváno. Mezi účastníky nebyl naplněn bod. VI. o písemném záznamu o řádném předání a převzetí díla s tím, že v době, kdy dílo bylo předáno, nezazněl tento požadavek ze strany žalobců, přičemž jak svědci, tak i žalovaný se vyjadřoval k tomu, že takovýto záznam se zpracovává v sídle firmy, tam se účastníci nedostavili. Žalobkyně žádné požadavky po ukončení a předání díla vůči žalovanému nevznášela, cenu díla v plném rozsahu zaplatila, a to po ukončení prací dne 7. 7. 2010 a následně 26. 7. 2010 proplatila vystavené daňové doklady žalovaným v plném rozsahu, vůči žádné z položek zde uplatněným žádné výhrady nevznášela. Teprve dne 1. 11. 2010 dopisem adresovaným žalovanému a podaným k přepravě téhož dne doporučeně pod č. RR163397419CZ 235, uvedla žalovanému, že jí dne 20. 8. 2010 byla doručena revize elektřiny a dne 3. 9. 2010 bylo domalováno, a tím byly ukončeny všechny práce. Vzhledem k tomu, že nebylo dosud řádně dílo předáno, uplatnila vůči žalovanému smluvní pokutu za dobu od 29. 6. 2010 do 3. 9. 2010 ve výši 5 046,44 Kč. Žalovaný dopisem ze dne 2. 11. 2010 reagoval tak, že objednatelé začali stavbu obratem používat, poté, co dostal informaci o nainstalování kuchyňské linky, byla



provedena revize elektřiny s tím, že malování bylo provedeno kompletně 28. 6. 2010. Dne 20. 8. 2010 byl vystaven předávací protokol, který je uložen ve firmě, kam se může žalobkyně dostavit a vyzvednout, případně jí bude zaslán poštou. Následovala obsáhlá korespondence účastníků, v rámci které žalobkyně trvala na písemném předání díla, pokud jí byl předávací protokol dne 29. 11. 2010 zaslán, tento odmítla podepsat s tím, že je na něm uvedeno nesprávné datum, stejně tak jako předávací protokol ze dne 18. 1. 2012. Účastníci se následně nebyli schopni dohodnout na vypracování písemného záznamu o řádném předání a převzetí díla, z tohoto důvodu žalobkyně vyúčtovala v souladu s článkem VII. smlouvy o dílo č. 29/2010 žalovanému smluvní pokutu ve smluvené výši 0,05 % denně z částky 133 976,- Kč (cena díla) od 29. 6. 2010 do 11. 3. 2016 ve výši 137 396,50 Kč a dále požadovala smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z částky 133 976,- Kč od 12. 3. 2016 do zaplacení. Soud dospěl k závěru, že nárok na zaplacení smluvní pokuty není dán. Podle názoru soudu nebyly naplněny zákonné předpoklady pro uplatnění nároku na zaplacení smluvní pokuty. Smluvní pokuta byla účastníky sjednána pro případ, že zhotovitel nedodrží termín plnění sjednaný v této smlouvě, tj. neprovede sjednané stavební úpravy v době od 14. 6. 2010 do 28. 6. 2010. Pro tento případ by žalobkyni vznikl nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % za každý den prodlení. Z dikce ujednání o smluvní pokutě nevyplývá, že smluvní pokuta by byla vázána výlučně k sepsání zápisu o řádném předání a převzetí díla, toto ujednání uvedené pod bodem VI. bylo sjednáno zejména ve vazbě na běh záruční lhůty vztahující se na provedené dílo. Za této situace má soud slovním výkladem tohoto ustanovení, za to, že sjednaly-li strany v článku VIII. smluvní pokutu pro případ nedodržení termínu plnění, pak skutečnost, že nedošlo k písemnému potvrzení předání díla, ale fakticky bylo dílo (vyjma instalace koupelnové skříňky a revize elektroinstalace), dne 28. 6. 2010 předáno, nemůže představovat hmotněprávní podmínku pro uplatnění nároku, neboť jak vyplývá z korespondence účastníků, termín plnění byl žalovaným splněn, dílo bylo provedeno ve sjednaném rozsahu a žalobkyně se svým manželem také plnohodnotně bytové jádro užívali, když z korespondence žalobkyně nevyplývá, že by žalovaný byl v prodlení s termínem plnění, žalobkyně pouze ve svých dopisech konstatuje, že nedošlo k vyhotovení písemného záznamu o řádném předání díla. S odkazem na shora uvedené, kdy žalobkyně neprokázala nesplnění smluvní povinnosti žalovaného – nedodržení termínu plnění – důsledně tomu jí nárok na zaplacení smluvní pokuty nevznikl a nárok žalobkyně uplatněný žalobou, co se týče zaplacení částky 137 396,50 Kč a dále zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % denně z částky 133 976,- Kč od 12. 3. 2016 do zaplacení, neshledal soud po právu.

6. K uplatněnému nároku na slevu z vadně provedeného díla uvádí soud: Žalobkyně doporučeným dopisem ze dne 21. 2. 2011, vyjma uplatnění nároku na zaplacení smluvní pokuty současně vytkla žalovanému vady díla: „Sedačka v sprchovém koutě nemá sklon, voda se drží na sedačce, neodtéká a způsobuje zaplísnění, ve sprchovém koutě a na WC jsou některé obklady udělány tak, že vyčnívají a nejsou rovné, ve sprchovém koutě se voda na této nerovnosti drží a vytváří plísně, vrypy na nově vystavených příčkách u vchodových dveří, u vchodových dveří a dveří do obývacího pokoje ze zdi ční dráty, barva opadala, je vidět tmavý obklad, každé sprchování je tak hlučné, že je slyšet až v přízemí domu“. Tento požadavek na reklamaci díla uplatnila dále dopisem ze dne 27. 6. 2011, dne 29. 9. 2011 dále vytkla vady: „Vrypy na nově vystavených příčkách u vchodových dveří, u vchodových dveří a dveří do obývacího pokoje ze zdi ční dráty, barva opadala, je vidět tmavý podklad, malba ve sprše byla provedena bez toho, aby byl použit takový prostředek, který by ve vlhku vydržel – do malby nebyl přidán žádný protiplísňový přípravek, malba předsíně a kuchyně je udělána nekvalitně – praská a odlupuje se“. Následně dopisem ze dne 15. 1. 2012 vady rozšířila o nefunkční ventilátor, šikmě postavenou zeď a absenci těsnění u dveří, které by to zakrylo, a požadavek na opravu jednoho pojezdu posuvných skleněných dveří sprchového koutu. Následně po opakovaných jednáních navrhl žalovaný žalobkyni dopisem ze dne 24. 1. 2012, že je ochoten provést opravy, mezi účastníky bylo sjednáno datum dne 30. 3. 2012, žalobkyně žalovanému vstup do bytu neumožnila. Následně dopisem označeným jako předsoudní výzva dne

18. 2. 2013 uplatnila nárok na slevu z ceny díla ve výši 37 460,- Kč. Dne 21. 5. 2013 podala žalobu, kterou požadovala po žalobci, slevu z ceny díla ve výši 40 193,- Kč. Soud pro účely posouzení kvality stavebních a obkladových prací, použití vhodného a kvalitního stavebního a obkladového materiálu, a posouzení výši nákladů na odstranění vadně provedených prací, nařídil znalecký posudek, jehož provedením byl pověřen Ing. Lumír Moj, znalec z oboru stavebnictví, který dne 19. 1. 2018 zpracoval posudek č. 301/23/2017 a který následně v rámci svého výslechu před soudem stvrdil: Podle závěru tohoto znaleckého posudku bylo zjištěno, že dílo zhotovené žalovaným vykazuje vzhledové vady, přičemž ani jedna z vad nebrání a nebránila užívání díla. Pokud nedojde k bližšímu zkoumání, celkový dojem díla je dobrý, dílo má průměrnou kvalitu a nelze konstatovat, že dílo vady nevykazuje. Na stavbu byly použity běžné materiály v obvyklé kvalitě. Co se týče tvrzeného vadně provedeného obkladu plochy označené jako sedačka za sprchovou zástěnou, zhotovitel při skladbě plochy použil jediné možnou skladbu a nelze ji považovat za chybu s odvoláním na ČSN. Tato vada neexistuje, plocha je provedena ve spádu, případné projevy plísní jsou ve sprchovém boxu běžné a je třeba je likvidovat v rámci údržby vhodnými úklidovými prostředky. Co se týče vyčnívajícího obkladu a jeho nerovnosti, zde znalec nesouhlasil s vyjádřením žalovaného, podle jeho závěru měla být původní panelová stěna v rámci hrubé stavby po vyzdění sociálního jádra přeměřena a vyrovnána, a tak by bylo možné uschovat vyčnívající armaturu do vyrovnávky. Tuto vadu zhodnotil znalec jako vzhledovou. Rovněž za vzhledovou vadu považuje nerovnost obkladu na levé stěně WC. Znalec nezjistil tvrzení žalobkyně, že při malování nebyl použit protiplísňový nátěr, za chybu je možné považovat osazení plných dveří do koupelny a WC, s ohledem na nutnost odvětrávání prostoru, měly být osazeny dveře při spodním okraji s provětrávací mřížkou. Rovněž znalec zjistil, že existují vrypy na postavených příčkách u vchodových dveří a u světla v koupelně, ostatní vrypy nebyly shledány, jedná se o poměrně jednoduše odstranitelnou vzhledovou vadu. Znalec dále uvedl, že skutečnost, že u vchodových dveří a dveří do obývacího pokoje ční dráty, taková vada nebyla nalezena. Tvrzení žalobkyně o hlučnosti sprchování uvedl znalec, že tuto vadu nepokládá za chybu zhotovitele. Pokud žalobkyně namítala nekvalitní barvu na vymalování chodby a kuchyně, která opadáva a tvoří plíseň, tak za toto nemůže nést odpovědnost žalovaný, nesouvisí to s pracemi, které prováděl. Dále znalec zkonstatoval, že vadou zhotovitele není skutečnost, že obklady byly instalovány nad sebou nikoli střídavě, ani to, že žalovaný ponechal ventilátor na původním místě. Za vzhledovou vadu znalec považuje netěsnost tmelu u sprchové vaničky a šikmě postavenou zeď u dveří WC, oboje jsou vzhledové vady. Znalec nezjistil vadu – oprava pojezdu skleněné zástěny, vadu nerovnoměrnosti spár obkladů posoudil jako vzhledovou vadu. Co se týče výpočtu nákladů na odstranění vad, znalec nedoporučil razantní zásah do provedeného díla, neboť by musely být demontovány vstupní dveře a došlo by k zásahům do činnosti jiných dodavatelů. Pokud by došlo k provedení prací spočívající v demontáži dveří a zárubní, vybourání příčky mezi předsíní a sociálním zařízením, otlučení obkladů, přesunu hmot, vyrovnání panelu, novému obložení, přestukování, zpětné montáže, nové výmalby a místní úpravy elektro, znalec tyto práce ocenil částkou 20 966,51 Kč včetně DPH. Pokud by došlo toliko k opravě bez razantního zásahu a de facto nové výstavbě jádra, tyto práce by činily částku 6 204,65 Kč včetně DPH. Soud dospěl k závěru, jak vyplynulo ze znaleckého posudku, že vady díla byly částečně prokázány, a to zejména spočívající v tom, že vyčnívající obklad není v rovině, byly zjištěny vrypy na stěnách, zatékání u sprchové vaničky, šikmě postavená zeď u dveří a vada nerovnoměrnosti spár obkladu. Jedná se o vady tzv. vzhledové, což bylo zjištěno i soudem v rámci místního ohledání s tím, že při bližším vizuálním soustředění, zejména obklady na WC, se jeví vzhledově nepřijatelné. Vzhledem k tomu, že žalobkyně vady vytkla řádným způsobem a v zákonem stanovené lhůtě, zabýval se soud otázkou, jaká výše slevy z ceny díla odpovídá zjištěným závadám. Soud přihlédl zejména k rozsahu vadnosti díla, závažnosti vad, jak vady omezují či komplikují užívání, případně snižují životaschopnost věci, také s přihlédnutím, že by objednateli měla být prostřednictvím tohoto nároku z odpovědnosti za vady vytvořena situace blízká se stavu, kdy by mu mělo být plněno bez vad, a dospěl k závěru, že za přiměřenou slevu

z ceny díla lze považovat částku 20 966,51 Kč včetně DPH, tedy ve vazbě na náklady za odstranění a nové provedení bezchybného díla tak, jak tyto náklady byly zjištěny znaleckým posudkem. Lze připustit, že zjištěné vady jsou sice jen vadami vzhledovými, ale žalobkyně, která si objednala spolu s manželem rekonstrukci bytového jádra v panelovém domě, očekávala kvalitní provedení a i bez bližšího zaměření nelze přehlédnout, že dílo je provedeno vizuálně neuspokojivě, což je pro žalobkyni zásadní skutečnost, pro kterou považuje vady díla za snížení komfortu svého bydlení. Soud po provedeném dokazování dospěl k závěru, že návrh žalobkyně na zaplacení přiměřené slevy, je po právu co do částky 20 967,- Kč a uložil žalovanému zaplatit tuto částku.

7. Žalobkyně požadovala zaplacení částky 40 193,- Kč, návrh v části co do zaplacení částky 19 226,- Kč soud neshledal důvodným a zamítl jej.
8. Výrok o nákladech řízení je důsledkem aplikace ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř., žalobkyně měla ve věci slevy z ceny díla úspěch částečný, ve výši jedné poloviny, ve věci zaplacení smluvní pokuty úspěšná nebyla, náhrada nákladů řízení by příslušela žalovanému, soud v této věci postupoval ve smyslu § 150 o.s.ř., rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť přiznáním náhrady nákladů za právní zastoupení žalovanému by se podle soudu jevilo pro žalobkyni nepřiměřenou tvrdostí.
9. Výrok o náhradě nákladů státu vychází z ustanovení § 148 odst. 1 o.s.ř., podle kterého má stát podle výsledků řízení proti účastníkům právo na náhradu nákladů řízení, které platil, pokud u nich nejsou předpoklady pro osvobození od soudních poplatků. Soud u účastníků předpoklady pro osvobození od soudních poplatků neshledal, důsledně tomu uložil každému z účastníků zaplatit státu České republice jednou polovinou náhradu nákladů řízení zálohovaných státem, a to za znalečné vyplacené Mgr. Lence Plzákové ve výši 4 600,- Kč ze státního rozpočtu, svědečné Lubomíra Pavelky, vyplacené ze státního rozpočtu ve výši 5 150,- Kč a znalečné přiznané Ing. Lumíru Mojovi ve výši 9 465,- Kč ze státního rozpočtu, celkem 19 215,- Kč, tj. každému z účastníků 9 607,50 Kč, do tří dnů od právní moci rozsudku na účet Okresního soudu v Lounech.

#### **Poučení:**

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

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozhodnutím řádně a včas splněna, lze se jejího splnění domáhat návrhem na soudní výkon rozhodnutí.

Louny 29. března 2018

JUDr. Eva Kopecká v. r.  
samosoudkyně