

Kč s úrokem z prodlení v zákonné výši od 29. 5. 2011 do zaplacení. Dle žalobních tvrzení byla mezi účastníky uzavřena dne 20. 9. 2010 ústně smlouva o dílo, jejímž předmětem byla rekonstrukce bytové jednotky č. [REDAKCE] na adrese [REDAKCE]. Rozsah díla byl dojednáán na schůzce v bytové jednotce žalovaného, a to v říjnu 2010. Schůzky se účastnil rovněž M. [REDAKCE] H. [REDAKCE] který jako subdodavatel zařizoval zednické a přípomocné práce. Dne 5. 11. 2010 byla žalovanému předána cenová nabídka. Cena díla byla na základě této nabídky stanovena na částku 428 678,80 Kč bez DPH. Žalovaný na nepravidelných kontrolách kontroloval, odsouhlasoval, popř. měnil své požadavky. V důsledku požadavků žalovaného byly vykonány vícepráce. Vícepráce jsou zaznamenány v dodacím listě v položce vícenáklady. Vyjma M. [REDAKCE] H. [REDAKCE] vykonával subdodávku prací dále i M. [REDAKCE] K. [REDAKCE] a to konkrétně topenářských a instalatérských prací. Cena subdodávky zednických a přípomocných prací činila 200 000 Kč, cena subdodávky topenářských a instalatérských prací činila 109 430 Kč. V průběhu rekonstrukce bytové jednotky uhradil žalovaný žalobci dvě zálohy, a to dne 3. 1. 2011 ve výši 100 000 Kč a dne 6. 1. 2011 ve výši 150 000 Kč. Celkem žalovaný formou záloh uhradil částku 250 000 Kč. Dne 7. 2. 2011 předal žalobce žalovanému veškerou dokumentaci k bytové jednotce, včetně revizních zpráv a zápisech o zkouškách. Dne 14. 5. 2011 vystavil žalobce konečnou fakturu č. [REDAKCE] se splatností k 28. 5. 2011, kdy od celkové částky 405 169,10 Kč odečetl zaplacené zálohy a faktura tak zněla na částku 195 686,17 Kč včetně DPH. Žalovaný však přes žalobcovu upomínku a přes předžalobní výzvu žalobcova právního zástupce doplatek ceny díla neuhradil.

- 2 **Žalovaný** navrhoval, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl. Ve vyjádření k žalobě uvedl, že ústní smlouva byla mezi účastníky sjednána v jiném rozsahu a jiná byla i cena díla. Žalovaný žalobci zaplatil celkem 300 000 Kč, přičemž poslední částka 50 000 Kč byla žalobci předána dne 21. 1. 2011 v restauraci Poja a předání této částky byl účasten vyjma žalobce a žalovaného rovněž Mgr. P. [REDAKCE] V. [REDAKCE]. Zaplacená částka 300 000 Kč zcela pokrývá veškeré práce provedené žalobcem, ale dokonce jejich hodnotu včetně použitého materiálu překračuje. Doklady doložené žalobcem soudu byly dle žalovaného vytvořeny účelově až v souvislosti s podáním žaloby. Cenová nabídka žalobce ze dne 5. 11. 2010 byla dle žalovaného vytvořena až dodatečně v souvislosti s vyhotovením konečné faktury, kterou žalovaný obdržel teprve spolu s upomínkou žalobce ze dne 6. 6. 2011. Žalobce totiž uvádí práce, které dle ústní dohody vykonat neměl a ani je nevykonal. Nabídka je podepsána pouze žalobcem a je datována k 5. 11. 2010, ač v té době již stavební práce v bytové jednotce probíhaly. V seznamu provedených prací jsou uvedeny práce, které měl žalovaný zajištěny jinými dodavateli nebo svépomocí. Konkrétně se jedná o stavební přípravy koupelny a WC včetně přípravy zdí pro obklady, úpravu dveřních průchodů do pokojů včetně zabudování dveřního pouzdra, beton pod sádkartonovou stěnou v kuchyni, rekonstrukci vnitřních omítek včetně stropů a veškeré elektrikářské práce. Tyto práce totiž pro žalovaného provedli T. [REDAKCE] N. [REDAKCE] R. [REDAKCE] H. [REDAKCE] a R. [REDAKCE] M. [REDAKCE]. Další práce, jako např. odstranění starých okenních rámců a dveřních trámů, oškrabání původní malby stěn či pytlování suti, provedl žalovaný svépomocí. Žalovaný proto odmítl zednické, bourací, přípomocné práce jako celek. Dále sporoval, že mu žalobce dodal řídicí jednotku tel. GSM GDO4. Položku „kominík a napojení odkouření“ účtuje žalobce dvakrát. Navíc si odkouření kotle a příslušnou revizi musel žalovaný zajistit sám. Tím, že žalovaný uhradil žalobci částku 300 000 Kč, zaplatil žalobci veškeré práce, které reálně provedl. Stran ceny díla pevná dohoda uzavřena nebyla, neboť žalovaný částečně rekonstruoval bytovou jednotku sám, přičemž po žalobci požadoval zajištění prací stran vody, topení a plynu a k tomu obdržel nabídku.
- 3 V podání ze dne 15. 1. 2013 vzal žalobce žalobu ohledně částky 6 490 Kč s příslušenstvím zpět s tím, že řídicí jednotku GSM GDO4 žalovanému skutečně nedodal. Částka představuje hodnotu řídicí jednotky. Žalovaný s tímto částečným zpětvzetím žaloby souhlasil, soud proto řízení v rozsahu zpětvzetí dle § 96 odst. 1, 2 a 3 o. s. ř. zastavil (vizte usnesení ze dne

11. 10. 2018 na č. l. 288 p. v.)

4 Soud provedl dokazování v následujícím rozsahu a učinil tato skutková zjištění:

- 5 Žalobce je fyzickou osobou podnikající dle živnostenského zákona, nezapsanou v obchodním rejstříku. Od března 1992 mimo jiné s živnostmi – vodoinstalatérství, topenářství, montáž, opravy, revize, zkoušky plynových zařízení a plnění nádoby plyny, zprostředkování v oblasti stavebnictví, jednoduché stavební práce (*vizte výpis ze živnostenského rejstříku žalobce*).
- 6 Žalovaný je vlastníkem bytové jednotky č. [REDAKCE] v budově č. p. [REDAKCE] v ulici [REDAKCE]. Jedná se o byt [REDAKCE] o podlahové ploše [REDAKCE] m² (*vizte informace o jednotce, která je přílohou znaleckého posudku Ing. Lubomíra Wernera, vizte popis bytové jednotky*).
- 7 Dle nabídky datované k 5. 11. 2010 a podepsané žalobcem měly být realizovány práce týkající se topení, vody, plynu, a to za částku 158 779,80 Kč. Žalobce realizoval v rámci rekonstrukce bytové jednotky žalovaného veškeré položky na první straně této nabídky, vyjma těchto dvou položek: 1) kominík – protokol, revize – 2 200 Kč a 2) suť- manipulace a odvoz na skládku – 8 998 Kč (*vizte nabídka datovaná k 5. 11. 2010 a vizte shodná tvrzení stran*). Na druhé straně nabídky datované k 5. 11. 2010 a podepsané žalobcem jsou uvedeny položky, které představují zednické práce a jsou vyčísleny celkovou částkou 269 908 Kč. Z prací v první položce žalobce realizoval práce toliko v rozsahu ocenění 6 925 Kč; práce na venkovní chodbě uvedené v druhé položce, oceněné částkou 2 640 Kč, práce uvedené v páté položce (vyrovnání podlahy), oceněné částkou 33 000 Kč, práce uvedené v sedmé položce (odklínování, vyjmutí trámů v podlaze), oceněné částkou 990 Kč, a práce uvedené v desáté položce (vyzdění příček na WC a u kumbálu), oceněné částkou 17 050 Kč, byly provedeny žalobcem (*vizte nabídka datovaná k 5. 11. 2010 a vizte shodná tvrzení stran*).
- 8 Z faktury vystavené dodavatelem M [REDAKCE] H [REDAKCE] dne 14. 12. 2010 se podává, že takto bylo žalobci vyúčtováno odvezení stavební suti a stavebního odpadu celkovou částkou 8 998 Kč, a z „ekologického potvrzení téhož dodavatele ze dne 14. 12. 2010, že suť a stavební odpad měly být uskladněny na státem povolené skládce (*vizte faktura vystavená M [REDAKCE] H [REDAKCE] dne 14. 12. 2010 a ekologické potvrzení z 14. 12. 2010*).
- 9 V listině nazvané „Rekonstrukce bytu ul. [REDAKCE]“ je seznam položek zednických prací, které měl v rámci rekonstrukce provést M [REDAKCE] H [REDAKCE]. Přiložen je seznam faktur, vystavených v období od 3. 11. 2010 do 26. 11. 2010, kdy jako odběratel je vždy uveden M [REDAKCE] H [REDAKCE]. Faktury byly vystaveny za stavební materiál a jsou na částku 1 114 Kč, 594 Kč, 995 Kč, 4 713 Kč, 1 458 Kč, 1 873 Kč, 230 Kč, 1 330 Kč, 253 Kč, 650 Kč, 223 Kč, 3 108 Kč, 408 Kč, 1 120 Kč, 2 118 Kč, 2 676 Kč, 1 657 Kč (*vizte listina „Rekonstrukce bytu ul. [REDAKCE]“ a faktura č. [REDAKCE]*).
- 10 V listině nazvané „Dodací list INSTOP k faktuře č. [REDAKCE]“ je seznam položek instalatérských prací, oceněných celkovou částkou 60 198 Kč. Přiložen je seznam faktur a účtenek, vystavených v období od 4. 10. 2010 až 14. 12. 2010 za nákup materiálu a parkovné (*vizte listina nazvaná „Dodací list INSTOP k faktuře č. [REDAKCE]“ a faktura č. [REDAKCE] na 7 7880 Kč, faktura č. [REDAKCE] na 2 701 Kč, faktura č. [REDAKCE] na 13 749 Kč, účtenky za parkovné na částku 16 × 200,- Kč a 1 × 150 Kč, faktura č. [REDAKCE] na částku 2 594 Kč, faktura č. [REDAKCE] na 1 633 Kč, faktura č. [REDAKCE] na částku 6 781 Kč a opět faktura vystavená M [REDAKCE] H [REDAKCE] dne 14. 12. 2010 a ekologické potvrzení z 14. 12. 2010*).
- 11 Dne 16. 11. 2010 byly provedeny v bytové jednotce žalovaného tlakové zkoušky vnitřních vodovodů (*vizte listina nazvaná tlakové zkoušky vnitřních vodovodů ze dne 16. 11. 2010, včetně příloh*). Dne 25. 11. 2010 a 17. 1. 2011 byly provedeny v bytové jednotce žalovaného tlakové a topné zkoušky (*vizte zápis o tlakové a topné zkoušce ze dne 20. 1. 2011*). Dne 20. 12. 2010 a byla

- provedena v bytové jednotce žalovaného zkouška pevnosti a těsnosti plynovodu (*vizte zápis o zkoušce pevnosti a těsnosti plynovodu, vyhotovený 10. 1. 2011*). Dne 24. 2. 2011 byla provedena v bytové jednotce žalovaného tlaková zkouška plynovodu (*vizte zápis o tlakové zkoušce ze dne 24. 2. 2011*). Dne 22. 2. 2011 byla k objednavce žalovaného provedena technická prohlídka spalinové cesty, kdy bylo zjištěno provedení odkouření kotle skrz stěnu do světlíku, což je v rozporu s ČSN, a bylo navrženo řešení (*vizte zpráva F [redacted] F [redacted] o prohlídce spalinové cesty ze dne 22. 2. 2011*). Dne 25. 3. 2011 byla provedena kontrola spalinové cesty, objednaná žalovaným – s výsledkem – bez závad. Provedl ji F [redacted] F [redacted] a částku 1 800 Kč mu uhradil žalovaný (*vizte revizní zpráva o výsledku kontroly spalinové cesty ze dne 25. 3. 2011 a vizte stvrženka z 1. 11. 2011*). Dodavatel J [redacted] M [redacted] vyúčtoval dne 1. 6. 2011 fakturou č. [redacted] k objednavce žalobce za montáž SDK protihlukové předstěny na akci na [redacted], částku 15 000 Kč, kterou žalobce uhradil (*vizte faktura č. [redacted] včetně přílohy a vizte výdajový pokladní doklad*). Faktury společností SIKO KOUPELNY a.s., kterými byl vyúčtován materiál, platil žalovaný (*vizte faktury společnosti SIKO KOUPELNY a.s., kopie účtenek, dopis ČSOB o vydání platební karty žalovanému a vizte shodná tvrzení stran*).
- 12 Dne 7. 1. 2009, 31. 3. 2009, 26. 5. 2009 a 31. 3. 2010 byly vystaveny faktury za dodávky instalatérského materiálu znějící na částky 5 188 Kč, 2 380 Kč a 6 868 Kč, dále na 9 002,05 Kč a na 2 967 Kč. Jako odběratel je zde uveden žalobce (*vizte faktury ze dne 7. 1. 2009, 31. 3. 2009, 26. 5. 2009 a 31. 3. 2010*).
- 13 Dne 24. 6. 2010, 12. 7. 2010, 4. 8. 2010, 13. 9. 2010, 25. 10. 2010, 27. 10. 2010 a 12. 2010, byly vystaveny faktury na dodávky materiálu na zednické práce znějící na částky 1 915 Kč, 3 312 Kč, 1 118 Kč, 223 Kč, 668 Kč, 3 696 Kč, 297 Kč. Jako odběratel je zde vždy uveden M [redacted] H [redacted] (*vizte faktury ze dne 24. 6. 2010, 12. 7. 2010, 4. 8. 2010, 13. 9. 2010, 25. 10. 2010, 27. 10. 2010 a 12. 2010*).
- 14 M [redacted] H [redacted] vystavil dne 6. 1. 2011 fakturu č. [redacted] na částku 200 000 Kč za zednické a přípomocné práce provedené na objektu [redacted]. Jako odběratel je uveden žalobce (*vizte faktura vystavená M [redacted] H [redacted] dne 6. 1. 2011*).
- 15 M [redacted] K [redacted] vystavil dne 4. 4. 2011 fakturu na částku 109 430 Kč za topenářské a instalatérské práce na akci v objektu [redacted]. Jako odběratel je uveden žalobce (*vizte faktura M [redacted] K [redacted] ze dne 4. 4. 2011*).
- 16 Žalobce vystavil dne 14. 5. 2011 fakturu č. [redacted] na částku 195 686,17 Kč za „instalatérské, zednické, přípomocné, topenářské, plynařské, kominické, sádrokartonářské práce dle požadavku objednatele v požadované kvalitě v objektu [redacted] P [redacted] V [redacted] byt č. [redacted] s tím, že celková smluvní cena (včetně DPH) činí 445 686,10 Kč, z čehož bylo zálohově uhrazeno (včetně DPH) 249 999,93 Kč a k úhradě zbývá (včetně DPH) 195 686,17 Kč. Splatnost byla stanovena „do 14 dnů“. Faktura je opatřena podpisem a razítkem žalobce. Dle dodacího listu k faktuře činily práce dle nabídky odsouhlasené dne 5. 11. 2010 jednak práce na topení, plyn, SV + TV, odpad – 158 779,80 Kč, zednické, bourací a přípomocné práce dohodnuté 7. 2. 2011 – 200 000 Kč, vícenáklady – 46 389,30 Kč, celkem tedy 405 169,10; vše bez DPH (*vizte faktura žalobce č. [redacted] včetně dodacího listu*).
- 17 Dne 9. 11. 2010 zaplatil žalovaný žalobci zálohu ve výši 100 000 Kč na instalatérské, topenářské a zednické práce (*vizte potvrzení z 9. 11. 2010 a vizte shodná tvrzení stran*). Dne 20. 12. 2010 zaplatil žalovaný žalobci zálohu ve výši 150 000 Kč na činnosti související s rekonstrukcí bytu (*vizte potvrzení ze dne 20. 12. 2010 a vizte shodná tvrzení stran*).
- 18 Upomínkou ze dne 6. 6. 2011, ke které byl připojen příjmový pokladní doklad, vyzval žalobce žalovaného k úhradě částky 195 686,17 Kč (*vizte upomínka ze dne 6. 6. 2011, včetně příjmového dodacího listu a vizte shodná tvrzení stran ohledně doručení*).
- 19 Právní zástupce žalobce vyzýval žalovaného dopisem ze dne 27. 6. 2011 k úhradě částky

195 686,17 Kč s upozorněním na řešení nároku soudní cestou (*vizte předžalobní výzva ze dne 27. 6. 2011 a vizte shodná tvrzení stran ohledně jejího doručení žalovanému*).

- 20 Dle listiny ze dne 4. 8. 2011, nazvané „Písemný záznam o svědeckém prohlášení“ M. H. uvedl, že v říjnu nebo listopadu 2010 se na základě předchozí telefonické žádosti žalobce sešel s žalobcem a žalovaným při prohlídce bytu žalovaného a na základě požadavků žalovaného vypracoval cenovou nabídku, když jeho úkolem měly být komplet zednické a bourací práce. Cenová nabídka byla na částku 269 908 Kč a předal ji žalobci. Celá rekonstrukce trvala cca 1,5 měsíce, žalovaný docházel na stavbu za účelem kontroly a i měnil průběh prací. Zednické a bourací práce byly hotovy koncem prosince 2010, kdy stavbu předal žalobci a žalovanému, který neměl námitek. Celkové vyúčtování zednických a bouracích prací předal žalobci v lednu 2011 a žalobce vyúčtování uhradil (*vizte listina ze dne 4. 8. 2011, nazvaná „Písemný záznam o svědeckém prohlášení“*).
- 21 Dle smlouvy o dílo ze dne 1. 9. 2010 uzavřel žalovaný smlouvu s T. N. IČO, kdy předmětem byla rekonstrukce bytu v rozsahu dle položkového rozpočtu, který je přílohou č. 1 smlouvy. Doba plnění byla dohodnuta od 1. 9. 2010 do 30. 6. 2011. Cena díla byla sjednána ve výši 55 100 Kč. Dle položkového rozpočtu spočívaly sjednané práce ve: 1) stavební příprava koupelny – 21 000 Kč, stavební příprava WC – 12 000 Kč, zabudování dveřního pouzdra, úprava dveřních průchodů – 14 000 Kč, kuchyně – beton pod sádkartón – 1 500 Kč, ostatní stavební práce – 6 600 Kč (*vizte smlouva o dílo ze dne 1. 9. 2010 včetně přílohy č. 1*). Sjednané práce na WC a v koupelně, jakož i pouzdro pro posuvné dveře a kus betonu v kuchyni T. N. v bytě žalovaného provedl. Bylo to na podzim, do bytu ho vozil P. V. Vzniklý odpad neřešil. S P. V. se seznámil při rekonstrukci jeho domu. Na množství použitého materiálu a okolnosti předání si T. N. již nepamatoval (*vizte výpověď svědka T. N.*). Dle předávacího protokolu ze dne 1. 3. 2011 žalovaný dohodnuté stavební práce převzal a neshledal žádných nedostatků (*vizte předávací protokol podepsaný žalovaným a T. N.*). Fakturou č. ze dne 3. 3. 2011 T. N. provedené práce vyúčtoval. Faktura zní na částku 55 100 Kč a byla splatná 1. 3. 2011; způsob úhrady hotově (*vizte faktura T. N. ze dne 3. 3. 2011*).
- 22 Dle smlouvy o dílo ze dne 15. 9. 2010 uzavřel žalovaný smlouvu s R. H. IČO, kdy předmětem byla rekonstrukce bytu v rozsahu dle specifikace prací v příloze č. 1. Cena díla byla sjednána ve výši 33 000 Kč, včetně DPH. Termín zhotovení díla byl sjednán k 31. 3. 2011. Z důvodu nedostatku stavební připravenosti byl termín zhotovení díla dohodou smluvních stran prodloužen do 31. 12. 2011. Dle specifikace prací tyto spočívaly v rekonstrukci vnitřních omítek včetně stropů tak, že budou připraveny k výmalbě – 30 000 Kč, bez DPH (*vizte smlouva o dílo ze dne 15. 9. 2010, včetně rukou psaného dodatku ze dne 14. 3. 2011 a včetně přílohy č. 1*). R. H. sjednané práce v bytě žalovaného provedl, do bytu ho vozil bratr žalovaného P. V. (*vizte výpověď svědka R. H.*). Žalovaný dne 17. 11. 2011 dílo převzal a s ohledem na cenu stavebního materiálu byla cena díla ponížena o 3 900 Kč, bez DPH (*vizte zápis o předání a převzetí prací ze dne 17. 11. 2011*). Fakturou č. ze dne 1. 12. 2011 R. H. provedené práce vyúčtoval. Faktura zní na částku 28 810 Kč, splatná byla 1. 12. 2011; způsob úhrady - hotově (*vizte faktura R. H. ze dne 1. 12. 2011*). Podpisem na stvrzence R. H. potvrdil, že částku 28 710 Kč dne 1. 12. 2011 převzal (*vizte stvrženka ze dne 1. 12. 2011*).
- 23 R. M. IČO, vystavil dne 20. 12. 2010 fakturu č. znějící na částku 21 141 Kč, včetně DPH za montáž el. instalace dne 20. 12. 2010. Jako odběratel je uveden žalovaný. Faktura byla splatná 27. 12. 2010 s tím, že hrazeno mělo být příkazním převodem. Jednalo se o elektrikářské práce v rámci rekonstrukce bytu žalovaného. V bytě žalovaného byl dvakrát, jezdil autem, jednou ho svezl bratr žalovaného (*vizte faktura R. M. ze dne 20. 12. 2010, výpověď svědka R. M. a vizte shodná tvrzení stran*).

- 24 Z faktury č. [REDAKCE] za práce v bytě [REDAKCE], znějící na částku 51 429,07 Kč, dodacího listu k faktuře, ekologického potvrzení a pokladního dokladu soud zjistil, že žalobce prováděl pro žalovaného zednické a instalatérské práce koncem roku 2010 i v bytě ve [REDAKCE] (vizte faktura č. [REDAKCE], dodací list k faktuře, ekologické potvrzení a pokladní doklad).
- 25 Společnost KOMWAG, podnik čistoty a údržby města, a.s., sídlem Perucká 10, Praha 2, potvrdila, že v druhé polovině roku 2010 a první polovině roku 2011 převzala od žalovaného odpad vzniklý při rekonstrukci bytu (vizte potvrzení KOMWAG ze dne 21. 12. 2011, včetně informace o provozování sběrného dvoru v rámci hl. m. Prahy a vizte odpověď téže společnosti z 6. 1. 2014 na dotaz soudu, evidence za období od prosince 2010 do února 2011).
- 26 Svědek M [REDAKCE] H [REDAKCE] vypověděl, že s žalobcem spolupracuje již 15 let, žalovaného zná právě z průběhu prací na bytě žalovaného [REDAKCE]. Dále vypověděl, že byl přítomen jednání účastníků, na kterém padla nabídka, kterou žalovaný odsouhlasil. Samotné práce byly zahájeny 12. 11. 2010. Byl subdodavatelem žalobce, učinil cenovou nabídku, kterou žalobce přijal. Nebyl přítomen tomu, kdy jeho cenovou nabídku předával žalobce žalovanému. Po předložení nabídky z 5. 11. 2010 svědek uvedl, že toho dne předával nabídku i žalovanému. Svědek uvedl, že dělal komplet práce, nikdo jiný ani žalovaný tyto práce nedělal. Svědek podrobně rozebíral jednotlivé položky prací. Práce skončily 14. 12. 2010. Byly provedeny všechny práce z nabídky, něco se provádělo v menším rozsahu, cenu v nabídce vždy raději nadsadí. Fakturu vystavoval později (vizte výpověď svědka M [REDAKCE] H [REDAKCE]).
- 27 Svědek Mgr. P [REDAKCE] V [REDAKCE] vypověděl, že byl přítomen schůzce účastníků někdy v lednu v hospodě naproti VSE. U jiné schůzky nebyl. Schůzka byla domluvena, aby se žalovaný s žalobcem vyrovnal. Dával mu 50 000 Kč a žalobce si peníze přepočítal. Doklad o předání peněz vystaven nebyl. Ví, že rekonstrukce bytu žalovaného probíhala od října do prosince, poté byly nějaké dodělávky. Svědek v té době dělal rekonstrukci statku a vozil některé řemeslníky do bytu žalovaného, konkrétně pana H [REDAKCE], pana M [REDAKCE] a pana N [REDAKCE], pana M [REDAKCE] asi 2x, zedníky 10x až 12x. Sám pomáhal s některými neodbornými pracemi, např. vynášení nebo škrábání. Odvážel stavební odpad do sběrného dvora v Perucké ul. Pana H [REDAKCE] v bytě neviděl (vizte výpověď svědka Mgr. P [REDAKCE] V [REDAKCE], bratra žalovaného).
- 28 Dle znalce Ing. Lubomíra Wernera byly zednické práce uvedené v listině nazvané „Rekonstrukce bytu ul. [REDAKCE]“ v bytě provedeny. Oproti tomu, jak žalobce zednické práce účtoval, je dle znalce jejich cena o 105 091,37 Kč nižší. Cena zednických prací v rozsahu, ve kterém je dle žalovaného žalobce (jeho subdodavatel) provedl, činí 67 945 Kč. V rámci znaleckého zkoumání znalec hodnotil technickou přijatelnost podkladů stran a shledal rozpory v množství materiálu uváděném žalobcem, popis nesmyslných prací (štukování stěny, u které se vědělo, že bude zakryta), žalobcem doložená fotodokumentace na CD není fotodokumentací bytu před rekonstrukcí, dle žalobcovy faktury měla být suť odvezena najednou až koncem roku 2010, přičemž není možné, aby suť byla v tak malém bytě po dobu prací shromažďována, tato se odváží postupně etc. (vizte znalecký posudek Ing. Lubomíra Wernera, znalce v oboru ekonomika a stavebnictví, odvětví ceny a odhady nemovitostí ze dne 30. 10. 2017, a vizte výpověď znalec před soudem).
- 29 K dalším důkazním návrhům stran (zejména sešitek M [REDAKCE] H [REDAKCE], doklady kominíků stran prací v roce 2014 apod.) soud nepřihlížel, protože byly uplatněny až po koncentraci řízení ve smyslu § 118b odst. 1 o. s. ř.

30 Soud učinil tento závěr o skutkovém stavu:

- 31 Žalobce coby profesionál a žalovaný coby spotřebitel uzavřeli v říjnu 2010 smlouvu v ústní podobě. Na základě této smlouvy se měl žalobce podílet na rekonstrukci bytové jednotky č. [REDAKCE] v budově č. p. [REDAKCE] v ulici [REDAKCE], která je ve vlastnictví žalovaného. Jedná se o byt [REDAKCE] o podlahové ploše [REDAKCE] m². Žalobce měl provést instalatérské, zednické,

přípomocné, topenářské, plynářské práce. Žalovaný uhradil žalobci částku 100 000 Kč, částku 150 000 Kč a následně i částku 50 000 Kč. Revizi spalinové cesty a odvoz suti objednal a platil žalovaný. Žalobce vystavil dne 14. 5. 2011 fakturu č. [REDAKCE] na částku 195 686,17 Kč s tím, že celková smluvní cena (včetně DPH) činí 445 686,10 Kč, z čehož bylo zálohově uhrazeno (včetně DPH) 249 999,93 Kč a k úhradě zbývá (včetně DPH) 195 686,17 Kč. Dle dodacího listu k faktuře se jednalo o práce na topení, plyn, SV + TV, odpad – 158 779,80 Kč, zednické, bourací a přípomocné práce dohodnuté 7. 2. 2011 – 200 000 Kč, vícenáklady – 46 389,30 Kč, celkem tedy 405 169,10; vše bez DPH. Žalobce provedl zednické práce v dohodnutém rozsahu, jejichž obvyklá cena činí 67 945 Kč, práce ve zbylém rozsahu provedli další dodavatelé žalovaného s žalovaným a jeho bratrem. Žalovaný žalobci provedené práce zcela uhradil.

32 Po právní stránce soud posoudil věc následovně:

- 33 Podle § 631 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném k 9. 12. 2012 [dále jen „obč. zák.“] se smlouvou o dílo zavazuje objednateli ten, komu bylo dílo zadáno (zhotovitel díla), že je za sjednanou cenu provede na své nebezpečí.
- 34 Podle § 632 obč. zák. nedojde-li ke zhotovení díla na počkání, je zhotovitel povinen vydat objednateli písemné potvrzení o převzetí objednávky. Potvrzení musí obsahovat označení předmětu díla, a dále jeho rozsah, jakost, cenu za provedení díla a dobu jeho zhotovení.
- 35 Podle § 633 odst. 1 obč. zák. je zhotovitel povinen dílo provést podle smlouvy, řádně a v dohodnuté době. Je-li po provedení díla stanovena závazná technická norma, musí provedení odpovídat této normě.
- 36 Podle § 634 odst. 1 obč. zák. není-li výše ceny sjednána smlouvou nebo stanovena zvláštními předpisy, je třeba poskytnout cenu přiměřenou.
- 37 Podle § 634 odst. 2 obč. zák. není-li dohodnuto jinak, platí se cena až po skončení díla. Provádí-li se však dílo po částech nebo vyžaduje-li provedení díla značných nákladů, je ten, komu bylo zadáno, oprávněn požadovat již během provádění díla od objednatele přiměřené zálohy.
- 38 V daném případě nebylo mezi účastníky sporu, že v říjnu 2010 byla mezi žalobcem coby zhotovitelem a žalovaným coby objednatelem uzavřena smlouva o dílo. Smlouva byla uzavřena v ústní podobě, což § 631 obč. zák. umožňuje. Předmětem smlouvy byly práce na rekonstrukci bytu žalovaného [REDAKCE] Dle shora citovaného § 631 obč. zák. jsou obligatorními náležitostmi smlouvy o dílo jednak dohoda o předmětu díla a dále dohoda o poskytnutí ceny za dílo. Výše ceny, jakost díla, doba zhotovení představují vedlejší náležitosti.
- 39 Mezi stranami nebylo sporu o tom, že smlouva o dílo byla sjednána jako úplatná; ostatně žalovaný hradil v průběhu realizace díla žalobci zálohy.
- 40 Předmětem smlouvy o dílo se rozumí výsledek pracovní činnosti zhotovitele. Mezi účastníky – pomine-li soud revizi spalinové cesty a odvoz suti, který žalobce účtoval, ač byly zaplacený přímo žalovaným – byl sporný rozsah zednických prací.
- 41 Žalobce tvrdil, že tyto práce byly sjednány v rozsahu dle nabídky datované k dne 5. 11. 2010 (měly být realizovány práce týkající se topení, vody, plynu, a to za částku 158 779,80 Kč a zednické práce vyčíslené celkovou částkou 269 908 Kč). Provedeným dokazováním však bylo zjištěno, že ze zednických prací v první položce žalobce realizoval práce toliko v rozsahu ocenění 6 925 Kč; práce na venkovní chodbě uvedené v druhé položce, oceněné částkou 2 640 Kč, práce uvedené v páté položce (vyrovnání podlahy), oceněné částkou 33 000 Kč, práce uvedené v sedmé položce (odklínování, vyjmutí trámů v podlaze), oceněné částkou 990 Kč, a práce uvedené v desáté položce (vyzdění přiček na WC a u kumbálu), oceněné částkou

17 050 Kč. Zbylé práce provedli jiní dodavatelé (se kterými žalovaný uzavřel smlouvy o dílo) nebo žalovaný svépomocí, popř. s bratrem P. V. Proč by žalovaný smlouvy o dílo v září 2010 a stran elektroinstalace v prosinci 2010 uzavíral, pokud by chtěl stejné práce objednat u žalobce? Žalobce tvrdil, že žalovaného s vypracovanou cenou nabídkou seznámil a žalovaný ji odsouhlasil. Na cenové nabídce však podpis žalovaného absentuje. Svědek M. H. v listině „písemný záznam o svědeckém prohlášení“ uvedl, že cenovou nabídku předal žalobci, který ji měl dále předat žalovanému. Ve svědecké výpovědi, ve které se poměrně detailně rozpomínal na jednotlivé položky, uvedl, že u předání cenové nabídky žalovanému nebyl; aby poté po nahlédnutí do cenové nabídky z 5. 11. 2010 uvedl, že ji předával žalobci a zároveň žalovanému. Výpověď svědka proto soud hodnotil v tomto směru jako nevěrohodnou. Dle shora citovaného § 632 obč. zák. byl nadto žalobce povinen vydat žalovanému písemné potvrzení o uzavření smlouvy, ve kterém bude uveden zejména předmět díla a jeho rozsah. Této povinnosti žalobce (podnikatel) nedostál. Jedná se sice o pouhé osvědčení o uzavřené smlouvě, nikoliv smlouvu samu, jeho nevydání je proto do smluvního vztahu bez dopadu. Soud však k porušení zákonné povinnosti žalobce přihlédl při hodnocení dokazování stran sjednaného rozsahu díla. Soud dále neuvěřil výpovědi svědka H. ohledně rozsahu provedených zednických prací. Svědek uvedl, že s žalobcem coby subdodavatel pracuje již 15 let. Ve výpovědi před soudem po cca 4 letech od realizace díla se přesto poměrně detailně vzpomněl na takřka všechny položky zednických prací. Jeho výpověď je i v rozporu s listinami ohledně smluvního vztahu žalovaného s řemeslníky N., H. a M., kteří většinu sporných stavebních prací a prací na elektroinstalaci vykonali. Jejich výpovědi, s ohledem na časový odstup již jen obecné, potvrdily obsah listinných důkazů. Svědci se rozpomněli, že je někdy do bytu žalovaného vozil bratr žalovaného P. V., pro kterého pracovali na rekonstrukci jeho nemovitosti. Tento svědek vše potvrdil a uvedl, že pomáhal s neodbornými pracemi jako je škrábání a odnos odpadu. Soud proto uzavřel, že ve smlouvě o dílo byl sjednán rozsah zednických prací tvrzený žalovaným.

- 42 S vpods. stejnou argumentací soud uzavřel, že výše ceny zednických prací tvrzená žalobcem sjednána účastníky nebyla. V souladu s § 634 odst. 1 obč. zák. proto zhotoviteli náleží cena přiměřená. Cenou přiměřenou nutno chápat cenu obvyklou v místě a čase. Ze znaleckého posudku, jehož závěry byla znalcem Ing. Lubomírem Wernerem pregnantně stvrzeny ve výpovědi před soudem, soud zjistil obvyklou cenu zednických prací, které žalovaný u žalobce objednal a které žalobce prostřednictvím subdodavatele M. H. provedl, ve výši 67 945 Kč (včetně DPH).
- 43 Pokud žalobce dokládal množství faktur a dodacích listů a stvrzenek, nelze přehlédnout, že bylo prokázáno, že ve stejné době pracoval pro žalovaného na rekonstrukci bytu ve [redacted] a z těchto listin není seznatelné, dodávek materiálu či prací, na které nemovité věci, se vlastně týkaly.
- 44 Spornou byla dále otázka, zda žalovaný vyjma zálohy 100 000 Kč a 150 000 Kč uhradil žalobci dále i částku 50 000 Kč. Uhrazena měla být dne 21. 1. 2011 v restauraci Poja na Žižkově. Svědek Mgr. P. V., bratr žalovaného, vypověděl, že byl této schůzce přítomen, že ji domluvil žalovaný za účelem finančního vyrovnání se žalobcem. Svědek potvrdil, že žalovaný předal žalobci 50 000 Kč, a uvedl, že si je žalobce přepočítal. Byť je svědek bratrem žalovaného, provedeným dokazováním bylo zjištěno, že mu s rekonstrukcí bytu [redacted] pomáhal, vozil řemeslníky a sám vykonával některé neodborné práce. Skutečnost, že se účastnil schůzky o finančním vyrovnání žalovaného s žalobcem, proto v kontextu těchto zjištění nikterak nevybočuje. Prostě byl svému bratrovi v záležitostech rekonstrukce bytu nápomocen. A pokud se mělo jednat o finanční vyrovnání finální, nikoliv o úhradu zálohy, která má být později zohledněna, nelze shledat vybočujícím postup žalovaného, který částku 50 000 Kč předal žalobci bez písemného potvrzení, avšak za přítomnosti svědka.
- 45 Žalovaný žalobci zaplatil celkem 300 000 Kč. Zvažuje-li soud cenu prací - topení, plyn, SV +

TV, odpad – ve výši 174 657,80 Kč, cenu zednických prací 67 945 Kč a vícenáklady ve výši 51 028 Kč, vše včetně DPH, celková cena díla činí 293 640 Kč. Tedy méně, než kolik žalovaný žalobci zaplatil.

46 Soud proto žalobu jako nedůvodnou zamítl (výrok I. rozsudku).

47 **K náhradě nákladů řízení:**

48 **O náhradě nákladů řízení mezi účastníky** rozhodl soud rovněž dle § 142 odst. 1 o. s. ř. Žalovaný byl v řízení zcela úspěšný a má proto právo na náhradu nákladů účelně vynaložených k bránění práva v **celkové výši 229 277 Kč** (výrok II. rozsudku).

49 Náklady vzniklé v řízení žalovanému představuje

- odměna advokáta ve výši **53 640 Kč** (6x 8 940 Kč) dle § 7 bodu 5., při stanovení tarifní hodnoty 195 686,17 Kč dle § 8 odst. 1 advokátního tarifu za 6 úkonů právní služby dle §11 odst. 1 písm. a/, d/ a g/ advokátního tarifu (převzetí zastoupení, odpor, vyjádření k žalobě z 23. 12. 2011, doplňující vyjádření k žalobě z 6. 1. 2012, doplnění skutkových tvrzení z 25. 10. 2012, účast na jednání před soudem dne 12. 12. 2012);
- odměna advokáta ve výši **121 800 Kč** (14x 8 700 Kč) dle § 7 bodu 5., při stanovení tarifní hodnoty 189 196,17 Kč dle § 8 odst. 1 advokátního tarifu za 14 úkonů právní služby dle §11 odst. 1 písm. a/, d/a g/ advokátního tarifu (duplika ze dne 28. 1. 2013, doplnění rozhodných skutečností z 31. 7. 2015, vyjádření k doplněným skutkovým tvrzením žalobce ze dne 29. 9. 2015, účast u jednání před soudem dne 4. 4. 2013, 20. 11. 2013, 21. 2. 2014, 26. 3. 2014, 26. 6. 2014, 11. 6. 2015, 11. 10. 2018, 21. 3. 2019 a 23. 5. 2019, přičemž jednání dne 4. 4. 2013 a dne 20. 11. 2013 trvalo déle než 2 hodiny);
- odměna advokáta ve výši **4 350 Kč** (1x 4 350 Kč) dle § 7 bodu 5., při stanovení tarifní hodnoty 189 196,17 Kč dle § 8 odst. 1 advokátního tarifu za 1 úkon právní služby dle §11 odst. 2 písm. f/ advokátního tarifu (účast u jednání dne 31. 5. 2019, při kterém došlo pouze k vyhlášení rozsudku);
- náhrada hotových výdajů s poskytnutými úkony právní služby dle § 13 odst. 1 a 3 advokátního tarifu ve výši 21x 300 Kč, tj. **6 300 Kč** celkem;
- náhrada cestovného ve výši **2 395 Kč** za cestu Praha –Ústí nad Orlicí - Praha (zohledněn počet km 346, průměrná spotřeba vozidla Subaru Outback 9,03 l na 100 km, cena benzínu Natural 95 35,70 Kč a sazba základní náhrady za 1 km jízdy 3,70 Kč) dle § 157 a § 158 a § 189 zák. č. 262/2006 Sb., zákoník práce, a dle prováděcí vyhlášky k § 189 zákoníku práce;
- náhrada za čas strávený advokátem cestou k dožádanému Okresnímu soudu v Ústí nad Orlicí dle § 14 odst. 1 písm. a/ a odst. 3 advokátního tarifu ve výši **1 000 Kč**, když cesta k dožádanému soudu a zpět (Praha – Ústí nad Orlicí – Praha) trvala 2x dvě hodiny a deset minut a
- náhrada za 21% DPH ve výši **39 792 Kč** podle § 137 odst. 3 písm. a/ o. s. ř.

50 Soud žalovanému nepřiznal odměnu a náhradu hotových výdajů za vyjádření k důkaznímu návrhu z 15. 7. 2014, vyjádření k otázkám pro znalce z 8. 10. 2014, vyjádření k vyúčtování znalečného a znaleckého posudku z 22. 11. 2017, sdělení výsledků mediace z 13. 12. 2018, neboť se nejedná o úkony právní služby ve smyslu § 11 odst. 1, 2 ani 3 advokátního tarifu.

51 O lhůtě k plnění bylo rozhodnuto podle § 160 odst. 1 o. s. ř.

52 O povinnosti žalované zaplatit náklady řízení k rukám advokáta žalobce bylo rozhodnuto

podle 149 odst. 1 o. s. ř.

53 **O nákladech vzniklých v řízení státu** rozhodl soud podle úspěchu ve věci a uložil povinnost k jejich úhradě žalobci, jenž byl v řízení neúspěšný (vizte ustanovení § 148 odst. 1 a ustanovení § 142 odst. 1 a § 146 odst. 2 věta první o. s. ř.). V řízení byl k podání znaleckého posudku ustanoven znalec Ing. Lubomír Werner (usnesení ze dne 30. 11. 2016, č. j. 27C 226/2011 - 200). Znalci bylo soudem přiznáno za znalecký posudek znalečné ve výši 11 870 Kč (usnesení ze dne 22. 2. 2018, č. j. 27C 226/2011-273) a toto znalečné soud následně vyplatil ze složené zálohy ve výši 7 000 Kč a z rozpočtu soudu ve výši 4 870 Kč. Při jednání dne 21. 3. 2019 byl znalec vyslechnut, za což mu bylo přiznáno znalečné ve výši 1 400 Kč (usnesení ze dne 2. 4. 2019, č. j. 27C 226/2011-312), které bylo vyplaceno z rozpočtu soudu. Z rozpočtu soudu tak bylo vyplaceno znalečné **v celkové výši 6 270 Kč**, tato částka představuje náklady vzniklé v řízení státu (výrok III. rozsudku).

54 O lhůtě k plnění bylo rozhodnuto dle § 160 odst. 1 o. s. ř.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je možno podat odvolání ve lhůtě 15 dnů od doručení jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu bude ukládat vykonatelné rozhodnutí, má oprávněný právo domáhat se splnění uložené povinnosti návrhem na nařízení exekuce.

Praha 31. května 2019

Mgr. Soňa Burešová v. r.
soudkyně