



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Českých Budějovicích rozhodl samosoudcem Mgr. Miroslavem Jurmanem
v právní věci

žalobkyně: **Město Mladá Vožice**, IČ 00252557,
se sídlem Žižkovo náměstí 80, 391 43, Mladá Vožice,
zastoupené: Mgr. Lucie Stano, se sídlem Husovo nám. 529/6, 390 02,
Tábor

proti
žalované: **EUbuilding a.s.**, IČ 24179876,
bytem Pištín 91, 373 46, Pištín,
zastoupené: Mgr. Petr Smejkal, se sídlem Na Sadech 2033/21, 370 01,
České Budějovice

o zaplacení částky 1 100 783,81 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žalovaná **je povinna** zaplatit žalobkyni částku 1 100 783,81 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 8,5% ročně jdoucím z částky 1 629 421,66 Kč od 8. 6. 2018 do 7. 8. 2018, s úrokem z prodlení ve výši 8,5% ročně jdoucím z částky 1 066 857,25 Kč od 8. 8. 2018 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 9% ročně jdoucím z částky

89 000 Kč od 8. 8. 2018 do 3. 10. 2018 a z částky 33 929,56 Kč od 4. 10. 2018 do zaplacení, to vše do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

- II. Žalovaná **je povinna** zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 162 456 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právní zástupkyně žalobkyně Mgr. Lucie Stano, advokátky.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se svým návrhem na vydání platebního rozkazu doručeným soudem dne 9. 11. 2018 domáhala vůči žalované zaplacení částky 1 100 783,81 Kč s příslušenstvím. Žalobu odůvodnila tím, že dne 23. 8. 2017 uzavřela s žalovanou smlouvu o dílo č. 20-06/2017 a smlouvu o dílo č. 21-06/2017. Termín dokončení díla v předmětných smlouvách byl sjednán v čl. V nejpozději do 5 měsíců od podpisu smlouvy o dílo, tedy do 23. 1. 2018. Žalobkyně dále uvedla, že dopisem ze dne 21. 5. 2018 odstoupila od smlouvy o dílo č. 21-06/2017, a to z důvodu pomalého postupu žalované s prováděním díla, její neschopnosti sdělení pravděpodobnosti termínu dokončení díla a skutečnosti, že předmětné dílo bylo financováno z dotace a stále narůstající prodlení žalované by ve svém důsledku způsobilo porušení dotačních podmínek na straně žalobkyně a následné vrácení dotace příslušnému poskytovateli dotace. V době odstoupení od smlouvy byla již žalovaná 118 dnů v prodlení se zhotovením díla a protokolárně žalovaná žalobkyni toto dílo nepředala. Dílo dle smlouvy o dílo č. 20-06/2017 ze dne 23. 8. 2017 žalovaná dokončila o 62 dní později, než byl dohodnutý termín na zhotovení díla dle předmětné smlouvy. Žalovaná jí toto dílo protokolárně předala dne 26. 3. 2017. Dále žalobkyně uvedla, že žalovaná doručila na zbytek jí provedených prací k úhradě fakturu č. 618 ze dne 1. 3. 2018 ve výši 800 000 Kč bez DPH spolu se zádržným ve výši 55 070, 40 Kč se splatností k 16. 3. 2018, fakturu č. 1818 ze dne 13. 7. 2018 ve výši 9 960 Kč bez DPH se splatností k 28. 7. 2018 a fakturu č. 17187 ze dne 14. 7. 2018 ve výši 552 604,41 Kč bez DPH se splatností k 29. 7. 2018.
2. Žalobkyně však vyúčtovala smluvní pokuty, a to dle čl. XIII. odst. 1 smlouvy o dílo č. 20-6/2017 ze dne 23. 8. 2017, a to smluvní pokutu ve výši 0, 2 % z ceny díla za každý započatý den prodlení s řádným a včasným dokončením díla, celkem tedy za 62 dnů prodlení částku ve výši 677 847, 24 Kč, jejíž uhrazení uplatnila žalobkyně vůči žalované v dopisu ze dne 6. 6. 2018 doručený žalované do datové schránky dne 7. 6. 2018, a dále dle čl. XIII odst. 2 této smlouvy o dílo smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za nedodržení termínu na odstranění vad a nedodělků zjištěných v rámci předání a převzetí díla za každou vadu a za každý kalendářní započatý den prodlení, celkem tedy za 89 dnů prodlení částku ve výši 89 000 Kč, jejíž uhrazení uplatnila žalobkyně vůči žalované v dopisu ze dne 6. 8. 2018 doručený žalované do datové schránky dne 7. 8. 2019. Ze smlouvy o dílo č. 21-06/2017 ze dne 23. 8. 2017 si pak žalobkyně vyúčtovala smluvní pokutu dle čl. XIII. odst. 1 této smlouvy o dílo ve výši 0, 2 % z ceny díla za každý započatý den prodlení s řádným a včasným dokončením díla, celkem za tedy 118 dnů prodlení částku ve výši 951 574,42 Kč, jejíž uhrazení uplatnila žalobkyně vůči žalované v dopisu ze dne 6. 6. 2018 doručeném žalované do datové schránky dne 7. 6. 2018. Dne 23. 7. 2018 žalobkyně dopisem své právní zástupkyně opětovně vyzvala žalovanou k uhrazení smluvních pokut. Žalovaná však žalobkyni na vyúčtované smluvní pokuty nic neuhradila, a tak si žalobkyně smluvní pokuty započítala, a to tak, že smluvní pokutu ve výši 677 847,24 Kč započítala na fakturu č. 1818 ze dne 13. 7. 2018 vystavenou na výši 9 960 Kč a na fakturu č. 1718 ze dne 14. 7. 2018 vystavenou na výši 552 604, 41 Kč, takže po započtení zbyla jistina pohledávky žalobkyně ve výši 115 282, 83 Kč. Smluvní pokutu ve výši 89 000 Kč započítala žalobkyně na fakturu č. 618 ze dne 1. 3. 2018 vystavenou na výši 800 000 Kč bez

DPH a splatné zádržné ve výši 55 074, 44 Kč bez DPH, když částku 800 000 Kč žalobkyně uhradila dne 19. 3. 2018 převodem finančních prostředků ze svého účtu, a tak po započtení zbyla jistina pohledávky žalobkyně ve výši 33 929,56 Kč bez DPH. Po provedených zápočtech žalobkyně uvedla, že jí žalovaná dluží na vyúčtovaných smluvních pokutách dle smlouvy o dílo č. 20-06/2017 ze dne 23. 8. 2017 částku 149 212,39 Kč bez DPH a dle smlouvy o dílo č. 21-06/2017 ze dne 23. 8. 2017 vyúčtovanou smluvní pokutu ze dne 6. 6. 2018 ve výši 951 571, 42 Kč bez DPH. Celkem tedy žalovaná dle návrhu žalobkyně dluží žalobkyni částku ve výši 1 100 783, 81 Kč bez DPH.

3. Dne 20. 11. 2018 byl ve věci soudem vydán platební rozkaz. Proti němu žalovaná podala včas odpor a následně dne 4. 1. 2019 podala soudu své vyjádření k žalobě, ve kterém nárok žalobkyně zcela neuznala. Žalovaná uvedla, že ačkoli mezi stranami došlo k uzavření obou smluv o dílo, vyčíslení smluvních pokut z její strany nemá oporu v reálných podkladech. Žalovaná uvedla, že čl. VIII. odst. 14 obou předmětných smluv obsahoval ustanovení, jež jí jako zhotovitele zavazovalo provést dílo v obvyklé kvalitě při použití nových, nepoužitých materiálů, výrobků a konstrukcí min. v I. jakosti. Aby tak mohla žalovaná dostát tohoto požadavku, nemohla provádět práce v době, kdy panovaly objektivně nepříznivé klimatické podmínky. Pokud by v této době práce prováděla, nemohla by stavbu provést v obvyklé a požadované kvalitě, tudíž by porušovala předmětné smlouvy o dílo. Žalovaná dále uvedla, že dle analýzy Českého hydrometeorologického úřadu, kterou si nechala zpracovat, a ze zápisů do stavebního deníku vyplývá, že v období do 23. 1. 2018, tedy do termínu předání díla bylo takových dnů 23. Dále v období od 23. 1. 2018 do předání prvního z děl, potažmo do odstoupení žalobkyně od druhé smlouvy o dílo bylo těchto dnů 25. Žalovaná uvedla, že pokud by v uvedených dnech prováděla práci, nejen že by se dopustila porušení smluv o dílo, ale také by nebyla schopna zajistit vyhovující podmínky pro dodržení bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, čímž by ohrozila své pracovníky a porušila by nejen ustanovení smluv o dodržování BOZP, ale i příslušné právní předpisy upravující ochranu zdraví při práci. Dále uvedla, že s ohledem na dobu svátků a zachování klidu v obci neumožňovala žalobkyně jako objednatel žalované provádění prací v době Vánočních svátků.
4. Žalovaná dále uvedla, že její právní zástupce upozorňoval žalobkyni na klimatické podmínky již ve svém přípisu ze dne 27. 11. 2017, kdy vyjádřil obavu žalované o případný vznik škody na předmětech díla, pokud by se práce prováděly i v nepříznivých podmínkách. Opětovně se tak vyjádřil i ve svém přípisu ze dne 26. 2. 2018. Žalobkyně však jakékoli kompromisní řešení odmítla. Následně se žalovaná vyjádřila k uplatňovaným smluvním pokutám žalobkyně, ke kterým uvedla, že po odečtení dnů, po které nemohla žalovaná objektivně provádět práce na dílech, byla v prodlení dle smlouvy o dílo č. 20-06/2017 po dobu toliko 14 dnů, kdy by smluvní pokuta měla dle žalované znít na částku 153 062, 28 Kč. Ohledně druhé smlouvy č. 21-06/2017, pak tato doba prodlení dle žalované činila 70 dnů, přičemž smluvní pokuta by mohla být uplatňována maximálně do výše 564 493,30 Kč. Žalovaná také uvedla, že v těchto výpočtech není zahrnuta doba během svátečních dnů, po které bylo zhotovitelce zamezeno na dílech pracovat. Souhrnná výše smluvních pokut pak může dle žalované činit maximálně částku ve výši 717 558, 80 Kč, co se týče vlastního prodlení se zhotovením děl. Pokud bude k této částce připočítána smluvní pokuta za prodlení při odstraňování závad, bude tak dle žalované celková maximální výše smluvní pokuty činit částku ve výši 806 558, 80 Kč. Žalovaná také uvedla, že dle jejího názoru je pokuta nepřiměřeně vysoká, a to zejména s ohledem na zjevný nepoměr mezi smluvní pokutou stíhajícího zhotovitele při prodlení s předáním díla a smluvní pokutou objednatele v případě prodlení s úhradou ceny díla. Smluvní pokuta je více jak 13x vyšší než smluvní pokuta postihující objednatele, přestože dle žalované neexistuje rozumný důvod, pro který by mělo mít prodlení žalované horší důsledky, než prodlení žalobkyně s úhradou ceny pro žalovanou, když tato je stavební

společností. Žalovaná tak následně uvedla, že bude-li na jí uvedenou částku 806 558,80 Kč započtena částka v souhrnné výši 562 564,41 Kč představující částku uplatněnou na fakturách č. 1718, 1818, kterou žalobkyně dle svých tvrzení započtetla, činí dle žalované výsledná částka 243 994, 19 Kč. Žalovaná také uvedla, že jí nebyla proplacena faktura č. 2018 znějící na částku 83 754 Kč, když k této byla žalobkyně opakovaně vyzývána. Jedná se o fakturu, která byla vystavena v návaznosti na objednání, úhradu a montáž vchodových dveří nad rámec smlouvy o dílo č. 20-06/2017. Jednalo se o dveře, která žalovaná dodala a namontovala poté, co žalobkyně poptala jiné dveře než ty, které žalovaná původně dodala. Dále žalovaná uvedla, že projektová dokumentace obsahovala položku nájem lešení a to pouze pro jeden měsíc, ačkoli smluvní vztah měl trvat pět měsíců, což mělo být dle žalované v projektové dokumentaci uvedeno, neboť si nelze dle žalované představit situaci, že by se dílo mělo zhotovovat bez užití lešení. Po žalované je tak od dodavatele lešení vymáhaná částka ve výši 302 092, 40 Kč představující nájemné za lešení za čtyři měsíce. Na závěr svého vyjádření žalovaná uvedla, že vůči ní žalobkyně nemůže uplatňovat jakoukoli pohledávku, když by to mělo být naopak a žalobkyně by měla žalované uhradit částku 141 852, 01 Kč. Žalovaná však uvedla, že se chce svým vyjádřením pouze procesně bránit a její vyjádření tak není vzájemným návrhem ve smyslu § 97 o.s.ř. Žalovaná je přesvědčena, že vzájemné závazky mezi ní a žalobkyní jsou vypořádány, a proto navrhla žalobu jako nedůvodnou zamítnout.

5. Dne 4. 2. 2019 byla soudu doručena replika žalobkyně k podanému vyjádření, ve které podrobně reagovala na jednotlivé námitky.
6. Po provedeném dokazování zjistil soud následující skutkový stav:
7. Z předložené smlouvy o dílo č. 20-06/2017 uzavřené účastníky dne 23.8.2019 i z nesporného tvrzení stran vzal soud za prokázané, že žalobkyně jako objednatel a zadavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky a žalovaná jako zhotovitel a dodavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky mezi sebou uzavřeli předmětnou smlouvu o dílo, jejíž předmětem bylo dle čl. IV. řádné a včasné zhotovení stavby dle projektové dokumentace a Soupisu stavebních prací, dodávek a služeb zpracované [REDAKCE], a dle zhotovitelem oceněného Soupisu prací, dodávek a služeb, dle zadávacích podmínek, dle nabídky zhotovitele podané ve výběrovém řízení a dle podmínek sjednaných v této smlouvě. Název stavby bylo Snížení energetické náročnosti bytového domu č.p. 379, 380 Mladá Vožice. Doba plnění byla sjednána v čl. V předmětné smlouvy a to tak, že termín zahájení stavebních prací byl stanoven na 1. 9. 2017 a termín dokončení stavebních prací byl stanoven nejpozději do 5 měsíců od podpisu smlouvy o dílo, tedy do 23. 1. 2018. Z čl. VIII předmětné smlouvy mimo jiné vyplynulo, že zhotovitel provede dílo s potřebnou péčí v ujednaném čase a obstará vše, co je k provedení díla potřeba. Při provádění díla postupuje samostatně, je vázán příkazy objednatele týkajícími se provádění stavby. Zhotovitel je dále povinen stavbu provést v obvyklé kvalitě při použití nových, nepoužitých materiálů, výrobků a konstrukcí min. v I. jakosti. Z čl. XII předmětné smlouvy soud mimo jiné zjistil, že je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že je z nečinnosti zhotovitele objektivně zřejmé, že dílo neprovede řádně a včas, dále pokud zhotovitel neprovádí práce v souladu se smlouvou za předpokladu, že zhotovitel na základě písemné výzvy objednatele nesjedná nápravu do 3 pracovních dnů od doručení této výzvy. Dále bylo ve smlouvě sjednáno ustanovení o smluvních pokutách, konkrétně z čl. XIII soud zjistil, že v bodě 1. je stanovena pro případ, že zhotovitel bude v prodlení s řádným a včasným dokončením díla, povinnost zhotovitele zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0, 2 % z ceny díla za každý, byť i započatý, den prodlení. Tato smluvní pokuta může být započtena proti pohledávce zhotovitele jednostranným úkonem objednatele. Tato platba nezavazuje zhotovitele jeho povinnosti práce dokončit, ani jiných povinností vyplývajících ze smlouvy. V bodě 2. pak

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Postlová

bylo stanoveno, že v případě nedodržení termínu na odstranění vad a nedodělků zjištěných v rámci předání a převzetí díla, je zhotovitel povinen objednateli uhradit smluvní pokutu 1 000 Kč za každou vadu za kalendářní, byť i započatý, den prodlení. Z bodu 6. soud zjistil, že pokud dojde k prodlení objednatele se zaplacením ceny díla, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,015 % z dlužné částky za každý, byť i započatý, kalendářní den prodlení. Bod 7 pak stanovuje, že splatnost pokut je sjednána do 14 dnů ode dne doručení jejich vyúčtování, pro případ, nebude-li smluvní pokuta realizována kompenzací.

8. Z předložené smlouvy o dílo č. 21-06/2017 uzavřené mezi účastníky dne 23. 8. 2019 vzal soud za prokázané, že žalobkyně jako objednatel a zadavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky a žalovaná jako zhotovitel a dodavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky mezi sebou uzavřeli předmětnou smlouvu o dílo, jejíž předmětem bylo dle čl. IV. řádné a včasné zhotovení stavby dle projektové dokumentace a Soupisu stavebních prací, dodávek a služeb zpracované [REDAKCE], a dle zhotovitelem oceněného Soupisu prací, dodávek a služeb, dle zadávacích podmínek, dle nabídky zhotovitele podané ve výběrovém řízení a dle podmínek sjednaných v této smlouvě. Název stavby bylo Snížení energetické náročnosti bytového domu č.p. 111 Mladá Vožice. Doba plnění byla sjednána v čl. V předmětné smlouvy a to tak, že termín zahájení stavebních prací byl stanoven na 1. 9. 2017 a termín dokončení stavebních prací byl stanoven nejpozději do 5 měsíců od podpisu smlouvy o dílo, tedy do 23. 1. 2018. Soud zjistil, že ustanovení upravující způsob provádění díla, odstoupení od smlouvy a smluvní pokutu jsou stanovena totožně jako ve smlouvě o dílo č. 20-06/2017.
9. Na základě listinných důkazů, a to žalobcem předložené výzvy ze dne 2. 2. 2018 k urychlenému dokončení díla dle předmětných smluv o dílo a dále z odstoupení od smlouvy č. 21-06/2017 ze dne 21. 5. 2018, vzal soud za prokázané, že zde byl dán zájem žalobce ukončit smluvní vztah z důvodu prodlení žalované s plněním, provedením a předáním díla dle předmětné smlouvy, neboť termín pro dokončení díla dle předmětné smlouvy č. 21-06/2017 byl dne 23. 1. 2018 a žalovaná tak byla od 24. 1. 2018 v prodlení.
10. Na základě žalobkyní předloženého zápisu o předání a převzetí díla vzal soud za prokázané, že stavba s názvem Snížení energetické náročnosti bytového domu č.p. 379, 380 Mladá Vožice byla žalobkyni protokolárně předána dne 26. 3. 2018. Termín úplného vyklizení staveniště byl stanoven na 11. 4. 2018 a dle přílohy č. 2 byl také termín odstranění poslední závady stanoven do 11. 4. 2018. Soud však zjistil, že dle přílohy č. 1 k tomuto zápisu byla poslední závada odstraněna dne 9. 7. 2018.
11. Žalobkyně soudu dále předložila znalecký posudek č. 804-31/2018 o posouzení stavebně technického stavu rekonstrukce budovy Mladá Vožice č.p. 111- bydlení, která je součástí pozemku par. č. st. 186/2, vše zapsáno na LV 10001, katastrální území a obec Mladá Vožice, okres Tábor, který vypracoval ke dni 21. 5. 2018 znalec [REDAKCE]. Ze znaleckého posudku soud mimo jiné zjistil, že ke dni místního šetření nebyly dokončeny tyto konstrukce: nebyla natažena finální probarvená omítka, nebyla provedena povrchová úprava ostění a nadpraží vstupních dveří a v místě hlavního uzávěru plynu, nebyla provedena finální povrchová úprava soklu, nebyly provedeny dlažby na nášlapných vrstvách podest jednotlivých balkonů, v bytě č. 16 v 5. NP nebyla osazena střešní okna v počtu 3 ks, nebyla položena nová střešní krytina z čtvercových šablon, nebyly zhotoveny klempířské konstrukce, nebyly nainstalovány solární panely na střešní konstrukci a nebyl zateplený střešní vikýř pro možnost vstupu na střešní konstrukci. Dle předloženého znaleckého posudku soud zjistil, že pojistná izolace střešní krytiny nebyla ke dni místního šetření provedena dle technologických požadavků a že bylo nutné ji z cca z 25 % předělat tak, aby

nemohlo docházet k případnému zatékání srážkové vody do objektu.

12. Na základě faktur předloženými oběma stranami, vzal soud za prokázané následující. Z faktury č. 618 ze dne 1. 3. 2018 s datem splatnosti 16. 3. 2018, kterou žalobkyni vystavila žalovaná, vzal soud za prokázané, že se jednalo o fakturaci akce Snížení energetické náročnosti bytového domu č.p. 379, 380 Mladá Vožice dle smlouvy o dílo č. 20-06/2017 ze dne 23. 8. 2017 s celkovou částkou k úhradě ve výši 800 000 Kč bez DPH, dále z faktury č. 1818 ze dne 13. 7. 2018 se dnem splatnosti 28. 7. 2018, kterou žalobkyni vystavila žalovaná, že se jednalo o fakturu za stanovení objemové aktivity OAR na akci Snížení energetické náročnosti bytového domu č.p. 379, 380 Mladá Vožice s celkovou částkou k úhradě ve výši 9 960 Kč bez DPH a dále z faktury č. 1718 ze dne 14. 7. 2018 se dnem splatnosti 29. 7. 2018, kterou žalobkyni vystavila žalovaná, soud zjistil, že se jednalo o fakturu za akci Snížení energetické náročnosti bytového domu č.p. 379, 380 Mladá Vožice s celkovou částkou k úhradě ve výši 552 604, 41 Kč bez DPH.
 13. Z výzvy k úhradě smluvní pokuty ze dne 6. 6. 2018 soud zjistil, že žalovaná byla žalobkyní touto formou informována o uplatnění smluvní pokuty v souladu s předmětnou smlouvou o dílo č. 20-6/2017 a vyzvána k jejímu uhrazení do 10 dnů od sepsání této výzvy. Ve výzvě je uvedeno, že je smluvní pokuta uplatňována za 62 dnů prodlení s ukončením díla, neboť datum dokončení díla bylo stanoveno na den 23. 1. 2018, avšak k předání díla došlo až dne 26. 3. 2018. Smluvní pokuta byla stanovena tak, že za těchto 62 dnů prodlení byla žalobkyní uplatněna smluvní pokuta v celkové výši 677 847, 24 Kč, kdy za 1 den prodlení byla žalobkyní stanovena smluvní pokuta v souladu s čl. VIII smlouvy o dílo, a to ve výši 10 933, 02 Kč. Dle předložené doručky byla výzva žalované doručena do datové schránky dne 7. 6. 2018.
 14. Z výzvy k úhradě smluvní pokuty ze dne 6. 6. 2018 soud zjistil, že žalovaná byla žalobkyní touto formou informována o uplatnění smluvní pokuty v souladu s předmětnou smlouvou o dílo č. 21-6/2017 a vyzvána k jejímu uhrazení do 10 dnů od sepsání této výzvy. Ve výzvě je uvedeno, že je smluvní pokuta uplatňována za 118 dnů prodlení s ukončením díla, kdy termín dokončení díla byl stanoven na 23. 1. 2018 a žalobkyně od smlouvy odstoupila dne 21. 5. 2018. Smluvní pokuta byla tudíž stanovena tak, že za 118 dnů prodlení byla žalobkyní uplatněna smluvní pokuta v celkové výši 951 574,42 Kč, kdy za 1 den prodlení byla stanovena smluvní pokuta v souladu s čl. VIII smlouvy o dílo ve výši 8 064,19 Kč. Dle předložené doručky byla výzva žalované doručena do datové schránky dne 7. 6. 2018.
 15. Soud dále zjistil na základě žalobkyní předložené předžalobní upomínky na zaplacení smluvních pokut z výše uvedených výzev ze dne 6. 6. 2018, že tato byla zaslána žalované prostřednictvím právní zástupkyně žalobkyně dne 23. 7. 2018.
 16. Dále z žalobkyní předložené předžalobní upomínky ze dne 6. 8. 2019 na uhrazení smluvní pokuty soud zjistil, že žalobkyně informovala žalovanou o uplatnění smluvní pokuty za prodlení s odstraněním vad v souladu s předmětnou smlouvou o dílo č. 20-6/2017 a vyzvala jí k jejímu uhrazení do 10 dnů od sepsání této výzvy. Termín odstranění závad dle předávacího protokolu byl stanoven na 11. 4. 2018. Poslední závada však byla odstraněna dne 9. 7. 2018. Smluvní pokuta byla tudíž stanovena tak, že za 89 dnů prodlení s odstraněním vad byla žalobkyní uplatněna smluvní pokuta v souladu s čl. VIII smlouvy o dílo uzavřené mezi žalobkyní a žalovanou v celkové výši 89 000 Kč, kdy za každý den prodlení s odstraněním vady byla účtována smluvní pokuta ve výši 1 000 Kč. Dle předložené doručky byla výzva žalované doručena do datové schránky dne 7. 8. 2018.
 17. Dalším listinným důkazem předloženým žalobkyní byl dopis ze dne 6. 8. 2018 a dopis ze dne
- Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Postlová

3. 10. 2018, ze kterých soud zjistil, že žalobkyně prostřednictvím těchto dopisů učinila projev směřující k započtení vzájemných pohledávek s žalovanou. Dopisem ze dne 6. 8. 2018 si žalobkyně započetla pohledávku ve výši 677 847,24 Kč vůči pohledávkám dle splatných faktur žalované, a to faktury č. 1818 ze dne 13. 7. 2018 se splatností 28. 7. 2018 vystavené na částku 9 960 Kč bez DPH a faktury č. 1718 ze dne 14. 7. 2018 se splatností 29. 7. 2018 vystavené na částku 552 604, 41 Kč bez DPH. Po započtení zbyla jistina pohledávky žalobkyně ve výši 115 282,83 Kč. Žalobkyně k této zbylé jistině připočetla i smluvní pokutu uplatněnou ze smlouvy o dílo č. 21-6/2017 ve výši 951 574, 42 Kč a vyzvala žalovanou k úhradě celkové částky 1 066 857, 25 Kč. Soud z předložené doručky zjistil, že byl tento dopis žalované doručen do datové schránky dne 7. 8. 2018.
18. Soud dále z provedených listinných důkazů zjistil, že dopisem ze dne 3. 10. 2018 si žalobkyně započetla pohledávku ve výši 89 000 Kč vůči části pohledávky žalované ze splatné faktury č. 618 ze dne 8. 2. 2018 se splatností 16. 3. 2018, a to konkrétně vůči zádržnému ve výši 55 070,44 Kč bez DPH. Po započtení zbyla jistina pohledávky žalobkyně ve výši 33 929,56 Kč. Žalobkyně k této zbylé jistině připočetla i smluvní pokutu uplatněnou v předešlém dopise ze dne 6. 8. 2018 ve výši 1 066 857,25 Kč a vyzvala žalovanou k úhradě celkové částky 1 100 783,81 Kč. Soud z předložené doručky zjistil, že byl tento dopis žalované doručen do datové schránky dne 3. 10.2018. Soud dále zjistil, že předmětná faktura žalované č. 618 byla vystavena na celkovou částku 855 070,44 Kč. Žalobkyně však soudu předložila, výpis ze svého účtu, z kterého soud vzal za prokázané, že žalobkyně žalované částku ve výši 800 000 Kč zaplatila dne 19. 3. 2018 převodem ze svého účtu.
19. Z předložené žádosti právního zástupce žalované ze dne 27. 11. 2017 o prodloužení lhůty soud zjistil, že žalovaná touto žádostí žalobkyni žádala o prodloužení lhůty k dokončení děl z předmětných smluv do konce března 2018, a to z důvodu ročního období a blížící se zimy, kdy žalovaná vyjádřila obavy, že by mohlo dojít k zatečení srážek do obnažených prostor staveb a tím by mohly být způsobeny škody na předmětných bytových domech.
20. Z předloženého sdělení k výzvě právní zástupkyně žalobkyně ze dne 26. 2. 2018 soud zjistil, že tímto sdělením právní zástupce žalované uznal, že díla z předmětných smluv skutečně nebyla k datu 23. 1. 2018 žalovanou provedena. Také tímto způsobem žalobkyni informoval, že je žalovaná omezena povětrnostními podmínkami, kdy řada zejména venkovních prací nemůže být provedena, neboť jejich provádění brání stanovené technologické postupy pro tyto práce, které není možné provádět v mrazu. Dále byla žalobkyně informována, že vnitřní práce na bytových domech jsou již hotové a že se v nich topí.
21. Žalovaná dále soudu předložila návrhy na smírné řešení ze dne 8. 8. 2018 a ze dne 22. 8. 2018, z kterých soud zjistil, že žalovaná v reakci na přípisy žalobkyně uznala smluvní pokutu o souhrnné výši 717 558,80 Kč, dle výpočtů shodně uvedených ve vyjádření k žalobě ze dne 4. 1. 2019. Tuto částku žalovaná započetla na neproplacené faktury č. 1818 a 1718, tak že žalované zbyla k úhradě částka 154 994, 39 Kč. Dále žalovaná vyzvala žalobkyni k úhradě faktury č. 2018 ve výši 83 754 Kč za nově dodané dveře nad rámec smlouvy o dílo č. 20-06/2017 ze dne 23. 8. 2017 a k úhradě částky 230 852, 01 Kč za pronájem lešení za čtyři měsíce, kdy žalovaná v návrhu uvedla, že v projektové dokumentaci byl nevhodně uveden pouze jeden měsíc nájemného za lešení, ačkoli provedení díla mělo trvat dle předmětných smluv měsíců pět.
22. Z přehledu maximálních denních nárazů větru, minimálních teplot vzduchu v době mezi 7:00 a 18:00 h SELČ (SEČ) v období od 1. 9. 2017- 15. 3. 2018, denních úhrnů srážek a druhu srážek pro oblast Mladá Vožice vypracovaného Českým hydrometeorologickým ústavem a

předloženého žalovanou soud zjistil, že se jedná o období s větším množstvím srážek, nízkými teplotami, mnohdy silným větrem a v období od 19. 11. 2017 i se sněžením.

23. K důkazu byl proveden dále stavební deník- Snížení energetické náročnosti bytového domu č.p. 379, 380 Mladá Vožice, ze kterého soud zjistil následující. První záznam ve stavebním deníku je ze dne 22. 9. 2017. Až do dne 26. 10. 2019 bylo stavěno lešení a byly prováděny přípravné práce na stavbě. Ze zápisu z kontroly stavby ze dne 31. 10. 2017 soud zjistil, že bylo po provedené prohlídce a kontrole stavby zapsáno, že probíhá odsekání oken budovy č.p. 380 a že na obou objektech je postaveno lešení. Ze zápisu z kontroly stavby ze dne 7. 11. 2017 bylo zjištěno, že probíhá zateplování fasády domu č.p. 380 a na domě č.p. 379 byla provedena montáž lešení. Investor dále upozornil na nezbytnost zvýšení pracovní aktivity, aby byl dodržen termín dle předmětné smlouvy o dílo. Ze zápisu z kontroly stavby ze dne 14. 11. 2017 soud zjistil, že od 7. 11. 2017 do 13. 11. 2017 se nepracovalo. Také bylo upozorněno, že přichází zimní období a každá prodleva ohrožuje dokončení termínu dle smlouvy o dílo. Na budově č.p. 380 probíhala v té době kotvení zateplovacího systému a na budově č.p. 379 probíhala montáž zateplovacího systému. Ze zápisu z kontroly ze dne 21. 11. 2017 soud zjistil, že na budově č.p. 379 probíhá zateplení obvodového pláště a na budově č.p. 380 probíhá zateplování obvodového pláště a probíhá montáž rozvodů ústředního topení. Ze zápisu z kontroly stavby ze dne 28. 11. soud zjistil, že na budově č.p. 379 probíhalo zateplování fasády, byly vyměněny vchodové dveře a sklepní okna. Na budově č.p. 380 probíhalo zateplování fasády, byla provedena výměna sklepních oken a probíhala montáž ústředního topení. Investor opět upozorňoval na dodržení termínu dokončení díla dle předmětné smlouvy o dílo a dále požadoval důraz na dodržení dokončení ústředního topení v obou objektech do 15. 12. 2017. Ze zápisu z kontroly stavby ze dne 5. 12. 2017 soud zjistil, že na domě č.p. 379 probíhá zateplování obvodního pláště, a na domě č.p. 380 probíhá zateplování obvodního pláště a probíhá montáž ústředního topení. Ze zápisu ze dne 12. 12. 2017 soud zjistil, že na domě č.p. 379 bylo provedeno zateplení soklu a byly zde namontovány nesprávné dveře- jednokřídlové, které bylo potřeba vyměnit. Na domě č.p. 380 byl v kotelně osazen kotel, který byl připojen na plyn, avšak nebylo dopojeno ústřední topení. Na domě č.p. 380 byl v kotelně osazen kotel, který byl připojen na plyn, avšak nebylo dopojeno ústřední topení. Ze zápisu ze dne 19. 12. 2017 soud zjistil, že na domě č.p. 379 se nepracuje a na domě č.p. 380 nebyla dokončena kotelna, nebylo napojeno ústřední topení, probíhá zateplování stropů. Dále bylo konstatováno, že probíhající práce a nepráce vážně ohrožují dokončení díla dle předmětné smlouvy o dílo. Ze zápisu z kontroly stavby ze dne 2. 1. 2018 soud zjistil, že bylo konstatováno, že na domě č.p. 379 probíhá montáž kotle v kotelně a na domě č.p. 380 probíhá montáž střešní krytiny, jsou dokončeny rozvody ústředního topení a vybavení kotelny. Žalobkyně také upozornila na dodržení termínu dokončení díla dle předmětné smlouvy o dílo. Ze zápisu z kontroly stavby ze dne 23. 1. 2018 soud zjistil, že byla provedena prohlídka staveniště a bylo konstatováno, že dne 23. 1. 2018 končí lhůta dokončení díla dle smlouvy o dílo a že dále bude postupováno dle smlouvy o dílo č. 20-6/2017. Dále byly zapsány chybějící práce, a to na bytovém domě č.p. 380 dokončení střechy a střešního okna, dokončení fasády, osazení okna do schodiště a zatopení. Na bytovém domě č. 379 pak bylo třeba dokončit zateplení střešního pláště, dokončit střechu a střešní okna, dokončit fasádu, osadit kruhová okna a dokončit ústřední topení a zatopit. Ze zápisu z kontroly stavby soud zjistil, že bylo konstatováno, že probíhá odstraňování závad z předávacího řízení. Toto vyplývá i ze zápisu z kontroly ze dne 3. 4. 2018, 10. 4. 2018, 17. 4. 2018, 24. 4. 2018 a 15. 5. 2018. Poslední zápis ve stavebním deníku je ze dne 22. 5. 2018. Soud také ze zápisů zjistil, že se na stavbě pohybovalo průměrně 4- 8 pracovníků.
24. Z předloženého odstoupení od smlouvy č. 21-06/2017 ze dne 21. 5. 2018 i z nesporného tvrzení stran vzal soud za prokázané, že žalobkyně dne 21. 5. 2019 od předmětné smlouvy

odstoupila, a to poté co termín dokončení díla v předmětné smlouvě byl sjednán do 23. 1. 2018 a žalovaná již v této době byla se zhotovením díla 118 dnů v prodlení.

25. Účastníci také soudu navrhli výslech svědků, kteří byli předvoláni k výslechu při jednání konanému dne 15. 4. 2019, 3. 6. 2019 a 29. 7. 2019. Svědek [REDAKCE] ve své výpovědi mj. uvedl, že na předmětných stavbách vystupoval jako technický dozor investora, dohlížel tak na kvalitu a provádění prací, zároveň byl zpracovatelem projektové dokumentace stavby. Svědek uvedl, že nasazení pracovníků žalované na předmětných stavbách zpočátku vůbec nebylo, až koncem září a začátkem října začali pracovat. Žalovaná postavila lešení na všech předmětných domech, avšak nikde se naplno nepracovalo. Svědek také uvedl, že žalovaná různé pracovníky přesouvala, najímala místní firmy, během víkendu zaměstnávala pracovníky z Ukrajiny i sama příprava žalované nebyla dle výpovědi svědka dostatečná. Svědek dále uvedl, že žalobkyně od počátku listopadu začala upozorňovat při kontrolních dnech na termín dokončení stavby a na to, že nasazení pracovníků je nedostatečné. Svědek dále uvedl, že zpoždění prací bylo žalovanou vysvětlováno nedostatkem pracovníků. Svědek také uvedl, že při dostatku pracovníků bylo možné dílo provést přibližně za dva měsíce, avšak na stavbě se dle výpovědi svědka pohybovali 4 pracovníci, a to nebylo možné stihnout. Ohledně rozporů se vstupními dveřmi svědek uvedl, že ve výkresech jsou dvoukřídlé dveře. Svědkovi přišla nabídka na jednokřídlé dveře, které odmítl, a následně nabídka na dvoukřídlé dveře, u které však svědek přehlédl zaškrtnutou fixní část křídla. Svědek odmítl, že by byl přizván, aby toto odsouhlasil na místě. Svědek dále uvedl, že v případě špatného počasí, bylo například možné na domech zateplovat stropy a dělat topení v bytových domech. Na pečovatelském domě pak bylo možné dělat zateplení stropů v posledním podlaží, rozvody a bylo třeba vyřezat kotelnu. To však žalovaná dělala až po termínu. Svědek dále uvedl, že pokud jde o práce na začátku smlouvy, v září žalobkyně nedělala skoro nic, na konci září pak jen nějaké pomocné práce. Lešení potom stavěla subdodavatelská firma. K jednání na radnici dne 16. 3. 2018 svědek uvedl, že žalovaná chtěla zastavit stavbu, neboť uvedla, že nemá kapacity a že dělat nebude, protože žalobkyně jí odmítla platit. Žalobkyně však dle svědka termíny dodržovala. Dle výpovědi svědka však žalovaná fakturovala i předčasně. Na závěr svědek uvedl, že se při uvedeném jednání domluvilo, že se bude ve stavbě pokračovat.
26. Svědkyně [REDAKCE], která pracuje jako administrativní pracovnice na Městském úřadě v Mladé Vožici, jako referent Stavebního úřadu, soudu ve své výpovědi mj. uvedla, že byla u podpisu smlouvy o dílo dne 23. 8. 2017, kde vše proběhlo, jak mělo, ale poté žalovaná firma nezačala realizaci díla a žalobkyně jí začala vyzývat, aby konala, a to dopisem ze dne 13. 10. 2017, který si téhož dne žalovaná převzala. Dle svědkyně mohl být nástup už od září, žalovaná byla vyzývána ve stavebním deníku, ale i touto výzvou. Dále uvedla, že dne 19. 12. 2017 odesílala odpověď na prosbu právního zástupce žalované o prodloužení realizační lhůty ke stavbě a dne 16. 3. 2018 byla zapisovatelkou jednání mezi žalobkyní a žalovanou, kde se řešilo finanční vypořádání, zejména to, že žalovaná neuskutečnila to, co měla a nesplnila smluvní závazky a město trvalo na dodržování smluv a smluvních pokutách. Svědkyně uvedla, že pan [REDAKCE] jménem žalované neustále upozorňoval na to, že zastaví práce, pak ale uznal, že to neudělá. Svědkyně také svolávala závěrečnou kontrolní prohlídku dne 23. 10. 2018, kdy ještě vyzývala žalovanou k doložení dokladů ohledně části zakázky žalované, přičemž stavební deníky poslala žalovaná s drobným zpožděním, ale doklad o montáži požárního zařízení a doklad o likvidaci odpadu nedodali dosud, a to po opakované výzvě. Svědkyně uvedla, že žalovaná nedodržení smluvních termínů, omlouvala v duchu, že nestíhají, že mají spoustu jiných zakázek. Dále uvedla, že na žalovanou byly stížnosti i od obyvatel, neboť ti žili v zimě v podstatě na staveništi. Závěr ze schůzky dne 16. 3. 2018 byl dle svědkyně takový, že bytové domy budou dokončeny do 15. 4. 2018. Ohledně domu s pečovatelskou službou bylo pak uvedeno, že na něm bylo moc

práce a žalovaná nedokázala říct, kdy budou tyto práce dokončeny. Nedostatek personálních kapacit se přímo v zápise z jednání neobjevilo, ale dle výpovědi svědkyně to vyplývalo z komunikace. Zápis nebyl veden slovo od slova, ale byl dle výpovědi svědkyně veden snahou města vyzvat, aby dodavatel konal dle předmětné smlouvy o dílo.

27. Svědek [REDAKCE], stavbyvedoucí u žalované, ve své výpovědi mj. uvedl, že žalovaná měla harmonogram prací, který byl předložen i panu [REDAKCE]. Svědek uvedl, že se objednaly střechy, vše na zateplení, což zabralo celé září a v říjnu se začalo pracovat. V říjnu přišel materiál na střechy, ale začaly deště a dle výpovědi svědka subdodavatelé řekli, že by práce na střeše nezačínali, neboť by to mohlo napáchat ještě větší škodu, než to, co by se udělalo. Proto dle výpovědi svědka požádali svého právního zástupce, aby zaslal žalobkyni dopis s žádostí o prodloužení termínu stavby, na což žalobkyně toto odmítla. Svědek dále uvedl, že po příchodu špatného počasí nebylo možné na střeších pracovat, a to i z bezpečnostních důvodů. Přes varování žalované, žalobkyně trvala na stanovených termínech. Dle svědka zde byl tlak na všechny, na zaměstnance i na něho osobně, neboť už od listopadu 2017 až do ledna 2018 se začalo říkat, že bude žalovaná vypovězena smlouva. Dle svědka se nepodařilo dodržet smluvní termín, neboť tento výběr pro tuto zakázku byl na Vysočině pozdní, proto žádali o prodloužení, aby práce přerušili a začali až na jaře, čili bylo to způsobeno i počasím. Reálně bylo možné dle výpovědi svědka zakázku v termínu provést. Svědek dále uvedl, že na stavbách bylo standardně 12 lidí. Svědek také uvedl, že lešení bylo na všech třech budovách najednou proto, že se zateplovalo a muselo tam být, aby se stihly stanovené termíny. K nesrovnalosti ohledně dveří, svědek uvedl, že po objednání dveří, zde byly připomínky, že mají být dveře jiné, které se tak objednaly a vyměnily. Svědek zkoušel dveře reklamovat u společnosti, která dveře dodala, avšak ta doložila komunikaci s panem [REDAKCE], že dveře měly být vyrobeny tak, jak je dodaly. Svědek dále uvedl, že dle něho se termín dokončení prodlužuje automaticky, když nastanou situace, že nelze na stavbě pracovat. Na dotaz soudu, zda se daly dělat za špatného počasí jiné práce, svědek uvedl, že nebyla čistá fasáda, dokončovalo se topení. Vyřezaný kotel neproběhl už v únoru, neboť měla žalovaná na tuto práci subdodavatele, který slíbil, že vše bude hotové do 15. 1. 2018, avšak nebylo. Svědek dále uvedl, že se subdodavatel neměli uzavřené pevné smluvní zakázky. Dle výpovědi svědka, již v listopadu bylo pochmurno, což bylo problémem pro práci na střeších, neboť pokrývači v tomto počasí nechtěli pracovat. Svědek také uvedl, že střechy nebylo možné realizovat v září, neboť nebyl pro tuto práci materiál a v prosinci již pro práci na střeších mrzlo.
28. Svědkyně [REDAKCE], administrativní pracovnice společnosti Binter spol. s r.o., ve své výpovědi mj. uvedla, že zpracovávala nabídku na vchodové dveře. Toto řešila s panem [REDAKCE]. Pan [REDAKCE] chtěl dvoukřídlé dveře. V plastu však tyto dveře dle výpovědi svědkyně nelze vyrobit tak, aby byl zachován požadovaný průchod. Svědkyně na závěr uvedla, že se objednaly ty dveře, které se s panem [REDAKCE] domluvily.
29. Svědek [REDAKCE], bývalý technik společnosti Binter spol. s r.o., ve své výpovědi mj. uvedl, že na předmětnou stavbu firma dodávala okna, balkónové dveře a vchodové dveře. Zaměření dělal on sám. Svědek při zaměření vychází z předchozí nabídky. Při konkrétním zaměřování má již u sebe pouze tužku, papír a metr. U vchodových dveří na předmětné stavbě svědek uvedl, že nevěděl, jak mají tyto vypadat, pouze je zaměřil a toto pak předal vedení firmy.
30. Účastník řízení [REDAKCE], místostarosta žalobkyně, uvedl, že se účastnil kontrolních dnů na uvedených akcích. Dle výpovědi účastníka se žalobkyni od počátku nelíbil přístup zhotovitele, neboť žalovaná nastoupila do práce o měsíc později, nelíbilo se jim ani její

tempo a ani to neodpovídalo představám žalobkyně. Účastník uvedl, že pozorovali, že v rámci kontrolních dnů, když přejížděli z jedné stavby na druhou, tak s nimi přejížděli i zaměstnanci žalované. Účastník dále uvedl, že pravidelně v zápisu uváděli, že je na stavbách nedostatečný postup prací a že žádají o dodržení termínu s ohledem na dotační financování stavby. Dle účastníka to mělo i sociální rozměr, neboť šlo hlavně o dům s pečovatelskou službou, kde kvůli nedodělané střeše došlo k vytápění bytů seniorů. Problémy byly i na bytových domech, neboť žalovaná v rámci zateplení poškodila elektrické vedení a dům byl tak dva dny bez elektřiny. Účastník také uvedl, že na prodlení upozorňovali žalovanou ve stavebním deníku, kdy jim žalovaná uváděla, že má málo pracovníků a také že subdodavatel nenastoupil tak, jak měl. Kolik pracovníků bylo přítomno na stavbách, bylo dle výpovědi svědka těžké spočítat, protože když začal kontrolní den, všichni pracovníci někam odešli.

31. Účastník řízení [REDACTED], ve své výpovědi mj. uvedl, že od začátku stavebních prací akci provázely problémy. Zejména aktivita na stavbě nebyla, jaká měla být, aby to odpovídalo její velikosti a průběhu. Zejména u domu s pečovatelskou službou byl postup prací chaotický, na stavbě se musela řešit řada věcí jako např. zatékání do bytů po odstranění střechy, což vedlo dle výpovědi účastníka k rozvázání smlouvy o dílo. Účastník dále uvedl, že se účastnil kontrolních dnů na stavbách, kde bylo opakovaně upozorňováno na velmi pomalý průběh prací, a to jednak zápisy ve stavebním deníku, tak i neformálně v průběhu hovorů s měnicími se pracovníky. Účastník dále uvedl, že na provedení smlouvy o dílo byla najata odborná firma. Smlouva o dílo je součástí výběrového řízení, a aby mohla být firma ve výběrovém řízení hodnocena, tak i návrh smlouvy o dílo musí být z jejich strany ratifikován. Účastník také uvedl, že tato akce byla financována jednak z dotace a jednak z rozpočtu Města Mladá Vožice. Účastník dále uvedl, že nerozvázali smluvní vztah s žalovanou dříve, neboť byli ujišťováni statutárním zástupcem žalované, že stavba bude řádně dokončena.
32. Po právní stránce posoudil soud věc podle § 2586 a násl., § 1968 a násl. a § 2048 a násl. zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník. Účastníci uzavřeli smlouvu o dílo č 20-06/2017 a č. 21-06/2017 podle § 2 586 občanského zákoníku. Předmětem smluv byl závazek zhotovitele (žalované) provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele (žalobkyni) dílo, a to snížení energetické náročnosti bytových domů, a objednatel se zavázal díla převzít a zaplatit cenu.
33. Podle § 2 623 občanského zákoníku není-li stanoveno jinak, použijí se na smlouvu o úpravě nemovité věci a na smlouvu o zhotovení, opravě nebo úpravě stavby ustanovení prvního oddílu tohoto dílu (díl 8 Dílo).
34. Podle § 2 590 odst. 1 občanského zákoníku, provede zhotovitel dílo s potřebnou péčí v ujednaném čase a obstará vše, co je k provedení díla potřeba. Podle § 2 592 postupuje zhotovitel při provádění díla samostatně. Příkazy objednatele ohledně způsobu provádění díla je zhotovitel vázán, jen plyne-li to ze zvyklostí, anebo bylo-li to ujednáno.
35. Podle § 2 593 má objednatel právo kontrolovat díla. Zjistí-li, že zhotovitel porušuje svou povinnost, může požadovat, aby zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Neučiní-li tak zhotovitel ani v přiměřené době, může objednatel odstoupit od smlouvy, vedl-li by postup zhotovitele nepochybně k podstatnému porušení smlouvy.
36. Podle § 2 604 je dílo provedeno, je-li dokončeno a předáno. Podle § 2 605 odst. 1 je dílo dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Objednatel převezme dokončené dílo s výhradami, nebo bez výhrad.

37. Podle § 2 610 odst. 1 vzniká právo na zaplacení ceny díla provedením díla.
38. Podle § 1 968 věty první je dlužník, který svůj dluh řádně a včas nesplní, v prodlení. Podle § 1 969 může věřitel po dlužníkovi, který je v prodlení, vymáhat splnění dluhu, anebo může od smlouvy odstoupit za podmínek ujednaných ve smlouvě nebo stanovených zákonem. Podle § 1 977 poruší-li strana prodlením svou smluvní povinnost podstatným způsobem, může druhá strana od smlouvy odstoupit, pokud to prodlévajícímu oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděla.
39. Podle § 2 048 věty první je stanoveno, že ujednají-li si strany pro případ porušení smluvené povinnosti smluvní pokutu v určité výši nebo způsob, jak se výše smluvní pokuty určí, může věřitel požadovat smluvní pokutu bez zřetele k tomu, zda mu porušením utvrzené povinnosti vznikla škoda.
40. Žalovaná během soudního řízení nerozporovala uzavření smluv s uvedeným datem dokončení díla, uznala, že s plněním provádění děl z těchto smluv byla v prodlení, avšak tvrdila, že počet dnů prodlení s dokončením díla, za které by jí měla být účtována smluvní pokuta, je mnohem nižší než tvrdí žalobkyně. Soud však dospěl k závěru, že tvrzení žalované jsou zcela účelová a nemají oporu v provedených důkazech. Z výsledku svědků (zejm. [REDAKCE] a účastníků, i z předloženého stavebního deníku soud má za prokázané, že na prováděné práce byl nasazen nízký počet pracovníků, žalovaná, ačkoli věděla při podpisu smlouvy, v jakém období by tato měla být realizována, s pracemi začala až za měsíc od podpisu smluv s tím, že další měsíc po zahájení prací bylo pouze stavěno lešení kolem předmětných staveb. Soud tak vzal za prokázané, že žalovaná nezvládla organizaci prací. Soud má dále za prokázané, že s daným počtem pracovníků žalovaná nebyla schopná dokončení staveb stihnout a této skutečnosti si musela být vědoma, neboť na ně byla i žalobkyní opakovaně upozorňována. Žalovaná také při podpisu smluv musela vědět, že je tato akce částečně hrazena z dotací, a tudíž si musela být vědoma, že jsou zde dány dotační podmínky a termíny, které je nutné dodržet. Pokud žalovaná uzavřela smlouvu o dílo s poměrně krátkým termínem plnění, který navíc končil v zimních měsících, musela si být vědoma nutnosti zahájit práce bezodkladně. Též z žalovanou předloženého harmonogramu prací je zřejmé, že v rámci termínu nebyl přílišný prostor pro prodlevy. Z téhož harmonogramu naopak nijak nevyplývá, že by jednotlivé práce musely probíhat v přesně stanoveném na sebe navazujícím pořadí.
41. Z analýzy vypracované Českým hydrometeorologickým ústavem, která obsahovala přehled dnů s počasím v daném období, je zřejmé, že ačkoli v daném období nastaly dny s žalovanou tvrzenými špatnými klimatickými podmínkami, tyto nebyly nijak extrémní a odborně postupující zhotovitel je měl a mohl předpokládat a tomu přizpůsobit svůj postup prací. Práce, které měla v rámci smluv o dílo provádět žalovaná, zahrnovaly i práce ve vnitřních prostorách předmětných domů, které žalovaná během těchto dnů provádět mohla, avšak často ani ty neprovedla. Obrana žalované je proto zcela účelová a nedůvodná. Soud v této souvislosti pro nadbytečnost nezadával znalecké zkoumání ohledně proveditelnosti díla za daných klimatických podmínek, neboť výše uvedené závěry jsou dostatečně prokázány již provedenými důkazy.
42. Z výše uvedených důvodů soud dospěl k závěru, že nárok na smluvní pokuty v žalovaném rozsahu byl dostatečně prokázán.
43. Žalovaná dále tvrdila, že žalobkyně jí má uhradit čtyři měsíce nájemného za použité lešení na stavbách, neboť v projektové dokumentaci, které žalovaná spolu se smlouvami akceptovala, bylo uvedeno, použití lešení na jeden měsíc. Žalovaná však i v tomto směru nezvládla

organizaci práce, kdy lešení využívala déle, než bylo projektovou dokumentací určeno. To platí tím spíše, že lešení bylo postaveno na obou budovách jako první, aniž by současně probíhaly jakékoli práce, k nimž bylo nezbytné. Soud proto pro nezadal znalecký posudek, jímž mělo být zkoumáno, na jak dlouhou dobu bylo lešení nezbytně nutné, a vyšel z provedených důkazů, zejména oboustranně aprobované smluvní dokumentace a soupisu prací. Argument žalované, že předpokládala automatické prodloužení tohoto nájemného, nemůže obstát, neboť mezi účastníky nebyl o takovém prodloužení uzavřen žádný písemný dodatek, který by danou projektovou dokumentaci měnil či doplnil, a z žádného provedeného důkazu toto prodloužení nebylo prokázáno. Žalovaná navíc před podáním žaloby ani v průběhu řízení neučinila žádný úkon, jímž by částku odpovídající nájemnému za lešení započítávala vůči nárokům žalobkyně, či je sama uplatňovala. Soud je proto nemohl v tomto řízení zohlednit. Totéž platí ohledně námitky žalované, že jí nebyla proplacena vystavená faktura za nové vstupní dveře. Přestože bylo provedenými důkazy – zejm. výpověďmi svědků [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] a [REDACTED] – zjištěno v této souvislosti pochybení i na straně žalobkyně (resp. jejího technického dozoru), ani fakturu na dodávku nově objednaných dveří žalovaná nezapočítala.

44. Soud proto z výše uvedených důvodů žalobě v plném rozsahu vyhověl. Nárok na úrok z prodlení a jeho výše vyplývá z § 1970 občanského zákoníku ve spojení s § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Lhůta k plnění byla uložena do tří dnů od právní moci rozsudku podle § 160 odst. 1 o.s.ř.
45. O nákladech řízení bylo rozhodnuto v souladu s § 142 odst. 1 o.s.ř., podle kterého soud plně úspěšné žalobkyni přiznal právo na náhradu nákladů tohoto řízení, a to ve výši odměny za právní zastoupení advokátem podle § 6 a násl. vyhlášky č. 177/1996 Sb. (advokátního tarifu) za 8 úkonů právní služby (příprava a převzetí zastoupení, seps žaloby a 2 výzvy k plnění, 4 účasti na jednání před soudem) tj. 101 920 Kč, dále paušální náhrady hotových výdajů podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu ve výši 2 400 Kč za 8 úkonů právní služby po 300 Kč, dále cestovních výdajů za cesty na jednání před soudem (3x 110 km) podle § 13 odst. 5 advokátního tarifu ve výši 1 896 Kč, dále náhrady za proměřkaný čas podle § 14 odst. 1 písm. a) ve výši 1 200 Kč za celkem 12 půlhodin proměřkaného času a zaplaceného soudního poplatku ve výši 55 040 Kč. Celkem tedy bylo žalobkyni přiznáno právo na náhradu nákladů řízení ve výši 162 456 Kč. Podle § 160 odst. 1 o.s.ř. byla určena lhůta k plnění do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku. V souladu s § 149 odst. 1 o.s.ř. bylo žalované uloženo zaplatit náhradu nákladů tohoto řízení k rukám právní zástupkyně žalobkyně.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze do 15 dnů od jeho doručení podat odvolání, a to ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu okresního.

Nebude-li splněno dobrovolně, co ukládá vykonatelné rozhodnutí, lze podat návrh na jeho soudní výkon či exekuci.

České Budějovice 7. srpna 2019

Mgr. Miroslav Jurman, v.r.
samosoudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Postlová