



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl soudcem
Mgr. et Mgr. Jaroslavem Vávrou ve věci

žalobce: **Stavební bytové družstvo Pernštejn, IČ 00486337**
sídlem Třída Míru 2672, 530 02 Pardubice
zastoupený Mgr. Josefem Smutným, advokátem
sídlem Třída Míru 66, 530 02 Pardubice

proti
žalované: **Zlatý dům DAPARTS s.r.o., IČ 62063936**
sídlem Luční 963, 530 03 Pardubice
zastoupená Mgr. Markem Landsmannem, advokátem
sídlem Masarykovo náměstí 1484, 530 02 Pardubice

o zaplacení 200.000 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalobce je povinen nahradit žalované náklady řízení ve výši 265.688 Kč, k rukám advokáta Mgr. Marka Landsmanna, do tří dnů od právní moci rozsudku.
- III. Žalobce je povinen nahradit České republice na účet Krajského soudu v Hradci Králové náklady řízení ve výši 17.773,20 Kč, do tří dnů od právní moci rozsudku.

IV. Žalované se vrací složená záloha na znalečné ve výši 7.000 Kč.

Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou doručenou soudu dne 8. 6. 2011 domáhal po žalované zaplacení částky 200.000 Kč včetně zákonného úroku z prodlení od 1. 7. 2009 do zaplacení. Svůj nárok odůvodnil tím, že žalobce prostřednictvím bývalého [REDAKCE] uhradil žalované zálohově částku 200.000 Kč (dle výpisu z účtu dne 11. 9. 2008 – pozn. soudu). Na následné (vyúčtovací) fakturu č. 291-08 vystavené žalovanou dne 5. 6. 2009 na částku 200.000 Kč je uvedeno, že pan [REDAKCE] tuto odsouhlasil a dílo převzal v dohodnutém rozsahu. Nově zvolené představenstvo žalobce však zjistilo, že žalovaná žádné dílo ani službu pro žalobce nevykonala. Z vystavené faktury nelze vyčíst, co mělo být předmětem díla. Pan [REDAKCE] nebyl oprávněn za žalobce jednat, neboť byl v době převzetí faktury pouze [REDAKCE]. Žalovaná na výzvu žalobce k vysvětlení celé věci kladně nereagovala. Žalobce je přesvědčen, že se mu od žalované jakéhokoli plnění nedostalo, a proto žádá vrácení zálohově poskytnuté částky.

2. V rámci soudního řízení žalobce uvedl, že pokud žalovaná později a až v průběhu soudního řízení argumentovala tím, že pro žalobce provedla více dalších a různých prací na základě dohod s panem [REDAKCE], jež zůstaly neuhrazeny, tak žalobce má za to, že práce byly již v minulosti uhrazeny na základě jiných faktur. Dále se tyto práce nevztahují k poskytnuté záloze, s čímž může souviset případné promlčení nároku žalované na jejich úhradu. Další jiné práce rovněž sporuje s tím, že tvzené výstupy nejsou dostatečné jako předmět zhotoveného díla, nebyly ani řádně předány. Případně uvádí, že plánované práce týkající se úpravy prostor po [REDAKCE] mohly být panem [REDAKCE] objednány, možná i částečně rozpracovány, avšak žalobce své záměry nerealizoval, což dokládá to, že žalovaná není schopna prokázat řádné předání konkrétního díla.

3. Žalovaná s žalobou nesouhlasila (již první vyjádření ze dne 12. 1. 2012). Potvrdila přijetí a vyúčtování zálohy 200.000 Kč. Uvedla prostřednictvím svého [REDAKCE], že žalobcem objednané práce (různé objednávky) zhotovila, tyto jí nebyly zcela zaplacený. Poukazovala především na předanou studii fasády a zateplení domu na hlavní třídě v [REDAKCE]. Prováděla a provedla však i další architektonické, související a jiné práce pro žalobce, a to na základě objednávek pana [REDAKCE], který za žalobce jednal. Obdržela pouze část platby, která by byla odpovídající. Spolu s vyjádřením k žalobě přiložila obecně pojatý seznam provedených 10 různých prací, neuhrazených (čl. 27 soudního spisu). Rovněž uvedla, že dne 23. 6. 2008 představenstvo žalobce projednávalo a odsouhlasilo uzavření smlouvy o dílo s žalovanou.

4. Na výzvu ke specifikaci provedených prací žalovaná dne 20. 7. 2012 předložila soudu obsáhlý neurovnaný svazek listin (čl. 38 a přílohy na čl. 39 spisu), které měly dokládat průběh spolupráce s žalobcem. Jednalo se o faktury, koncepty studií, stavební povolení, fotodokumentaci, digitalizované podklady a rovněž cenová ujednání (nabídky) žalované na zpracování studie rekonstrukce fasády domu, rekonstrukce prodejen. Po opakované výzvě soudu ke konkretizaci a prokázání svých tvrzení žalovaná předložila dne 6. 9. 2013 další svazek listin (příloha čl. 77 spisu), ve kterém specifikovala 11 okruhů odevzdaných prací žalobci s tím, že přiložila dostupné listiny k důkazu (dokumentaci, objednávky). Mezi odevzdanými pracemi podstatné částky tvořily studie fasády, komunikace s členy družstva, zaměření prostor domu, studie na dostavbu dvora a další.

5. Žalobce k postupně doplňovaným tvrzením žalované o provedených pracích, jež měly být předmětem vyúčtovací faktury na částku 200.000 Kč, pak uvedl, že tvrzení žalované jsou

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE].

nepřehledná a zahrnují z valné většiny práce provedené v předešlém období, za které byla cena již dříve uhrazena. Neobdržel podklady. Případně uvedl, že práce nebyly později realizovány – zejména tvrzení k rekonstrukci fasády, která byla realizována dle návrhu odlišných osob a později.

6. Krajský soud již ve věci jedenkrát rozhodl rozsudkem čj. 36 Cm 31/2011-110 ze dne 14. 5. 2014 tak, že žalobu zamítl, a to proto, že došel k závěru, že žalovaná pro žalobce provedla větší objem neuhrazených prací, jež svojí hodnotou přesáhly zřetelně částku 200.000 Kč. Rozsudek byl zrušen usnesením odvolacího Vrchního soudu v Praze čj. 4 Cmo 217/2014-138 ze dne 27. 5. 2015 k odvolání žalobce. Odvolací soud uložil soudu prvního stupně upřesnit zjištění o provedených pracích, jejich hodnotu případně stanovit znaleckým posudkem v závislosti na nejisté existenci smlouvy o dílo. Je třeba vyhodnotit, zda a které práce žalovaná provedla na poskytnutou zálohu, případně zda provedla další jiné práce, které započítává proti nároku žalobce z žaloby.

7. Po zrušení prvního rozsudku krajského soudu žalovaná na výzvu předložila (dne 9. 11. 2015) bližší rozčleněný přehled prací dle písemných objednávek pana [REDAKCE] A1 – studie fasády (166.000 Kč bez DPH), A2 – předprojekt analýza (10.425 Kč bez DPH), A3 – předprojekt (42.741 Kč bez DPH). Další práce dle ústních objednávek B4 – úprava nebytových prostor a kanceláří (11.200 Kč), B5 – zaměření patra nájemních prostor (22.400 Kč), B6 – zpracování návrhu na úpravy nebytových prostor (18.000 Kč), B7 – zaměření a fotodokumentace knihkupectví (28.080 Kč), B8 – vyvolání fotodokumentace a archivace na DVD (10.000 Kč), B9 – výkresy, změnová dokumentace a dozor (36.000 Kč).

8. Již v úvodu řízení nebylo mezi účastníky sporu o tom, že žalovaná dne 5. 6. 2009 vystavila fakturu č. 291-08 na částku 200.000 Kč splatnou téhož dne, kterou vyúčtovala zálohu ve výši 200.000 Kč, jež jí byla uhrazena na účet dne 11. 9. 2008. Tyto skutečnosti rovněž odpovídají listinným důkazům (faktura č. 291-08 a výpis z bankovního účtu žalovaného).

9. Z předložených listin soud dále zjistil následující skutečnosti.

10. Ve faktuře č. 291-08 ze dne 5. 6. 2009 (čl. 3 spisu) žalovaná odkazuje na objednávku č. SV-194/2005 a jako předmět plnění v popisu prací ve faktuře na 200.000 Kč vč. DPH označuje projekční práce, zaměření a technickou pomoc s nemovitostí žalobce, zpracování dokumentace 1. a 2. NP, studie provozu a zaměření – celkem 171 hodin práce. V dolní části faktury objednatel (žalobce), za kterého jednal [REDAKCE], stvrzuje „předání díla v dohodnutém rozsahu“ (podpisem a razítkem žalobce). Stejnopis téže faktury v příloze na čl. 39, položka G) obsahuje u razítka žalobce a podpisu [REDAKCE] textové doplnění „za objednatele převzal studii fasád.“ Dne 24. 7. 2009 žalobce dopisem fakturu vrátil, „...neboť [REDAKCE] nebyl oprávněn dílo přebírat a odsouhlasovat faktury, neboť již nebyl od 14. 4. 2009 [REDAKCE]. Představenstvo žalobce jakékoli dokumenty od [REDAKCE] nepřevzalo, práce proto neuznává“ (dopis ze dne 24. 7. 2009). Žalovaný dne 13. 8. 2009 zaslal žalobci vysvětlující dopis, ve kterém vysvětluje, že se jednalo o práce dle objednávky schválené před 18 měsíci a [REDAKCE] jako tehdejší [REDAKCE] mohl práce (dílo) přebírat (dopis z 13. 8. 2009). Dne 23. 6. 2008 jednalo představenstvo žalobce ve složení [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] mimo jiné o přijetí smlouvy o dílo s bližší neurčenou cenou a rozsahem s tím, že [REDAKCE] (žalovaný) je s problematikou seznámen, což sníží náklady (bod 6. zápisu z jednání dne 23. 6. 2008 – pokračování z 19. 6. 2008). V prosinci 2007 [REDAKCE] za žalobce objednal u stavební společnosti Labská s.r.o. průběžné stavební práce – opravy a úpravy objektu v ceně přibližně 1.500.000 Kč, dle dokumentace zhotovené [REDAKCE] žalovaného. [REDAKCE] žalovaný byl rovněž pověřen autorským dozorem (nedatovaná a nečíslovaná objednávka z prosince 2007). Žalovaná rovněž na čl. 59 až 62 předložila 4 objednávky na různé práce podepsané panem [REDAKCE].

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE].

Především z objednávky č. 04/2006 ze dne 3. 4. 2006 (čl. 61) se podává, že bylo zadána (objednána) přístavba mezonetových bytů, nová střechy, návrh nové úpravy fasády, včetně zasklení balkonů a teras, zlepšení tepelné pohody.

11. Žalovaná dále předložila dva obsáhlé soubory listin různého druhu – přílohy na č. listu 39 a 77 soudního spisu, kterými se snažila prokazovat rozsah a druh prací, které v průběhu delší doby spolupráce poskytovala žalobci. Jednalo se o proplacené faktury z období od 2007 do 30. 6. 2008 za služby a činnosti týkající se objektu žalobce (oprava teras, zaměření prostorů po [REDAKCE] a výkresy, konzultace při výběru nájemníka nebytových prostor, autorský dozor) na částky 24.990, Kč, 23.800 Kč a 45.220 Kč (faktury č. 271-009, 281-04 a 281-03). Žalovaná dále předložila vzor smlouvy o dílo, bez jakéhokoli určení předmětu díla i ceny (příloha H na čl. 39). Dále založila snímky z digitalizace stavebních plánů (příloha I na čl. 39). Dále založila snímky, výkresy a studie fasády domu (příloha čl. 39). Z žádosti o stavební povolení z 18. 3. 2008, stavebního povolení z 31. 3. 2008 a přiložené dokumentace (výkresy a průvodní zpráva) soud zjistil dobu a rozsah prací v prostorách žalobce, které dříve využívala [REDAKCE]. Práce měly být ukončeny v březnu 2008, dle zápisů z deníku byly stavební práce prováděny ještě v srpnu 2008, za účasti [REDAKCE] žalovaného a únoru 2009 bylo vedeno jednání o užívání prostor.

12. Založeny byly žalovanou rovněž tři závazné objednávky (cenová ujednání) ze dne 7. 7. 2008, dle kterých [REDAKCE] za žalobce jako objednatele stvrdil podpisem ujednání o ceně za STUDII rekonstrukci fasád, stupeň předprojekt (i) analýza s konzultacemi, (ii) hrubý odhad s termovizí a (iii) studie rekonstrukce fasády bloků A a B a 1. a 2. NP a též rekonstrukce prodejen za ceny bez DPH 166.000 Kč (studie po slevě), 448.691 Kč (v tom obsažena analýza za 10.425 Kč a předprojekt 42.741 Kč) a 346.394 Kč (projektová dokumentace rekonstrukce prodejen), vše viz listiny ujednání – příloha R), S) a T) na čl. 39. Tyto listiny byly žalovanou založeny do spisu opakovaně s vysvětlujícími komentáři (viz např. příloha čl. 77 nebo čl. 161 či čl. 495 až 497 spisu). Pod přílohou čl. 39 položka I) žalovaná založila 8 listů A4 zobrazujících digitalizaci výkresů a 3 listy A4 se studii fasády (vše též opakovaně na čl. 77). Žalovaná též předložila (čl. 261 a 262) čtyři snímky termovizně pořízené 21. 2. 2009. Žalovaná dále založila do spisu studie, výkresy a zprávy týkající se rekonstrukce fasády objektů A a B dle cenového ujednání (příloha na čl. 39 či 77 spisu). Též byly předloženy studie a výkresy na dostavbu dvora objektu žalobce jako zakázka dle ujednání za cenu 346,5 tis. Kč s tím, že dle navržené smlouvy žalovaná odvedla práce do fáze předprojektu (rekonstrukce prodejen) v ceně 202,9 tis. Kč (vše příloha na č. listu 77 spisu). V téže příloze žalovaný vyčíslil nedoplatky v rádech desítek tisíců korun za poskytnuté služby žalobci (zaměření prostor, digitalizace plánů, dokumentace převodu nebytové jednotky na byt a další. Podání žalované ze dne 9. 11. 2015 s přílohami (založeno na čl. 158 až 168) obsahuje popis prací A1-A3 a B4-B9 s tím, že k uvedeným částkám žalovaná přiložila výkresy či fotodokumentaci. Za zápisu členské schůze žalobce ze dne 12. 12. 2006 (bod 6) soud zjistil, že [REDAKCE] žalované referoval zateplení a vzhledu objektu, náklady odhadnuty na 2,5 až 3 mil. korun. Otázka zateplení a vzhledu objektu byla rovněž za účasti [REDAKCE] žalované předmětem členské schůze žalobce dne 27. 11. 2007 (viz zápis, bod č. 4).

13. Ze stavebního spisu Městského obvodu [REDAKCE] zn. ÚMOI/1176/2008-SÚ-JK soud zjistil, že v něm jsou založeny dokumenty již předložené žalovanou, které se týkají žádosti s dokumentací a stavebního povolení na dostavbu prodejny v objektu žalobce (žádost z 18. 3. 2008 a stavební povolení z 31. 3. 2008).

14. [REDAKCE] žalované [REDAKCE] uvedl, že jeho spolupráce, resp. spolupráce žalované s žalobcem počala v roce 2007. Po většinu doby byl v kontaktu s panem [REDAKCE]. Pan [REDAKCE] zpočátku předával písemné objednávky prací. Podílel se na řešení úpravy prostor po [REDAKCE].

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE].

v objektu žalobce. Tyto práce fakturoval a byly mu proplaceny. Další práce spočívaly v úpravách prostor v přízemí, úpravy dvora, řešení vstupů. Rovněž se řešily prostory po nájemci – prodejně [REDAKCE]. Konkrétní práce spočívaly především ve zpracování výkresů, včetně zajišťování podkladů, práce zadával povětšinou pan [REDAKCE]. Při kontrolních dnech též reagoval na požadavky stavebního úřadu. Podklady pro úřad zpracoval a též je předal. Tyto práce nebyly podloženy písemnou smlouvou či objednávkou. V roce 2008 se snažil s žalobcem uzavřít písemnou smlouvu o dílo, ve které by byl vymezen předmět díla a cena. Žalobci předal návrh smlouvy o dílo, ve kterém nebyl předmět díla specifikován, to považoval za věc žalobce. Pokud by žalobce poté specifikoval předmět díla, dílo by následně ocenil. Později vypracoval cenová ujednání na provedené práce, tyto podepsal a převzal pan [REDAKCE]. Práce mu nebyly proplaceny, proto požádal pana [REDAKCE] o zálohu 200.000 Kč, která mu byla vyplacena. V červnu 2009 na pokyn účetní a daňového poradce vystavil fakturu na žalobce.

15. Dřívější [REDAKCE] žalobce [REDAKCE] vypověděl, že spolupráci s žalovanou, resp. s [REDAKCE] zahájil za žalobce on a trvala do poloviny roku 2009. Nejprve se řešily terasy domu, poté se upravovaly prostory po [REDAKCE]. Představenstvo, za které vystupoval, mělo za cíl zajistit nájemníka nebytových prostor tak, aby využití prostor bylo ziskové. Postupem času bylo třeba dokončit rekonstrukci celého prvního a druhého nadzemního podlaží domu na [REDAKCE] v [REDAKCE]. Ze strany žalovaného se jednalo především o přípravu projektové dokumentace pro stavební úřad. K tomu bylo třeba získat stanoviska dotčených úřadů. Práce se postupně upravovaly, neboť zájemců o pronájem prostor bylo postupně více, nejprve dvě banky. Následně byl vybrán konečný zájemce, stavební práce provedla společnost Labská. Dále probíhaly úpravy prostor pro knihkupectví [REDAKCE]. Se zástupci proběhla jednání, kterých byl [REDAKCE] žalovaného přítomen. Žalovaný rovněž zpracoval dokumentaci úprav výtahu a schodišť do prvního patra, rovněž se řešily požární předpisy. Většina spolupráce s žalovaným probíhala na základě ústní dohody, představenstvo žalobce mělo přehled o tom, jaké práce žalovaný poskytuje, účastnil se i kontrolních dní. Za uvedené mu byla poskytnuta záloha ve výši 200.000 Kč, která byla odsouhlasena též [REDAKCE] [REDAKCE], který byl jako stavební odborník schopen posoudit výši cenového ujednání.

16. Při doplňujícím výsledku (po rozhodnutí odvolacího VS Praha) [REDAKCE] uvedl, že zálohu 200.000 Kč poskytl na práce žalované, které průběžně prováděla pro žalobce na základě jeho ústních objednávek. Neuvedl konkrétně, na jakou určitou zakázku zálohu poskytl, příkaz k úhradě v bance podepsal spolu s panem [REDAKCE]. Žalovaná poskytla studii fasády a mnoho dalších prací. Studie nové fasády a zateplení domu souvisela s obnovou hlavní třídy v [REDAKCE], takové měl informace od města. S žalovanou se na toto téma jednalo o dlouhodobou spolupráci, rovněž bylo třeba dům externí firmou zaměřit. Po oslovení [REDAKCE] se souhlasem dalších členů představenstva podepsal písemné objednávky (dne 7. 7. 2008). Cena za práce byla určena procentně z ceny fasády. Objednávky byly podepsány v době, kdy žalovaná již na zakázkách pracovala, což do té doby bylo na „čestné slovo.“ Obnova fasády se nerealizovala, neboť družstvo neobdrželo dotaci. Od žalované jako výsledek díla dostal složku výpočtů a výkresů, některé z nich jsou v soudním spise. Fakturu na 200.000 Kč podepsal proto, že architekt jej žádal o úhradu za práce. Cena obsahovala odvedené práce, včetně položek předprojektu, snímkování termo kamerou, návštěvy bytů v domě.

17. Bývalý [REDAKCE] žalobce [REDAKCE] uvedl, že byl s panem [REDAKCE] v představenstvu žalobce. V průběhu roku 2008 v představenstvu jednali o tom, že by byla uzavřena smlouva s [REDAKCE]. Cena díla se měla odvíjet od rozsahu prací, které žalobce měnil a upřesňoval podle toho, jaký byl zájemce o pronájem prostor. Smlouva o dílo podepsána

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE].

patně nebyla. Nebyl schopen se vyjádřit k rozsahu prací, které pro žalobce mohl provést žalovaný, neboť většinu zakázek řídil pan [REDACTED]. Pan [REDACTED] konal tak, že představenstvo nikoli o všem informoval, je možné, že byly činěny další práce třetími osobami pro žalobce. Uvedl, že mohla být zpracována studie fasády domu, rovněž byly instalovány protipožární dveře. Větší akce nikoli.

18. Při doplňujícím výsledku (po rozhodnutí VS Praha) [REDACTED] uvedl, že představenstvo žalobce jednalo v minulosti pouze o jediné záloze pro žalovanou ve výši 200.000 Kč. Záloha se jednala prací souvisejících s rekonstrukcí prostor po [REDACTED]. Pan [REDACTED] na představenstvu uvedl, že na pracích se bude podílet žalovaná a že je třeba poskytnout zálohu. U známého ověřil, zda cena díla a poskytnutá záloha může odpovídat navrhované investici cca 5-7 milionů korun. Podpis smlouvy na tuto zakázku si nevybavil, byť se nějaký návrh mohl projednávat. Patrně musel vycházet z něčeho, kde byla uvedena částka, aby mohl říci, že záloha je přiměřená. Ohledně fasád uvedl, že se spolu s opravou balkonů uvažovalo o úpravách, měl k dispozici výkresy A4 nebo A3 od žalované. Fasáda se nakonec se zateplením provedla až později, kdy bylo možné získat dotaci. K cenovým ujednáním (objednávkám) ze 7. 7. 2008 uvedl, že tyto mu nebyly předloženy. Po opravě teras se fasády již neřešily.

19. Bývalý [REDACTED] žalobce [REDACTED] uvedl, že se vícekrát účastnil kontrolních dní při stavebních úpravách v objektu žalobce. Jednalo se o prostory po [REDACTED], prostory knihkupectví či o úpravy na střeších. Přitom byl přítomen [REDACTED] žalovaného [REDACTED]. Při jednání kontrolní komise byla podána informace o tom, že zpracování dokumentace přijde na 200.000 Kč, nakonec se však úprava prodejny a dvora nerealizovala. Mohlo to být ve vztahu k úpravám prostor, kde se nachází knihkupectví. [REDACTED] žalovaného se účastnil dalších jednání, která se týkala úprav domu, současně záměry obhajoval na členských schůzích žalobce.

20. Svědek [REDACTED] uvedl, že na žádost pana [REDACTED] se jako technický dozor investora účastnil stavebních prací v prostorách žalobce. Jednalo se o rekonstrukci prostor po [REDACTED], kde projekt zpracoval [REDACTED] žalovaného. Popsal, že se účastnil i dřívějších akcí, většinou bez nároku na odměnu. [REDACTED] žalovaného vystupoval rovněž jako autorský dozor. Jednalo se o několik desítek schůzek, několik jednání se zájemci ([REDACTED]). Za jeho práce mu byla dle výběrového řízení přislíbena odměna 87.000 Kč, tuto však od žalobce neobdržel, a to i přes přísliby pana [REDACTED]. Práce vykonané žalovaným (jeho [REDACTED]) by měly mít hodnotu vyšší (projekční a inženýrská činnost). Svědek rovněž předložil kopii stavebního deníku, který vedl on sám pro akci stavební úpravy prodejních prostor v objektu žalobce (zhotovitel díla – Labská s.r.o., projektant – [REDACTED]). Podle záznamů bylo dílo prováděno s přestávkami od 14. 4. 2008 do 25. 8. 2008. Kontrolního dne 25. 8. 2008 se zúčastnil [REDACTED] žalovaného.

21. Dřívější [REDACTED] žalobce [REDACTED] uvedl, že jako [REDACTED] neměl informace o tom, že žalovaná obdržela od žalobce zálohu 200.000 Kč. Připustil, že představenstvo jedenkrát jednalo o tom, že budou upravovány prostory po [REDACTED], projekt by mohla zpracovávat žalovaná, a to na doporučení pana [REDACTED]. Smlouvu o dílo nikdy neobdržel, jednalo se pouze o návrh, který byl obecný ve smyslu obecných ujednání, bez konkrétního vymezení díla či jeho ceny. [REDACTED] při jednání představenstva uvedl, že odměna projektanta by mohla činit přibližně 6 % z ceny díla.

22. Při doplňujícím výsledku (po rozhodnutí VS Praha) [REDACTED] uvedl, že v [REDACTED] žalobce byl od června 2008 do června 2009. Na podzim 2008 se řešila rekonstrukce prostor po [REDACTED], zájem o prostory měla [REDACTED]. Odhad prací byl na 5 milionů korun. V té souvislosti [REDACTED] řešil výši zálohy pro žalovanou ve výši 200.000 Kč až 300.000 Kč. Banka poté sdělila, že o prostory nemá zájem, celá investice se omezila na částku 600.000 Kč až

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDACTED].

700.000 Kč. O rekonstrukci fasády se na představenstvu žalobce za jeho působení nejednalo. Zateplení domu a rekonstrukce fasády se realizovaly až v letech 2011 nebo 2012.

23. [redacted] žalobce [redacted] vypověděl o tom, že po datu 23. 6. 2009, kdy se stal [redacted] žalobce, vytvořili s dalšími zástupci žalobce komisi a nechali otevřít kanceláře v objektu žalobce, od kterých bývaly [redacted] [redacted] odmítl předat klíče. Došlo též k otevření kanceláře č. [redacted], o které se až později dozvěděl, že využíval [redacted] žalovaného. Ten se dne 12. 11. 2009 dostavil s tím, že má zájem převzít věci, které se v kanceláři nacházely. Věci, které se v kanceláři nacházely, byly [redacted] žalobce následně předány.

24. Obdobně jako [redacted] vypověděl k otevření kanceláře žalovaného [redacted] – [redacted] žalobce.

25. Soud neprovedl a ani nemohl provést důkazy výsledkem blíže neurčených osob – zástupců firem, které měly zájem pronajmout prostory od žalobce. Žalovaná tyto osoby blíže neoznačila, přitom není povinností soudu jména osob zjišťovat, k tomu žalovaná neuvedla ani konkrétní data jí tvrzených jednání. Takové důkazy soud nepovažuje za způsobilé pro toto soudní řízení. To samé se týká blíže neoznačených osob – zástupců stavebních firem, které prováděly úpravy v prostorách žalobce. Soud se rovněž nezabýval a k důkazu neprovedl žalovaným předložený soubor listin – předpisů Komory architektů, neboť se jedná o svazek více jak 150 stran o velikosti A4 (příloha spisu na čl. 99), ke které žalovaná neoznačila konkrétní listiny k důkazu ani bližší tvrzení, co jimi má být prokázáno. Soud se též blíže nezabýval dokazováním a jeho případným hodnocením k otázce otevření kanceláře, kterou měla žalovaná pronajata v objektu žalobce, neboť okolnosti otevření kanceláře nepovažuje pro toto řízení za rozhodné. Žalovaná uváděla, že v kanceláři měla movité věci, tyto soudu blíže neoznačila a jí zpracovanou dokumentaci předložila k důkazu ze svých zdrojů.

26. V pozdější fázi řízení žalovaná předkládala mnohdy opakovaně další listiny (zápisy z jednání představenstva, předávací protokol, sdělení Magistrátu města [redacted]), které však neobsahovaly další nové skutečnosti rozhodné pro určení rozsahu a ceny prací prováděných žalovanou pro žalobce. Rovněž neobsahovaly informace o skutečnostech rozhodných pro řešení otázky vyúčtování či zápočtu odměn na spornou zálohovou fakturu ve výši 200.000 Kč.

27. Znalec Ing. Antonín Vymetálek, CSc. v posudku č. 2784-22/16 ze dne 17. 10. 2016 měl za úkol určit cenu obvyklou prací a výkonů provedených žalovanou v období let 2007 až 2009 v rozčlenění A1-A3 a B4-B9 tak, jak jsou popsány pod bodem 7 odůvodnění tohoto rozsudku. Záměrem bylo zjistit cenu případného bezdůvodného obohacení na straně žalobce. V posudku učinil závěr, že žalovaná pracovala více let pro žalobce, nešlo pouze o běžnou projekční činnost, žalovaná vystupovala též jako poradce, dozor, zpracovávala podklady při změně pronajímaných prostor. Hodinové sazby byly stanovené vyšší a k tomu bez rozlišení náročnosti prací. Rozsah prací neověřoval, vyjádřil se cenově jak k uhrazeným nesporným fakturám, tak ke sporné zálohové faktuře s tím, že cenu stanovil na polovině částky.

28. Při výslechu u soudu znalec Ing. Vymetálek odkázal na posudek a uvedl, že sazba 800 Kč na hodinu byla vysoká. Konkrétní tvrzené provedené práce z let 2004, 2006 či 2008 nemohl již ověřovat, vyšel z obsahu faktur.

29. Znalec Ing. Jiří Šnejdr v posudku č. 056/531/2018 ze dne 15. 5. 2018 stanovil ceny obvyklé prací žalované pod položkami A1-A3 a B4-B9 (viz bod 7 odůvodnění i shora) vyšel přitom z odhadu časové dotace a příslušných hodinových sazeb. Cenu prací A1 stanovil na 159.000 Kč bez DPH, A2 stanovil na 10.600 Kč bez DPH, A3 stanovil na 42.400 Kč bez DPH. Též ocenil práce B4 až B9.

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted].

30. Při výslechu u soudu znalec Ing. Šnejdr odkázal na posudek a uvedl, že práce A1 až A3 se týkají fasád, kde byla u ceny zvolena nákladová metodika dle honorářového řádu s cenovým odhadem 22 milionů korun. Postup prací nemohl chronologicky zařadit, neboť k tomu neměl podklady. Práce B4 až B9 byly drobné projekční práce konané v několika dnech, vyúčtované hodiny nekontroloval. K výsledku prací na fasádách uvedl, že soudní spis obsahuje některé části, neobsahuje však ucelený materiál, tj. výsledek díla (složku).

31. Podle § 3028 odst. 3 občanského zákoníku *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.*

32. Dle § 536 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník *se smlouvou o dílo zavazuje zhotovitel k provedení určitého díla a objednatel se zavazuje k zaplacení ceny za jeho provedení.*

33. Podle odstavce 3 téhož ustanovení *musí být cena ve smlouvě dohodnuta nebo v ní musí být alespoň stanoven způsob jejího určení, ledaže z jednání o uzavření smlouvy vyplývá vůle stran uzavřít smlouvu i bez tohoto určení*

34. Dle § 546 odst. 1 věta první obchodního zákoníku *je objednatel povinen zhotoviteli zaplatit cenu dohodnutou ve smlouvě nebo určenou způsobem stanoveným ve smlouvě.*

35. Dle § 554 odst. 1 věta první *zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním předmětu díla objednateli v dohodnutém místě, jinak v místě stanoveném tímto zákonem.*

36. Dle § 548 odst. 1 obchodního zákoníku *je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli cenu v době sjednané ve smlouvě. Pokud ze smlouvy nebo tohoto zákona nevyplývá něco jiného, vzniká nárok na cenu provedením díla.*

37. Dle § 580 obč. zák. 1964 *mají-li věřitel a dlužník vzájemně pohledávky, jejichž plnění je stejného druhu, zaniknou započtením, pokud se vzájemně kryjí, jestliže některý z účastníků učiní vůči druhému projev směřující k započtení. Zánik nastane okamžikem, kdy se setkaly pohledávky způsobilé k započtení.*

38. Dle § 358 obchodního zákoníku *k započtení jsou způsobilé pohledávky, které lze uplatnit u soudu. Započtení však nebrání, jestliže pohledávka je promlčena, avšak promlčení nastalo teprve po době, kdy se pohledávky staly způsobilými k započtení.*

39. Z provedených důkazů soud učinil následující skutkové závěry. (i) Přičemž nejprve se soud zabýval vyhodnocením otázky na jaké práce, resp. v souvislosti s čím či na jaké činnosti žalobce měl poskytnout žalované zálohu ve výši 200.000 Kč. (ii) Následně soud hodnotil důkazy k tomu, jaké (neuhrazené) práce žalovaná poskytla žalobci, a to buď na smluvním základě, či bez smluvního ujednání. (iii) V návaznosti na to soud hodnotil, jakým způsobem poskytnutá záloha měla být, resp. byla zohledněna po tvrzeném provedení prací žalovanou. Pro vyhodnocení těchto otázek je podstatné rovněž to, jaký byl charakter a doba spolupráce mezi žalobcem a žalovanou.

40. Z provedených důkazů, zejména výpovědi [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE], [REDAKCE] a též z mnoha listin (objednávky, dokumentace, faktury), což konstatoval i znalec Ing. Vymetálek, se bez pochyb podává, že žalovaná, respektive její [REDAKCE] pro žalobce prováděl nejméně od roku 2006 na základě různých objednávek pana [REDAKCE] (objednávky ústní, nebo písemné s proměnlivou mírou konkrétnosti) více různých činností (projekční, konzultační, pomocné, atp.), které i následně žalobci částečně fakturovala a částečně obdržela za práce úhrady. Tuto žalobní obranu žalovaná obecně uváděla od počátku řízení a též před jeho zahájením, byť tvrzení nebyla mnohdy dostatečně konkrétní. Rovněž se z listin podává,

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE].

že žalovaná prováděla a patrně i předávala práce žalobci bez toho, aniž by existovaly písemné a konkrétní podklady (objednávky). Sám [redacted] žalované toto popsal tak, že na žádost pana [redacted] „kreslil“ či činil jiné práce a „méně se věnoval smluvní dokumentaci.“

41. S určitou mírou problematičnosti při určení rozsahu nejen odvedených či předaných prací souvisí vzájemné obviňování mezi žalobcem a panem [redacted] přenesené do tohoto sporu o tom, že žalobce nemá k dispozici konkrétní listinné podklady, neboť [redacted] po ukončení funkce [redacted] v roce 2009 družstva nepředal (protokolárně) veškerou agendu vedení a účetnictví žalobce. Soudu jsou obdobné okolnosti známy z úřední činnosti (spor žalobce vs. [redacted] vedený pod sp. zn. 36 Cm 201/2009, který dospěl až před Ústavní soud). S tímto souviselo pak tvrzení žalované, že nové vedení družstva vniklo do uzamčené kanceláře a znemožnilo panu [redacted] následné předání dokumentace. Žalobce žalobní argumentaci též vystavěl na tom, že pan [redacted] nemá zájem vypovídat pravdivě a naznačoval jeho spojení s žalovanou. Soud však hodnotil veškeré důkazy v jejich vzájemných souvislostech a nedošel k tomu, že by skutečnosti uváděné při výpovědi [redacted] byly zásadně a zcela nepravdivé, neboť z většiny případů nebyly v přímém rozporu s předloženými listinami, byť tyto mnohdy podepsala v minulosti právě tato osoba. Ani výpovědi jiných svědků totiž nebyly v přímém rozporu s tím, co uváděl [redacted]. Pokud pak žalobce svoji argumentaci vedl směrem nevěrohodnosti pana [redacted] či dokonce tak, že měl stranit před i po zahájení sporu žalované a poškozovat tak zájmy družstva, je na místě toto řešit za žalobce zcela jinými způsoby než žalobou vznesenou proti žalované. Jedná se o vztah mezi žalovanou a bývalý statutárním orgánem, na němž se žalovaná nepodílela.

42. K otázce účelu poskytnuté zálohy ve výši 200.000 Kč soud nemohl konkrétně a bez jakýchkoli pochyb uzavřít k tomu, aby vyhodnotil, na jaké konkrétní práce byla tato záloha poskytnuta, a to ve smyslu vzájemného ujednání mezi žalobcem a žalovanou (za žalovanou jednal v době poskytnutí zálohy [redacted]). Žalobce v řízení tvrdil, že jakékoli práce na zálohu nebyly provedeny, k účelu zálohy se přímo blíže nevyjadřoval. Svá tvrzení zprvu směřoval k tomu, že záloha byla bezdůvodná, neboť ji poskytl žalované [redacted], který si v družstvu slušně řečeno „dělal, co chtěl“. Výše zálohy však sporná nebyla. Žalobce nepředložil k záloze konkrétní podklad, kromě výpisu z bankovního účtu, jež účel zálohy nespecifikuje, případně zprávu daňového poradce o způsobu účtování zálohy. Tvrdil, že popis prací na tzv. vyúčtovací faktuře č. 291-08 ze dne 5. 6. 2009 neodpovídá žádným provedeným pracím žalované a rovněž zmíněné číslo objednávky (SV-194/2005) na faktuře nedává smysl.

43. Žalovaná v otázce vyúčtovací faktury z 5. 6. 2009 odkazovala na více objednaných prací žalobcem ([redacted]) – k tomu blíže viz dlouhodobost spolupráce mezi žalobcem a žalovanou shora. Předložila zálohovou fakturu č. 281-10 a různé objednávky s tím, že [redacted] žalované se měl v předmětné době z důvodu více rozpracovaných, předaných a neuhrazených prací dožadovat u pana [redacted] jejich úhrady, alespoň ve formě zálohy. Záloha byla připsána na účet žalované dne 11. 9. 2008 (viz výpis z účtu). Faktura žalované č. 281-10 až ze dne 12. 11. 2008 (zálohová) na částku 200.000 Kč obsahuje poznámku patrně písemně [redacted] o tom, že bylo uhrazeno převodem 10. 9. 2008. Na faktuře k záloze je od žalované popis „fakturuje Vám dohodnutou zálohu na projekční práce ve vnitrobloku A-C dle odsouhlasené kalkulace“. Toto označení nepovažuje soud za dostatečně konkrétní a určité k tomu, aby mohl uzavřít o konkrétních pracích, na něž byla záloha uhrazena. [redacted] žalované uvedl, že odkaz na objednávku SV-194/2005 byl chybný. Tři písemná cenová ujednání (závazné objednávky) vystavené žalovanou na různé práce podepsal [redacted] dne 7. 7. 2008 a neobsahují totožný popis prací, rovněž (logicky) nezmiňují zálohu. Další konkrétní písemné objednávky, cenové

ujednání či kalkulace soud neměl k dispozici. Dřívější žalobce uvedl, že na představenstvu odsouhlasili jedinou zálohu ve výši 200.000 Kč a týkala se projekčních prací na uvažovanou rekonstrukci prostor po , které byly předběžně odhadnuty na 5 milionů korun. Tyto činnosti byly žalovanou následně realizovány patrně pouze částečně, neboť ze záměru banky jako nového nájemce sešlo, což se podává z výpovědi svědků.

44. Na tomto základě soud dospěl k tomu, že nelze jednoznačně uzavřít, že žalovaná po jednání s panem mohla mít jednoznačnou představu o tom, na jaké konkrétní práce jí byla záloha 200.000 Kč poskytnuta, byť sama vystavila zálohu fakturu s jistým popisem. Jinými slovy, nebylo prokázáno později nadnesené tvrzení žalobce, že ujednání o záloze se týkalo právě jen záměru žalobce na rekonstrukci prostor po . Popis na zálohové faktuře č. 281-10 je obecnější a odkazuje na „projekční práce ve vnitrobloku A-C dle kalkulace“. Rovněž je třeba vyloučit to, že záloha byla sjednána na činnosti žalované týkající se rekonstrukce fasády domu, neboť nic takového nebylo prokázáno. Jednoznačný písemný podklad umožňující určit účel zálohy neexistuje, není písemná smlouva o dílo, která by zálohu zmiňovala. Soud opakuje, že žalovaná poskytovala žalobci současně více různých prací. Výpověď o potenciálním charakteru a určení zálohy žalobce pak nemůže mít přímý vliv na povědomost žalované o tom, na co konkrétně zálohu obdržela, neboť žalovaná osobou nejednala s představenstvem či panem , nýbrž patrně s panem , který tvrzení o určení zálohy nepotvrdil. Soud má za to, že více či méně neurčitý závěr o charakteru zálohy neznemožňuje posouzení obrany žalované, jež nejen v průběhu soudního řízení, ale i již dříve vůči žalobci uplatnila.

45. V další fázi posouzení věci se soud věnoval obraně žalované, která spočívala v tom, že pro žalobce prováděla více různých činností, za které neobdržela odměnu. Přednostně soud zkoumal, na základě tvrzení a předložených důkazů žalovanou, zda byly žalobci předány práce či výsledky činností žalované sjednané na smluvním základě, které by byly podloženy nejen smluvním ujednáním o předmětu díla, a též sjednanou cenou díla. Jinými slovy, soud dal přednost tomu, zda na některé tvrzené provedené práce byla sjednána platná smlouva o dílo. Až poté by se soud věnoval případným tvrzeným bezsmluvním pracím, resp. pracím, u kterých by žalovaná nebyla s to prokázat uzavření platné smlouvy, a které by žalovaná mohla žádat k uhrazení na základě zásad o bezdůvodném obohacení.

46. Žalovaná již v souvislosti s podáním ze dne 20. 7. 2012, ve kterém označila různé vykonané a předané práce pro žalobce, předložila mimo jiné tři cenová ujednání (závazné objednávky) – viz přílohy R), S) a T) v přílohové obálce na čl. 39. Tato tři cenová ujednání (závazné objednávky) jsou vystavené a kalkulované žalovanou a jsou dnem 7. 7. 2008 podepsány, odsouhlaseny s připojeným razítkem žalobce jako investora. (i) Cenové ujednání (pracovně soudem označené jako R) se týká STUDIE rekonstrukce fasád bloků A a B, stupeň PŘEDPROJEKT, cena rekonstrukce stanovena na 2.200.000 Kč a cena za fázi studie je po slevě (vyjmutu 1. a 2. np.) stanovena na 166.000 Kč bez DPH, tedy 197.540 Kč s DPH. (ii) Cenové ujednání (pracovně soudem označené jako S) se týká projektové dokumentace rekonstrukce fasády 1. a 2. np č.p. a , stupeň PŘEDPROJEKT, cena rekonstrukce stanovena na 5.212.000 Kč a cena za fáze analýza s konzultacemi a předprojekt stanovena na 10.425 Kč a 42.741 Kč bez DPH. Celková předpokládaná částka včetně následného zadávacího a předprováděcího projektu činila 448.891 Kč bez DPH. (iii) Cenové ujednání (pracovně soudem označené jako T) se týká projektové dokumentace rekonstrukce prodejen č.p. , cena rekonstrukce stanovena na 4.998.000 Kč a cena za fáze předprojekt, zadávací projekt a autorský dozor stanovena na 346.394 Kč bez DPH, tedy 412.209 Kč s DPH.

Shodu s prvopisem potvrzuje .

47. Tato cenová ujednání soud považuje za možný způsob stanovení ceny díla (bude-li smlouva uzavřena s příslušným odkazem na kalkulaci) ve smyslu § 546 odst. 1 obchodního zákoníku, resp. § 536 odst. 1 téhož zákona.

48. [redacted] i [redacted] žalovaného vypověděli, že takové cenové ujednání společně ujednali v souvislosti s poptávkou žalobce a rovněž [redacted] potvrdil, že objednávku studie fasády domu u žalované učinil. Žalovaná na odsouhlasenou objednávku rovněž odkazovala a k tomu přikládala doklady o předání díla, a to s odkazem na listinné důkazy. Soud tak nemá pochyb o tom, že tímto postupem byla ústně sjednána mezi stranami platná smlouva o dílo (s odkazem na výše zmíněná cenová ujednání), jejímž určitým předmětem (viz též popis v kalkulacích) byla studie (rekonstrukce) fasády domu – bloky A a B, 1. a 2. np., a to fáze STUDIE za částku 166.000 Kč bez DPH a rovněž analýza včetně konzultací a předprojekt předcházející studii za částky 10.425 Kč a 42.741 Kč bez DPH. Žalobce jako objednatel prostřednictvím [redacted] v blíže neurčené době (viz dlouhodobě probíhající spolupráce) objednal u žalované projekční práce, a to odkazem na cenová ujednání.

49. Na sporné tzv. vyúčtovací faktuře žalované č. 291-08 ze dne 5. 6. 2009 [redacted] uvedl, že „stvrzuje předání díla v dohodnutém rozsahu“ (viz čl. 3 spisu), na druhém stejnopise téže faktury [redacted] dále ještě dopsal: „za objednatele převzal studii fasád“ [viz příloha G] na čl. 39 soudního spisu]. Žalovaná předložila několik kopií výkresů studie fasády – viz příloha na čl. 37. [redacted] uvedl, že zhotovené dílo – studii fasády u žalované objednal a posléze převzal studii, která měla být v šedých deskách. Při výpovědi rovněž uvedl, že otázka renovace fasády a zateplení se řešila delší dobu v souvislosti s opravou přilehlé hlavní ulice, vážila se možnost získání dotace na zateplení domu. Proto soud negativně v této souvislosti nehodnotí ani skutečnost, že na výkresech žalované je uveden již rok 2006, neboť se mohlo jednat o počáteční fázi prací, což dokládá jedna z prvních velice obecných objednávek studie žalobce č. 04/2006 ze dne 3. 4. 2006 (čl. 61 soudního spisu).

50. K námitkám žalobce o současné neexistenci předaného díla (dokumentace) a též toho, že se rekonstrukce fasády dle studie žalované nerealizovala, soud uvádí, že tyto skutečnosti nejsou rozhodné pro případný vznik nároku na úhradu ceny díla. Mělo se jednat o objednávku studie a dalších činností ve fázi předprojektu, což není vázáno na pozdější realizaci. Pokud žalobce objednal studii, bylo pak na něm, jak s touto naloží. Vznik nároku na cenu díla nesouvisí s tím, zda studie byla využita. [redacted] potvrdil, že listiny obsahující studii obdržel (v deskách), současně toto poznamenal na vyúčtovací faktuře. Soudu nepřísluší dále zkoumat to, zda a jak studie vypadala, rozhodné je to, že objednatel odsouhlasil převzetí díla bez výhrad ve formě studie fasády. Cenu rovněž s žalovanou předem dohodl a na to navázala ústně uzavřená smlouva o dílo, jež byla naplněna. Polemiku nelze rovněž vést o tom, že rozsah díla za 200.000 Kč měl být výraznější či větší, neboť z kalkulací i dalších důkazů se podává, že žalovaná osobou [redacted] prováděla předběžné činnosti a studie tak byla završením prací. [redacted] uvedl a doložil, že konzultoval s nájemci bytů, prováděl zaměření, prezentoval závěry na schůzích, o čemž svědčí i některé zápisy. Jinými slovy strany neujednaly zcela detailní rozsah díla (např. počet stran, velikost či počet výkresů, atd.) tak, aby žalobce (i tak nebyl schopen dílo doložit) mohl tvrdit, že předané dílo neodpovídalo sjednané ceně. Naopak to byl [redacted] jednající za žalobce, který dne 5. 6. 2009 na faktuře uvedl, že dílo bylo předáno v dohodnutém rozsahu. Činnost přebírání díla není výlučně určena statutárnímu orgánu jednajícímu za společnost, naopak (§ 15 obchodního zákoníku). Nadto žalovaná jednala v důvěře v zápis v obchodním rejstříku, [redacted] byl jako [redacted] žalobce vymazán dne 31. 7. 2009 (viz zápis v obchodním rejstříku).

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted].

51. Cena díla byla stanovena na základě kalkulace předané žalovanou žalobci, [REDACTED] odsouhlasena. Znalec Ing. Jiří Šnejdr k ceně prací uvedl, že ceny založené na honorářovém řádu vcelku odpovídají. Cenu prací A1 (studie fasád) stanovil na 159.000 Kč bez DPH (kalkulace žalované 166.000 Kč), A2 (analýza předprojektu) stanovil na 10.600 Kč bez DPH (kalkulace žalované 10.425 Kč), A3 (předprojekt) stanovil na 42.400 Kč bez DPH (kalkulace žalované 42.741 Kč).

52. Ze shora uvedeného tak plyne, že žalovaná splnila předmět díla, tento předala žalobci a vznikl jí tak dle uzavřené ústní smlouvy nárok na zaplacení ceny díla dle § 548 odst. 1 obchodního zákoníku. Shora již opakovaně zmíněnou a spornou „vyúčtovací“ fakturu žalované č. 291-08 ze dne 5. 6. 2009 s částkou úhrady 0 Kč účtovanou po odečtu zálohy 200.000 Kč pak soud rovněž považuje za záznam o provedení zápočtu ve smyslu § 580 obč. zák. 1964 a § 358 obchodního zákoníku. Žalovaná měla nárok na ceny díla (ceny děl shora 166.000 Kč bez DPH, 10.425 Kč bez DPH a 42.741 Kč bez DPH), což jednoznačně s DPH převýšilo částku 200.000 Kč poskytnuté zálohy. Ustanovení § 358 obchodního zákoníku nevyklučuje ani započtení promlčených pohledávek, což vylučuje úspěšnost námitky žalobce. Nadto, promlčecí doba dle obchodního zákoníku činí 4 roky a při zápočtu dne 5. 6. 2009 by nároky žalované musely být splatné před 5. 6. 2005, kdy ještě jakákoli spolupráce mezi stranami nebyla tvrzena ani prokázána. Již shora soud k námitce žalobce uvedl, že i dne 5. 6. 2009 žalovaná mohla jednat s [REDACTED] v dobré víře jako s [REDACTED] žalobce, neboť tak stál zápis v obchodním rejstříku. Nerozhodně pro tento závěr tedy je tvrzení žalobce, že [REDACTED] již od dubna 2009 nebyl [REDACTED]. Nadto, pro započtení pohledávek dle § 580 obč. zák. 1964 postačí úkon jednoho z účastníků.

53. Soud tak uzavřel, že na zálohu 200.000 Kč nespécificky a nejednoznačně určenou žalovaný s žalobcem započtli splatné ceny díla přesahující částku 200.000 Kč. Tedy zápočet byl proveden do částky 200.000 Kč. Žalovaná i v průběhu soudního řízení uváděla, že její nároky jsou vyšší, uplatnila však pouze obranu proti žalobě do výše 200.000 Kč a nevznesla protinávrh na zaplacení dalších částek. Žalobce uváděl, že řádně provedené a odevzdané práce byly v minulosti žalované uhrazeny. V průběhu řízení však ničím nevyvracel nakonec prokázané tvrzení žalované, že (započtené) práce označené jako A1 až A3 shora byly dříve či jinak uhrazeny.

54. Soud se již pro nadbytečnost nemusel do veškerých detailů zabývat dalšími tvrzeními žalované o dalších provedených a neuhrazených pracích pod položkami B4 až B9. Výstupy těchto prací na bezsmluvním základě, avšak dle objednávek pana [REDACTED], pan [REDACTED] potvrdil, a to odkazem dle soudu předložených listin, které byly složeny zejména z výkresové dokumentace, digitalizace plánů, snímků termokamery, atd. Ceny prací přesahující 100.000 Kč bez DPH rovněž potvrdil znalec Ing. Šnejdr na straně 5 znaleckého posudku.

55. Vztah mezi žalobcem a žalovanou soud posoudil podle ustanovení obchodního zákoníku z roku 1991, rovněž tak jako ústně uzavřenou smlouvu o dílo. Též promlčení případného nároku, pokud by se hodnotily další závazky dle zásad bezdůvodného obohacení, soud hodnotí dle ustanovení obchodního zákoníku. Žalobce je bytovým družstvem, jeho předmětem podnikání, nikoli nevýznamným, je jednoznačně ziskový pronájem nebytových prostor. Nebytové prostory tvoří v principu celé 1. i 2. nadzemní podlaží rozsáhlé budovy. Nebylo by tak na místě uzavřít, že jednání žalobce týkající se oprav, úprav především pronajímaných prostor domu, či vnějšího vzhledu celého domu (fasády) se netýkají podnikatelské činnosti družstva.

56. S ohledem na shora uvedené soud uzavřel, že je na místě žalobu zamítnout. Nebylo prokázáno tvrzení žalobce, že nebylo předáno žádné dílo. Žalovaná prokázala v řízení opak. Dílo týkající se studie a předprojektu rekonstrukce fasády bylo zadáno, smlouva uzavřena a nakonec i

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDACTED].

převzato [redacted] jednajícím za žalobce. Tento byl osobou, která mohla za družstvo žalobce jednat, přičemž převzetí díla není činností vyhrazenou statutárnímu orgánu družstva. Splatné ceny děl žalované byly platně započteny proti poskytnuté záloze a žalobci nemůže svědčit právo na její vrácení. Na uvedeném nic nemění to, že dle názoru žalobce byla záloha poskytnuta na dílo, které nakonec žalovaná celé nerealizovala (projekt rekonstrukce prostor po [redacted]). Nerozhodné je rovněž to, že žalobce tvrdí, že díla od žalované nemá k dispozici, neboť žalovaná prokázala převzetí zpracovaného díla panem [redacted]. Odpovědnostní vztah mezi žalobcem a [redacted] nemůže mít dopady do tohoto řízení, byť se žalobce snažil toto soudu opakovaně předestírat.

57. O nákladech řízení bylo rozhodnuto v souladu s ustanovením § 142 odst. 1 o.s.ř., kdy v řízení úspěšně žalované byly přiznány tyto náklady související se za zastupováním advokátem v průběhu soudního řízení. Žalovanou nejprve zastupoval advokát JUDr. Evžen Zachariáš, a to v průběhu prvního řízení před soudem prvního stupně, v odvolacím řízení neučinil jakýkoli úkon advokáta a poté ještě zastupoval u dvou jednání soudu prvního stupně. Následně byla žalovaná zastoupena advokátem Mgr. Markem Landsmannem, který činil písemná podání a účastnil se jednání soudu.

58. Již v prvním rozsudku soud přiznal odměnu za zastupování advokátem ve výši 91.000 Kč určenou dle § 7 vyhl. č. 177/1996 Sb. za deset úkonů právní služby (převzetí zastoupení, písemné vyjádření ve věci samé a účast u čtyř jednání soudu, která trvala déle jak 2 hodiny – každý úkon po 9.100 Kč). Dále paušální náhradu hotových výdajů advokáta dle § 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb. ve výši 10 x 300 Kč. Tato odměna se vztahuje k zastupování advokátem JUDr. Zachariášem, ke které je třeba ještě přičíst odměnu ve výši 27.300 Kč za účast u dvou jednání soudu, přičemž jedno přesáhlo 2 hodiny) a k tomu 3 x 300 Kč. Součtem tedy 118.300 Kč a 3.900 Kč za paušály.

59. Později zvolený advokát (zástupce žalované) převzal zastoupení, podal tři písemná vyjádření a zúčastnil se čtyř jednání soudu, přičemž všechna trvala přes 2 hodiny. Náleží mu tak odměna za 12 úkonů právní služby v částce 109.200 Kč a 3.600 Kč za paušály. Volba nového advokáta vyplynula z důvodu úmrtí advokáta dřívějšího, soud za účelně vynaložené náklady i zde považuje úkon převzetí zastoupení. Mgr. Landsmann je plátcem DPH, odměna se tedy zvyšuje o 21% DPH, která činí 23.688 Kč. Žalobce rovněž žalované nahradí jednu složenou a využitou zálohu na znalecký posudek 7.000 Kč. Celkem náklady k úhradě činí 265.688 Kč. Náklady jsou splatné k rukám advokáta (§ 149 odst. 1 o.s.ř.).

60. Při rozhodování nákladech řízení mezi účastníky nebylo na místě postupovat dle § 150 o.s.ř. jak se dožadoval žalobce. Soud nespaturuje jakékoli důvody hodné zvláštního zřetele. V jediném lze dát za pravdu žalobci, a to, že vzájemná komunikace mezi účastníky byla mizivá a vcelku až zoufalá, což se přeneslo do průběhu a délky soudního sporu. Soud nemá za to, že daný stav by bylo možno posoudit tak, že na vině je žalovaná, ev. naopak pouze žalobce. Žalovaná neměla jakoukoli povinnost cokoli žalobci před zahájením sporu vysvětlovat. Důsledky nedobrého vztahu mezi žalobcem a [redacted] nelze přenášet na žalovanou. Nadto žalovaná již před zahájením řízení (i poté) uváděla, byť v obecné rovině, že pro žalobce činila různé neuhrazené činnosti. Bylo pak na svobodném uvážení žalobce, zda vstoupí do soudního sporu s žalovanou za situace, kdy sama v řízení uváděla, že nemá dostatek podkladů, nikoli však zaviněním žalované.

61. Dle § 148 odst. 1 o.s.ř. byla neúspěšnému žalobci uložena povinnost hradit náklady státu. V průběhu řízení soud vynaložil na znalečném částky 22.595,50 Kč (posudek Ing. Vymetálka) a 2.177,70 Kč (výslech znalce Ing. Vymetálka), z čehož 7.000 Kč bylo pokryto první složenou zálohou od žalované v průběhu řízení. K úhradě tak je částka 17.773,20 Kč.

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted].

62. Druhá záloha na znalečné složená žalovanou ve výši 7.000 Kč nebyla soudem využita, neboť znalec Ing. Šnejdr znalečné neúčtoval. Soud proto zálohu vrací.

63. Lhůty k plnění byly stanoveny dle § 160 odst. 1 o.s.ř.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení písemně, dvojmo, prostřednictvím Krajského soudu v Hradci Králové – pobočky v Pardubicích se sídlem Na Trísle 135, 530 96 Pardubice. O odvolání rozhoduje Vrchní soud v Praze.

Nesplní-li povinný dobrovolně povinnost uloženou tímto rozsudkem, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí nebo exekuci.

Pardubice, 7. ledna 2020

Mgr. et Mgr. Jaroslav Vávra v. r.
soudce