



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY
(anonymizovaný opis)

Krajský soud v Plzni rozhodl samosoudcem Mgr. Michalem Reitspiesem ve věci

žalobce: ;

Statutární město Plzeň, IČO 00075370

sídlem náměstí Republiky 1/1, 301 00 Plzeň

zastoupený advokátem Mgr. Filipem Maříkem

sídlem Mikulášská 455/9, 326 00 Plzeň

proti;

žalované: ; OBERMEYER HELIKA a.s., IČO 60194294

sídlem Beranových 65, 199 21 Praha 9 – Letňany

zastoupená advokátkou JUDr. Monikou Novotnou

sídlem Platněřská 191/2, 110 00 Praha 1

o zaplacení částky 26 683 857 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. **Žalovaná je povinna zaplatit žalobci částku 26 683 857 Kč s ročním úrokem z prodlení ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den**

kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodloužení žalované, zvýšené o sedm procentních bodů, z částky 26 683 857 Kč od 12. 2. 2017 do zaplacení, a to vše do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 2 616 299,80 Kč k rukám zástupce žalobce, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

III. Žalovaná je povinna zaplatit České republice na účet Krajského soudu v Plzni státem hrazené náklady – znalečné ve výši 1 827 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobce podal dne 7. 9. 2018 žalobu o zaplacení částky 26 683 857 Kč s příslušenstvím proti žalované, když uvedl, že žalobce a žalovaná uzavřeli dne 31. 7. 2012 na základě zadávacího řízení veřejné zakázky zadávané žalobcem pod názvem Archiv Světovar, 4x4 Cultural Factory Světovar – PD ke stavebnímu povolení a zadání stavby, smlouvu o dílo č. objednatele 212/003096, č. zhotovitele 01300-01, když touto smlouvou o dílo se žalovaná jako zhotovitel zavázala ke zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení a projektové dokumentace pro zadání stavby na akci výše uvedené. Dle ust. čl. 2, odst. 1 písm. a) smlouvy o dílo (dále jen SoD) bylo předmětem díla mimo jiné i vypracování dokumentace pro stavební povolení včetně potřebných průzkumů. SoD byla uzavřena v režimu zákona č. 513/1991 Sb. – obchodního zákoníku, a to zejména dle § 536 a násl. V rámci zadávacích podmínek byly stanoveny mezní rozpočtové náklady dílem projektované stavby na 215 mil. Kč bez DPH. Dílo bylo zhotovováno za účelem uskutečnění rekonstrukce části areálu bývalého pivovaru Světovar. Záměrem žalobce byla realizace dvou projektů, projektu zbudování nového archivu města Plzně a projektu zbudování multižánrového kulturního centra mimo jiné pro akce připravované v rámci Evropské hlavní město kultury 2015. Žalobce připravoval projekty od roku 2008, přičemž na projekt byly rezervovány finanční prostředky z ROP JZ, a to ve výši 80 mil. Kč. Posléze byl v souvislosti s financováním projektů mezi žalobcem a ROP JZ navýšen objem prostředků tak, že maximální dotace byla na kulturu Cultural Factory 40,67 mil. Kč a na projekt Archiv Světovar dotace 73,78 mil. Kč. V rámci financování projektu bylo od počátku uvažováno s kofinancováním jejich realizace z prostředků ROP JZ. Dílo bylo ze strany žalované předáno 27. 6. 2013 a stalo se součástí zadávací dokumentace nadlimitní veřejné zakázky na stavební práce žalobce pod názvem Archiv Světovar, 4x4 Cultural Factory Světovar a podkladem pro realizaci této veřejné zakázky. Na základě zadávacího zařízení této veřejné zakázky došlo dne 14. 12. 2013 mezi žalobcem a Sdružením Světovar, tj. sdružením společnosti POHL cz, a. s., CGM Czech a. s. a BAK stavební společnost, a. s., k uzavření smlouvy o dílo pro realizaci staveb objektů projektu a byly zahájeny stavební práce. Dne 4. 3. 2014 zastavilo Sdružení Světovar práce ve všech místech a na všech plochách s výskytem korkolitové izolace a latí, a to vzhledem k poznatkům o možné zdravotní závadnosti tohoto materiálu. Současně nechalo Sdružení Světovar provést zkoušky předmětného materiálu. Dne 11. 3. 2014 byly ze strany Sdružení Světovar předloženy žalobci zprávy ke složení a skládkování bouraných materiálů společností SITA CZ a. s. a DEKONTA a. s., ze kterých vyplývá skutečnost, že materiál korkolit je nebezpečným odpadem. S ohledem na kontaminaci materiálu korkolit žalobce dne 19. 3. 2014 požádal žalovanou o stanovisko k možnosti ponechání daného materiálu ve stavebních konstrukcích objektů. Na jednání dne 25. 3. 2014 žalobce se žalovanou projednal závadnost materiálu korkolit. Na kontrolním dni 2. 4. 2014 byla Sdružením Světovar konstatována zdravotní závadnost materiálu korkolit na jeho zaměstnance. Žalobce podal ke KHS Plzeňského kraje a Zdravotnímu ústavu žádost o posouzení situace. Žalobce dne 15. 4. 2014 dostal stanovisko žalované, která jako jediné řešení situace považovala vybourání materiálu korkolit. Dne 24. 4. 2015 obdržel zhotovitel konečné stanovisko Zdravotního ústavu k prašnosti, které mimo jiné konstatovalo, že všech 12 sledovaných parametrů bylo překročeno

oproti přípustným expozičním limitům více jak 1000násobně. Dne 29. 4. 2014 bylo vydáno závazné stanovisko KHZ PK, kterým byly stanoveny podmínky, za kterých lze pokračovat na pracovištích, kde se vyskytuje materiál korkolit. Další podmínkou pak bylo předchozí odsouhlasení konkrétního postupu prací na daných pracovištích Krajskou hygienickou stanicí Plzeňského kraje. Dne 7. 5. 2014 zaslal žalobce žalované přípis, který žalované vytkl vady díla a vyzval ji k jejich odstranění. Vady díla žalobce spatřoval především v nesprávném řešení tepelných izolací objektů stavby (ponechání stávající tepelné izolace korkolit v konstrukcích) a chybném návrhu postupu likvidace materiálu tyto izolace tvořícím. Dopisem ze dne 16. 5. 2014 žalovaná reklamaci odmítla jako neoprávněnou. Znaleckým posudkem Znaleckého ústavu STATIKUM s. r. o. bylo konstatováno, že ponechání stávající tepelné izolace korkolit v konstrukcích, včetně vhodnosti postupu její likvidace tak, jak byly dílem navrženy, jsou vadami díla a tyto vady lze považovat za vady projektové dokumentace, na základě kterých dojde ke vzniku víceprací a vícenákladů vzhledem ke zpracované zadávací projektové dokumentaci. Současně bylo tímto znaleckým posudkem konstatováno, že předmětné nedostatky projektové dokumentace nelze považovat za objektivně nepředvídatelné okolnosti, neboť žalovaná měla na základě své odbornosti předvídat, že se jedná o stavbu s možnou ekologickou zátěží a s možností kontaminace stavebních konstrukcí ropnými látkami, případně možným výskytem dehtu v tepelné izolaci korkolit nebo v asfaltových vrstvách podlahy. Před vlastním vypracováním projektové dokumentace měla žalovaná povinnost provést stavebnětechnický průzkum na zjištění nebezpečných látek v materiálovém provedení stavby.

2. V důsledku vad díla byla skutečnost, že k datu 4. 3. 2014 došlo k částečnému zastavení stavebních prací a následně 2. 4. 2014 k úplnému zastavení stavebních prací na realizaci projektu. K odstranění překážek v realizaci projektů bylo potřeba provést odstranění ekologické zátěže dehtem, tj. vybourání materiálu korkolit, chemická sanace, odvoz a likvidace materiálu, vybourání a likvidace kontaminovaných podkladních povrchů z interiérů i exteriérů staveb projektů a nahrazení tepelné izolace v objektech projektů včetně sanace železobetonových konstrukcí po odstranění kotevních latí. Poté by bylo možno pokračovat v realizaci stavebních prací. Žalobce s ohledem na uvedené nepodepsal smlouvu o poskytnutí dotace a jednal s ROP JZ o prodloužení termínu ukončení obou projektů a změně zaslaných návrhů smluv o poskytnutí dotace. ROP JZ předběžně přislíbil možnost prodloužení do 30. 9. 2015, pokud bude reálné oba projekty do tohoto data dokončit. Sdružení Světovar jako zhotovitel garantoval, že dojde-li k zahájení prací na odstranění korkolitu v červenci 2014, je schopen provést dokončení stavby do 31. 8. 2015. Zastupitelstvo žalobce na svém zasedání 12. 6. 2014 rozhodlo, že bude v realizaci obou projektů pokračovat s cílem dokončit projekty a získat dotaci na jejich realizaci a usnesením č. 296 schválilo rozpočtové opatření umožňující finanční krytí nákladů na potřebné práce. Žalovaná zpracovala projektovou dokumentaci k odstranění korkolitu a jeho náhrady a tuto předala ve dnech 30. 6. 2014, 4. 7. 2014 a 28. 8. 2014 žalobci. Žalobce následně zadal zakázku na likvidaci ekologické zátěže dehtem – vybourání korkolitu, chemická sanace, odvoz a likvidace materiálů včetně vybourání a likvidace kontaminovaných podkladních povrchů z interiérů i exteriérů staveb. Žalobce uzavřel na toto smlouvu o dílo a k zahájení plnění dle této smlouvy došlo dne 4. 8. 2014. Žalobce současně zahájil dne 7. 8. 2014 otevřené zadávací řízení pro zadání zakázky, jejímž předmětem mělo být nahrazení tepelné izolace v objektech včetně souvisejících profesí a včetně sanace železobetonových konstrukcí po odstranění kotevních latí. V tomto zadávacím řízení byla podána jediná nabídka a žalobce tak uvedené řízení dne 10. 9. 2014 zrušil a zahájil opakované zadávací řízení, které z důvodu ust. § 84 odst. 1 písm. b) zákona o veřejných zakázkách zrušil 9. 10. 2014. K datu 9. 10. 2014 bylo zřejmé, že ukončení realizace obou projektů není reálné stihnout do 30. 9. 2015 a ROP JZ proto nepřistoupí ke změně podmínek udělení dotací obsažených v návrzích smluv o poskytnutí dotace. Žalobce se proto za situace, kdy bylo zřejmé, že se dotace na projekty nepodaří získat a není tak zajištěno další financování realizace projektů, rozhodoval o jejich dalším osudu, kdy předmětem rozhodnutí bylo, zda projekty dokončí ze svých finančních prostředků namísto z dotace. Toto rozhodování bylo mimo nutnosti

nahrazení dotačních prostředků ovlivňováno skutečností, že původní předpokládané náklady na stavbu ve výši 215 mil. Kč byly navýšeny o částku 56 mil. Kč, jejíž vynaložení bylo nutné v souvislosti s odstraněním zdravotně závadného izolačního materiálu ze stavebních objektů, a byly by navýšeny o dalších cca 20 mil. Kč v souvislosti s nahrazením tepelné izolace ve stavebních objektech a sanací jejich železobetonových konstrukcí, tedy o náklady na výkony, které nebyly, ač měly být, dílem předpokládané. Rozhodování žalobce dále ovlivňovala skutečnost, že v důsledku zdržení výstavby 4x4 Cultural Factory Světovar byl žalobce nucen vyhledat k předpokládanému využití tohoto objektu v rámci projektu Evropské hlavní město kultury jiný prostor. Žalobce neměl na projekt vyčleněny další finanční prostředky vzhledem k popsáným okolnostem a tak zastupitelstvo žalobce 11. 12. 2014 schválilo ukončení realizace staveb.

3. Ukončení projektů vyvolalo nutnost provést konzervaci stavebních objektů projektů a ukončit smlouvu o dílo uzavřenou k realizaci stavebních prací. Na základě zadávacího řízení žalobce byla dne 9. 7. 2015 uzavřena mezi žalobcem a společností SMP CZ, a. s. smlouva o dílo, na základě které společnost SMP CZ, a. s. provedla zakonzervování rozestavěné stavby proti negativnímu působení atmosférických vlivů do doby provedení kompletní rekonstrukce objektů. Nutnost realizace konzervace objektů stavby vyplynula z faktického technického stavu těchto objektů při ukončení realizace projektů. Části díla realizovaného při konzervaci objektů stavby, a to nejméně části v hodnotě 2 620 768 Kč nebudou s ohledem na budoucí úpravu objektů využitelné a budou odstraněny. Dohodou ze dne 13. 8. 2015 došlo k ukončení smlouvy o dílo ze dne 14. 12. 2013 uzavřené mezi žalobcem a Sdružením Světovar, když žalobce na základě této dohody uhradil sdružení částku ve výši 26 683 857 Kč, která se skládá z nákladů na pozastavení stavby ve výši 1 417 674 Kč, prokázaných nákladů, které Sdružení Světovar vznikly ve vztahu k jeho subdodavatelům, ve výši 8 320 000 Kč a náhrady škody ušlého zisku, nákladů provozního financování a režijních nákladů ve výši 16 946 183 Kč. Žalobce má za to, že žalovaná porušila svoji právní povinnost vyplývající pro ni ze SoD, a to povinnost dílo provést řádně, když dílo, které žalobci předala, mělo vady spočívající zejména v nesprávném řešení tepelných izolací objektů stavby a chybném návrhu postupu likvidace materiálu korkolit. Předmětné vady vznikly z důvodu neprovedení dostatečných stavebně technických průzkumů, přestože tato povinnost byla SoD žalované uložena, a přestože byl žalované ze strany žalobce k provedení průzkumů dán pokyn. Důsledkem porušení shora specifikované právní povinnosti žalované bylo prodlení v realizaci projektů a navýšení původně předpokládaných nákladů na realizaci projektů. Důsledek prodlení v realizaci projektů byl jednak ztráta dotace představující výpadek ve financování realizace projektů a dále nutnost nahradit zajištění potřeb žalobce. Důsledky prodlení v realizaci projektů přiměly žalobce k rozhodnutí o zastavení realizace projektů, které vyvolalo nutnost vynaložit náklady na dočasnou konzervaci. Žalobce má proto s ohledem na výše uvedené důvody za to, že mu v důsledku shora popsaného porušení právní povinnosti žalované vznikla škoda nejméně ve výši 26 683 857 Kč, když povinnost tuto škodu uhradit žalobci má žalovaná dle ust. § 373 zákona č. 513/1991 Sb. Žalobce proto žalovanou vyzval dopisem ze dne 27. 1. 2017 k zaplacení této náhrady škody, když žalovaná tento nárok odmítla.

4. Žalovaná se žalobou nesouhlasila a uvedla, že doplňuje tvrzení žalobce, která, ač jsou známa, do žaloby záměrně neuvedl. Účastníci uzavřeli popsanou SoD v režimu veřejné zakázky. Podle čl. 8 poskytla žalovaná záruku na vady díla v délce 10 let od jeho předání žalobci. Vady nebo nedodělky reklamované v záruční době se žalovaná zavázala bezplatně odstranit. SoD byla změněna dodatkem č. 1 a dodatkem č. 2 ze dne 26. 4. 2013, kdy bylo ve vztahu k dílu dále doplněno, že bude zpracováno v souladu s novelizací stavebního zákona v souladu se zákonem o veřejných zakázkách a jeho vyhláškou č. 230 – z logiky věci vyplývá, že je zde míněna vyhláška č. 230/2012 Sb., kterou se stanoví podrobnosti vymezení veřejné zakázky na stavební práce a rozsah soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. S ohledem na to, že SoD ohledně plnění odkazuje na zadávací dokumentaci k veřejné zakázce, je nutné ustanovení zadávací dokumentace považovat za ustanovení doplňující SoD. V tomto smyslu je pak

významný bod 2.6 v části I. čl. 2 zadávací dokumentace, který obsahuje souhrn podkladů, předaných žalobcem vybranému uchazeči k plnění díla. Mezi těmito podklady je pod bodem 9 uveden stavebnětechnický průzkum statického posouzení – objekt bývalých ležáckých sklepů v elektronické podobě. Zadávací dokumentace neobsahuje povinnost zhotovitele – žalované ověřit správnost podkladů předaných žalobcem. V SoD je výslovně uvedeno, že si zhotovitel musí obstarat věci potřebné k provedení díla mimo věci, které předal objednatel nebo k jejichž předání se zavázal v zadávacích podmínkách veřejné zakázky. Výše uvedený stavebnětechnický průzkum zpracovala společnost TORION, projekční kancelář, s. r. o. a TEST stavební zkušebna s. r. o. Průzkum na str. 7 konstatuje, že byl kladen důraz na tepelnou izolaci, mimo jiné na vnitřní stěně je obklad korkolit tloušťka 120 mm. Nad tento vstupní podklad doložený žalobcem si žalovaný, ač k tomu nebyl dle smlouvy o dílo povinen, nechal zpracovat doplňující stavebnětechnický průzkum bývalého objektu Světovar, kdy technická zpráva z tohoto průzkumu je datována v říjnu 2012. Průzkum provedli TORION, projekční kancelář s. r. o., TZÚ S Praha a. s., INGESTA – Ing. [jméno] [příjmení], Ing. [jméno] [příjmení], INSET s. r. o. a Ing. [jméno] [příjmení], CSc., NUKLID, sdružení podnikatelů. V únoru 2013 nechala žalovaná zmíněný stavebnětechnický průzkum doplnit. V bodu 4.2.2 doplňující zprávy se uvádí zjištění k provedeným sondám, a to střecha bývalých chladících štoků – asfaltokorková vrstva v tloušťce 40 mm. Žalobce si jako dodavatele stavebních prací na základě výběrového řízení v režimu veřejné zakázky vybral Sdružení Světovar. Bezprostředně poté, co zhotovitel zastavil v důsledku zjištění korkolitové izolace stavební práce dle realizační smlouvy o dílo, si nechala žalovaná zpracovat ohledně zdravotní závadnosti korkolitu znalecký posudek č. 27/ 2014 o posouzení tepelně izolačního materiálu na bázi korku ze dne 1. 4. 2014, zpracovaný znalcem [příjmení] [jméno] [příjmení], Ph.D. Znalec v posudku dospěl k závěru, že v materiálu použitém ve stavbě Světovaru byl použit korek s pojivem na bázi dehtu, zdravotně závadný, což shledal jako anomálii oproti běžnému korkolitu z korku s pojivem na bázi přírodního asfaltu (zdravotně nezávadného). V závěru znaleckého posudku znalec uvedl, že bez chemického rozboru a s obvykle prováděných sond nebylo možné zjistit anomálii pojiva, tedy použití dehtu namísto obvyklého asfaltu pro posuzované tepelné izolace. Takto masivní použití dehtu jako pojiva tepelné izolace v potravinářském průmyslu shledal znalec jako krajně nepravděpodobné a abnormální, které neodpovídá zvyklostem při používání asfaltokorku. Závěrem podotkl, že se s takovým izolantem osobně u historických chladíren a mrazíren ještě nesetkal; u obvyklých chladíren a mrazíren tohoto období je použit asfaltokorek, kde je použit jako pojivo asfalt, který v žádném případě nemá vlastnosti zde použitého dehtu. Dne 9. 5. 2014 obdržela žalovaná reklamaci žalobce datovanou 7. 5. 2014, ve které je pod bodem 3 vytkána nevhodnost ponechání stávající tepelné izolace korkolit v konstrukcích ve vazbě na závadnost tohoto materiálu a pod bodem 4 nevhodnost navrženého postupu likvidace tepelné izolace korkolit ve vazbě na závadnost tohoto materiálu. Žalovaná s reklamací nesouhlasila a uvedla, že materiál korkolit byl považován za bezpečný a provozuschopný i pro nový provoz a upozornila žalobce, že jí nebyly předány výsledky měření Zdravotnického ústavu, nicméně na základě dříve poskytnutých materiálů navrhla již 2. 4. 2014 kompletní vybourání korkolitu ze stavby. Nestandardnost zdravotní závadnosti korkolitu použitého na stavbě doložila žalovaná výše uvedeným znaleckým posudkem č. 27/ 2014. Žalovaná považuje za relevantní svou aktivitu ve vztahu k opravě projektové dokumentace, byť zdravotní závadnost použité tepelné izolace považuje za objektivní nahodilou skutečnost, na kterou nebyla žalobcem upozorněna a stejně tak i doplňující podklady obstarané žalovanou nezjistily tuto skutečnost. Žalovaná tedy při řádné odborné péči nemohla takovou skutečnost předem zjistit. Z důvodu snahy o korektní postup, byť žalovaná setrvává i nadále na svém názoru, že neřešení zdravotně závadné tepelné izolace v díle není vadou díla, za kterou by nesla odpovědnost, zpracovala žalovaná popisovanou projektovou dokumentaci v nejkratším možném termínu a žalobci ji odevzdala, ač se žalobce nezavázal, že za toto doplnění díla žalované uhradí honorář. Z uvedeného je však zřejmé, že v měsíci červnu 2014 poskytla žalovaná žalobci bezplatné doplnění projektové dokumentace a na veškeré další postupy žalobce neměla žádný

vliv. Žalobce opomíjí události, které předcházely rozhodnutí ukončit realizaci akce Archiv Světovar, 4x4 Cultural Factory Světovar. [jméno] města Plzně svým usnesením č. 665 ze dne 3. 6. 2014 schválila důvodovou zprávu o způsobu financování a dalším postupu realizace stavby včetně výjimky ze zásad pro zadávání veřejných zakázek pro zadání nutných víceprací při tomto projektu. Žalovaná v době zpracování projektové dokumentace nevěděla o zdravotně závadné tepelné izolaci v objektu Světovar a toto nebylo důvodem pro ukončení stavby. Žalovaná totiž již v červnu 2014 odevzdala upravenou projektovou dokumentaci, která již tuto nově zjištěnou skutečnost řešila, tj. v době cca 3 měsíců po zastavení stavebních prací z důvodu zajištění závadné izolace. Přesto žalobci trvalo ještě dalších 6 měsíců, než se rozhodl stavbu ukončit, a to ještě předtím, než bylo rozhodnuto o odejmutí dotace z prostředků ROP. K požadavku na náhradu škody, který žalobce uplatnil u žalované dne 27. 1. 2017, žalobce vyčíslil požadovanou částku tak, že se skládá z nákladů na ukončení realizační SoD ve výši 25 266 183 Kč a náhrady nákladů vzniklých Sdružení Světovar na pozastavení stavby ve výši 1 417 674 Kč. K dopisu byla přiložena dohoda o ukončení SoD uzavřená mezi žalobcem a zhotovitelem dne 13. 8. 2018, kterou se žalobce bez dalšího zavázal uhradit zhotoviteli. Právní vztah mezi účastníky se řídí ust. § 536 a násl. obchodního zákoníku. V souladu s ust. § 539 odst. 1 obchodního zákoníku je objednatel povinen předat zhotoviteli věci, které má podle smlouvy opatřit k provedení díla. Podle § 560 odst. 1 obchodního zákoníku má dílo vady, pokud neodpovídá výsledku určenému ve smlouvě. V této souvislosti jsou pak významné dvě ustanovení obchodního zákoníku, a to § 561 obchodního zákoníku a § 579 obchodního zákoníku, když neodpovídá zhotovitel za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu ke zpracování objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit. V daném případě žalobce předal žalované stavebně technický průzkum, který závadnou izolaci nezjistil. Nezjistily ji ani dodatečné průzkumy provedené žalovanou. Zdravotně závadná izolace nebyla ani objektivně předpokládána vzhledem k tomu, že se jednalo o stavbu potravinářského průmyslu, kde se zdravotně závadná izolace nepoužívala. Tento závěr potvrzuje i chování žalobce po zjištění závadné izolace, kdy i z tiskových zpráv lze dovodit, že objevení korkodehtové izolace bylo překvapivé a neočekávané. Vedle nároku z odpovědnosti za vady má objednatel i nárok na náhradu škody. Podle § 440 odst. 2 obchodního zákoníku však nelze z titulu škody požadovat a vymoci náhradu toho, co mohl objednatel požadovat z titulu odpovědnosti za vady. Nahrazuje se jen tzv. další škoda, tj. škoda, která z vady vzešla. Pokud jde o obecnou konstrukci odpovědnosti za škodu, upravuje ji § 373 a násl. obchodního zákoníku. Odpovědnost za škodu je přitom vyloučena, pokud porušení povinnosti bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost, tzn. vyšší mocí. Žalovaná má tedy za to, že žaloba není podána po právu, když žalovaná při zpracování díla vycházela v dobré víře z podkladů předaných žalobcem při uzavření SoD, z nichž nevyplývalo, že by v objektech potravinářského průmyslu mohl být použit korkodehet a tento materiál nemohla ani při obvyklé odborné péči (jíž žalovaná vynaložila zadáním doplňujících průzkumů) předvídat. Žalovaná přesto, že nebyla k takové činnosti povinna, připravila v průběhu června 2014 dodatek k projektové dokumentaci, a to přesto, že ze strany žalobce nebyl akceptován návrh smlouvy na její zhotovení a nebyla ani za toto plnění zaplácena úplata. Nic tak nebránilo žalobci postupovat dále a v jednacím řízení bez uveřejnění rozšířit zakázku zadanou zhotoviteli o potřebné vícepráce. Žalobce rozhodl o zastavení projektu dříve, než výbor pro regionální radu Jihozápad rozhodl o neprodloužení lhůty pro splnění dotačních podmínek (viz usnesení zastupitelstva města Plzeň ze dne 11. 12. 2014). Žalobce dobrovolně přistoupil na to, že zhotoviteli nahradí škodu a poskytne mu tak plnění nad rámec stanovený § 552 obchodního zákoníku, a takový postup nemohla žalovaná rozumně předpokládat. Není dána příčinná souvislost mezi (nezaviněnými) nedostatky projektové dokumentace a vznikem, „škody“ na straně žalobce, tedy tím, že žalobce zaplatil zhotoviteli jím požadované náklady na ukončení realizační SoD včetně ušlého zisku. Je sporná platnost dohody o ukončení smlouvy o dílo mezi zhotovitelem a žalobcem, když nebyla podepsána insolvenčním správcem za CGM Czech, a. s. a

není ani jasné, zda byl insolvenční správce o jejím uzavření informován a obdržel odpovídající podíl do majetkové podstaty.

5. Žalovaná doplnila své podání dne 2. 5. 2019, když nesouhlasila s bagatelizací podkladů předaných žalobcem žalované před zahájením projekčních prací. Stavebně technický průzkum č. 196/ 2009 zpracovaný společností TORION, rozhodně nelze označit jako předběžný a na této skutečnosti nemůže nic změnit ani to, že tento posudek byl předán jako jeden z podkladů i k zakázce na zpracování dokumentace pro území rozhodnutí, neboť v obou případech se jednalo o veřejnou zakázku. Žalovaná trvá na oprávněnosti závěrů znaleckého posudku Ing. [jméno] [příjmení] č. 27/ 2014, který shledává použití dehtu v izolačních deskách za krajně nepravděpodobné a abnormální, také trvá na uplatněných výhradách předloženému znaleckému posudku Statikum. Žalobce zcela opomíjí skutečnost, že žalovaná oprávněně vycházela z podkladů předaných žalobcem, že smlouva neurčovala, že by tyto podklady měla přezkoumávat nebo zpochybňovat jejich úplnost nebo pravdivost. Žalovaná se na závěry stavebního řízení odvolává jen jako na skutečnosti potvrzující její závěr, že výskyt dehtu v izolaci byl okolností, kterou nemohla rozumně předpokládat. Šlo tudíž o okolnost, za kterou nemůže být číneha odpovědnou.

6. Po ústním jednání dne 2. 5. 2019, při němž byl žalobce poučen dle § 118a odst. 1, 3 o. s. ř. o tom, že je povinen přesně vyspecifikovat jak, kdy a jakým způsobem došlo k porušení povinností žalované, které měly vyústit ve škodu žalovanou, a to zejména, v čem je nedostatek jejího díla při praktickém stavebně technickém průzkumu, který měl být proveden v rámci díla žalovanou. Dále byl žalobce povinen k tomu označit důkazy tak, aby prokazovaly skutková tvrzení, jenž mají být doplněna. Žalobce doplnil svá skutková tvrzení, že za vady díla, které byly příčinou vzniku žalobou uplatněné škody, je považována skutečnost, že žalovaná neprovedla řádné a úplné průzkumy objektů stavby, že dílem bylo navrženo nesprávné řešení tepelných izolací objektů stavby (ponechání stávající tepelné izolace korkolit v konstrukcích), nerefluktování kotvicích latí materiálu korkolit a zároveň návrh nesprávného postupu likvidace materiálu korkolit tyto izolace tvořící s tím, že odstranění těchto vad dále znamenalo překročení smlouvou o dílo stanovených mezních nákladů na realizaci stavby. Příčina vzniku vad díla spočívá dle názoru žalobce v porušení povinností žalované provést v potřebném rozsahu, hloubce a kvalitě stavebně technické a další průzkumy objektů stavby, když tyto průzkumy měly být součástí díla. Porušení právní povinnosti žalované provést dílo řádně vzniklo předáním díla, tj. 27. 6. 2013, když k tomuto datu žalovaná převzala dílo se skrytými vadami. V textové části dokumentace pro územní řízení se její zpracovatel (Sdružení Helika-Sudop) vyjadřuje k existující stavbě technického průzkumu, dále k potřebě provedení nových stavebně technických průzkumů v dalších fázích projektové přípravy, jakož i k předpokládanému rozsahu nových průzkumů. Rozsah průzkumů stanovených dokumentací k územnímu řízení byl proto jako součást zadávací dokumentace, resp. SoD pro žalovanou závazným. V rámci jednání konaného mezi účastníky dne 6. 8. 2012, svolaného k upřesnění požadavků na zpracování díla, pak žalovaná potvrdila, že k 31. 5. 2013 odevzdá žalobci dokumentaci pro výběr zhotovitele stavby s tím, že její součástí budou veškeré průzkumy potřebné k provedení díla, když rozsah průzkumů bude proveden minimálně v rozsahu uvedeném v dokumentaci pro územní rozhodnutí a dále, že při průzkumu rizikových míst na přítomnost ropných látek se bude vycházet z průzkumů z roku 2003 a v případě zvýšení objemu kontaminovaných materiálů budou průzkumy rozšířeny o další průzkumy dle aktuální potřeby.

7. Soud vyzval žalobce usnesením ze dne 28. 2. 2022 dle § 118a odst. 1, 3 o. s. ř. ke splnění povinností skutkově tvrdit a navrhnout důkazy potřebné k prokázání svých sporných tvrzení, když bylo soudem žádáno, aby žalobce řádně doplnil skutková tvrzení tak, aby byla jasně skutkově dotvrzena výše náhrady škody uplatněná žalobou, tedy z čeho se tato výše skládá, jak k ní žalobce dospěl a dále k těmto skutkovým tvrzením bylo potřeba doplnit důkazy.

8. Žalobce splnil tuto svojí povinnost uloženou soudem podáním ze dne 16. 3. 2020, když uvedl, že žalovaná částka ve výši 26 683 857 Kč byla žalobcem uhrazena Sdružení Světovar na základě dohody o ukončení SoD č. 213/004781 ze dne 13. 8. 2015. Náklady Sdružení Světovar na pozastavení stavby byly ve výši 1 417 674 Kč, náklady Sdružení Světovar s nerealizací projektu ve vztahu k jeho subdodavatelům ve výši 8 320 000 Kč a náhrada ušlého zisku, režijních nákladů Sdružení Světovar ve výši 16 946 183 Kč.

9. Z výsledku znalce Ing. [jméno] [příjmení] soud zjistil, že by na svém posudku č. 301 P/ 2019 nic neměnil, a to ani s odstupem času. Existovaly dva průzkumy, a to z roku 2009 ohledně stavebních konstrukcí a 2003 ohledně zeminy a její kontaminace. Projektant, tedy žalovaná, měla provést průzkum jak zemin, tak stavby, když její způsob běžný. Nebylo to nic speciálního a vyplývalo to i z projektu pro územní rozhodnutí. Žalovaná pochybila také v tom, že společnosti TORION nepředala veškeré podklady, které měla k dispozici a tudíž tato subdodávka je tímto ovlivněna, jak vyplývá ze znaleckého posudku, a to bodu 9 na str. 27. Společnost TORION zjistila existenci korkolitu. V dalších STP je změněn název korkolitu na asfaltokorek, a to bez jakéhokoliv odůvodnění. Vůbec nebyly stanoveny vlastnosti tohoto materiálu, byl pouze takto slovně označen. Rozdíl mezi dehtem a asfaltem je u starých vzorků ten, že dehet se stává měkkým, kdežto asfalt je stále tvrdý. Asfalt je v lomu lesklý, kdežto dehet matný. Dehet je navíc při zahřátí zjistitelný i čichem, neboť obsahuje několikrát větší množství aromatických uhlovodíků. Lze tedy smysly zjistit, zda-li jde o dehet či asfalt. Průzkum horninového prostředí na přítomnost ropných látek, které vyhotovila společnost PROTE z Prahy pro Ministerstvo obrany ČR, když tento projekt byl podkladem pro všechny následující projektové dokumentace a toto nebylo předáno jako podklad společnosti TORION, a proto zjištěné výsledky v tomto průzkumu nebyly ověřeny společností TORION, nedošlo tedy k ověření kontaminace zemin.

10. Z výsledku znalce Statikum s. r. o., a to jeho zástupce [jméno] [příjmení], soud zjistil, že žalovaná měla provést projekt, ale nejen projekt, ale i stavebně technický průzkum. Toto musí být podle ČSN ISO 13822 zásady navrhování konstrukcí – hodnocení existujících konstrukcí. Jelikož nebyl STP důkladný a řádný, nemohla následující část – projekt být v pořádku. Kontaminace dehtem měla být zjištěna, a to vzhledem k rozsáhlosti kontaminace celé stavby, když na dehet bylo upozorňováno již předtím, že by se tam mohl vyskytovat, a to i z důvodu činnosti armády. Průzkum se děje dle výše uvedené normy. Pokud by tyto nebezpečné látky byly lokální, nemuselo by se na to přijít, ale vzhledem k množství a ploše této látky v budově se na to přijít mělo. Pokud by se objevil materiál někomu neznámý, měl být proveden chemický rozbor. STP bylo vyhotoveno vadně, ale z vadného STP byl projekt v pořádku, protože projektant měl špatná vstupní data právě z STP. Pokud se zjistí, že je tam při průzkumu něco nebezpečného, musí se udělat průzkum detailnější, eventuálně laboratorní rozbor, jinak vše je uvedeno ve výši uvedené ČSN. Materiály dehet nebo korkodehet měl znalec v ruce, neboť dělali místní šetření, a to dvakrát. Znalec neřešil přesně vlastnosti těchto látek, neboť mu bylo známo i z jiných pivovarů, že se tam tyto problémy objevují, že se dehty vyskytují. S korkodehtem se osobně setkal až tady v Plzni.

11. Z výsledku svědka [jméno] [příjmení] soud zjistil, že je zaměstnancem žalobce od roku 2002 a pracoval jako vedoucí oddělení přípravy pozemních a vodních staveb. Soud dále zjistil, že v roce 2009 žalobce zvažoval možnost vybudování nového archivu města v budově Světovaru na Slovanech. Z projektu studie bylo prokázáno, že archiv na Světovaru lze vybudovat a studie sloužila jako podklad pro zadávací řízení na výběr zhotovitele projektové dokumentace pro územní rozhodnutí. Projekt měla dělat společnost HELIKA. Na základě projektu se vydává rozhodnutí o umístění stavby – územní rozhodnutí. V této fázi se nemusí dělat dílčí průzkumy, může se to odložit až do dalšího stádia projektování. V zadání města již bylo uvedeno, že má dojít k průzkumu stavby. Město to dává do všech projektů již v této fázi projektování. Je tím myšlen inženýrskogeologický průzkum a stavebně technický průzkum. Jedná se vlastně o průzkum základů budovy, únosnosti základů tak, aby stavba vydržela, a dále se jedná o průzkum vnitřních

konstrukcí, obvodových zdí a všeho dalšího. Při výběrovém řízení zájemci věděli jenom o studii a vítěz dostal od zadavatele stavebně technický průzkum až po podpisu smlouvy, když tam co bylo uvedeno, tím si mohli být jisti, ale měli samozřejmě provést další průzkum, neboť to byl průzkum jenom únosnosti stavby a zpracováno to bylo jen pro investiční záměr, tedy ne dost podrobně. Žalovaná toto ovšem nevytvořila. Svědek dále uvedl, že 3 měsíce po podpisu smlouvy hovořil se zaměstnancem žalované panem [příjmení], který se ptal, jestli něco město nemá. Svědek mu řekl, že to měli udělat sami, měli s tím počítat a rozhodně nedojde k navýšení ceny díla za vícepráce. Oni ovšem využili to, že přesunuli vypracování těchto dílčích průzkumů do další fáze dokumentace pro stavební povolení. Tuto fázi vysoutěžila také žalovaná v dalším kroku. Dokumentaci pro územní rozhodnutí tak město převzalo a tato poté sloužila jako podklad pro výběrové řízení zhotovitele na dokumentaci pro stavební povolení a dokumentaci pro provedení stavby, což opět vyhrála žalovaná. Město opět informovalo žalovanou, že v rámci této fáze musí být udělány průzkumy a po uzavření smlouvy asi za týden město jednalo se zástupci žalované prostřednictvím vedoucího odboru, kde byla žalovaná upozorněna, zda-li skutečně za vysoutěženou cenu jsou schopni provést průzkumy, které je nutné v této fázi udělat, a to po zkušenosti z minulé fáze, kdy vyhotovení těchto průzkumů přesunuli do další fáze. Zástupci města byli ubezpečeni, že s tím žalovaná počítá, že to bude provedeno. Tato diskuze byla vedena i před podpisem smlouvy opět se stejným výsledkem. V říjnu 2012 se město dotazovalo žalované, zda-li dělají nějaké průzkumy, zda-li je mají a byli zástupci ubezpečováni, že ano. Město si ale vyžádalo předložení rozpracovanosti projektu s tím, že chtělo předložit zejména průzkumy a v listopadu 2012 ve složce, kterou od žalované dostali, se tyto průzkumy neobjevily. Dodělávali je až do března 2013. Průzkumy se tam nakonec objevily a žalovaná přešla plynule ke zhotovování dokumentace pro stavební povolení. Město ovšem zjistilo rozpory s projektem, neboť se jednalo o rekonstrukci a to se musí vždycky dořešit až na místě. Původní stavba ležácké sklepy, které byly paradoxně vystavěny nad zemí, se musely tepelně izolovat a používali v té době to, co měli k dispozici, a to drcený korek s asfaltem, když pojivo byl právě asfalt. Ovšem zde při stavbě původních sklepů byl použit jako pojivo dehet místo asfaltu. Při průzkumech žalovaná zjistila, že tam je izolace. Označila ji jako korkolit a počítala s ní dále při rekonstrukci a jejím využitím v rámci tepelné izolace. Soud dále zjistil, že se vědělo o kontaminaci zeminy ropnými látkami, když území a objekty využívala dříve armáda a měla tam mimo jiné opravnu tanků. Při bourání začali mít dělníci zdravotní problémy a zjistilo se, že je to právě z korkolitu. Bylo to poznat podle zápachu ve stavbě. Město zastavilo stavbu, vzorky byly odeslány do Pardubic a tam bylo zjištěno, že pojivo korku je dehet. KHS provedla měření a muselo dojít k likvidaci tohoto materiálu za stanovených podmínek. Stavba se zastavila, jelikož se čerpaly na realizaci dotace.

12. Ze zápisu z 16. 9. 2011 – předávacího protokolu akce Archiv Světovar, 4x4 Cultural Factory Světovar – PD k územnímu rozhodnutí soud zjistil, že za Odbor investic Magistrátu města Plzně převzalo sdružení HELIKA – Sudop stavebně technický průzkum – statické posouzení areálu bývalého pivovaru v Plzni Světovar, objekt bývalých ležáckých sklepů, zpracováno v listopadu 2019, TORION, projekční kancelář. Součástí je také zadávací dokumentace k veřejné zakázce obsahující zaměření stávajícího stavu a varianta A, varianta B. Součástí podkladů je také stavebně technický průzkum – statické posouzení objektu bývalých ležáckých sklepů, byla stanovena mezní výše celkových rozpočtových nákladů stavby na 215 mil. Kč.

13. Z e-mailové komunikace mezi městem Plzeň – [jméno] [příjmení] a žalovanou soud zjistil, že město Plzeň deklarovalo žalované, že průzkum zajišťovaný Odborem investic Magistrátu města Plzně se prováděl za účelem posouzení vhodnosti objektu pro umístění archivu zejména z hlediska únosnosti stropních konstrukcí. Na další průzkumy pamatuje vyhláška č. 503/2006 Sb., ve které byl žalované projekt zadán. Je tedy pouze na žalované, jaké doplňující průzkumy si v této fázi projektové přípravy jako odborná firma provede a pro další stupeň naopak pouze doporučí a v jaké kvalitě bude odevzdáno objednané dílo. Samozřejmě že je i v zájmu města získat co nejkvalitnější dokumentaci, proto město požádalo žalovanou o co nejvíce sofistikovaný postup.

Na to žalovaná reagovala, že součástí jejích standardních výkonů je i rekapitulace zadání vzhledem k různé vypovídající schopnosti jednotlivých dokumentů a snaží se věc maximálně analyzovat a pokud je to možné dále rozvíjet a zhodnocovat. Město Plzeň sdělilo žalované, že se nemůže zbavit dojmu, že žalovaná podcenila cenovou nabídku, ve které se mylně domnívala, že dostane kompletní složku průzkumu včetně všech činností, které sama navrhuje dopracovat. Žádný dotaz ze strany HELIKA – Sudop ohledně průzkumů nebyl vznesen, a proto se má za to, že nabídka obsahuje vše potřebné k vypracování projektové dokumentace.

14. Ze smlouvy o dílo na provedení průzkumu přítomnosti dehtových izolačních prvků v konstrukci podlah, stěn, stropů a střeh vybraných objektů bývalého pivovaru Světovar v rámci investiční akce s názvem Průzkum korkodehtu v areálu Světovar ze dne 25. 5. 2018 soud zjistil, že město Plzeň a AQUATEST a. s. uzavřely tuto smlouvu, jejímž předmětem byl průzkum korkodehtu v areálu Světovar za 461 890 Kč.

15. Ze smlouvy o dílo mezi žalobcem a RAVAL projekt v. o. s. soud zjistil, že předmětem této smlouvy bylo provedení inženýrsko – geologického průzkumu a hydrogeologického průzkumu, vypracování dokumentace pro územní rozhodnutí včetně kompletní inženýrské činnosti investiční akce Centrum kreativního podnikání – DEPO 2015.

16. Z usnesení Zastupitelstva města Plzně ze dne 18. 3. 2019 č. 63 soud zjistil, že v případě neschválení podání žádosti o dotaci do OP PIK, projektu Technologický park DRONET - Plzeň Světovar předložit návrh na aktualizaci střednědobého výhledu rozpočtu týkajícího se úpravy tohoto prostoru.

17. Z usnesení Zastupitelstva města Plzně ze dne 25. 3. 2019 č. 266 soud zjistil, že byla schválená dohoda o partnerství a spolupráci při rozvoji a provozu Vědeckotechnického parku Plzeň - areálu TechTower Světovar.

18. Z Dohody o partnerství a spolupráci při rozvoji a provozu Vědeckotechnického parku Plzeň soud zjistil, že Západočeská univerzita v Plzni, Vědeckotechnický park Plzeň, BIC Plzeň, statutární město Plzeň, Plzeň 2015, Správa informačních technologií města Plzně uzavřely spolu dohodu na spolupráci a rozvoji území Světovaru.

19. Z usnesení Rady města Plzně ze dne 9. 12. 2019 č. 1256 soud zjistil, že město dále pracuje na akci Světovar a žádá o poskytnutí dotace.

20. Ze smlouvy o dílo mezi městem Plzeň a společnostmi GEOSAN + POHL cz – DRONET soud zjistil, že předmětem této smlouvy se rozumí realizace předmětu veřejné zakázky zadané v otevřeném řízení o zadávání veřejných zakázek jako Technologický park DRONET – Plzeň Světovar.

21. Z výslechu svědka [jméno] [příjmení] soud zjistil, že projekt měl být spolufinancovaný ROP NUTS2 Jihozápad a jednalo se o přestavbu stavby na archiv města Plzně, potažmo kulturní centrum. Projekt ukončen nebyl, neboť se to protahovalo tak dlouho, že by tento projekt nemohl být proplacen ze zdrojů EU, resp. pokud by do toho byly peníze vloženy, musely by se vracet zpět do EU. ROP prodlužovala lhůtu městu, dokud to šlo, ale když došel k závěru, že by se to nestihlo ve lhůtě a aby ROP nepřišel o peníze – Česká republika, když se jednalo o cca 100 mil. Kč, což je 1/5 pro Plzeň, bylo nutno z důvodu opatrnosti najít jiné projekty, kde by se tyto peníze daly užít. Městu byla ponechána dodatečná lhůta, aby se pokusili problém vyřešit. Žádné evropské peníze do toho projektu nešly, neboť nebyla podepsána smlouva mezi ROP a městem Plzeň. Celý program byl pro období 2007 – 2015, přičemž bylo rezervováno pro město Plzeň 500 mil. Kč a město si volilo samo projekty, které by chtělo realizovat, nicméně z výše uvedených důvodů k realizaci akce Světovar nedošlo. ROP byl informován o problémech s touto akcí ohledně ekologické zátěže a nechal si vypracovat stavební posouzení a právní posouzení od vlastních expertů, zda-li je možné či není možné stavbu dokončit v termínu. Město Plzeň smlouvu podepsat nemohlo, když si nebylo jisto, že termín by se dal stihnout. Pokud by se termín

nestihl, město Plzeň by nejenom vracelo poskytnutou dotaci zpět, ale ještě sankci ve výši 100% poskytnutých peněz. Projekt Světovar byl z 92,5% financován z dotací EU, těmi 100 mil. Kč, 2,5% mělo jít ze státního rozpočtu a 5% z rozpočtu města Plzně.

22. Z výsledku svědka [jméno] [příjmení] soud zjistil, že ten je zaměstnán v příspěvkové organizaci města Plzně, Útvar koordinace evropských projektů. V době výsledku pracoval jako vedoucí úseku přípravy a řízení projektů. Svědek se podílel na koordinaci přípravy projektu Světovar, účelem bylo získat dotaci z EU na tento projekt. Činnost nesměřovala jen k získání dotace, ale také k samotnému využití objektu, resp. definování předmětu využití objektu Světovaru. Dotace byla od ROP získána, bylo to v řádech desítek mil. Kč. Zastupitelstvo Plzně schválilo uzavření této smlouvy, resp. smlouvu primátor měl podepsat, ale nakonec to nepodepsal. Na stavbě se objevily problémy ohledně korkolitu, nebylo město schopno garantovat dokončení díla z těchto smluv v tam uvedeném termínu. Podle původního projektu na základě dvou smluv o dotacích v areálu Světovar měla být 4x4 Cultural Factory Světovar a Archiv města Plzně. V současnosti rekonstrukce pokračuje, začala opětovně v roce 2019, eventuálně na začátku roku 2020 pro akci DRONET. I v tomto je dotace z EU, program podnikání a inovace. Zajišťuje ho Ministerstvo průmyslu a obchodu. Dotace je ve výši 50% ze způsobilých nákladů. Co se týká staré akce Světovar, tak projekty byly připraveny a žádalo se prostřednictvím ROP o dotace. Byla podána žádost o prodloužení realizace projektu do 30. 9. 2015. Nakonec nedošlo ke změně této lhůty ze strany ROP. Světovar měl být původně využit v rámci projektu Plzeň – Evropské hlavní město kultury a tedy původní dílo mělo být hotovo do konce roku 2014, když tam měly být provedeny kulturní akce. Vzhledem k problémům se vznikem projektu a jeho dokončením bylo nalezeno městem Depo 2015 a po skončení roku 2015 už fakticky nebylo potřeba vzhledem k vybudování i Depa 2015 dodělat 4x4 Cultural Factory Světovar. Archiv by zřejmě celý objekt nevyužil, proto hledalo město nový způsob využití objektu, který našlo v projektu DRONET. Depo 2015 byla rychlá akce vzhledem k nerealizaci 4x4 Cultural Factory Světovar, tudíž nákladově to samozřejmě bylo úplně někde jinde a jednalo se fakticky o z nouze cnost.

23. Z výsledku svědka [jméno] [příjmení] soud zjistil, že v době výsledku byl zaměstnán městem Plzeň na Odboru investic Magistrátu města Plzně a fungoval jako technický dozor na stavbách. Akce Světovar se nedokončila, neboť se tam objevil korkolit – korkodehet, a to celou stavbu zdrželo a prodražilo, takže se nedala stihnout v termínu, na který byla přijata dotace nebo přislíbená dotace. Svědek se na přípravě projektu nepodílel, zabýval se až samotným projektem a jeho realizací. Stavba šla dobře do té doby, než se zjistil, že korkodehet nebo korkolit v sobě obsahuje škodlivé látky a tudíž se tento materiál musí likvidovat jinak, než bylo předpokládáno. Problém tam byl nejen v tom, že z důvodu škodlivosti se tento materiál musel odstraňovat ve speciálním režimu, v jiném režimu než bylo původně plánováno a jelikož se musel nakonec odebrat, ačkoliv tam měl být původně ponechán, když nebyl považován za škodlivý, neboť měl dělat tepelnou izolaci a tudíž se i zateplení muselo řešit novým způsobem. Korkolit se podařilo odstranit samostatnou akcí a bylo to dost nákladné, ale nové zateplení se nerealizovalo, neboť se nedokončilo výběrové řízení na tuto akci. Celá akce měla být hotova od předání staveniště za rok a půl, maximálně dva. Akce byla ukončena poté, co se provedly téměř veškeré bourací práce, ale bylo provedeno jen málo prací stavebních. V budově se v době výsledku zase začalo pracovat, ovšem byl to jiný projekt. Mají tam být kanceláře informačních technologií města Plzně a kanceláře dalších technologických firem. Že korkolit je škodlivý, bylo zjištěno, když subjekt, který ho měl likvidovat ([příjmení]) jako vedoucí sdružení udělal výlohové zkoušky materiálu, když to po něm požadovala skládka a z těchto zkoušek vyplynulo, že materiál je závadný, škodlivý a je to něco jiného, než s čím se počítalo. Projekt na odstranění korkolitu poté, co byla zjištěna jeho závadnost, dělala HELIKA.

24. Ze znaleckého posudku Jokl Appraisal, v. o. s. ze dne 15. 1. 2022, č. 1001/2021 soud zjistil, že neexistuje žádný závazný předpis, který by stanovil postup odhadů výše zisků stavebních prací – pomocně se tedy vychází z kalkulačních programů stavebních prací. V daném případě se

stanovuje nejmenší zisk ve výši 9%. Pokud se znalec drží pravidla konzervativního odhadu, pak se potvrzuje nejmenší odhad ve výši 5,01% míry zisku z posudku Statikum. Podle smlouvy o dílo uzavřené 4. 12. 2013 mezi městem Plzeň a Sdružením Světovar je dohodnutá cena 246 627 858 Kč včetně DPH, tudíž pokud se vyjde z této ceny pro míru zisku 5,01%, tak ten je 12 356 056 Kč. Co se týče výše ušlého zisku, který ušel Sdružení Světovar v důsledku nedokončení díla, jehož provedení bylo sjednáno smlouvou o dílo uzavřenou 4. 12. 2013 mezi městem Plzeň jako objednatelem a Sdružením Světovar jako zhotovitelem, pak ušlý zisk je 6 287 473 Kč bez DPH. Co se týká režie výrobní či správní u stavebních prací, tak ten ze znaleckého posudku je ve výši 57 213 587 Kč. Znalec na konci sdělil, že to, co považuje město Plzeň na úhradu své režie provedeného díla, je oprávněné, tedy co zaplatilo město je v souladu a není nikterak přemrštěné.

25. Z výslechu znalce Jokl Appraisal, v. o. s., a to [jméno] [příjmení], soud zjistil, že na svém znaleckém posudku by ničeho neměnil, že je přímo autorem znaleckého posudku, když slovo „přiměřený“ lze zde použít jako synonymum pro slovo obvyklý, běžný. Pod bodem 137 na str. 21 ZP došel znalec k ceně nedokončeného díla. Znalec měl k dispozici soubor, který se jmenoval „Soupis prací – rekapitulace – archiv“. Znalec se nezabýval cenou díla, jeho úkolem bylo ocenit cenu zisku atd. podle zadání soudu, když znalec neprověřoval cenu samotného díla a tedy cenu nedokončené části. Vycházel pouze z dokumentu, který byl ve spise a je označen pod bodem 137 ZP. Částky, z kterých vycházel, neprověřoval, braly se pouze jako fakt, z nich se vycházelo. Znalec nezkoumal a neprokazoval, co se skutečně provedlo, v jaké kvalitě a v jaké ceně. Vycházelo se z cen, které si dohodlo město a zhotovitel. V bodu 1 se tedy vycházelo ze smlouvy o dílo a z ceny tam uvedené, u toho dalšího se vycházelo ze soupisu prací, rekapitulace CF 1/06, jedná se o bod 137 ZP. Znalec tam uvádí, že se jedná o zisk té společnosti a jak to má vnitřně uspořádáno, jestli má jednoho dodavatele nebo 5, nebo žádného dodavatele, je víceméně jedno. V rámci těch 5% ovšem není řešeno, kolik která firma z konsorcia dostane. Dohromady teoreticky jen 5% zisku pro konsorcium, které tu akci mělo provést. Vnitřní uspořádání a rozdělení podílu za odvedenou práci ze zisku nebylo řešeno. Co se týká zkoumaného, jedná se o obvyklý zisk při ideálním běhu situace. Pokud nějaká společnost dosáhne zisku menšího nebo většího, může to být buď jeho šikovností, nebo naopak nějakých okolností, které vedly k tomu, že se jí zvedly náklady, mohla hradit škody atd. Výše ceny díla nemění poměr ziskovosti tohoto díla, tzn. procentuální ziskovost. Samozřejmě v absolutních číslech je to jiná hodnota, když 5% z milionu nebo stamilionů Kč je jiná částka. Vzorce s jinou změnou nepočítají.

26. Z harmonogramu prací ze dne 22. 9. 2014 soud zjistil, že k 30. 9. 2014 město Plzeň předloží Sdružení Světovar oficiální zprávu statiky stavby o stavu konstrukcí stav. Stav stávajících konstrukcí musí být v souladu s platnou realizační dokumentací, z 2. 10. 2014 dojde k podepsání dodatku č. 1 k SoD na archiv Světovaru a 6. 10. 2014 protokolární předání alespoň 50% vnitřních podlahových ploch objektu vyčištěných od kontaminací.

27. Z usnesení Zastupitelstva města Plzně ze 4. 9. 2014 č. 449 soud zjistil, že město schvaluje uzavřít smlouvu s ROP, a to pouze za podmínky, že dojde k úpravě podmínek ohledně lhůty k dokončení díla.

28. Ze znaleckého posudku č. 301 2019 znalce Ing. [jméno] [příjmení] soud zjistil, že projektant kontaminaci zemin a stavebních materiálů zdravotně závadnými látkami v objektech stavby zjistit měl, protože mu to ukládala smluvní povinnost. Podle zadávací dokumentace i podle smlouvy o dílo byl povinen provést veškeré průzkumy a jejich závěry v plné míře zohlednit ve zpracovávaných dokumentacích předmětné stavby. Pokud jde o to, zda to zjistit mohl, tak ze znaleckého posudku vyplývá, že ano, protože předem známý a předanými průzkumy doložený výskyt kontaminovaných zemin, stejně jako doložená existence dávno nepoužívaných materiálů neznámého či neověřeného složení v konstrukcích objektů stavby, je základní podmínkou pro neodkladné zadání nezbytně nutných dalších podrobných průzkumů rozšířených a doplňkových, zejména jde-li o stavbu veřejně přístupnou, určenou ke shromažďování osob a navíc o stavbu, ve

kteří má být takový materiál i nadále ponechán. Před uzavřením smlouvy o dílo na vypracování projektové dokumentace předmětné stavby byl projektant členem Sdružení HELIKA – SUDOP, které bylo zpracovatelem dokumentace pro územní řízení této stavby a v ní budoucímu zhotoviteli dalšího stupně projektové dokumentace stanovil povinnost provést komplexní geologický průzkum včetně hydrologie, bludných proudů a radonového průzkumu, komplexní stavebně technický průzkum jednotlivých konstrukcí a mimo jiné také stavebně technický průzkum stávajících asfaltových krytů. Jak je zřejmé z přezkoumání zjištěných skutečností, nebyly součástí zhotovitelem projektantem zadaných průzkumů průzkumy stávajících inženýrských sítí a podzemních kanálů včetně zmonitorování stavu, podrobný geologický průzkum zemin v aktivní zóně konstrukce komunikací či stavebně technický průzkum stávajících asfaltových krytů. Rovněž je ze zjištěných skutečností nesporné, že nezadal ani rozšíření a zpřesnění průzkumu horninového prostředí rizikových míst na přítomnost ropných látek v areálu VZ 4218, který měl k dispozici již z doby prací na DUR stavby, ba dokonce ho ani zpracovateli nově zadaných průzkumů, firmě TORION, projekční kancelář, s. r. o., Plzeň, neposkytl, a stejně tak této firmě nezadal prověření chemického složení a fyzikálních vlastností a charakteristik jí prvním stavebně technickým průzkumem a statickým posouzením objektu bývalých ležáckých sklepů zjištěného, avšak dávno nepoužívaného tepelně izolačního materiálu korkolit, dosud neověřeného a tedy neznámého složení. Pokud jde o zadání inženýrskogeologického průzkumu, je z jeho znění nesporné, že k výskytu a existenci dříve prokázané přítomnosti kontaminace podlah a zemin ropnými látkami nebylo požadováno nic, takže nebyla splněna podmínka uvedená v zápisu z jednání objednatele a zhotovitele 6. 8. 2012, k upřesnění požadavků na zpracování dokumentace ke stavebnímu povolení a zadání stavby, formulováno takto: „ Při průzkumu rizikových míst na přítomnost ropných látek se bude vycházet z průzkumů z roku 2003. V případě zvýšení objemu kontaminovaných materiálů budou průzkumy rozšířeny o další průzkumy dle aktuální potřeby“, a nebyla tak splněna ani povinnost zhotovitele DSP a DZS stanovená platnou DUR, že pro další fáze projektové přípravy je nezbytné provést komplexní geologický průzkum. V neposlední řadě je pak nesporné, že zhotovitel DSP a DZS nijak nereagoval ani po dokončení průzkumu a po převzetí jeho výsledků ani na upozornění uvedené v textu závěrečné zprávy, že „ Vzorky zemin odebrané uvnitř obj., v sondě K01, nevykazovaly vizuálně ani čichově znečištění ropnými látkami – upřesnění by však bylo nutné provést laboratorně (vzorky jsou uskladněny na f. Torion). Dle ropného zápachu v místnosti s viditelnými pozůstatky v určitých částech obj. (mastné koláče ve stěnách nad podlahou), lze předpokládat, že podlahové vrstvy budou lokálně obsahovat znečištění ropnými látkami, především oleji – pozůstatek po opravách vojenské techniky. Největší znečištění však lze předpokládat v písčitém podsypu pod žulovou podlahou. Pod podsypem je totiž další vrstva betonové podlahy, která převážnou část ropných látek zřejmě zachytila. Podsyp pod dlažbou nad bet. podlahou doporučujeme odstranit – likvidace jako zemina s obsahem ropných látek.“ Z uvedených skutečností je nesporné, že projektant neprovedl ani neobstaral všechny dříve předepsané a zadávací dokumentací stanovené průzkumy a kromě toho nový stavebně technický průzkum a inženýrskogeologický průzkum zadal neúplně, tj. v konečném důsledku vadně. Soud dále zjistil, že odpovědný projektant zhotovitele DSP a DZS byl ve svém rozhodování a ve svých postupech konzistentní. Bohužel to však bylo až ve fázi negativně poznamenané jeho úvodním chybným předpokladem, že všechny výstupy všech obdržných i zadaných průzkumů jsou úplné, správné a pravdivé, včetně těch jakkoliv subjektivních, neověřených a ničím nepodložených, což v konečném důsledku znamenalo nerealizovatelnost navrženého technického řešení stavby a zrušení celého stavebního záměru investora. S odvoláním na své zkušenosti z odborné praxe výslovně znalec poznamenal, že mu není nápadné jakékoliv ojedinělé pochybení jediného člověka, nechápe však, že sebemenší pochybnosti o správnosti takového předpokladu neměl a nevyslovil nejen žádný odborník odpovědný za jakoukoliv fázi předprojektové a projektové přípravy stavby, ale ani kterýkoliv z jejich spolupracovníků, a to za celou dobu tří let, po které se zhotovitel DSP a DZS na přípravě předmětné stavby včetně spoluúčasti na vypracování DUR podílel. A je naprosto lhostejné, že

v tomto případě šlo konkrétně o korkolit, protože platnost neověřeného předpokladu mohla stejně negativně poznamenat kteroukoliv stavbu jinou, ve které mohla podobně zůstat skryta jakákoliv jiná zdraví škodlivá látka, lhotejno zda s negativními následky podobnými či jakkoliv odlišnými.

29. Ze znaleckého posudku č. 4246-231- 2019 znalce Statikum s. r. o. soud zjistil, že ve zprávě, „Průzkum horninového prostředí rizikových míst na přítomnost ropných látek v areálu VZ 4218 Plzeň, PROTE, 09/ 2003“ byla přítomnost kontaminantů v konstrukcích podlah na základě provedených sond a následných analýz bezpečně prokázána. Projektant při zpracování DSP a DZS měl k dispozici průzkum projekční kanceláře TORION. Zhotoviteli projektové dokumentace muselo být známo, že se jedná o objekt, který byl užíván pro uskladnění a opravu vojenské techniky, a bylo možné předpokládat kontaminaci podlahových vrstev ropnými látkami. Na základě své odbornosti a na základě sjednané smlouvy o dílo měl zhotovitel provést řádný stavebně technický průzkum zaměřený na zjištění množství a rozsahu nebezpečných látek ve stavbě Světovaru. Řešení ponechání dřevěné konstrukce – latí ve stávajících železobetonových konstrukcích souvisí s řešením odstranění korkolitu, který dle doložených zpráv musí být odstraněn z důvodu obsahu dehtu. Vzhledem k závadnosti korkolitu musí být odstraněny i dřevěné latě. Odstranění latí mělo být součástí projektové dokumentace. Na základě provedení STP a zjištění přítomnosti tepelně izolačních desek, „Korkolit“ mělo být povinností projektanta zajistit vypracování podrobnějšího průzkumu s cíleným zaměřením na vhodnost ponechání stávajících desek v obálkových stavebních konstrukcích rekonstruovaného objektu. Výsledky této analýzy měl projektant následně technicky zohlednit ve vypracované DSP a též v DZS. Technická zpráva stavebně konstrukčního řešení stavby v DSP a DZS sice řeší demontáž tepelně izolačních desek, „Korkolit“ v prostoru stěn bývalého rezervoáru ve věži ležáckých sklepů, nestanoví však postup její likvidace vzhledem k obsahu dehtových částic v tomto materiálu a nestanovuje, zda je tento materiál možno uložit na běžné skládce. Zhotovitel měl povinnost dle uzavřené smlouvy o dílo provést potřebný rozsah stavebně technických průzkumů za účelem zjištění materiálového provedení stavby včetně zjištění případného obsahu dehtu v korkolitu. Na základě průzkumů pak měl projektant dořešit stav železobetonových konstrukcí po odstranění korkolitu a navrhnout další postup sanace povrchu betonu. Projektant odpovídá za bezpečnost a proveditelnost stavby a z tohoto titulu má dle smlouvy o dílo povinnost odstranit prokazatelně zjištěnou vadu projektové dokumentace. Znalec zjištěné vady považuje za vady projektové dokumentace, na základě kterých dojde ke vzniku víceprací a vícenákladů vzhledem ke zpracované zadávací projektové dokumentace. Tyto nedostatky měl zhotovitel na základě své odbornosti předvídat, že se jedná o stavbu s možnou ekologickou zátěží a s možností kontaminace stavebních konstrukcí ropnými látkami případně možným výskytem dehtu v tepelné izolaci korkolit nebo v asfaltových vrstvách podlahy. Před vlastním vypracováním projektové dokumentace měl zhotovitel HELIKA, a. s. povinnost provést stavebně technický průzkum na zjištění nebezpečných látek v materiálovém provedení stavby. V rámci tohoto průzkumu by musel zjistit obsah nebezpečných látek ve stavbě a měl pak povinnost výsledky průzkumu zahrnout do projektové dokumentace.

30. Ze smlouvy o sdružení mezi POHL cz, a. s., BAK stavební společnost, a. s. a CGM Czech a. s. soud zjistil, že tyto společnosti uzavřely sdružení za účelem získání veřejné zakázky Archiv Světovar, 4x4 Cultural Factory Světovar, přičemž vedoucím účastníkem sdružení je POHL cz, a. s.

31. Ze stavebně technického průzkumu Statického posouzení zpracované projekční kanceláří TORION na základě objednávky města Plzeň z listopadu 2009 soud zjistil, že hala – lednice s ohledem na účel objektu je kladen důraz na tepelnou izolaci. Stěny tlusté 1200 Mgr. Bc. [jméno] [příjmení] v. r. jsou opatřeny dvojitou dutinou po 150 mm a silnou akumulací zdi tloušťkou 600 mm. Na vnitřní stěně je obklad z desek KORK tloušťky 120 mm.

32. Z dokumentace pro územní rozhodnutí 4x4 Cultural Factory Světovar, Archiv Světovar zpracované Sdružením HELIKA – Sudop z listopadu 2011 soud zjistil, že byl proveden

předběžný STP se zaměřením na základní nosné konstrukce a určení zatíženosti. Pro návrh celé stavby je nedostačující a je třeba ho doplnit následujícími průzkumy - ověřit založení objektu, hloubka založení, geometrie, použité materiály a jejich mechanické vlastnosti, zjistit technický stav krovů, korozní průzkum, bludné proudy, radonový průzkum, průzkum kontaminace podlaží a použitých stavebních materiálů, vlhkost zdiva, zasolení, zjistit stupeň karbonace betonu, stanovit PH, chemické složení, doplnit STP. Stavebně technický průzkum je třeba zaměřit na hlavní nosné prvky, které ovlivňují životnost, spolehlivost konstrukce a její užitelnost. Podrobný stavebně technický průzkum bude proveden na základě konkrétních stavebních úprav navržených v dalším stupni projektové dokumentace. Soud dále zjistil, že nejvíce otvorů ve stavbě přibude právě do zděné fasády lednice, ta která je zatížena korkem, kde je nutno zajistit osvětlení pro kancelářské prostředky.

33. Ze smlouvy o dílo mezi účastníky uzavřené dne 31. 7. 2012 soud zjistil, že účastníci uzavřeli smlouvu, jejímž předmětem je zpracování projektové dokumentace sestávající z projektové dokumentace pro stavební povolení a projektové dokumentace pro zadání stavby na akci Archiv Světovar, 4x4 Cultural Factory Světovar – PD pro stavební povolení a zadání stavby. Dokumentace mimo jiné musí obsahovat dokumentaci bouracích prací a potřebných průzkumů, přičemž obsah a rozsah předmětu díla je podrobně specifikován v části 1, článku II. zadávací dokumentace.

34. Ze smlouvy o dílo uzavřené mezi Statutárním městem Plzeň a Sdružením Světovar soud zjistil, že je zde realizace stavby dle zadávací dokumentace v rozsahu dokumentace pro provádění stavby zpracované HELIKA, a. s. dle podmínek stavebního povolení vydaného Magistrátem města Plzně.

35. Z vyhodnocení monitoringu objektu Archiv Světovar, 4x4 Cultural Factory Světovar soud zjistil, že se týká nakládání s odpady a pod bodem 5 je uvedeno, že izolace stěn tzv. korkolit č. odběru vzorku 094/ HOU/2014 nevyhovuje pro ukládání na žádné skládce odpadů. Vzhledem k charakteru odpadu ani žádnou dostupnou úpravou nedojde ke snížení obsahu NEL - způsob odstranění – spalovna nebezpečných odpadů, nebezpečný odpad, jiné izolační materiály, které jsou nebo obsahují nebezpečné látky.

36. Z dopisu ze dne 19. 3. 2014 soud zjistil, že město Plzeň vyzvalo žalovanou k řešení rozporů v projektové dokumentaci, když zhotovitel předložil zprávy vyhodnocení monitoringu a průzkum odpadů v objektu – část Archiv od firmy Dekonta. Dle sdělení zhotovitele se jedná o větší rozsah kontaminace, než řešil projekt, požaduje se stanovisko ve srovnání s původním řešením projektu. Jak a na základě čeho projekt řešil kontaminaci, v jakém rozsahu a režimu má být nakládáno s odpady. Dále se to také týkalo korkolitu, když zhotovitel předal závěrečné zprávy s výsledky rozboru od firmy SITA a Dekonta, ze kterých vychází, že tento materiál je závadný, nelze jej skládkovat a lze jej likvidovat pouze ve spalovnách.

37. Ze zápisu z jednání z 25. 3. 2014 ohledně kontaminace zemin a korkolitu soud zjistil, že projektant uvedl, že v rámci průzkumu při zpracování projektu byl korkolit v konstrukcích ověřen a proveden rozbor vzorků, kde závadnost nebyla prokázána. Vzhledem k tomu, že tato hmota v minulosti sloužila jako tepelná izolace chladíren i objektu, nepředpokládal problém z hlediska hygienické závadnosti, proto byl korkolit ponechán v konstrukcích z důvodu teplené izolace objektu s výjimkou části archivu, kde je uvažováno s vybouráním korkolitu ze statických důvodů a s likvidací jak uvažováno jako stavební sutí. Stavba předběžně vyčíslila navýšení ceny za skládkování nebezpečného odpadu ve výši cca 1 mil. Kč. Investor požaduje po projektantovi stanovisko, zda na základě předložených výsledků rozborů, které stavba předložila, může být korkolit v konstrukcích ponechán, a to současně se zohledněním stavu latí – viz bod č. 3. Dále investor požaduje po projektantovi předložení výsledků rozborů vzorků korkolitu prováděných v rámci projektové přípravy. Projektant navrhol společnou schůzku s firmou SITA a Dekonta, jako u kontaminace zemin, kde bude vyjasněno provedení průzkumu jak ve vztahu ke

skládkování, tak k ponechání ve stávajících konstrukcích. Následně projektant vydá stanovisko ve vztahu k řešení v projektu.

38. Z dopisu žalované žalobci z 15. 4. 2014 soud zjistil, že korkolit považuje projektant jako zabudovaný izolační materiál bez klasifikace nebezpečnosti. V běžném standartu se jedná o tepelně izolační materiál používaný v odborné literatuře až do 70. let minulého století. Používání i v potravinářské oblasti považuje projektant za zásadní okolnost, která prakticky vylučuje předpokládání dehtu v tomto materiálu. Zjištění kontaminace chemickými laboratořemi společnostmi Dekonta a SITA v části archivu považuje projektant za nepředpokladatelnou okolnost, jedná se o výjimečné řešení 100 let staré stavby, materiály bez chemického rozboru prakticky nelze odlišit.

39. Z reklamace projektové dokumentace pro stavební povolení a zadání stavby žalobce žalované ze dne 7. 5. 2014 soud zjistil, že žalobce reklamoval vady projektové dokumentace, které jsou - vyšší rozsah kontaminace podlah a stěn ropnými látkami oproti rozsahu v projektové dokumentaci, nevhodnost ponechání stávající tepelné izolace korkolit v konstrukcích ve vazbě na závadnost tohoto materiálu a nevhodnost navrženého postupu likvidace tepelné izolace korkolit ve vazbě na závadnost tohoto materiálu, plus další závady, které nebyly předmětem tohoto sporu.

40. Z dopisu žalované žalobci z 16. 5. 2014 soud zjistil, že žalovaná reklamaci neuznala, když materiál korkolit byl považován jako bezpečný a provozuschopný i pro nový provoz zejména z důvodu dobrého vizuálního stavu s lokálním poškozením omítek včetně uspokojivého stavu korkové izolace, materiál vhodný k ponechání i pro nové využití s podmínkou návrhu nového kotvení a zpevnění povrchových vrstev, materiál bez předpokladu degradace a s předpokladem dostatečné trvanlivosti. Závadnost materiálu žalovaná považovala za nepředpokladatelnou okolnost v souvislosti s výše uvedenými okolnostmi, nedostatečnost projektové dokumentace se odmítá.

41. Ze znaleckého posudku č. 27/ 2014 znalce Ing. [jméno] [příjmení] soud zjistil, že z hlediska vizuálního bez chemických rozbor není prakticky patrný rozdíl mezi obvyklým asfaltokorkem a dehtokorkem, který byl zjištěn v daném případě. V případě klasických zjišťovacích praktik není možné identifikovat rozdílný zápach dehtu a asfaltu. Podle vizuálního srovnání není prakticky vidět rozdíl mezi oběma materiály. Předmětný tepelný izolant byl použit v ledárnách a chladárnách výroby piva, tedy potravinářském průmyslu. Škodlivost dehtu je dlouhodobě známá, tj. použití tohoto typu tepelněizolačního materiálu pro potravinářský průmysl je krajně neobvyklé. Ve své praxi se znalec nesetkal s takto masivním použitím dehtu jako pojiva korkové izolace.

42. Z předávacího protokolu zadávací dokumentace pro výběr zhotovitele soud zjistil, že žalovaná předala žalobci dne 30. 6. 2016 dokumentaci pro likvidaci ekologické zátěže dehtem – úprava skutečného rozsahu korkolitu a jeho vybourání pro výběr zhotovitele, z předávacího protokolu zadávací dokumentace pro výběr zhotovitele soud zjistil, že žalovaná žalobci předala dne 4. 7. 2014 šest vyhotovení k dokumentaci pro likvidaci ekologické zátěže dehtem – návrh nových povrchových úprav a vnitřního zateplení pro výběr zhotovitele. Další dokumentace, a to optimalizace návrhu, byla žalovanou předána 28. 8. 2014.

43. Z důvodové zprávy o způsobu financování a dalšího možného postupu realizace stavby Archiv Světovar, 4x4 Cultural Factory Světovar soud zjistil, že je třeba provést likvidaci ekologické zátěže dehtem, a to vybouráním korkolitu, když tuto zátěž oznámil 8. 9. 2014 zhotovitel firma POHL cz zápisem ve stavebním deníku a po odstranění tepelné izolace korkolit bylo oproti předpokladům a řešení v projektové dokumentaci části 4x4 Cultural Factory Světovar ve vodárenské věži a stropní desce II. nadzemního podlaží zjištěno ve velké míře obnažení výztuže a z tohoto důvodu se stávají tyto konstrukce nestabilními. Dále bylo zjištěno, že je třeba odstranit korkolit, vybourat a odvézt kontaminovanou zeminu.

44. Z tiskové zprávy ROP Jihozápad z 16. 12. 2014 soud zjistil, že projekty nebudou financovány dotací z Regionálního operačního programu Jihozápad a definitivně o tom rozhodl Výbor regionální rady Jihozápad na svém zasedání dne 12. 12. 2014. Rozhodnutí předcházelo několik dlouhých a náročných jednání představitelů ROP Jihozápad a zástupců města Plzně. Regionální rada Jihozápad přistoupila k odebrání finančních prostředků ve výši celkem 113 756 797 Kč z několika velmi závažných důvodů, a to zejména proto, že ze strany města Plzně nedocházelo k čerpání finančních prostředků, které byly do integrovaného plánu rozvoje alokovány a seznam projektů města Plzně neobsahoval žádné jiné náhradní projekty, které by mohly být případně financovány. Nejdůležitějším faktem ale bylo, že strany Plzně nedošlo k přijetí žádného nápravného opatření, přestože k tomu bylo několikrát vyzýváno. Stavba kulturní fabriky a archivu v bývalém pivovaru Světovar ohrožuje dehtem kontaminovaná tepelná izolace ve zdech a střešních konstrukcích objektu. Z důvodu odstranění této karcinogenní látky se tak deklarovaný termín dokončení stavby ze strany zhotovitele posunul z 30. 6. na 30. 9. 2015, ale již se ví, že ani tento termín nebude dodržen. Výbor regionální rady Jihozápad do té doby ani u jednoho projektu tuto časovou hranici neposouval.

45. Ze smlouvy o dílo uzavřené mezi Plzní a SMP CZ, a. s. ze dne 9. 7. 2015 soud zjistil, že předmětem díla jsou stavební práce spočívající v sanaci stávajících konstrukcí stěn a dále v konzervaci objektu Archiv Světovar, 4x4 Cultural Factory Světovar v celkové ceně včetně DPH 20 551 414,58 Kč.

46. Z dohody o ukončení smlouvy o dílo uzavřené mezi Sdružením Světovar a žalobcem soud zjistil, že tato dohoda byla uzavřena dne 13. 8. 2015, když v průběhu plnění SoD se ukázalo, že termín realizace není reálný, neboť se po zahájení stavby objevily skutečnosti, které nebyly zjištěny při přípravě podkladů pro veřejnou zakázku, např. se na stavbě objevily toxické materiály (korkolit), byly zjištěny problémy se statikou budov, atd. Město Plzeň i přes tyto skutečnosti hodlalo ve stavbě pokračovat, protože byly vypsané veřejné zakázky. Smluvní strany se dohodly, že podpisem této dohody ukončí SoD, aniž by byl závazek ze SoD nahrazen závazkem novým. Dohoda zněla, že město uhradí Sdružení Světovar náklady na pozastavení stavby ve výši 1 417 674 Kč a dále náhradu škody včetně ušlého zisku a ostatní náklady ve výši 25 266 183 Kč, přičemž dohoda byla sepsána 13. 8. 2015.

47. Z výzvy k zaplacení náhrady škody ze dne 27. 1. 2017 soud zjistil, že žalobce vyzval žalovanou k zaplacení náhrady škody ve výši 25 266 183 Kč a částky 1 417 674 Kč, tedy celkem 26 683 857 Kč, když v projektu byly zjištěny vady spočívající v chybném řešení tepelných izolací objektů stavby, kde žalovaná dílem určila, že původní izolace ze zdravotně závadného materiálu bude ponechána v konstrukcích objektů. V díle tak zcela absentovaly práce spojené s odstraněním materiálu korkolit, sanacemi konstrukcí objektů stavby po jeho odstranění, a dále práce spojené s jeho nahrazením jinou tepelnou izolací.

48. Z přípisu ze dne 8. 2. 2017 soud zjistil, že žalovaná odmítla nárok na náhradu škody vyplývající z dopisu ze dne 21. 1. 2017, který obdržela od žalobce.

49. Ze zápisu z jednání ze dne 6. 8. 2012 soud zjistil, že na tento den bylo svoláno jednání k upřesnění požadavků na zpracování dokumentace ke stavebním povolením a pravomocné územní rozhodnutí. Žalovaná potvrdila, že k 31. 5. 2013 odevzdá městu Plzeň dokumentaci pro výběr zhotovitele stavby bez uvedení konkrétních výrobků. Projektová dokumentace pro výběr zhotovitele stavby bude řádně zkoordinována ve všech částech dokumentace a bude zpracována v požadované podrobnosti dle zadávací dokumentace pro bezproblémové provedení stavby. Součástí budou veškeré průzkumy potřebné k provedení díla. Rozsah průzkumů bude proveden minimálně v rozsahu uvedeném v dokumentaci pro územní rozhodnutí. Při průzkumu rizikových míst na přítomnost ropných látek se bude vycházet z průzkumu z roku 2003. V případě zvýšení objemu kontaminovaných materiálů budou průzkumy rozšířeny o další průzkumy dle aktuální potřeby.

50. Z dokumentace pro stavební povolení ze dne 30. 11. 2012 soud zjistil, že stavebně technický průzkum objektů bývalých ležáckých sklepů včetně statického posouzení proběhlo v listopadu 2009 v halové části bloku ležáckých sklepů a ve věži. Na železobetonových konstrukcích nebyly zjištěny žádné významné poruchy, které by signalizovaly jejich sníženou statickou způsobilost. Průzkum v závěru shrnuje z hlediska možného využití objektu pro účely archivování, že je nutno uvažovat s provedením plošné povrchové sanace všech železobetonových konstrukcí a je nutné odstranění vlhkosti zdiva a opravy zdiva. Stavebně technický průzkum stáčíren a posledního podlaží ležáckých sklepů včetně statického posouzení proběhl v říjnu 2012. Průzkum neuvádí žádné poruchy. Podle stavebně technického průzkumu byly určeny sklady a materiály stávajících obvodových a vnitřních nosných stěn. Výsledky průzkumu jsou respektovány při navrhování bouracích prací vnitřních dozdívek a následných úprav povrchů stěn. Dále byl na základě průzkumu stropních konstrukcí určen způsob zateplení stávajících železobetonových skořepin.

51. Z dokumentace pro stavební povolení z 30. 11. 2012 soud zjistil, že jako výchozí podklady slouží mimo jiné průzkum horninového prostředí rizikových míst na přítomnost ropných látek v areálu, dokumentace DUR – HELIKA Sudop z roku 2011, zadávací podmínky Statutárního města Plzeň, stavebně technický průzkum a statické posouzení z listopadu 2009 a stavebně technický průzkum TORION z října 2019. Komplexní průzkum bývalých ležáckých sklepů byl proveden v roce 2009 firmou TORION. Soud dále zjistil, že jednopodlažní objekt bývalých stáčíren, požahovny a přilehlých provozů je konstrukčně železobetonový skelet s výplňovým cihlovým zdivem, v některých částech jsou stěny nosné. Na vnitřním líci obvodové i středové stěny v jihozápadní části byl zjištěn asfaltokorkový obklad, všechny konstrukce jsou omítané. Část stěny je zakryta asfaltokorkovými obklady a případné poruchy nejsou zřetelné. Dokumentaci provedl projektant – žalovaná.

52. Ze stavebně technického průzkumu, a to z jeho doplnění z března 2013, které provedla projekční kancelář TORION, soud zjistil, že byla zjištěna skladba stěn, a to asfaltokorková vrstva v tloušťce 440 mm.

53. Z odborného vyjádření znaleckého ústavu Statikum s. r. o. ze dne 5. 6. 2015 soud zjistil, že výše požadavku zhotovitele Sdružení Světovar na úhradu škody ušlého zisku a ostatních nákladů předložených v návrhu na ukončení smlouvy o dílo ze dne 4. 12. 2013 ve struktuře ušlý zisk 2,15%, režie závodu 6,7% a režie akciové společnosti 1,9% nepřevyšuje obvyklou výši ušlého zisku a ostatních nákladů.

54. Z faktur, které byly provedeny k důkazu, soud zjistil, že žalobkyně zaplatila částky tak, jak uvedla ve svých skutkových tvrzeních a které odpovídají uplatněnému nároku na vyšší škody výše uvedené u jednotlivých dílčích specifikací.

55. Další důkazní návrhy soud neprováděl a provedené důkazy nehodnotil pro jejich nadbytečnost, neboť má za to, že provedené důkazy tak, jak jsou uvedeny výše, jsou stěžejní, nosné a důležité pro rozhodnutí soudu, kdy další důkazy, které byly provedeny pouze dále podepírají důkazy již provedené, takříkajíc větví se a podržují důkazy, které jsou provedeny výše, tzn. jednalo by se o zbytečné řetězení důkazů, když jeden důkaz podporuje další podpůrně a fakticky ty provedené z nich vycházejí a celý soudní rozsudek by byl dosti nepřehledný. Soud dále vysvětlí, proč právě provedené důkazy jsou dostačující, a bude zřejmé, že žádné další neprovedené by skutečnost, na které soud stavěl své rozhodnutí, nemohly obstát.

56. Podle § 560 odst. 1 obch. zákoníku dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá výsledku určenému ve smlouvě.

57. Podle § 560 odst. 3 obch. zákoníku zhotovitel odpovídá za vady díla vzniklé po době uvedené v odst. 2, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností.

58. Odpovědnost zhotovitele za vady, které má dílo při předání či v době přechodu nebezpečí škody, je objektivní. Z ustanovení § 560 odst. 3 vyplývá, že i za vady vzniklé po této době lze

uplatňovat vůči zhotoviteli práva z odpovědnosti za vady díla, jeho odpovědnost však již není objektivní; pokud objednatel neprokáže, že vady díla vznikly porušením povinnosti stanovené zhotoviteli právním předpisem nebo smlouvou, zhotovitel za vady díle vzniklé později neodpovídá.

59. V daném případě soud shledal, že dílo, tedy projektová dokumentace, tak jak byla vypracována žalovanou na základě smlouvy uzavřené se žalobcem, má vady, když soud odkazuje na znalecký posudek č. 301 2019 a znalecký posudek č. 4246-231- 2019 znaleckého ústavu Statikum. Z těchto důkazů – znaleckých posudků a následně i z výsledku znaleců soud zjistil, že na základě zadávací dokumentace, na jejímž základě měly být vypracovány podklady – projektová dokumentace, se mělo vycházet z průzkumů, které měl udělat projektant. Z těchto důkazů vyplývá, že tyto průzkumy nebyly udělány, nedošlo k odhalení korkodehtu. Žalovaná se bránila tím, že vycházela z průzkumů projekční kanceláře TORION, když tyto průzkumy měly být jasné. Z těchto průzkumů projekční kanceláře TORION nebyl prý zjištěn žádný závadný materiál, tudíž další průzkumy nedělala. Soud zde konstatuje a odkazuje opět na závěry znaleců, kteří uvádějí, a vyplývá to i ze samotného průzkumu TORION, který byl prováděn k důkazu, jak je uvedeno výše, že se tam objevuje korkolit. Za tohoto zjištění dle názoru soudu mělo dojít ze strany žalované k průzkumům, eventuálně ověření závadnosti či nezávadnosti daného materiálu a nelze vyslyšet to, že se u potravinářské stavby nedal závadný korkodehet předvídat. Žalovaná také se bránila tím, že nelze toto rozpoznat, byl tam i odborný posudek, že objektivně jsou tyto materiály korkodehet a korkoasfalt nerozeznatelné. Toto ovšem vyvrátil znalec Statikum, který při své znalecké výpovědi odpověděl, že to lze zjistit, a to jak na lomu, tak na pachu, neboť u korkodehtu je tisícinásobně větší přítomnost aromatických látek materiálu. Z těchto důvodů, a to zejména ze zmíněných znaleckých posudků, soud dospěl k tomu, že dílo mělo vady a žalovaná odpovídá za vady díla v souladu s výše zmiňovaným § 560 obch. zákoníku.

60. Soud ovšem neshledal důvody pro zproštění odpovědnosti žalované, a to dle § 561 obch. zákoníku, když zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu k zpracování objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na ně objednatele upozornil a objednatel na jejich použití trval. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržáním nevhodných pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů upozornil a objednatel na jejich dodržení trval nebo jestliže zhotovitel tuto nevhodnost nemohl zjistit.

61. Nárok na náhradu škody tak, jak jí uplatnila žalobkyně, se opírá o § 440 odst. 1 obch. zákoníku, když nároky z vad zboží se nedotýkají nároku na náhradu škody nebo na smluvní pokuty. Kupující, kterému vznikl nárok na slevu z kupní ceny, není oprávněn požadovat náhradu zisku ušlého v důsledku nedostatku vlastnosti zboží, na něž se sleva vztahuje.

62. V daném případě, jak je vidět výše, mluví se o kupní ceně, nicméně výše uvedený § 560 odst. 4 obch. zákoníku právě odkazuje na toto ustanovení i ohledně vzniklé škody ze smlouvy o dílo.

63. Práva z odpovědnosti za vady jsou v případě, že dodané dílo mělo vady, základním právem, které vzniká objednateli. Nevypořádávají však všechny nároky a celou újmu, kterou objednatel utrpěl v důsledku porušení smlouvy zhotovitelem dodáním vadného díla. Objednatel může požadovat náhradu škody, která mu v důsledku dodání vadného díla vznikla. Pokud byla sjednána smluvní pokuta, může požadovat zaplacení smluvní pokuty. Jeho právo na náhradu škody je však omezeno. Za prvé tím, že nemůže požadovat náhradu v rozsahu, v jakém mohl dosáhnout uspokojení práv z odpovědnosti za vady z každého jiného právního titulu, ani z titulu náhrady škody, ani z titulu bezdůvodného obohacení. Má tedy právo jen na náhradu škodu další, škody, která z vadného plnění vzešla. Za druhé je omezeno v případě poskytnutí přiměřené slevy. Sleva úplně vypořádává nedostatek vlastnosti díla, na které se vztahuje, a nepřísluší proto náhrada zisku, který v důsledku nedostatku těchto vlastností objednateli ušel.

64. Podle § 373 obch. zákoníku kdo poruší svou povinnost ze závazkového vztahu, je povinen nahradit škodu tím způsobenou druhé straně, ledaže prokáže, že porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost. Odpovědnost za porušení svého závazku má podnikatel zásadně vůči druhé smluvní straně. Ale, jak k tomu dospěl Nejvyšší soud, dosah tohoto ustanovení je širší. Nejvyšší soud dospěl k závěru, že existence protiprávního úkonu jako předpokladu odpovědnosti za škodu je dána i tam, kde škůdce porušil povinnost ze smlouvy uzavřené s jinou osobou než poškozeným, jestliže závazek, k jehož porušení došlo, měl dopad do právní sféry poškozeného.

65. Podle § 379 obch. zákoníku nestanoví-li tento zákon jinak, nahrazuje se skutečná škoda a ušlý zisk. Nenahrazuje se škoda, jež převyšuje škodu, kterou v době vzniku závazkového vztahu povinná strana jako možný důsledek porušení své povinnosti předvíдалa nebo kterou bylo možno předvídat s přihlédnutím ke skutečnostem, jež v uvedené době povinná strana znala nebo měla znát při obvyklé péči.

66. Škoda se obecně člení na dvě složky: na skutečnou škodu a ušlý zisk. V konkrétním případě může vzniknout jen skutečná škoda, nebo může dojít jen k tomu, že ujde určitý zisk, anebo může jak vzniknout skutečná škoda, tak ujít zisk. Nahrazuje se zásadně (s výjimkou nepředvídatelné škody) škoda v rozsahu, ve kterém vznikla, ať jde jen o některou z těchto složek nebo současně o obě složky. Skutečnou škodu představuje především zmenšení hodnoty majetku (škoda spočívá v poškození nebo zničení věci nebo v její ztrátě), dále snížení nebo ztráta majetkového práva (pohledávka nebyla uspokojena v důsledku námítky promlčení pro nečinnost toho, kdo se měl starat, u průmyslového práva, jehož povaha to vyžaduje, byly opomenuty kroky k jeho udržení apod.), dále nutnost vynaložit náklady, které by při pravidelném běhu věcí nebylo zapotřebí vynaložit, a konečně může škoda spočívat v tom, že poškozený nemohl využít majetkových práv, která představují určitou majetkovou hodnotu, tzv. marně vynaložené náklady. Nahrazuje se celá škoda, která v důsledku porušení závazku – v příčinné souvislosti s tímto porušením, tedy jako přímý důsledek – vznikla. K tomu se pro jasnost v § 380 výslovně uvádí, že náklady vynaložené v důsledku porušení povinnosti druhé strany je povinnost nahradit, což je duplicitní vyjádření. Pokud jde o náklady, nelze požadovat ty, které teprve budou vynaloženy – škoda vznikne, až budou vynaloženy, případně půjde o další škodu. Ušlý zisk lze jinými slovy charakterizovat jako majetkovou újmu spočívající v tom, že poškozený nedosáhl zisku, resp. obecně majetkového prospěchu, kterého by dosáhl při pravidelném běhu věcí, tedy kdyby nebylo došlo k porušení závazku. Zde nelze doložit výši tak konkrétními doklady, jako v případě skutečné škody, ale nejde tu o nedoložený předpoklad poškozeného. Zásada, že se nahrazuje škoda v celém rozsahu, je omezena ustanovením druhé věty. Jde o odchylku od zásady a není proto namístě rozšiřující výklad. Při hodnocení, zda jde o případ nepředvídatelné škody, je třeba vzít v úvahu znalost, kterou škůdce měl vzhledem ke své situaci a okolnostem vztahujícím se jen k němu, ale dále, pokud nelze dojít k závěru, že vzhledem k nim možnost vzniku škody předvíдал, je třeba vyjít z úvahy, co v dané situaci mohl předvídat obchodu dbalý podnikatel. Nejde přitom o uvažování pravděpodobné možnosti, ale o to, zda jako možnost vznik uplatněné škody přicházel v úvahu, a to vzhledem k okolnostem daného případu v době vzniku závazku a skutečnostem, o kterých pečlivý podnikatel měl vědět.

67. Jak již tedy bylo výše uvedeno, žalovaná porušila svoji právní povinnost tak, že měla řádně provést dílo. Dílo nebylo řádně provedeno, když nebyla řádně provedená projektová dokumentace, nebyly na základě zadávací dokumentace v projektové dokumentaci provedeny průzkumy objektů Světovaru tak, aby se dal zjistit korkodehet, tedy zdravotně závadná látka, která tam být nemohla ze zdravotních důvodů, když, jak vyplynulo i ze svědecké výpovědi pracovníka odborů Magistrátu města Plzně, zaměstnancům a pracovníkům na této stavbě se udělalo nevolno. Tím došlo k naplnění jednoho znaku ohledně náhrady škody, a to protiprávnosti. Soud odkazuje na výše uvedené vysvětlení § 373 a 379 obch. zákoníku ohledně nahrazení škody vedle práva žalobce na odstranění vad díla. Zde je naprosto zřejmé, že vadným

dílem, tedy neprovedením řádných průzkumů tak jak znalci sdělili, že mělo být žalovanou provedeno, došlo k tomu, že akce Světovar nemohla být dokončena. Nemohla být dokončena z toho důvodu, že by nedostalo město Plzeň – žalobce dotace, které, jak vyplynulo ze svědeckých výpovědí, zejména z výslechu zaměstnanců odborů města Plzně, tak i zástupce ROP JZ svědka [příjmení], byly ve výši cca 90% nákladů. Jednalo se o částku převyšující 100 mil. Kč. Tudíž nelze dojít k závěru, jak se snaží žalovaná v závěrečném návrhu sdělit, že bylo pouze politickým rozhodnutím nepokračovat ve stavbě. Zde sice toto politické rozhodnutí bylo, ale týkalo se toho, že by do stavby muselo být investováno 100 mil. Kč z rozpočtu města. S tím město nepočítalo a nelze dávat k tíži městu Plzni, že se poté do realizace této stavby nepustilo, když v rámci rozpočtu a bez dotací to pro něj nemělo význam, tudíž zastavení této stavby bylo sice politickým rozhodnutím ale naprosto jasným a logickým a odůvodnitelným rozhodnutím města Plzně. Protože kdyby se nestačila stavba dokončit, nejenom by se musely vrátet dotace, ale vznikla by tam další škoda, která by odpovídala 100% dotace, která byla poskytnuta a do toho žádný hospodář ani město nemůže vstoupit a riskovat vznik další škody ve výši 100 mil. Kč z důvodu dotací nejen vrácených ale i jako pokuty. Je také si třeba uvědomit, že v zadávací dokumentaci bylo, že cena díla nesmí přesáhnout určitou částku. K tomu se právě zpracovávala projektová dokumentace, a jelikož projektová dokumentace vyšla, že se do této částky náklady na stavbu vejdou, pokračovalo město v dalších jednáních a v krocích a k uzavření smlouvy o provedení díla se sdružením podnikatelů pod názvem „Světovar“. Toto konsorcium bylo připraveno za cenu vysoutěženou toto postavit. Pokud by žalovaná řádně provedla díla, a to zejména průzkumy, zřejmě by došla k tomu, že je tam něco špatně, že tam je korkodehet, tedy závadná zdravotně nebezpečná látka a muselo by se to nějak upravit. Žalovaná na tom pracovala po zjištění této vady, ale vzhledem k časovým limitům úpravy nejen projektu, ale i potom technologií a kroků vedoucích k nápravě, by se stavba, byť se zvýšenými náklady, které město ale bylo asi připraveno nést, protože se snažilo stavbu dokončit, dala stihnout a zaplatit i tyto zvýšené náklady. Ale vzhledem k té vadě díla, že nebyl zjištěn tento stav, již se objektivně nedalo garantovat, že stavba bude řádně dokončena a že budou splněny dotační tituly z Evropské unie. Proto město správně zrušilo stavbu a vypořádalo se s konsorciem Světovar, a to právě ve výši 26 683 857 Kč, kdy právě příčinná souvislost mezi porušením právní povinnosti vadou díla a vznikem škody je zde evidentní, soud o ní hovořil výše. To znamená, když nebyly udělány průzkumy, zjistilo se, že tam je korkodehet, to znamenalo zastavení stavby, opravy vad projektu a ztráty času na vybudování díla a tudíž nároku, reálného nároku, na získání dotací, což vyústilo ve zrušení náhrady nákladů města Plzně konsorciu Světovar v celkové výši 26 683 857 Kč.

68. Výše uvedené náklady se skládají z nákladů na pozastavení stavby ve výši 1 417 674 Kč, nákladů, které sdružení vznikly v souvislosti s nerealizací projektů ve vztahu k jeho subdodavatelům ve výši 8 320 000 Kč a náhrady škody ušlého zisku, nákladů provozního financování a režijních nákladů ve výši 16 946 183 Kč vzniklých Sdružení Světovar v důsledku nerealizace projektů. Tyto částky byly městem Plzeň zaplacený a o její reálné výši a oprávněnosti svědčí důkaz, a to znalecký posudek a výslech znalce Jokl Appraisal, v. o. s.

69. Námitka žalované, že se v současnosti provádí využití objektu Světovaru pro Droncentrum, je opět lichá, neboť se jedná o úplně jinou akci, byť na stejném objektu, časově opět někde jinde a hlavně celou již dopředu plánovanou z rozpočtu města Plzně. Z výše uvedeného důvodu má soud za to, že tedy nárok žalobce je plně odůvodněný a důvodný.

70. Co se týká obrany žalované, že v souladu s § 379 nemá žalobce právo na náhradu škody, jež převyšuje škodu, kterou v době vzniku závazkového vztahu žalovaná jako možný důsledek porušení své povinnosti předvídala, nebo kterou bylo možno předvídat s přihlédnutím ke skutečností, jež v uvedené době žalovaná znala nebo měla znát při obvyklé péči.

71. To, že žalobce ukončil smlouvu předčasně a vypořádal se se Sdružením Světovar, je naprosto relevantní a správný postup řádného hospodáře, když nepřistoupil-li by k tomuto kroku, vznikla by škoda daleko vyšší, a to právě v řádu až 200 mil. Kč.

72. V daném případě má soud za to, že žalovaná jakožto odbornice na projektovou dokumentaci měla předvídat škodu, dokonce měla předvídat i škodu větší, než nakonec byla uplatněna žalobcem. Měla předvídat škodu i v rozsahu vrácení dotace i eventuální pokuty ve výši 100% dotace, neboť věděla, že celá akce, kterou vyhrála, na projektovou činnost, a to dvakrát po sobě na dvě dílčí projektové dokumentace po sobě navazující, tak jak vysvětlili pracovníci Odboru investic Magistrátu města Plzně při svých svědeckých výpovědích, je spolufinancovaná z velké části z prostředků EU. Žalovaná věděla, že se jedná o akci, která bude financována z dotací Evropské unie. Musela tedy při své odborné péči i znalostí vědět, jaké jsou podmínky dotace a kdy se vracejí. Tudíž měla předvídat a měla a věděla, že pokud dojde k chybě a nedojde k dodržení termínu, může tady tato škoda vzniknout. Tudíž tato okolnost vylučující odpovědnost v daném případě není ze strany žalované důvodná a soud k ní nepřihlížel a nevyhověl jí, neboť to, že se snažila následně jen opravovat vady své projektové dokumentace, nemá žádný vliv na to, že věděla a měla vědět, že v případě chyb může dojít ke škodě v řádu odpovídající minimálně dvojnásobku poskytnuté dotace tak, jak vyplynulo z důkazů.

73. Soud ještě jednou opakuje že, jak vyplynulo ze znaleckých posudků a výslechů znalců Statikum a Ing. [příjmení], žalovaná věděla, že musí provést průzkumy, ale dle názoru soudu bez přiměřené opatrnosti průzkumy neprovedla. Spoléhala se na zprávu TORION, která právě mluví o korkolitu a v tomto zjištění neučinila další kroky, aby eventuálně odhalila problém a spoléhala se bez pádného důvodu na to, že v potravinářství nebude korkodehet ale korkoasfalt, tedy zdravotně nezávadná část, a spoléhala se na průzkum projekční kanceláře TORION, přestože komunikovala s městem e-mailově, jak bylo uvedeno a prokázáno výše v důkazech, když město právě říkalo, že mají být provedeny průzkumy tak, aby tyto nejasnosti, které měla žalovaná, zda je má provést či ne, byly odstraněny. Přes tuto komunikaci žalovaná průzkumy řádně neprovedla. To ukázaly i další problémy, které se netýkají přímo daného problému, ale bylo to větší množství kontaminace olejovými a ropnými látkami v půdě z důvodu bývalé opravy tanků v areálu.

74. Z výše uvedených důvodů tedy soud rozhodl tak, jak uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku, když shledal nárok žalobce za oprávněný.

75. Výrok II. tohoto rozsudku je odůvodněn ust. § 142 odst. 1 o. s. ř., kdy soud přiznal úspěšnému žalobci na náhradě nákladů řízení částku 2 616 299,80 Kč, která se skládá ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 1 334 190 Kč, nákladů znaleckého posudku Ing. [příjmení] ve výši 20 000 Kč, spotřebované zálohy za znalecký posudek ve výši 48 158 Kč, odměny advokáta za 18 úkonů právní služby po 54 980 Kč za převzetí věci a zastoupení 7. 9. 2018, podání žaloby 7. 9. 2018, stanovisko ze dne 28. 3. 2019, ústní jednání dne 2. 5. 2019, doplnění tvrzení ze dne 31. 5. 2019, ústní jednání ze dne 13. 8. 2019, ústní jednání ze dne 18. 12. 2019, ústní jednání ze dne 17. 2. 2019, doplnění tvrzení ze dne 16. 3. 2020, stanovisko ze dne 3. 6. 2020, ústní jednání ze dne 10. 6. 2020, ústní jednání ze dne 19. 8. 2020, stanovisko ze dne 19. 8. 2020, zadání otázek znalci 18. 9. 2020, ústní jednání ze dne 18. 5. 2022, ústí jednání ze dne 29. 6. 2022, vyjádření k návrhu na doplnění dokazování ze dne 29. 7. 2022, ústní jednání ze dne 31. 8. 2022, 18 režijních paušálů po 300 Kč, tj. celkem 5 400 Kč za stejné úkony právní služby a 21% DPH ve výši 995 040,80 Kč, to vše v souladu s vyhláškou 177/1996 Sb.

76. Výrok III. tohoto rozsudku je odůvodněn ust. § 148 odst. 1 o. s. ř., když soud uložil žalované povinnost zaplatit státem hrazené náklady řízení jakožto neúspěšnému účastníku, a to ve výši 1 827 Kč, a to za náklady výslechu znalce. Nespotebovaná část zálohy ve výši 1 842 Kč bude vrácena samostatným usnesením žalobci po právní moci výroků tohoto rozsudku.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím soudu podepsaného, a to ve dvojnásobném vyhotovení.

Nesplní-li žalovaná řádně a včas své povinnosti uložené jí tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobce a Česká republika domáhat svého nároku prostřednictvím exekuce či výkonu rozhodnutí.

Plzeň 12. září 2022

Mgr. Michal Reitspies
samosoudce