

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivany Šímové a soudkyň JUDr. Věry Jakubové a JUDr. Hany Sedláčkové ve věci

žalobkyně: [redacted], narozená dne [redacted]
bytem [redacted], [redacted]
zastoupená advokátem Mgr. Liborem Hronkem
sídlem Slánská 1678/20, 163 00 Praha 6 - Řepy

proti
žalovaným: **1.** [redacted], IČO [redacted]
sídlem [redacted], [redacted]
zastoupená advokátem JUDr. Zdeňkem Vlčkem
sídlem Na Roudné 443/18, 301 00 Plzeň
2. [redacted], IČO [redacted]
sídlem [redacted], [redacted]
zastoupený advokátkou JUDr. PhDr. Karolinou Spozdilovou, Ph.D.,
sídlem Národní 416/37, 110 00 Praha 1 – Staré Město
3. [redacted], IČO [redacted]
sídlem [redacted], [redacted]
zastoupený advokátem Mgr. Ing. Tomášem Menčíkem
K Starým valům 442/10, 326 00 Plzeň

za účasti vedlejší účastnice na straně žalovaného 2: [redacted], **člen holdingu** [redacted], IČO [redacted]
sídlem [redacted], [redacted]
zastoupená advokátem Mgr. Markem Vojáčkem
sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město

o zaplacení 227 251 Kč s příslušenstvím a 67 500 Kč s příslušenstvím

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Vocelková.

o odvolání žalobkyně, žalovaných 1, 2 a vedlejší účastnice na straně žalovaného 2 proti rozsudku Okresního soudu Plzeň-město ze dne 29. 8. 2022, č. j. 13 C 15/2019-762

takto:

I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výrocích I, II a IV potvrzuje.

II. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku V mění v části týkající se 3. žalovaného tak, že žalovaný 3 je povinen do 3 dnů od právní moci rozsudku zaplatit žalobkyni částku 307 414,50 Kč a 9% roční úroky z prodlení z částky 227 251,50 Kč od 29. 12. 2018 do zaplacení, ve zbývajícím rozsahu se výrok V potvrzuje.

III. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku III mění tak, že v rozsahu částky 280 163 Kč a 9 % ročních úroků z prodlení z částky 200 000 Kč od 12. 3. 2019 do zaplacení plněním žalované 1 na povinnost uvedenou v bodě I výroku rozsudku soudu prvního stupně zaniká v rozsahu poskytnutého plnění povinnost žalovaného 2 uvedená v bodě II výroku rozsudku soudu prvního stupně a povinnost žalovaného 3 uvedená ve výroku II rozsudku odvolacího soudu a naopak. Ve zbývajícím rozsahu jsou žalovaní povinni poskytnout žalobkyni plnění podle výroku I a II rozsudku soudu prvního stupně a podle výroku II rozsudku odvolacího soudu společně a nerozdílně.

IV. Žalovaní 1, 2, 3 a vedlejší účastnice na straně žalovaného 2 jsou povinni do tří dnů od právní moci rozsudku zaplatit žalobkyni k rukám advokáta Mgr. Libora Hronka na náhradě nákladů řízení o zaplacení částky 307 414,50 Kč s příslušenstvím částku 501 890,50 Kč, a to žalovaná 1 jednou třetinou, žalovaný 2 a vedlejší účastnice na jeho straně společně a nerozdílně jednou třetinou, a žalovaný 3 jednou třetinou.

V. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku VIII mění jen tak, že žalobkyni se neukládá povinnost zaplatit žalovanému 3 na náhradě nákladů řízení částku 581 850,20 Kč. Ve zbývající části se potvrzuje.

VI. Žalovaní 1, 2, 3 a vedlejší účastnice na straně žalovaného 2 jsou povinni do tří dnů od právní moci rozsudku zaplatit státu na účet Okresního soudu Plzeň-město na náhradě nákladů řízení o zaplacení 307 414,50 Kč s příslušenstvím částku 100 822,90 Kč, a to žalovaná 1 jednou třetinou, žalovaný 2 a vedlejší účastnice na jeho straně společně a nerozdílně jednou třetinou, žalovaný 3 jednou třetinou.

VII. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku X potvrzuje.

VIII. Žalovaní 1, 2, 3 a vedlejší účastnice na straně žalovaného 2 jsou povinni zaplatit žalobkyni k rukám zástupce plnou náhradu nákladů odvolacího řízení v částce 54 212 Kč, a to žalovaná 1 jednou třetinou, žalovaný 2 a vedlejší účastnice na jeho straně společně a nerozdílně jednou třetinou, žalovaný 3 jednou třetinou.

Odůvodnění:

1. Rozsudkem ze dne 29. 8. 2022, č. j. 13 C 15/2019-762 uložil soud prvního stupně žalované 1 povinnost do tří dnů od právní moci rozsudku zaplatit žalobkyni částku 307 414,50 Kč a 9% roční úroky z prodlení z částky 27 251,50 Kč od 29. 12. 2018 do zaplacení a z částky 200 000 Kč od 12. 3. 2019 do zaplacení (výrok I), žalovanému 2 uložil povinnost do tří dnů od právní moci rozsudku zaplatit žalobkyni částku 307 414,50 Kč a 9% roční úroky z prodlení z částky 227 251,50 Kč od 29. 12. 2018 do zaplacení (výrok II), dále rozhodl, že v rozsahu částky 280 163 Kč a 9% ročních úroků z prodlení z částky 200 000 Kč od 12. 3. 2019 do zaplacení plněním žalované 1 na povinnost uvedenou v bodě I výroku zaniká v rozsahu poskytnutého plnění povinnost žalovaného 2 uvedená v bodě II výroku tohoto rozsudku a naopak a ve

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Vocelková.

zbývajícím rozsahu uložil žalovaným 1 a 2 povinnost poskytnout žalobkyni plnění podle bodů I a II výroku společně a nerozdílně (výrok III), žalované 1 dále uložil povinnost do tří dnů od právní moci rozsudku zaplatit žalobkyni také částku 22 500 Kč a 8,05% roční úroky z prodlení z ní od 1. 10. 2016 do zaplacení (výrok IV), v části, v níž se žalobkyně domáhala vůči žalovaným 1 a 2 zaplacení 9% ročních úroků z prodlení z částky 80 163 Kč od 29. 12. 2018 do zaplacení, vůči žalované 1 zaplacení 9% ročních úroků z prodlení z částky 200 000 Kč od 29. 12. 2018 do 11. 3. 2019 a vůči žalovanému 3 zaplacení částky 307 414,50 Kč a 9% ročních úroků z prodlení z ní od 29. 12. 2018 do zaplacení, žalobu zamítl (výrok V), zamítl žalobu žalobkyně také v části, v níž se domáhala vůči žalované 1 provedení opravy otvoru vstupních dveří, otvorů okna kuchyně v přízemí na sever, koupelny v přízemí na sever a koupelny a toalety v prvním patře a otvorů okna č. 01, balkonových dveří č. 02, oken č. 04, 05 a 09 a oken a balkonových dveří č. 12 a 13 tak, že odkryje připojovací spáry stavebních otvorů a ověří způsob skutečného těsnění připojovacích spár, pokud připojovací spáry budou netěsné pouze v parapetních částech stavebních otvorů, demontuje vnější parapet, obnaží připojovací spáry v této oblasti, dodatečně utěsní připojovací spáry, provede montáž nového parapetu, provede zednické zapravení a pro sjednocení barevnosti omítky po opravě opatří fasádu novým nátěrem, a pokud připojovací spáry budou netěsné v jiných částech než v parapetních částech stavebních otvorů, provede demontáž výplní otvorů a jejich nové osazení s pečlivým a vodotěsným provedením těsnících pásek začišťovacích lišt parapetů, provede zednické zapravení a pro sjednocení barevnosti omítky po opravě opatří fasádu novým nátěrem (výrok VI), žalovaným 1 a 2 a vedlejší účastnici na straně žalovaného 2 uložil povinnost do tří dnů od právní moci rozsudku zaplatit žalobkyni k rukám Mgr. Libora Hronka na náhradě nákladů řízení o zaplacení 307 414,50 Kč s příslušenstvím částku 702 811 Kč, a to žalovaná 1 jednou polovinou a žalovaný 2 a vedlejší účastnice na jeho straně společně a nerozdílně jednou polovinou (výrok VII), žalobkyni uložil povinnost do tří dnů od právní moci rozsudku zaplatit žalované 1 na náhradě nákladů řízení o zaplacení 67 500 Kč s příslušenstvím částku 28 340 Kč k rukám advokáta JUDr. Zdeňka Vlčka a žalovanému 3 na náhradě nákladů řízení částku 581 850,20 Kč k rukám advokáta Mgr. Tomáše Menčíka (výrok VIII), žalovaným 1 a 2 a vedlejší účastnici na straně žalovaného 2 uložil povinnost do tří dnů od právní moci rozsudku zaplatit státu na účet soudu prvního stupně na náhradě nákladů řízení o zaplacení částky 307 414,50 Kč s příslušenstvím částku 100 822,90 Kč, a to žalovaná 1 jednou polovinou a žalovaný 2 a vedlejší účastnice na jeho straně společně a nerozdílně jednou polovinou (výrok IX) a konečně pak žalobkyni a žalované 1 uložil povinnost do tří dnů od právní moci rozsudku zaplatit státu na účet soudu prvního stupně na plné náhradě nákladů řízení o zaplacení částky 67 500 Kč s příslušenstvím částku 34 596,20 Kč, a to žalobkyně dvěma třetinami a žalovaná jednou třetinou (výrok X).

2. Proti rozsudku soudu prvního stupně podali odvolání žalobkyně, žalovaní 1. a 2. a vedlejší účastnice na straně 2. žalovaného.

3. Odvolání žalobkyně směřuje do části výroku V, jímž soud prvního stupně zamítl žalobu žalobkyně vůči 3. žalovanému pro zaplacení částky 307 414,50 Kč s 9% úrokem z prodlení z této částky od 29. 12. 2018 do zaplacení, a dále proti části výroku VIII, jímž byla žalobkyni uložena povinnost zaplatit 3. žalovanému na náhradě nákladů řízení 581 850,20 Kč k rukám advokáta Mgr. Tomáše Menčíka. Žalobkyně je přesvědčena, že její žaloba je důvodná i ve vztahu k 3. žalovanému, který jako stavební dozor měl působit k odstranění závad při provádění stavby, a v případě, že se mu nepodaří takové závady v rámci vykonávání dohledu odstranit, měl je neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. Podle mandátní smlouvy, kterou žalobkyně s 3. žalovaným uzavřela, bylo, jak zjistil soud prvního stupně, povinností 3. žalovaného provádění dozoru nad realizací prací na staveništi. Toto zjištění není podle žalobkyně zcela úplné, neboť v zmíněné mandátní smlouvě je dále uvedeno: „se speciální pozorností k částem stavby, které budou později zakryty, a to před jejich zakrytím“. Žalobkyně namítá, že 3. žalovaný ji neupozornil na nedostatečnou projektovou dokumentaci pro stavbu celého domu, jeho upozornění v tomto směru v e-mailové zprávě ze 4. 2. 2018 nemůže být považováno za dostatečné, neboť v té době

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Vocelková.

již byla stavba domu téměř dokončena. Z e-mailové korespondence mezi 2. a 3. žalovaným v období od 26. 1. 2014 do 10. 2. 2014 je podle žalobkyně zřejmé, že 3. žalovaný měl k dispozici příslušný typový výkres DEKTRADE, uměl si jej obstarat a odkazoval na něj. Žalobkyně proto nesouhlasí s tím, aby 3. žalovaný byl zproštěn odpovědnosti za škodu, která žalobkyni vznikla. Jeho povinností bylo dohlédnout na správné provedení detailů stavby a nedovolit realizaci stavby v rozporu s detaily. Tyto povinnosti 3. žalovaný podle žalobkyně nesplnil. Ve vztahu k napadeným částem výroků V a VIII rozsudku soudu prvního stupně žalobkyně navrhuje, aby odvolací soud změnil napadený rozsudek tak, že 3. žalovanému uloží povinnost do tří dnů od právní moci rozsudku zaplatit žalobkyni částku 307 414,50 Kč a 9% roční úroky z prodlení z částky 227 251,50 Kč od 29. 12. 2018 do zaplacení s tím, že v rozsahu poskytnutého plnění zaniká povinnost žalovaného 1 uvedená v bodě I výroku napadeného rozsudku a povinnost žalovaného 2 uvedená v bodě II výroku napadeného rozsudku a naopak, a dále 3. žalovanému uloží povinnost do tří dnů od právní moci rozsudku zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení za řízení před soudem prvního stupně s tím, že v rozsahu poskytnutého plnění zaniká povinnost žalovaných 1 a 2 a vedlejší účastnice na straně žalovaného 2 uvedená v bodě VII výroku napadeného rozsudku a naopak, a dále 3. žalovanému uloží povinnost do tří dnů od právní moci rozsudku zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení za řízení před odvolacím soudem.

4. Odvolání 1. žalované směřuje proti výrokům I, III, IV, VII, IX a X rozsudku soudu prvního stupně. 1. žalovaná je přesvědčena, že její povinnost opravit vady díla zanikla, protože žalobkyně nesplnila svou povinnost oznámit vady díla včas, tedy bez zbytečného odkladu, následně měnila volbu nároku z vad a zejména neumožnila, až bránila, žalované, aby svou povinnost vady díla odstranit splnila. Podle názoru 1. žalované nelze přičíst k tíži 1. žalované případné nedostatky ve vztahu k projektové dokumentaci, jestliže soud dospěl k závěru, že tato dokumentace obsahuje vady či chyby, a dále byla chybně posouzena i činnost stavebního dozoru. 1. žalovaná vytýká soudu prvního stupně, že hodnocení znaleckých posudků postavil tak, že nepřezkoumává jejich věcnou správnost a zhodnotil je ve prospěch žalobkyně bez ohledu na další provedené důkazy, které část závěrů znaleckých posudků minimálně zpochybňují. Dále nebylo prokázáno, že by vady č. 1 a 2 se vztahovaly i k dvěma okapovým stranám u východního štítu nemovitosti. 1. žalovaná je přesvědčena, že nárok žalobkyně či odpovědnostní povinnost žalované zanikly procesním postupem žalobkyně ve vztahu k způsobu reklamace, kdy neumožnila žalované, aby jí uplatněné vady odstranila, a proto navrhuje, aby odvolací soud změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobu vůči 1. žalované, pokud jde o částku 307 414,50 Kč, zamítne a pokud jde o částku 67 500 Kč uplatňovanou žalobkyní jako sleva z titulu vady oken, navrhuje, aby byla soudem přiznána přiměřená sleva z ceny díla, úměrná počtu tří oken a případnému rozsahu vady. Dále žádá přiznání práva na náhradu nákladů řízení za řízení před soudy obou stupňů.

5. Odvolání 2. žalovaného směřuje proti výrokům I, II, III, V, VII a VIII rozsudku soudu prvního stupně. S odkazem na ust. § 649 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále také obč. zák.) namítá, že práva z odpovědnosti za vady projektu bez dalšího zanikla, pokud nebyla uplatněna v záruční době. Dále vytýká soudu prvního stupně, že nevyhověl jeho důkazním návrhům a neprovedl důkaz revizním znaleckým posudkem, který by přezkoumal závěry znaleckého posudku znalecké kanceláře ze dne 27. 7. 2016 č. [redacted], neboť správnost závěrů tohoto znaleckého posudku 2. žalovaný zpochybnil odborně technickým vyjádřením [redacted], ze dne 2. 1. 2020, který závěr znaleckého posudku ohledně existence dvou variant řešení (část 4 znaleckého posudku na straně 17) konfrontoval jako nesprávný. 2. žalovaný kritizuje závěr soudu prvního stupně, pokud dospěl ke skutkovému zjištění, že jím vypracovaná projektová dokumentace je vadná, přestože znalecká kancelář hovořila o nevhodnosti řešení z důvodu jeho náročnosti na provedení; v tomto směru odvolatel poukazuje na výpověď pověřence znaleckého ústavu [redacted] před soudem prvního stupně při jednání dne 21. 10. 2019, když uvedl, že pokud jde o nevhodnost navržené konstrukce domu pro realizaci střešní skladby s tepelnou izolací v pozici nad krokvemi, měl na mysli vysokou míru rizikovosti z hlediska dodržení vzduchotěsnosti. Pokud soud prvního stupně dospěl k přesvědčení

o vadnosti projektové dokumentace zpracované žalovaným 2, tento závěr z provedeného dokazování nevyplývá. 2. žalovaný je rovněž přesvědčen o tom, že soud prvního stupně nesprávně určil okamžik počátku běhu subjektivní promlčecí doby pro nárok žalobkyně a nesprávně posoudil i běh objektivní promlčecí doby. Nevypořádal se tak řádně s námitkou promlčení nároku žalobkyně, kterou 2. žalovaný opakovaně před soudem prvního stupně vznášel s odkazem na relevantní judikaturu Nejvyššího soudu. Pokud se jedná o odpovědnost 1. žalované, má 2. žalovaný za to, že nemůže obstát argumentace 1. žalované v tom smyslu, že jí nebyla předložena prováděcí projektová dokumentace, neboť v souladu se svými povinnosti musela poznat, že se nejedná o prováděcí projektovou dokumentaci, což je zřejmé jednak z technické zprávy samotné projektové dokumentace a jednak z jejího obsahu, který neodpovídal zákonným požadavkům na projektovou dokumentaci. Pokud soud prvního stupně rozvádí, jaký by měl být výsledek činnosti projektanta, je tato jeho úvaha v příkrém rozporu s definicí rozsahu a obsahu dokumentace pro provádění stavby podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 499/2006 Sb., na kterou 2. žalovaný rovněž dříve odkazoval a která obsahuje společné zásady dokumentace pro provádění stavby, z nichž mimo jiné také vyplývá, že dokumentace pro provádění stavby vychází ze schválené projektové dokumentace pro ohlášení stavby nebo pro vydání stavebního povolení. Za situace, kdy žalobkyně před oslovením 2. žalovaného nedisponovala stavebním povolením, 2. žalovaný by odevzdáním dokumentace pro provádění stavby automaticky plnil vadně, protože by v této dokumentaci nemohlo být zapracováno stavební povolení nebo jeho ekvivalent, neboť ještě nebylo vydáno. Soud prvního stupně se podle názoru 2. žalovaného náležitě nezabýval tím, nakolik je nedostatečná podrobnost projektové dokumentace příčinou nároku žalobkyně a nakolik je nárok žalobkyně z titulu náhrady škody. To by se však musel zabývat i prekluzí nároku z titulu odpovědnosti 2. žalovaného za vady. Pokud tak nečinil, věc nesprávně zhodnotil po právní stránce. V závěru odvolání 2. žalovaný navrhuje, aby odvolací soud změnil výrok V rozsudku soudu prvního stupně tak, že se žaloba vůči 2. žalovanému zamítá v celém rozsahu, dále změnil ostatní výroky rozsudku souladně se zamítnutím žaloby vůči 2. žalovanému v celém rozsahu a přiznal 2. žalovanému náhradu nákladů řízení za řízení před soudy obou stupňů.

6. Vedlejší účastnice na straně žalovaného 2 podala odvolání proti výrokům II, III, VII a IX. Na odvolání proti výrokům II a III netrvala a řízení o jejím odvolání proti výrokům II a III bylo usnesením soudu prvního stupně ze dne 2. 11. 2022, č. j. 13 C 15/2019-829 zastaveno pro nezaplacení soudního poplatku. Rozhodnutí soudu prvního stupně ve vztahu k 2. žalovanému označuje vedlejší účastnice za překvapivé, neboť se soud prvního stupně obvyklostí předmětu plnění, pokud jde o vyhotovení projektové dokumentace, nijak nezabýval a neposkytl stranám prostor, aby se v tomto směru vyjádřily. Soud prvního stupně pochybil, jestliže nebral v úvahu obvyklost plnění, ale naopak akcentoval veřejnoprávní požadavky na projektovou dokumentaci. Vedlejší účastnice je toho názoru, že plnění poskytnuté 2. žalovaným žalobkyni ze smlouvy o dílo bylo zcela obvyklé a mohlo být použito podle povahy a účelu smlouvy. Vedlejší účastnice dále poukazuje na to, že příčinná souvislost mezi údajným porušením smluvní povinnosti 2. žalovaným a vznikem škody nebyla nijak prokázána. Vedlejší účastnice v této souvislosti poukazuje na to, že k poškození domu došlo nesprávným stavebním postupem prováděným 1. žalovanou a bylo na zhotoviteli, aby stavbu provedl bez vad. Z případného porušení smlouvy 2. žalovaným by žalobkyni vznikla toliko práva z vadného plnění, nikoli právo na náhradu škody. Vedlejší účastnice opakovaně zdůrazňuje, že zhotovitel věděl, že projektová dokumentace je zpracována pro stavební ohlášení. Bylo toliko jeho pochybením, pokud si od žalobkyně jako objednatelky stavby nevyžádal podrobnější dokumentaci, popř. si sám nezjistil podrobnosti, které byly dostupné na internetu, což zhotovitel měl a mohl vědět. Vedlejší účastnice v závěru odvolání navrhuje shodně jako 2. žalovaný a dále žádá, aby odvolací soud změnil napadené výroky rozhodnutí soudu prvního stupně tak, že žalobkyně je povinna zaplatit vedlejší účastnici náhradu nákladů řízení, případně aby napadené výroky rozsudku soudu prvního stupně zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Vedlejší účastnice požaduje přiznání náhrady nákladů odvolacího řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Vocelková.

7. V rámci vyjádření k odvolání ostatních účastníků řízení vedlejší účastnice zopakovala, že případná škoda žalobkyni vznikla nesprávným postupem při zhotovení stavby, nikoli chybami či nedodělky projektové dokumentace a navrhla shodně jako ve svém odvolání, které podala proti rozsudku soudu prvního stupně.

8. K odvolání žalobkyně se písemně vyjádřil 3. žalovaný. Souhlasí se soudem prvního stupně, pokud jde o výklad smlouvy, jíž uzavřel 3. žalovaný se žalobkyní, a připomíná, že pokud se kdekoliv v textu jakékoli komunikace vyskytují jeho připomínky k návrhu na provedení parobrzdy ve skladbě izolace stropu, nejedná se o řešení parotěsného provedení skladby střešního pláště, naopak tam, kde 3. žalovaný vznáší námitky ve věci nesouladu projektového řešení detailu ukončení nadkrokevní izolace u okapové hrany s řešením podle typového výkresu DEKTRADE, jedná se o detail související s provedením střešního pláště jako celku. Dále pak poukazuje na to, že technický dozor investora je schopen, není-li nadán jinou odbornou způsobilostí (nemusí být), v oblastech vyžadujících znalosti konkrétních profesí toliko ověřovat jejich provádění v souladu s pro stavbu relevantní projektovou dokumentací. Není povinen, nemá to umět a ani činit, jakoukoli dokumentaci kontrolovat, posuzovat či vykládat. Od toho je zde vždy zhotovitel, respektive jeho subdodavatelé, popř. projektant za podmínky sjednaného autorského dozoru a zejména pak za podmínky existence projektové dokumentace ve stupni realizačním. 3. žalovaný odkazuje na svůj závěrečný návrh přednesený před soudem prvního stupně a navrhuje potvrzení rozsudku soudu prvního stupně ve vztahu k němu, případně i z jiných důvodů.

9. K odvolání žalobkyně, 2. žalovaného a vedlejšího účastníka se vyjádřila 1. žalovaná. Ztotožňuje se s argumentací soudu prvního stupně ve vztahu k 3. žalovanému, kdy má za to, že 3. žalovaný povinnosti, které měl jako stavební dozor, splnil, když dne 4. 2. 2014 přeposlal žalobkyni e-mail 2. žalovaného ze dne 27. 1. 2014, kdy žalobkyni upozornil na nedostatečnost projektové dokumentace a nutnost zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby a kdy ještě téhož dne zaslal 2. žalovanému a v kopii 1. žalované a žalobkyni e-mail, kde upozornil na rozpor projektové dokumentace s výkresem detailu vyhotoveným autorem systému nadkrokevní izolace. S odvoláním 2. žalovaného se 1. žalovaná ztotožňuje a ztotožňuje se i s odvolacím návrhem vedlejšího účastníka. Současně odkazuje i na svou argumentaci obsaženou v jejím odvolání proti rozsudku soudu prvního stupně.

10. Rovněž žalobkyně se vyjádřila k odvolání ostatních účastníků řízení. Ve vztahu k odvolání 1. žalované uvádí, že podle jejího názoru se soud prvního stupně řádně vypořádal se všemi argumenty, které 1. žalovaná v řízení před soudem prvního stupně uplatnila a které opakuje ve svém odvolání. Pokud jde o tvrzení 1. žalované o tom, že žalobkyně neoznámila vady včas, že měnila nároky a bránila provedení opravy, odkazuje žalobkyně na obsáhlé a důkladné odůvodnění napadeného rozsudku soudem prvního stupně v odstavcích 158 až 191. Žalobkyně má za to, že to byla právě 1. žalovaná, která si měla vyžádat doplnění potřebné projektové dokumentace. 1. žalovaná a 2. žalovaný tak odpovědnost přenášejí jeden na druhého. Žalobkyně navrhovala potvrzení rozsudku soudu prvního stupně ve vztahu k 1. žalované. Pokud jde o odvolání 2. žalovaného, poukazuje žalobkyně na to, že povinnost rozsudkem soudu prvního stupně mu uložená vychází z jeho odpovědnosti za škodu, nikoli z odpovědnosti za vady, a pokud jde o návrh na provedení důkazu revizním znaleckým posudkem, má za to, že postup soudu prvního stupně v tomto směru byl správný, neboť odborně technické vyjádření [redacted] k znaleckému posudku opatřenému doložkou podle § 127a o. s. ř. nemůže konkurovat, neboť znalecký posudek je zpracován logicky a srozumitelně. Jedná-li se o vadnost projektové dokumentace vypracované 2. žalovaným, pak má žalobkyně za to, že soudem prvního stupně je závěr o její vadnosti přesvědčivě vysvětlen na základě provedených důkazů. K otázce promlčení nároku žalobkyně vůči 2. žalovanému se žalobkyně vyjadřuje tak, že nesouhlasí s kritikou odkazů soudu prvního stupně na rozhodnutí Nejvyššího soudu ze strany 2. žalovaného a odkazuje na bod 188 odůvodnění rozsudku soudu prvního stupně, kde soud dospěl k závěru, že žalobkyně si nepočínala liknavě a provedení oprav nedůvodně neodkládala. Pokud 2. žalovaný mimo jiné argumentuje tím, že to byla 1. žalovaná, která měl vyžádat doplnění potřebné projektové

dokumentace, pak podle názoru žalobkyně soud prvního stupně správně dovodil, že žalovaní 1. a 2. se své odpovědnosti nemohou zprostit tím, že ji budou přehazovat jeden na druhého. Žalobkyně má za to, že soud prvního stupně správně posoudil předmět smlouvy o dílo, kterou žalobkyně uzavřela s 2. žalovaným a správně také posoudil kolizi mezi odpovědností za vady díla a odpovědností z titulu náhrady škody. Pokud jde o odvolání vedlejší účastnice na straně 2. žalovaného, poukazuje žalobkyně na to, že vedlejší účastnicí napadené výroky se týkají pouze náhrady nákladů řízení a z tohoto důvodu vedlejší účastnici nepřísluší možnost rozporovat části II a III výroku rozsudku soudu prvního stupně, které se meritorně týkají 2. žalovaného. S důvody odvolání vedlejší účastnice nelze podle názoru žalobkyně souhlasit. Žalobkyně opakuje, že žalovaný nevyhotovil dostatečnou a řádnou projektovou dokumentaci, neboť pokud by tak učinil, ke vzniku vady č. 1 by se vší pravděpodobností nedošlo a nedošlo by k výskytu vady č. 2. Žalobkyně nesouhlasí ani s ostatními námitkami uvedenými vedlejší účastnicí na straně 2. žalovaného a opět poukazuje na správný závěr soudu prvního stupně o tom, že žalovaní 1. a 2. se své odpovědnosti nemohou zprostit tím, že ji budou přehazovat jeden na druhého. Ve vztahu k 1. žalovanému, 2. žalovanému a vedlejší účastnici na straně 2. žalovaného navrhuje žalobkyně potvrzení rozsudku soudu prvního stupně.

11. Odvolací soud přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně podle § 212 a § 212a občanského soudního řádu, posoudil důvody všech podaných odvolání, přihlédl k všem vyjádřením účastníků, zopakoval důkaz mandátní smlouvou uzavřenou mezi žalobkyní a 3. žalovaným dne 17. 9. 2013, dopisem 3. žalovaného žalobkyni z 9. 9. 2013 a e-mailovou korespondencí žalobkyně a 3. žalovaného z ledna a února 2014 a poté dospěl k závěru, že vyjma odvolacích námitek, které směřují vůči té části rozsudku soudu prvního stupně, která se týká zamítnutí žaloby vůči 3. žalovanému, nejsou odvolání důvodná.

12. Napadeným rozsudkem rozhodl soud prvního stupně o žalobě, kterou žalobkyně podala u soudu prvního stupně dne 23. 1. 2019 a jíž se vůči všem žalovaným domáhala zaplacení částky 307 414,50 Kč s příslušenstvím s tím, že plněním jednoho z nich zaniká v rozsahu plnění povinnost ostatních žalovaných. V žalobě žalobkyně uvedla, že si u 1. žalované objednala stavbu rodinného domu na adrese [redacted], [redacted] podle projektu vyhotoveného 2. žalovaným jako projektantem, přičemž technický dozor investora na stavbě vykonával 3. žalovaný. Dne 31. 10. 2014 byla sepsána závěrečná zpráva o provádění prací, resp. zápis o odevzdání a převzetí stavby. Následně došlo k výskytu vlhkostních poruch a zatékání pod šikmou střechou objektu a k zatékání skrz výplně otvorů. Žalobkyně si nechala zpracovat znalecký posudek a dopisem z 15. 9. 2016 vyzvala společně žalované k odstranění vad střechy provedením opravy postupem podle znaleckého posudku, konkrétně podle řádné projektové dokumentace vypracované podle znaleckého posudku, a to do 30. 9. 2016 s tím, že si nechá opravu provést pomocí třetích osob a následně bude požadovat náhradu vynaložených nákladů, pokud v jí stanovené lhůtě nebude oprava provedena. Současně také vyzvala 1. žalovanou k zaplacení slevy z ceny oken v rozsahu 3 750 Kč za jedno okno, tj. celkem ve výši 67 500 Kč, rovněž ve lhůtě do 30. 9. 2016. Protože ve stanovené lhůtě nedošlo k odstranění vad ani k zaplacení slevy, žalobkyně byla nucena nechat odstranit vady střechy jiným dodavatelem podle potřebné projektové dokumentace a v této souvislosti vynaložila 46 283 Kč za projektovou dokumentaci, 227 251,50 Kč za odstranění vad střechy a za znalecký posudek 33 880 Kč, tedy celkem žalovanou částku. K zaplacení této částky žalobkyně bezvýsledně vyzvala žalované dopisem z 13. 12. 2018 a týmž dopisem opětovně vyzvala k zaplacení částky 67 500 Kč 1. žalovanou. Po marném uplynutí lhůty, kterou žalovaným poskytla do 28. 12. 2018, se žalobkyně obrátila s žalobou na soud. V průběhu řízení pro případ, že soud neuzná její nárok na slevu z ceny oken ve výši 67 500 Kč, navrhla, aby soud uložil 1. žalované povinnost provést opravu vad veškerých výplní otvorů v domě způsobem uvedeným v odstavci VI výroku napadeného rozsudku. Tuto změnu žaloby soud prvního stupně připustil usnesením z 10. 4. 2019.

13. 1. žalovaná nárok žalobkyně neuznala, poukázala na to, že sice navrhla uzavření dohody o narovnání, ale tím neuznala odpovědnost za vady. Dále namítala, že za konstrukční chyby

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Vocelková.

odpovídá projektant, že parozábrana byla vynechána se souhlasem projektanta, že žalobkyně neurčila přiměřenou lhůtu k odstranění vad a že částka požadovaná za opravu střechy není odpovídající provedené opravě, kdy 1. žalovaná dochází k částce 179 071 Kč. Nárok žalobkyně na slevu z ceny oken 1. žalovaná neuznala.

14. 2. žalovaný trval na tom, že žalobkyně si objednala projektovou dokumentaci pro stavební povolení. Nesouhlasil s tím, že jím užitá technologie je nevhodná pro realizaci střešní skladby s tepelnou izolací v pozici nad krokvemi, namítal pozdní uplatnění práva po záruční době v délce šesti měsíců v důsledku zániku práv z odpovědnosti za vady a vznesl námitku promlčení nároku žalobkyně.

15. 3. žalovaný namítal, že jeho povinností nebylo znát všechny detaily všech profesí podílejících se na stavbě, že problematika způsobu provedení střešního pláště, zejména ve variantě tzv. nadkrokevní izolace, je vysoce odbornou, 3. žalovaný není projektantem a nedisponuje ani jinou vysoce specializovanou odborností v oboru konstrukce střešních plášťů, což muselo být žalobkyni známo před uzavřením smlouvy. Dále uváděl, že realizací střechy byl pověřen [redacted] a tento vysoce specializovaný odborný zhotovitel neměl v průběhu realizace parotěsné folie vůči 3. žalovanému žádné dotazy ani připomínky. Pokud byl 3. žalovaný žalobkyní vyzván, aby spolu s ostatními žalovanými odstranil vady díla provedením jeho opravy, k tomu 3. žalovaný uvedl, že při výkonu funkce stavebního dozoru není schopen opravu provést a ani jej taková povinnost netíží.

16. Dne 3. 4. 2019 vstoupila do řízení na straně 2. žalovaného [redacted].

17. Soud prvního stupně pro zjištění skutkového stavu věci provedl řadu důkazů, a to listinami, znaleckými posudky, jejichž zpracovatele, a to i opakovaně, vyslechl, vyslechl účastníky řízení, svědky [redacted], [redacted] a [redacted], opakovaně provedl místní ohledání a zjištěný skutkový stav shrnul v odstavci 116 odůvodnění napadeného rozsudku. Pokud jde o právní hodnocení věci, aplikoval zejména občanský zákoník č. 40/1964 Sb. ve znění účinném do 31. 12. 2013, dále § 19 zákona č. 634/1992 Sb. o ochraně spotřebitele, zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon a prováděcí předpisy k němu a dále i obchodní zákoník č. 513/1991 Sb. ve znění do 31. 12. 2013 a došel k následujícím závěrům.

18. Na základě skutkových zjištění vycházejících z provedeného dokazování vzal soud prvního stupně za prokázané, že žalobkyně a 1. žalovaná dne 20. 9. 2013 uzavřely písemnou smlouvu, jíž se žalovaná 1 zavázala provést pro žalobkyni za úplatu dílo spočívající ve výstavbě domu a žalobkyně se zavázala zaplatit jí za to cenu. Tuto smlouvu soud prvního stupně správně posoudil jako smlouvu o dílo podle § 631 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. ve znění účinném do 31. 12. 2013, dále obč. zák. Dále měl soud prvního stupně za prokázané, že žalobkyně a žalovaný 2 někdy v lednu 2013 uzavřeli ústní smlouvu, jíž se žalovaný 2 zavázal zhotovit pro žalobkyni za úplatu dílo spočívající v projektové dokumentaci domu a žalobkyně se zavázala zaplatit mu za to cenu. I tuto smlouvu soud prvního stupně správně posoudil jako smlouvu o dílo podle § 631 a násl. obč. zák., konkrétně jako smlouvu o zhotovení věci na zakázku podle § 644 a násl. obč. zák. Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a prováděcí předpisy k stavebnímu zákonu v té době znaly minimálně dva různé typy projektové dokumentace, a to projektovou dokumentaci pro ohlášení stavby a projektovou dokumentaci pro provádění stavby. Podle soudu prvního stupně žalobkyně a žalovaný 2 existenci dvou různých druhů projektové dokumentace zjevně neřešili a soud prvního stupně dospěl k závěru, že nebylo sjednáno, jaký konkrétní typ projektové dokumentace žalovaný 2 pro žalobkyni vypracuje. Za těchto okolností byl podle soudu prvního stupně žalovaný 2 podle § 499 obč. zák. povinen vypracovat projektovou dokumentaci, která má vlastnosti obvyklé a je možno ji použít podle povahy a účelu smlouvy. Žalovanému 2 tedy muselo být jasné, že projektovou dokumentaci žalobkyně potřebuje nejen pro ohlášení stavby, ale i pro její provedení. Smlouvu, kterou uzavřela žalobkyně se žalovaným 2, soud prvního stupně posoudil jako platnou smlouvu, z níž žalovanému 2 vznikla povinnost vypracovat pro žalobkyni projektovou dokumentaci, kterou bude možno použít podle účelu smlouvy, jímž byla výstavba

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Vocelková.

rodinného domu, tedy projektovou dokumentaci pro provádění stavby podle § 134 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb. a žalobkyni vznikla povinnost zaplatit žalovanému 2 cenu za zhotovení tohoto typu projektové dokumentace. Soud prvního stupně se neztotožnil s námitkou, že povinností žalovaného 2 bylo vyhotovit pouze projektovou dokumentaci pro ohlášení stavby, neboť k účelu smlouvy, kterým bylo nejen ohlášení stavby rodinného domu, ale i jeho výstavba, podle § 499 občanského zákoníku sloužila pouze projektová dokumentace pro provádění stavby. Soud prvního stupně je toho názoru, že žalobkyně od žalovaného 2 mohla již v lednu 2013 (odkaz na § 5 odst. 1 a § 3030 zákona č. 89/2012 Sb.) očekávat, že žalovaný 2 bude jednat s odbornou péčí a vypracuje-li projektovou dokumentaci nedostatečnou pro provádění stavby, výslovně ji na to upozorní. Dále měl soud prvního stupně za prokázané, že žalobkyně a žalovaný 3 mezi sebou dne 17. 9. 2013 uzavřeli písemnou smlouvu, v níž se žalovaný 3 zavázal vykonávat pro žalobkyni stavební a technický dozor na stavbě domu a žalobkyně se zavázala zaplatit mu za to cenu. Smlouva byla uzavřena v režimu obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb. a soud prvního stupně ji správně posoudil jako smlouvu mandátní podle § 566 a násl. uvedeného zákona.

19. Soud prvního stupně dále konstatoval, že povinností žalované 1 podle § 633 odst. 1 obč. zák. bylo provést dílo podle smlouvy a řádně. Dílo bylo provedeno a žalobkyni předáno 31. 10. 2014 a, jak zjistil soud prvního stupně, dům již při jeho převzetí žalobkyní a později v záruční době vady měl. Byl vyhotoven se systémem nadkrokevní izolace TOPDEK, v němž parotěsnicí vrstva běží v rovině střešní konstrukce, je přilepena k záklopu z OSB desek a je přikryta tepelně izolačními deskami TOPDEK. Střešní parotěsnicí vrstva měla být přetažena až na obvodové zdivo, na ně vzduchotěsně napojena a z venkovní strany přetažena tepelnou izolací. Na základě provedených důkazů, na které soud prvního stupně konkrétně odkazuje, měl soud prvního stupně za spolehlivě prokázané, že tato parotěsnicí vrstva byla při převzetí díla žalobkyní ukončena v ploše střešního pláště v místech přesahu střechy, po celém obvodu domu, a to jak u podélných okapových hran střechy, tak v místě styku střešní konstrukce s korunou štítového zdiva na východní a západní straně domu. Nebyla tedy vzduchotěsně napojena na obvodové zdivo. Soud prvního stupně vzal tedy za prokázané, že při převzetí žalobkyní měl dům vadu spočívající v absenci vzduchotěsného napojení parotěsnicí vrstvy na obvodové zdivo (dále vada číslo 1). Dále vzal soud prvního stupně za prokázané, že dům měl ještě i další vady. Na západní štítové zdi v místě prostupu vaznic štítovým zdivem do exteriéru balkónového podhledu a v místě uložení krajní krokve na západní štítové zdivo byly zjištěny netěsné štěrbiny a v samotných vaznicích praskliny, kudy teplý interiérový vzduch pronikal na exteriérovou část vaznic, kde způsoboval výtok dřevní tekutiny žluté barvy. Soud prvního stupně měl tedy za prokázané, že po převzetí žalobkyní v záruční době se na domě vyskytly vady spočívající v existenci netěsných štěrbin v místě prostupu vaznic západním štítovým zdivem do exteriéru balkonového podhledu a v místě uložení krajní krokve na toto zdivo a v existenci prasklin v samotných vaznicích z interiéru skrz štítové zdivo do exteriéru (dále vady číslo 2). Vada číslo 3 spočívala v netěsnostech okenních výplní zjištěná u oken označených čísly 3,6,7,8,10 a 11. Soud prvního stupně měl za prokázané, že tyto vady měl dům už v době jeho převzetí žalobkyní, neboť netěsnosti připojovacích spár nemohou vzniknout samy od sebe, jedná se nutně o netěsnosti konstrukční, které dům musel mít již při převzetí žalobkyní. Na základě výše uvedeného soud prvního stupně shrnul, že dům při převzetí žalobkyní měl vady číslo 1 a 3, a nejpozději v záruční době se na něm vyskytly vady číslo 2. Současně dospěl k závěru, že žalovaná 1 za všechny tyto vady odpovídá na základě ustanovení § 645 odst. 1 obč. zák. Ve vztahu k vadě číslo 1 soud prvního stupně vyvodil odpovědnost žalované 1 na základě toho, že neupozornila žalobkyni na nevhodnost projektové dokumentace ve smyslu její nedostatečnosti pro provádění stavby; detail, který v dokumentaci nebyl zakreslen, řešila sama a tím na sebe brala riziko, že jí zvolené řešení bude nesprávné. Odpovídá tak za vady řešení, které zvolila a které spočívalo v absenci vzduchotěsného napojení parotěsnicí vrstvy na obvodové zdivo, odporující normě ČSN 73 0540-2 a tím i ujednání článku VI, bodu 6.1 smlouvy o dílo. Námitku zániku odpovědnosti žalované 1 za všechny vady díla v důsledku prekluze soud prvního stupně odmítl jako nedůvodnou. Vycházel z toho, že zhotovitel poskytl na dílo záruku v délce 72 měsíců od jeho odevzdání a převzetí, dílo bylo předáno a převzato 31. 10. 2014 a záruční doba tedy trvala do 31.

10. 2020. V této době musela žalobkyně žalované vytknout vady díla, což žalobkyně učinila opakovaně, z toho vyčerpávajícím způsobem přípisem svého zástupce z 15. 9. 2016 doručeným žalované 1 krátce poté. Ve vztahu k právu z odpovědnosti za vady soud prvního stupně uvedl, že primárním právem žalobkyně bylo právo na bezplatné odstranění vad; na způsobu bezplatného odstranění vad se žalobkyně s žalovanou 1 dohodla při místním šetření 29. 9. 2015, kdy byl dohodnut přesný postup pomocí nalepení a přikotvení bitumenového samolepicího pásu o šíři 330 mm. V tomto směru soud prvního stupně konstatoval, že pokud žalobkyně následně žalované 1 neumožnila odstranění vad dohodnutým způsobem provést a nereagovala na její přípisy, počínala si protiprávně, avšak situace se zásadně změnila poté, kdy se žalobkyně ze znaleckého posudku znalecké kanceláře ze dne 27. 7. 2016 č. ZP [redacted] dozvěděla, že vlhkostní skvrny na podhledu balkonu jsou projevem daleko zásadnější vady, jejíž existence jí do té doby nebyla známa a jež spočívala v absenci vzduchotěsného napojení parotěsnicí vrstvy systému nadkrokevní izolace TOPDEK na obvodové zdivo, a to nejen u krajní krokve západní štítové zdi, ale po celém obvodu domu. Z téhož znaleckého posudku se žalobkyně dozvěděla, že dílčí úpravy doposud uvažované nejsou dostatečně účinné a za této situace došel soud prvního stupně k závěru, že na žalobkyni nebylo možné spravedlivě požadovat, aby umožnila provedení bezplatného odstranění vady způsobem dohodnutým 29. 9. 2015, a tak přípisem svého zástupce z 15. 9. 2016 opět vyzvala žalovanou 1 k bezplatnému odstranění vad, avšak u vady číslo 1 nikoliv dříve dohodnutým způsobem, ale spolehlivým řešením spočívajícím v demontáži kompletní skladby střechy po jejím obvodu a provedením skladby nové podle zásad a doporučení pro technologii nadkrokevních staveb a na základě podrobné projektové dokumentace, jejíž součástí bude řešení všech dotčených konstrukcí a detailů střechy. Domáhat se uložení povinnosti provést odstranění vady určitým způsobem nevylučuje judikatura Nejvyššího soudu ČR, na kterou soud prvního stupně odkazuje. Žalovaná 1 na reklamaci ze dne 15. 9. 2016 reagovala pouze návrhem dohody o narovnání, reklamaci tedy řádně nevyřídila ve lhůtě 30 dnů od doručení reklamace a podle § 19 odst. 3 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, tak žalobkyni vznikla stejná práva, jako by se jednalo o vady, které nelze odstranit. U vad nebránících řádnému užívání věci se jedná i o právo na přiměřenou slevu. Námitku prekluze práva žalobkyně na bezplatné odstranění vad a na slevu z ceny díla soud prvního stupně jako nedůvodnou odmítl a dále uzavřel, že právo žalobkyně na bezplatné odstranění vad díla zaniklo nastoupením fikce neodstranitelnosti uplynutím lhůty 30 dnů od doručení přípisu zástupce žalobkyně ze dne 15. 9. 2016 ve smyslu ust. § 19 odst. 3 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele. Žalobkyni tedy vzniklo vůči žalované 1 právo na slevu z ceny díla, které není závislé na tom, zda si vady díla nechala či nenechala odstranit. Dále vzal soud prvního stupně za prokázané, že zjištěné vady díla do určité míry vedly ke snížení vnější estetické hodnoty domu, vada číslo 1 již způsobila vznik vlhkostních skvrn na fasádě v podhledu balkonu a došlo také ke snížení vnitřní estetické hodnoty domu – vada číslo 1 již způsobila zčernání a zplesnivění vnější strany krajní krokve uložené na západní štítové zdi a zčernalá místa byla i na ostatních krokvích. Ze znaleckého posudku a výpovědi [redacted] měl soud prvního stupně za prokázané, že obvyklá výše nákladů na odstranění vad číslo 1 a 2 činila nejméně 202 624 Kč, eventuelně (při rozpočtové rezervě 10 až 20 %) 212 000 až 222 000 Kč. Soud prvního stupně pak přihlédl i k poklesu obvyklé ceny střechy s vadami o 40 370 Kč a k výši nákladů na nezbytné opravy a nutné náklady vzniklé v souvislosti s uplatněním práv z odpovědnosti za vady v celkové výši 302 083 Kč a dovodil, že přiměřenou slevou z ceny díla v důsledku vad číslo 1 a 2 je částka 200 000 Kč a v důsledku vady číslo 3 částka 22 500 Kč. Námitku promlčení práva na slevu z ceny díla soud prvního stupně shledal nedůvodnou. Správně dovodil, že uplatnění práva z odpovědnosti za vady u zhotovitele podle § 649 obč. zák. a vytknutí vady díla ve smyslu § 505 téhož předpisu jsou dva různé právní úkony, které žalobkyně učinila včas a její právo na slevu z ceny díla není ani zčásti promlčeno. Ve smyslu § 509 obč. zák. přiznal soud prvního stupně žalobkyni i právo na náhradu nutných nákladů spojených se zpracováním znaleckých posudků na zjištění existence a rozsahu vady, tedy částky 33 880 Kč a 46 283 Kč, a současně shledal jako nedůvodnou námitku, že nárok žalobkyně na náhradu těchto nákladů zanikl prekluzí. Poukázal na ust. § 509 odst. 1 věty druhé obč. zák., podle kterého je právo na náhradu

nutných nákladů vzniklých v souvislosti s uplatněním práv z odpovědnosti za vady třeba uplatnit u povinného do měsíce po uplynutí doby, ve které je nutno vytknout vady. S ohledem na délku záruky, kterou žalovaná 1 poskytla žalobkyni na dílo v délce 72 měsíců od předání a převzetí díla, uplatnila žalobkyně u žalované 1 zmíněný nárok včas, jestliže tak učinila přípisem svého zástupce ze dne 13. 12. 2018 doručeným žalované 1 krátce poté. Rovněž námitku promlčení práva na náhradu těchto nákladů neshledal soud prvního stupně důvodnou, neboť tříletá obecná promlčecí doba vztahující se k tomuto nároku začala běžet ve smyslu ust. § 508 obč. zák. od doby, kdy žalobkyně vytkla žalované 1 vady číslo 1, 2 a 3 přípisem svého zástupce ze dne 15. 9. 2016 doručeným žalované 1 krátce poté a tříletá promlčecí doba podle ust. § 101 obč. zák. tedy skončila dne 15. 9. 2019, to znamená po podání žaloby, k čemuž došlo 23. 1. 2019.

20. V rozsahu přesahujícím slevu z ceny díla ve výši 200 000 Kč soud prvního stupně požadavek žalobkyně vůči žalované 1 na zaplacení částky 227 251,50 Kč správně posoudil jako nárok na náhradu škody. Odkázal v této souvislosti na judikaturu Nejvyššího soudu ČR, zejména rozhodnutí ze dne 30. 3. 2016, sp. zn. 32 Cdo 4980/2014. Z důvodů, které soud prvního stupně shrnul v odstavci 176 odůvodnění napadeného rozsudku, dovodil základ nároku žalobkyně na náhradu škody vůči žalované 1, včetně příčinné souvislosti mezi porušením smluvní povinnosti provést dílo bez vad a vzniklou škodou, a existenci škody spočívající v nákladech na odstranění vad díla s tím, že okolnost, že za škodu žalobkyni odpovídá i 2. žalovaný, na odpovědnosti 1. žalované za škodu nic nemění, neboť odpovědnost zhotovitele za škodu způsobenou vadami díla a odpovědnost projektanta za škodu způsobenou vadami projektové dokumentace jsou na sobě nezávislé, mohou obstát i vedle sebe a jedna nevylučuje druhou. Přitom škoda, jak dále dovodil soud prvního stupně, nevznikla žalobkyni již samotným provedením domu s vadami, nýbrž až vynaložením nákladů na řádné zjištění vad díla a jejich odstranění 3. osobou, tedy zaplacením částky 227 251,50 Kč [redacted] za opravu střechy na jaře roku 2018. Tuto částku soud prvního stupně s poukazem na znalecký posudek Znaleckého ústavu stavebního ze dne 4. 4. 2021 č. [redacted] a výpověď pověřence [redacted] měl za nikoli předraženou, nýbrž v zásadě odpovídající obvyklým nákladům na odstranění vad díla. Soud prvního stupně tedy žalobkyni vůči žalované 1 přiznal v rozsahu částky 200 000 Kč slevu z ceny díla a v rozsahu zbývající částky 27 251,50 Kč náhradu škody způsobené porušením smlouvy o dílo ze dne 20. 9. 2013 vadným plněním. V tomto směru se soud prvního stupně vypořádal i s námitkou opírající se o odborně technické vyjádření [redacted], ze dne 2. 1. 2020, poukazující na neodůvodněnou nákladnost způsobu provedení opravy střechy dle projektové dokumentace z 28. 7. 2017. Soud prvního stupně poukázal na to, že ze zmíněného vyjádření nevyplývá, že by způsob opravy byl nepřiměřeně složitý a nákladný, nýbrž jen to, že způsobů opravy střechy domu může být více. Podle názoru soudu prvního stupně není vyjádření [redacted], způsobilé konkurovat řádnému znaleckému posudku, nemá-li povahu znaleckého posudku a je pouhým sdělením názoru jednoho odborníka.

21. Ve vztahu k 2. žalovanému soud prvního stupně uzavřel, že 2. žalovaný za vady domu neodpovídá, avšak ve smyslu ust. § 420 odst. 1 obč. zák. odpovídá žalobkyni za škodu způsobenou porušením právní povinnosti vyplývající ze smlouvy o dílo na zhotovení projektové dokumentace pro výstavbu domu, neboť povinností 2. žalovaného bylo vyhotovit projektovou dokumentaci pro provádění stavby, a to řádně, což neučinil, neboť dle soudu prvního stupně jím navržená konstrukce krovu podle znaleckého posudku znalecké kanceláře z 27. 7. 2016 č. ZP [redacted] není vhodná pro realizaci střešní skladby s tepelnou izolací v pozici nad krokvemi. To, že 1. žalovaná nedostatečnost projektové dokumentace nerozpoznala, žalobkyni na ni neupozornila a chybějící výkresy detailů si na internetu ani nedohledala, podle soudu prvního stupně neznamená, že škoda spočívající v nákladech na odstranění vad není i v příčinné souvislosti s jednáním 2. žalovaného, tedy za škodu odpovídají oba tito žalovaní a své odpovědnosti se nemohou zprostit tím, „že ji budou přehazovat jeden na druhého“. Z uvedeného soud prvního stupně dovodil, že základ odpovědnosti 2. žalovaného za škodu je u vad č. 1 a 2 dán. Přitom neuplatnění nároků z odpovědnosti za vady podle § 510 obč. zák. nevylučuje nárok na náhradu

škody, která z vady vznikla a která v souzené věci spočívá v nákladech vynaložených na odstranění vad domu způsobených vadami projektové dokumentace. Této škody se nelze domoci z titulu odpovědnosti 2. žalovaného za vady projektové dokumentace. Výše škody je dána tím, oč se majetek žalobkyně snížil, tedy výdaji na vlastní odstranění vad č. 1 a 2 ve výši 227 251,50 Kč, výdaji na zpracování znaleckého posudku pro účely řádného zjištění podstaty a rozsahu vad ve výši 33 880 Kč a výdaji na nezbytnou projektovou dokumentaci pro účely odstranění vad střechy včetně rozpočtu ve výši 46 283 Kč, tj. celkem 307 414,50 Kč a v tomto rozsahu soud prvního stupně žalobě žalobkyně vůči 2. žalovanému vyhověl. Námitku promlčení práva žalobkyně na náhradu škody vůči 2. žalovanému shledal soud prvního stupně nedůvodnou s poukazem na to, že ke snížení majetku žalobkyně došlo až faktickým vynaložením nákladů na odstranění vad (odkaz na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 6. 5. 2015, sp. zn. 25 Cdo 4206/2013 a další označená v odstavci 185 odůvodnění napadeného rozsudku). Přitom náklady na odstranění vad č. 1 a 2 je podle soudu prvního stupně třeba posuzovat nikoli odděleně, ale jako souvislý celek směřující k vlastnímu odstranění vad a dovršený až vynaložením posledního z nákladů, tedy zaplacením doplatku ceny díla [redacted] ve výši 87 251,50 Kč dne 1. 6. 2018. Teprve toho dne vznikla žalobkyni skutečná škoda a za situace, kdy žaloba byla u soudu podána dne 23. 1. 2019, subjektivní dvouletá a objektivní tříletá promlčecí lhůta byly zachovány. Soud prvního stupně si byl vědom i faktického stavu věci, kdy bylo na žalobkyni, kdy přikročí k odstranění vad a i v tomto směru dospěl k závěru, že si žalobkyně nepočínala liknavě. Provedení oprav nedůvodně neodkládala a i z tohoto hlediska lze subjektivní promlčecí dobu považovat za zachovanou.

22. V odstavcích 189 a 190 odůvodnění napadeného rozsudku soud prvního stupně s odkazem na ust. § 517 odst. 2 obč. zák. odůvodnil právo žalobkyně na úroky z prodlení z přisouzených částek ve vztahu k žalovaným 1. a 2. a v odstavci 191 odůvodnění se zabýval vzájemnou provázaností plnění žalovaných 1. a 2., kdy u nároku na slevu z ceny díla ve výši 200 000 Kč s příslušenstvím vzájemnou provázanost vyjádřil tak, že plněním jednoho žalovaného zaniká v rozsahu poskytnutého plnění povinnost druhého žalovaného, když ze zákona nevyplývá solidární vázanost zhotovitele z pohledávky na slevu z ceny díla a náhradu nutných nákladů a škůdce z pohledávky na náhradu škody a nákladů spojených s jejím uplatněním. Ve zbývajícím rozsahu, tedy ohledně částky 27 251,50 Kč s příslušenstvím, soud prvního stupně konstatoval, že se u žalovaných 1 a 2 jedná o pohledávku na náhradu škody, z níž jsou tito žalovaní v souladu s ust. § 438 odst. 1 obč. zák. zavázáni společně a nerozdílně. V tomto směru soud prvního stupně neshledal důvody pro rozdělení odpovědnosti žalovaných 1 a 2 (§438 odst. 2 obč. zák.) s tím, že na vzniku škody se v zásadě stejnou měrou podíleli oba, a to 2. žalovaný tím, že vyhotovil nedostatečnou projektovou dokumentaci a žalobkyni na to neupozornil a 1. žalovaná tím, že podle této dokumentace stavěla a na její nevhodnost žalobkyni neupozornila.

23. Vůči 3. žalovanému soud prvního stupně žalobu žalobkyně zamítl; vycházel z toho, že 3. žalovaný prováděl na stavbě zhotovované 1. žalovanou stavební dozor, který ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a článku II bod 3 mandátní smlouvy uzavřené mezi žalobkyní a 3. žalovaným zahrnoval provádění dozoru nad realizací prací na staveništi a kontrol při provádění zkoušek na staveništi, dohled nad průběžným vedením stavebního deníku, kontrolování zápisů, vyjadřování se k zápisům v něm provedeným a zapisování stanovisek technického dozoru z úrovně investora (stavebníka), organizování koordinačních porad všech zainteresovaných, kontrolování správnosti a úplnosti fakturovaných prací, pořízení dokumentace průběhu výstavby, kontrolu a převzetí dokladové části od zhotovitele a dohled nad dodržováním časového harmonogramu prací. Podle soudu prvního stupně povinností 3. žalovaného naopak nebylo ověřovat správnost a úplnost projektové dokumentace – ta byla ověřena stavebním úřadem, ani doplňovat odbornými zásahy její chybějící části. Žalovaný 3 tak nebyl povinen projektovou dokumentaci jakkoli doplňovat o chybějící části a sám vyhledávat nebo vyhotovovat chybějící výkresy detailů. Byl naopak povinen dohlížet na to, aby žalovaná 1 prováděla dílo v souladu s ověřenou projektovou dokumentací. Na druhou stranu, jak uvedl soud prvního stupně, 3. žalovaný jako osoba s kvalifikací uvedenou ve shora zmíněném

ustanovení stavebního zákona nepochybně věděl, že projektová dokumentace je dokumentací pro ohlášení stavby a bylo tak možné od 3. žalovaného spravedlivě požadovat, aby žalobkyni upozornil, že způsob, jakým 1. žalovaná provádí střešní konstrukci v systému nadkrokevní izolace, je v rozporu se způsobem jejího vyhotovení vyplývajícím z dostupných výkresů pocházejících od autora tohoto systému. Taková povinnost pro 3. žalovaného sice podle soudu prvního stupně nevyplývá z mandátní smlouvy, ani z předpisů tuto smlouvu upravujících, minimálně však vyplývá z jeho generálně prevenční povinnosti podle § 415 obč. zák. V tomto směru pak soud prvního stupně uzavřel, že uvedené povinnosti 3. žalovaný „byť ve velmi omezeném, takřka minimalistickém rozsahu" splnil, a to tím, že dne 4. 2. 2014 přeposlal žalobkyni e-mailovou zprávu 2. žalovaného ze dne 27. 1. 2014, v níž 2. žalovaný uvádí, že projektová dokumentace je zpracovaná pouze pro ohlášení stavby a že správně by měla být řešena i prováděcí dokumentace, kde by byly všechny detaily zakresleny. Tímto způsobem 3. žalovaný upozornil žalobkyni na nedostatečnost projektové dokumentace a na nezbytnost projektové dokumentace pro provádění stavby. Ještě téhož dne 4. 2. 2014 pak 3. žalovaný zaslal 2. žalovanému, a v kopii též 1. žalované a žalobkyni, e-mailovou zprávu, v níž upozornil, že detail řešení ukončení nadkrokevní izolace u okapu a tepelné izolace směrem od pozednice je v projektové dokumentaci řešen odlišným způsobem, než je uvedeno v typovém výkresu DEKTRADE, s. r. o. Tím podle soudu prvního stupně 3. žalovaný jak žalobkyni, tak 1. žalovanou upozornil, že projektová dokumentace je v ukončení nadkrokevní izolace u okapu nedostatečná nebo přinejmenším rozporná s výkresem detailu vyhotoveným autorem systému nadkrokevní izolace. Soud prvního stupně v této souvislosti připustil, že dne 4. 2. 2014 již bylo položení parotěsnicí vrstvy dokončeno (k tomu došlo dne 12. 12. 2013) a parotěsnicí vrstva byla zakryta tepelnou izolací. Soud prvního stupně však vzal v úvahu, že povinností 3. žalovaného nebylo z vlastní iniciativy vyhledávat na internetu výkresy detailů, které v ní nebyly obsaženy, a zasílat je 1. žalované a nebylo prokázáno ani tvrzeno, že by o výše zmíněném výkresu 3. žalovaný věděl už před 12. 12. 2013 a s upozorněním 1. žalované na jeho existenci a s jeho zasláním 1. žalované otálel až do 4. 2. 2014. Poté, kdy 3. žalovaný dne 4. 2. 2014 upozornil 1. žalovanou na existenci výkresu detailu, bylo už na 1. žalované, aby se problémem zabývala a výkres detailu si opatřila a vady opravila. To, co 3. žalovaný, jak je výše popsáno, učinil, považuje soud prvního stupně za dostatečné a podle jeho názoru tak 3. žalovaný dostál i prevenční povinnosti dle § 415 obč. zák. Odpovědnost 3. žalovaného za škodu způsobenou vadami č. 2 soud prvního stupně nedovodil, neboť tyto vady byly způsobeny nesprávností projektové dokumentace, projekčním řešením krovu, za což nelze 3. žalovaného činit odpovědným. Soud prvního stupně tedy uzavřel, že 3. žalovaný neporušil žádnou svou povinnost ze závazkového vztahu se žalobkyní ve smyslu ust. § 373 obchodního zákoníku, za škodu spočívající ve vynaložení nákladů na zjištění existence a rozsahu vad č. 1 a 2, na stanovení způsobu jejich odstranění a na jejich vlastní odstranění neodpovídá, a proto žalobu proti němu v celém rozsahu zamítl.

24. O nákladech řízení rozhodl soud prvního stupně podle § 142 o. s. ř. a vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, neboť všichni účastníci byli v řízení právně zastoupeni advokátem. Soud prvního stupně vzal v úvahu úspěch, případně neúspěch, toho kterého účastníka v řízení a zohlednil také to, že ohledně části nároku, který se týkal žalobkyní požadované slevy u vady č. 3, probíhalo řízení pouze mezi žalobkyní a 1. žalovanou. Rozhodnutí o náhradě nákladů řízení soud prvního stupně podrobně odůvodnil v odstavcích 200 až 209 napadeného rozsudku a v odstavcích 210 a 211 odůvodnění napadeného rozsudku pak odůvodnil své rozhodnutí o povinnosti účastníků nahradit náklady, které v tomto řízení platil stát a na jejichž náhradu státu vzniklo právo v souladu s ustanovením § 148 odst. 1 o. s. ř.

25. Soud prvního stupně pro rozhodnutí o nároku uplatněném žalobkyní vůči všem třem žalovaným provedl dokazování v dostatečném rozsahu, z provedených důkazů dovodil v podstatě správná skutková zjištění, a to zejména pokud jde o posouzení nároku žalobkyně ve vztahu k žalovaným 1. a 2., v podstatě správně zjistil skutkový stav věci a nárok žalobkyně i správně posoudil po právní stránce, jestliže aplikoval zákonná ustanovení občanského zákoníku č. 40/1964,Sb., účinného

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Vocelková.

do 31. 12. 2013, a i obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb., rovněž účinného do 31. 12. 2013. Ve vztahu k odpovědnosti žalované 1 za vady díla a její odpovědnosti za škodu odvolací soud zcela odkazuje na správné skutkové a právní závěry soudu prvního stupně uvedené v odůvodnění napadeného rozsudku. Žalovaná 1 v odvolání opakuje námitky, se kterými se již vypořádal soud prvního stupně, pokud na základě provedených důkazů dospěl k závěru, že žalobkyně vady díla 1. žalované oznámila včas, jestliže tak učinila v záruční lhůtě a bezprostředně poté, kdy projevy vady díla zjistila, a nárok z odpovědnosti za vady, tedy nárok na slevu z ceny díla uplatnila v souladu s těmi ustanoveními občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. (ve spojení s ust. § 19 odst. 3 zákona č. 634/1992, o ochraně spotřebitele), která správně aplikoval soud prvního stupně. Pokud jde o hodnocení znaleckých posudků, které byly v řízení předloženy účastníky řízení či podány na základě zadání soudu prvního stupně, soud prvního stupně správně uvedl, že může hodnotit pouze to, zda jsou náležitě odůvodněny a podloženy, zda jejich odůvodnění odpovídá pravidlům logického myšlení a zda znalec hodnotil všechny skutečnosti, k nimž bylo třeba přihlédnout, nemůže však hodnotit jejich odborné závěry. Jestliže vzniknou pochybnosti o správnosti znaleckého posudku a tyto se nepodaří rozptýlit ani po slyšení znalce či jinými důkazy, je odůvodněno zadání revizního znaleckého posudku. Soud prvního stupně se v průběhu řízení těmito zásadami řídil, a pokud neprovedl důkaz revizním znaleckým posudkem k posudku znalecké kanceláře ze dne 27. 7. 2016 č. ZP [redacted], tento svůj procesní postup náležitě odůvodnil. I odvolací soud provedení důkazu revizním znaleckým posudkem shledává nadbytečným. Pokud pak jde o nápravu vad č. 1 a 2, konkrétně týkají-li se námitky 1. žalované rozsahu opravy, poukazuje odvolací soud na to, že soud prvního stupně vycházel z projektové dokumentace opravy střechy ze dne 28. 7. 2017 zahrnující i opravu východní štítové hrany šikmé střechy. K zjištění výše nákladů na odstranění vad střechy nařídil soud prvního stupně provedení znaleckého posudku Znaleckým ústavem stavebním s. r. o. a dále na základě dalšího znaleckého posudku se zabýval i skutečným rozsahem oprav provedených [redacted] na domě. Ke skutkovým zjištěním, která soud prvního stupně v tomto směru učinil, nemá odvolací soud výhrad. Pokud jde o nárok žalobkyně týkající se slevy z titulu vady oken, má odvolací soud za to, že soud prvního stupně i v tomto směru provedl dostatečné dokazování, správně zjistil skutkový stav věci a částka, kterou z tohoto titulu žalobkyni přiznal ve výši 22 500 Kč (výrok IV) skutkovým zjištěním soudu prvního stupně i právnímu hodnocení nároku odpovídá.

26. Odvolací soud ve shodě se soudem prvního stupně má rovněž za to, že v řízení byla dostatečně prokázána odpovědnost 2. žalovaného za škodu způsobenou porušením právní povinnosti vyplývající mu ze smlouvy, tedy ze smlouvy o dílo na zhotovení projektové dokumentace pro výstavbu domu. Na judikaturu soudů dovozující povinnost projektanta, který vypracoval dokumentaci jen pro účely stavebního povolení, upozornit objednatele na tuto skutečnost s tím, že poruší-li tuto povinnost, odpovídá za škodu tím způsobenou, soud prvního stupně 2. žalovaného upozornil při jednání dne 10. 4. 2019 a nemůže tedy být pro 2. žalovaného překvapivým, jestliže soud prvního stupně zaměřil dokazování na zjištění, jaký typ stavební dokumentace byl předmětem ústní smlouvy o dílo uzavřené mezi žalovaným 2 a žalobkyní a že v té souvislosti při hodnocení důkazů zvažoval hledisko obvyklosti plnění. K argumentaci soudu prvního stupně, jeho skutkovým zjištěním a právnímu posouzení věci ve vztahu k nároku žalobkyně vůči 2. žalovanému odvolací soud dodává, že i v tomto právním vztahu se žalobkyně nacházela v postavení spotřebitele chráněného ust. § 52 a násl. obč. zák. a rovněž i zákonem č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele. V rámci ochrany spotřebitele se pak zejména uplatní ustanovení § 55 odst. 1, 3 obč. zák., podle kterého se smluvní ujednání spotřebitelských smluv nemohou odchýlit od zákona v neprospěch spotřebitele, přičemž v pochybnostech o významu spotřebitelských smluv platí výklad pro spotřebitele příznivější. Soud prvního stupně ve vztahu mezi žalobkyní a 1. žalovaným vycházel z toho, že uzavřeli ústní smlouvu o dílo, a na základě zjištěných skutkových okolností došel k závěru, že povinností 2. žalovaného bylo vypracovat projektovou dokumentaci použitelnou podle účelu smlouvy, tedy projektovou dokumentaci pro provádění stavby, a protože 2. žalovaný tak neučinil, porušil právní povinnost vyplývající mu ze smlouvy o dílo, jím navržená konstrukce krovu se ukázala jako nevhodná pro realizaci střešní

skladby s tepelnou izolací v pozici nad krokvemi a správný je tedy závěr soudu prvního stupně, že za škodu, která žalobkyni porušením smluvní povinnosti vznikla a která spočívá v nákladech na odstranění vad 1 a 2 odpovídá i 2. žalovaný. Odvolací soud se ztotožňuje i se závěrem soudu prvního stupně, pokud dovodil, že 2. žalovaný měl povinnost vyhotovit projektovou dokumentaci řádně, což neučinil, jestliže jím navržená konstrukce krovu nejen není vhodná pro realizaci střešní skladby s tepelnou izolací v pozici nad krokvemi, nýbrž jedná se i to, že správné provedení střešní skladby, konkrétně parotěsnící vrstvy, za situace, kdy dřevěné prvky vystupují z interiéru do exteriéru, vyžadovalo, jak zjistil soud prvního stupně ze znaleckého posudku z 27. 7. 2016, č. j. ZP [redacted], jiné projekční řešení krovu, tedy krokve i vaznice měly být ukončeny nad obvodovými stěnami a převislé části krovu měly být nahrazeny námětky. Žalovaným 2 navržená konstrukce krovu je tedy nejen nevhodná, ale i vadná.

27. Ve vztahu k 3. žalovanému soud prvního stupně správně zjistil, že mezi ním a žalobkyní byla uzavřena mandátní smlouva podle § 566 a násl. obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb., v níž se 3. žalovaný zavázal vykonávat pro žalobkyni stavební a technický dozor při stavbě domu. Porušení povinnosti z této smlouvy může mít za následek vznik škody, kterou pro závazkové vztahy upravovalo tehdy platné a účinné ustanovení § 373 obchodního zákoníku, a to tak, že ten kdo poruší svou povinnost ze závazkového vztahu, je povinen nahradit škodu tím způsobenou druhé straně, ledaže prokáže, že porušení povinnosti bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost. Soud prvního stupně vycházel zejména z článku II bodu 3 mandátní smlouvy, v němž jsou konkretizovány činnosti 3. žalovaného v rámci výkonu technického dozoru stavebníka a dospěl k závěru, že 3. žalovaný povinnosti, k jejichž výkonu se mandátním smlouvou zavázal, splnil. Odvolací soud v tomto směru zopakoval důkaz mandátní smlouvou, kterou žalobkyně uzavřela s 3. žalovaným 17. 9. 2013, a dále provedl důkaz dopisem ze dne 9. 9. 2013, jímž 3. žalovaný žalobkyni poskytuje písemné informace o své činnosti stavebního dozoru investora pozemních staveb „se specializací na provádění odborného stavebního a technického dozoru investora při výstavbě rodinných domů“. Žalovaný 3 žalobkyni sdělil, že jeho činnost se „ubírá takovým směrem, aby zhotovitel při provádění stavby používal předepsané materiály, dodržoval správné technologické postupy, odevzdával investorovi kvalitně dokončené dílo dle projektové dokumentace bez vad a nedodělků v zasmluvněném termínu, apod.“ Dále v dopisu uvedl, že od zhotovitele písemně přebírá veškeré zakrývané konstrukce, čímž je zaručeno kvalitní provádění díla. Dále uvedl, že při složitější stavební činnosti zajišťuje kontrolu staveb každodenně a že s prováděním stavebního a technického dozoru investora má více jak 25 let zkušeností pro mnoho spokojených investorů. Žalovaný 3 současně žalobkyni seznámil s účtovanou odměnou za poskytnutí služeb za činnost technického a stavebního dozoru investora, a to v rozsahu 2 % z celkových rozpočtových nákladů stavby, což je v případě žalobkyně dle návrhu smlouvy o dílo 5 450 Kč za měsíc činnosti při sdělené frekvenci kontrol na stavbě. Žalovaný 3 žalobkyni ujistil, že vynaložené náklady za technický dozor jsou pro investora zanedbatelné v poměru k vynaložené částce za celé dílo vzhledem k tomu, že kvalitní technický dozor odhalí a zabrání použití levnějších či nekvalitních materiálů, zkontroluje technologické postupy i veškeré stavební detaily, aby se nevyskytly závady na díle ani v budoucnosti, dovolí zhotoviteli fakturovat jen skutečně použitý materiál atd. Tímto ušetří stavební dozor investorovi nemalé finanční částky a starosti. V mandátní smlouvě, které byla následně mezi žalobkyní a 3. žalovaným uzavřena dne 17. 9. 2013 a jejíž obsah je třeba vykládat v kontextu s předchoze zaslanou nabídkou formou dopisu ze dne 9. 9. 2013, se 3. žalovaný zavázal zajišťovat stavební a technický dozor spočívající zejména v provádění dozoru realizace prací na staveništi se speciální pozorností k částem stavby, které budou později zakryty, a to před jejich zakrytím, provádění dozoru a kontrol při provádění zkoušek na staveništi, dle potřeby organizování koordinačních porad všech stran zainteresovaných na plnění díla. Za činnost stavebního technického dozoru 3. žalovaný vyúčtoval žalobkyni, jak doložil, 161 544 Kč, včetně cestovného. Pokud se žalobkyně na základě ujištění 3. žalovaného dle dopisu ze dne 9. 9. 2013 a ujednání v mandátní smlouvě, kterou s 3. žalovaným uzavřela, spolehla na to, že dílo bude provedeno bezvadně, lze její očekávání hodnotit jako oprávněné. V souladu se zjištěním soudu prvního stupně má odvolací soud za to, že 3. žalovaný jako osoba s kvalifikací

vyplývající z § 2 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. nepochybně věděl, že projektová dokumentace je dokumentací pro ohlášení stavby, která neobsahuje detailní řešení střešní konstrukce, a vzhledem k tomu, že ve vztahu k žalobkyni deklaroval svou odbornou způsobilost pro výkon stavebního technického dozoru (posuzováno dle § 5 vztažmo k ust. § 3030 z. č. 89/2013 Sb.), mohla žalobkyně důvodně očekávat, že ji 3. žalovaný, pokud nezabránil vadnému provedení instalace parotěsnící vrstvy, upozorní na chybné provedení střešní konstrukce, a to nejen přeposíláním korespondence, kterou vedl s projektantem, tedy 2. žalovaným, nýbrž žalobkyni, jak se ostatně zavázal v mandátní smlouvě a deklaroval v dopisu, který uzavření mandátní smlouvy předcházel, „ušetří starosti", a to např. tím, že jí náležitě vysvětlí, v čem chybné provedení střešní konstrukce spočívá, jaké jsou možnosti řešení apod., zejména jestliže žalobkyně na e-mailovou zprávu 3. žalovaného odpověděla, že této věci moc nerozumí, a 3. žalovaný věděl o nesouladu mezi ukončením parotěsnící vrstvy v ploše střechy a výkresem detailu, který si opatřil. Odvolací soud souhlasí se soudem prvního stupně, pokud uvedl, že nebylo povinností 3. žalovaného ověřovat správnost a úplnost projektové dokumentace; jestliže však, jak vyplývá z e-mailové korespondence mezi ním a 2. žalovaným ze dne 4. 2. 2014 (přeposílané žalobkyni), věděl, že detail řešení ukončení nadkrokevní izolace je v projektové dokumentaci řešen odlišně, než je uvedeno v typovém výkresu DEKTRADE s. r. o., mohl a měl učinit více – zápis do stavebního deníku, oznámení stavebnímu úřadu, svolání koordinační porady. Na překážku tomuto postupu nebylo ani to, že v době, kdy 3. žalovaný výše popsaný rozpor zjistil, byla střecha domu již dokončena. Stavba ale dosud probíhala a včasnou nápravou vadného provedení instalace parotěsnící vrstvy by se předešlo dalším problémům.

28. Podle názoru odvolacího soudu tak 3. žalovaný porušil povinnost vyplývající z mandátní smlouvy a společně s žalovanými 1 a 2 odpovídá za škodu spočívající ve vynaložení nákladů na zjištění existence a rozsahu vady číslo 1 i vady číslo 2 (která se sice vyskytla až po provedení díla v záruční době, avšak souvisí s vadou číslo 1, tj. vadným provedením instalace parotěsnící vrstvy při absenci řádné projektové dokumentace pro provádění stavby), na stanovení způsobu odstranění vad a na vlastní odstranění vad. Stejně jako u žalovaného 2 se jedná o částku 227 251,50 Kč (náklad na vlastní odstranění vad), 33 800 Kč (náklad na zjištění podstaty a rozsahu vad znaleckým posudkem ze dne 27. 7. 2016, č. ZP [redacted]) a 46 283 Kč (náklad na vypracování projektové dokumentace pro odstranění vad). Ani vůči 3. žalovanému není nárok žalobkyně na náhradu škody promlčen. Podle § 391 odst. 1 z. č. 513/1991 Sb. (dále obch. zák.) začíná běžet promlčecí doba ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno u soudu, nestanoví-li tento zákon něco jiného. Nestanoví-li zákon pro jednotlivá práva jinak, činí promlčecí doba čtyři roky (§ 397 obch. zák.). U práva na náhradu škody běží promlčecí doba ode dne, kdy se poškozený dozvěděl nebo mohl dozvědět o škodě a o tom, kdo je povinen k její náhradě. Stejně jako soud prvního stupně má odvolací soud za to, že žalobkyni vznikla škoda až vynaložením nákladů na odstranění vad č. 1 a 2 zaplacením doplatku ceny díla [redacted] ve výši 87 251,50 Kč dne 1. 6. 2018, k tomuto datu se tedy žalobkyně dozvěděla o škodě a věděla i o tom, kdo je k její náhradě povinen, a jestliže žalobu u soudu podala 23. 1. 2019, její právo na náhradu škody vůči 3. žalovanému promlčeno není. Právo žalobkyně na úroky z prodlení vůči 3. žalovanému se opírá, stejně jako u žalovaného 2, o předpisy práva občanského (§ 369 obch. zák.). Splatnost pohledávky na náhradu škody je vázána na výzvu věřitele, zde žalobkyně, která i 3. žalovanému stanovila lhůtu k plnění do 28. 12. 2018 a od následujícího dne je 3. žalovaný v prodlení. Výše přisouzeného úroku z prodlení je dána nařízením vlády č. 351/2013 Sb.

29. Vzájemná provázanost plnění žalovaných 1., 2. a 3. u nároku na slevu z ceny díla a u nároku na náhradu nutných nákladů vzniklých v souvislosti s uplatněním práva z odpovědnosti za vady je vyjádřena, jak už uvedl i soud prvního stupně tak, že plněním jednoho žalovaného zaniká v rozsahu poskytnutého plnění povinnost druhého žalovaného, když ze zákona nevyplývá solidární vázanost zhotovitele z pohledávky na slevu z ceny díla a náhradu nutných nákladů a škůdce z pohledávky na náhradu škody a nákladů spojených s jejím uplatněním. Podle názoru odvolacího soudu, jsou-li na straně žalobkyně splněny předpoklady pro uplatnění obou nároků, tedy nároku

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Vocelková.

na slevu z ceny díla i nároku na náhradu škody, má žalobkyně právo vyžadovat plnění od kteréhokoliv z žalovaných, případně od všech zároveň. Celkově se jí může dostat pouze té částky, o kterou přišla, tedy v projednávané věci částky, kterou vynaložila v souvislosti s opravou střechy, to znamená, že v rozsahu plnění jednoho povinného zaniká nárok oprávněného i vůči zbývajícím povinným. Jde-li pak o náhradu škody, jsou žalovaní ve smyslu ustanovení § 438 odst. 1 obč. zák. a § 383 obch. zák. zavázáni společně a nerozdílně. Ani odvolací soud neshledal důvody pro rozdělení odpovědnosti žalovaných ve smyslu ustanovení 438 odst. 2 občanského zákoníku.

30. Odvolací soud ve vztahu k 3. žalovanému vyhověl odvolání žalobkyně a proto postupem podle ustanovení § 220 odst. 1 o. s. ř. změnil výrok V rozsudku soudu prvního stupně v části týkající se 3. žalovaného způsobem uvedeným ve výroku II rozsudku odvolacího soudu a změnil i výrok III rozsudku soud prvního stupně, neboť k povinnosti nahradit škodu žalobkyni zavázal i 3. žalovaného.

31. Výrok IV rozsudku soudu prvního stupně ukládá žalované 1 povinnost zaplatit žalobkyni částku 22 500 Kč s příslušenstvím. Jedná se o žalobkyní uplatněný nárok na slevu z ceny díla v důsledku vady označené jako vada 3, jejíž příčinou je pronikání vlhkosti kolem rámů oken z důvodu netěsného řešení připojovací spáry v oblasti spodních koutů stavebních otvorů, event. vnějších parapetů na rám výplně, a to v rozsahu 6 oken. Výši slevy určil soud prvního stupně podle výše nákladů na pravidelnou kontrolu a obnovu tmelení oken po dobu jejich životnosti částkou 3 750 Kč na jedno okno na základě znaleckého zkoumání a odvolací soud se s rozhodnutím soudu prvního stupně ohledně uvedeného výroku IV zcela ztotožňuje.

32. Z důvodů výše uvedených odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně ve výrocích I, II a IV jako věcně správný podle § 219 o. s. ř. potvrdil a v podrobnostech odkazuje na správné závěry soudu prvního stupně ve vztahu k těmto výrokům.

33. V řízení před soudem prvního stupně o zaplacení částky 307 414,50 Kč byla zcela úspěšná žalobkyně a podle § 142 odst. 1 o. s. ř. jí tak náleží právo na plnou náhradu účelně vynaložených nákladů řízení, jejichž výše, pokud jde o náklady právního zastoupení, se řídí vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátní tarif. Odvolací soud se ztotožňuje se soudem prvního stupně, pokud jde o výčet úkonů právní služby, za které žalobkyni náleží náhrada vůči žalovaným podle advokátního tarifu, má však za to, že k zvýšení odměny za jeden úkon právní služby podle § 12 odst. 1 vyhl. č. 177/1996 Sb. není dán důvod. Zmíněné ustanovení poskytuje prostor k mimořádnému zvýšení odměny advokáta u úkonů mimořádně obtížných, časově náročných či je-li k nim třeba použití cizího práva nebo cizího jazyka. Podle názoru odvolacího soudu v projednávané věci taková mimořádná situace nenastala. Odvolací soud proto přistoupil podle § 220 odst. 1 o. s. ř. k změně výroku VII a žalobkyni na nákladech řízení za řízení před soudem prvního stupně přiznal částku 501 890,50 Kč, a to na nákladech právního zastoupení za 36 úkonů právní služby po 9 220 Kč celkem 331 920 Kč, za 6 úkonů právní služby ve výši jedné poloviny, tj. po 4 610 Kč celkem 24 660 Kč, na hotových výdajích dle § 13 režijní paušál 42x300 Kč, tj. 12 600 Kč, na cestovném právního zástupce žalobkyně celkem 16 470 Kč, na náhradě za ztrátu času zástupce žalobkyně podle § 14 za 84 půlhodin 8 400 Kč a za zpoždění při zahájení jednání 2 půlhodiny, tj. 200 Kč tedy celkem 397 250 Kč, dále na náhradě za daň z přidané hodnoty v sazbě 21 % z částky 397 250 Kč částku 83 422,50 Kč, tzn. na právním zastoupení žalobkyně částku 480 672,50 Kč, dále na cestovném žalobkyně 6 480 Kč a 14 738 Kč na zaplaceném soudním poplatku, tedy celkem na nákladech řízení 501 890,50 Kč. Povinnost k náhradě nákladů řízení žalobkyni uložil odvolací soud žalovaným rovným dílem a vedlejšímu účastníku solidárně s žalovaným 2, kterého podporuje, podle § 140 odst. 1 a § 91 odst. 2 o. s. ř.

34. S ohledem na změnu rozsudku soudu prvního stupně ve vztahu k nároku uplatněnému žalobkyní vůči žalovanému 3, přistoupil odvolací soud k změně výroku VIII rozsudku soudu prvního stupně tak, že žalobkyni se povinnost k náhradě nákladů řízení žalovanému 3 neukládá, a to s ohledem na její úspěch v řízení (§ 220 odst. 1 o. s. ř.).

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Vocelková.

35. Povinnost k náhradě nákladů placených státem vychází z ustanovení § 148 o. s. ř. a je ukládána účastníkům podle výsledku řízení, nejsou-li u nich předpoklady pro osvobození od soudních poplatků. V projednávané věci odvolací soud uložil povinnost k náhradě nákladů placených státem, pokud jde o řízení o zaplacení částky 307 414,50 Kč, žalovaným, kteří nebyli ve věci úspěšní a nesplňují podmínky pro osvobození od soudních poplatků. Výši těchto nákladů soud prvního stupně správně uvedl ve výroku IX napadeného rozsudku a odvolací soud povinnost k zaplacení částky 100 822,90 Kč uložil žalovaným rovným dílem a vedlejšímu účastníku solidárně s žalovaným 2 podle § 140 odst. 1 a § 91 odst. 1 o. s. ř.

36. V řízení o nároku žalobkyně na zaplacení částky 67 500 Kč s příslušenstvím (požadovaná sleva u vady č. 3) stát prostřednictvím soudu prvního stupně na nákladech řízení zaplatil, jak správně vypočetl soud prvního stupně, celkem 34 596,20 Kč a tuto částku uložil k zaplacení žalobkyni a žalované 1 podle poměru jejich úspěchu a neúspěchu v řízení ve výroku X. Žalobkyně byla úspěšná co do částky 22 500 Kč, tzn. z jedné třetiny, a je tak povinna uhradit 2/3 nákladů hrazených státem, žalovaná 1 pak jednu třetinu těchto nákladů. Konkrétní částka těchto nákladů připadající na žalobkyni a žalovanou 1 vyplývá z odůvodnění napadeného výroku. Odvolací soud výrok X rozsudku soudu prvního stupně jako věcně správný podle § 219 o. s. ř. potvrdil.

37. O nákladech odvolacího řízení rozhodl odvolací soud podle § 224 odst. 1 a § 142 odst 1 o. s. ř. a v odvolacím řízení úspěšné žalobkyni přiznal na nákladech odvolacího řízení celkem 54 212 Kč, a to na nákladech právního zastoupení advokátem podle vyhl. č. 177/1996 Sb., za 3 úkony právní služby po 9 220 Kč (vyjádření k odvolání, účast u dvou jednání) 27 660 Kč, na hotových výdajích podle § 13 advokátního tarifu 3x300 Kč, na cestovném zástupce žalobkyně k odvolacím jednáním celkem 2 740 Kč a na náhradě za promeškaný čas na cestě 8 půlhodin po 100 Kč, tj. celkem 32 100 Kč, a na náhradě za daň z přidané hodnoty v sazbě 21 % 6 741 Kč, tj. náklady právního zastoupení 38 841 Kč a 15 371 Kč na zaplaceném soudním poplatku, tj. náklady řízení celkem 54 212 Kč. Povinnost k náhradě nákladů řízení žalobkyni uložil odvolací soud žalovaným rovným dílem a vedlejšímu účastníku solidárně s žalovaným 2, kterého podporuje, podle ustanovení § 140 odst. 1 a § 91 odst. 2 o. s. ř.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je přípustné dovolání, pokud napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak. Dovolání se podává do 2 měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu, který ve věci rozhodoval v prvním stupni.

Plzeň 17. dubna 2024

JUDr. Ivana Šímová v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Vocelková.