



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Teplicích rozhodl samosoudkyní JUDr. Kamilou Kocajovou ve věci

žalobkyně: **METALL QUATRO spol. s r.o.**, IČO 61538213
sídlem Vysoká Pec 600, 431 59 Vysoká Pec
zastoupená advokátem Mgr. Ing. Milanem Fricem, LL.M.
sídlem Mostecká 169, 434 01 Most

proti
žalovanému: **Město Osek**, IČO 00266558
sídlem Zahradní 246, 417 05 Osek
zastoupený advokátkou JUDr. Lucií Kýčkovou
sídlem Dubská 356/2, 415 01 Teplice

o zaplacení 722 863 Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žaloba o částku 722 863 Kč se smluvním úrokem z prodlení ve výši 0,1 % denně z částky 722 863 Kč od 19. 6. 2022 do zaplacení **se zamítá**.
- II. Žalobkyně je povinna zaplatit žalovanému náhradu nákladů řízení ve výši 125 452,80 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupkyně žalovaného JUDr. Lucie Kýčkové.

Odůvodnění:

1. Žalobou podanou dne 11. 9. 2022 se žalobkyně domáhala částky 722 863 Kč s příslušenstvím po žalovaném. Žalobu odůvodnila tím, že mezi žalobkyní jako zhotovitelkou a žalovaným jako objednatelem byla dne 2. 7. 2020 uzavřena smlouva o dílo, týkající se stavebních úprav kulturního domu „Stropník“ č. p. ■■■. Žalobkyně dílo dokončila oproti sjednanému termínu pro „ukončení realizace veřejné zakázky“ se zpožděním, které však bylo zapříčiněno nesplněním smluvních povinností objednatele. Podle smlouvy o dílo a závazného

harmonogramu, který tvořil nedílnou součást smlouvy o dílo a o který opírá své nároky i samotné město Osek, totiž měla být poskytnuta, mimo jiné, součinnost objednatele tím, že v kulturním domě Stropník budou do 8. 11. 2021 osazeny 4 kusy plynoměrů tak, aby předmětný objekt mohl být připojen na distribuční soustavu plynu a vytápěn (temperován) pro realizaci dalších činností zhotovitele potřebných pro provedení díla. Plynoměry však byly osazeny až dne 9. 12. 2021, tedy s prodlením v trvání 31 dní. V souladu s čl. VI. odst. 7 a rovněž s ustanovením § 1975 občanského zákoníku tak došlo automaticky k prodloužení termínu pro „ukončení realizace veřejné zakázky“ o 31 dní. K ukončení tak mělo dojít 1. 1. 2022. Žalobkyně se tedy nemohla dostat do prodlení, když dílo bylo protokolárně předáno již dne 20. 12. 2021. Přesto objednatel jednostranně započtl svůj tvrzený nárok ve výši 722 863 Kč z údajného titulu smluvní pokuty za prodlení zhotovitele podle čl. XVI odst. 1 smlouvy o dílo oproti povinnosti objednatele vrátit zhotoviteli zádržné ve výši 2 186 661,68 Kč. Objednatel tak i přes nesouhlas zhotovitele uhradil pouze část svého závazku na vrácení zádržného ve výši 1 463 798,68 Kč. Zbývající částku ve výši 722 863 Kč ani přes písemnou výzvu neuhradil. Žalobkyně má dále za to, že smluvní pokuta ve prospěch žalovaného nebyla ve smlouvě platně sjednána, neboť termín pro „splnění díla“, jehož nesplnění je předpokladem pro oprávněnost nároku na smluvní pokutu, není ve smlouvě nikde stanoven. Smluvní strany si stanovily pouze termín pro „ukončení realizace veřejné zakázky“, což je naprosto odlišný pojem a právní institut. Nárok na smluvní pokutu tak nemá oporu ani v samotné smlouvě.

Na základě výzvy soudu žalobkyně upřesnila svá žalobní tvrzení tak, že dílo nebylo dokončeno včas z důvodu neposkytnutí součinnosti objednatele spočívající výhradně v tom, že do 8. 11. 2021 nebyly v kulturním domě osazeny plynoměry a objekt tak nemohl být vytápěn a že povinnost žalovaného osadit kulturní dům plynoměry vyplývala ze smluvních ujednání a v důsledku neposkytnutí součinnosti se žalovaný dostal do prodlení, a tím se dostala do prodlení i žalobkyně.

2. Žalovaný nárok žalobkyně neuznal. Potvrdil tvrzení žalobkyně o tom, že prováděla pro žalovaného práce na základě Smlouvy o dílo Stavební úpravy kulturního domu „Stropník“ č. p. ■ ze dne 2. 7. 2020 s tím, že smlouva byla zejména v otázkách ceny, rozsahu díla a termínu dokončení postupně měněna celkem sedmi dodatky. Původně sjednaný termín plnění v čl. VI.1 smlouvy o dílo byl postupně měněn dodatky, naposledy dodatkem č. 6 ze dne 3. 9. 2021 tak, že termín plnění byl sjednán na 30. 11. 2021. K dalšímu prodloužení termínu nedošlo ani na základě smluvního ujednání, ani na základě zákona. Předání díla definuje čl. XIII smlouvy o dílo. Podle čl. XIII.6 smlouvy se dílo považuje za řádně splněné až jeho předáním bez vad a nedodělků. S předáním díla mělo dojít i k podpisu předávacího protokolu a pokud by dílo vykazovalo vady, měl následovat proces předání bezvadného dokončeného díla a zápis o předání díla po odstranění vad a dokončení nedodělků. Dílo bylo předáno dne 20. 12. 2021, což potvrzuje Předávací protokol z téhož dne. Na straně 2 tohoto protokolu je odkaz na přílohu č. 2 protokolu, která obsahuje soupis vad a nedodělků, které v okamžiku předání dílo vykazovalo. Nejednalo se tedy o předání řádně splněného díla ve smyslu čl. XIII.6, ale o předání vadného a nedokončeného díla, přičemž vady nebránily dle názoru objednatele v užívání díla. Protože dílo bylo předáno opožděně a s vadami a nedodělků, odkazuje strana 2 protokolu v rámci sankcí na čl. XVI smlouvy. Termín pro odstranění vad a nedodělků byl sjednán na 31. 1. 2022. Dne 31. 1. 2022 podepsaly strany listinu nazvanou „Stropník – seznam VaN ke dni 31. 1. 2022“. Podle tohoto seznamu dílo i k datu 31. 1. 2022 vykazovalo vady. Žalovaný má tedy za to, že žalobkyně byla v prodlení, když dílo nebylo předáno dne 30. 11. 2021, ale až 20. 12. 2021 s vadami a nedodělků a k řádnému předání díla bez vad a nedodělků došlo až 15. 7. 2022. Žalovaný na sebe nikdy smluvně ani jinak nepřevzal povinnost provést zapojení plynoměrů v určitém termínu. Žalobkyní uvedený harmonogram prací nebyl stranami ujednaný dodatek ke smlouvě.

Ze Smlouvy o dílo na realizaci veřejné zakázky s názvem: Stavební úpravy kulturního domu „Stropník“ č. p. [REDACTED] (dále jen SoD) bylo zjištěno, že žalovaný jako objednatel a žalobkyně jako zhotovitel uzavřeli dne 2. 7. 2020 smlouvu, v níž se žalobkyně zavázala ke zhotovení díla „Stavební úpravy kulturního domu „Stropník“ č. p. [REDACTED]“ v rozsahu podle dokumentace pro provádění stavby zpracovatele [REDACTED]; obchodních podmínek stanovených smlouvou o dílo, zadávací dokumentací a nabídkou zhotovitele do zadávacího řízení; podle podmínek pro realizaci stavby, vyplývajících z vyjádření správců stávajících inženýrských sítí a zařízení dotčených stavbou a z ujednání podle uzavřených smluvních vztahů, které jsou součástí složky „Dokladová část stavby“, která je součástí Projektu. Žalovaný se ve smlouvě zavázal řádně provedené dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli dohodnutou cenu. Součástí smlouvy byl i harmonogram prací – výstavby odsouhlasený zástupcem objednatele, přičemž jakékoliv změny harmonogramu vzniklé v průběhu výstavby měly být odsouhlaseny zástupci obou stran formou zápisu ve stavebním deníku (viz čl. II.6.3. SoD).

Předání staveniště: do 7 kalendářních dní od podpisu smlouvy

Ukončení realizace veřejné zakázky: do 240 kalendářních dní od předání a převzetí staveniště

Z čl. VI.3. SoD vyplývá, že zhotovitel se zavázal zahájit a dokončit práce na díle v termínu sjednaném v této smlouvě dle časového harmonogramu postupu prací, který tvoří Přílohu č. 2 smlouvy.

V čl. XIII.1. SoD byla sjednána povinnost zhotovitele po provedení díla a celkovém úklidu staveniště včetně drobných zbytků stavebních materiálů vyzvat objednatele k převzetí díla, a to zápisem ve stavebním deníku, s předpokládaným termínem předání díla, který musí být stanoven minimálně 3 pracovní dny po tomto zápisu ve stavebním deníku.

V čl. XIII.6. bylo sjednáno, že dílo se považuje za řádně splněné až předáním objednateli bez vad a nedodělků; dále zde bylo sjednáno, že objednatel má právo v zápise o předání díla výslovně uvést, že je dílo řádně splněno i v případě existence drobných vad a nedodělků.

V čl. XVI.1. SoD bylo sjednáno, že v případě prodlení zhotovitele se splněním díla má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,1 % ze smlouvené ceny díla bez DPH za každý i započatý kalendářní den prodlení.

Z Dodatku č. 1 Smlouvy o dílo č. 105/2020 ze dne 17. 12. 2020 bylo zjištěno, že stranami byl změněn termín plnění díla a dále cena díla.

Z Dodatku č. 2 Smlouvy o dílo č. 105/2020 ze dne 3. 3. 2021 ve spojení s návrhem dodatku ze dne 10. 2. 2021 bylo zjištěno, že byl stranami nově sjednán termín plnění díla (ukončení realizace veřejné zakázky) na 31. 8. 2021.

Z Dodatku č. 3 Smlouvy o dílo č. 105/2020 ze dne 31. 3. 2021 vyplývá, že byla dohodou stran změněna cena díla.

Z Dodatku č. 4 Smlouvy o dílo č. 105/2020 ze dne 20. 4. 2021 vyplývá, že byl dohodou stran změněn termín plnění a cena díla.

Z Dodatku č. 5 Smlouvy o dílo č. 105/2020 ze dne 28. 6. 2021 vyplývá, že byla dohodou stran změněna cena díla.

Ze Zápisu z jednání ze dne 30. 7. 2021 vyplývá, že žalobkyně navrhovala prodloužení termínu dokončení veřejné zakázky do 30. 11. 2021.

Z Dodatku č. 6 Smlouvy o dílo č. 105/2020 ze dne 3. 9. 2021 bylo zjištěno, že dohodou stran byl změněn termín plnění díla, kdy nově byl sjednán termín ukončení realizace veřejné zakázky 30. 11. 2021.

Z Dodatku č. 7 Smlouvy o dílo č. 105/2020 ze dne 3. 12. 2021 vyplývá, že byla dohodou stran změněna cena díla.

Z Harmonogramu prací k datu 1. 11. 2021 vyplývá, že stavba měla být dokončena do 30. 11. 2021, plynoměry měly být osazeny do 7. 11. 2021.

Z Listu č. 09363 Denních záznamů stavby bylo zjištěno, že dne 30. 11. 2021 proběhlo na základě výzvy zhotovitele jednání o předání a převzetí stavby, na základě prohlídky stavby objednatel odmítl dílo převzít, neboť vykazovalo vady bránící jeho užívání, zejména:

- 1) nedokončení protipožárně dělicí konstrukce z SDK v místnosti strojovny VZT (podkroví),
- 2) nedokončení montáže zařízení divadelní techniky,
- 3) nenainstalování parketové podlahy v sále,
- 4) nedokončení akustických obkladů v sále,
- 5) nedokončení pokládky PVC krytin,
- 6) nenainstalování sanitárních příček na sociálních zařízeních 1 a 2 NP,
- 7) nedokončení montáže zábradlí na schodišti do 2. NP,
- 8) nedokončení zpevněných ploch.

Z uvedeného záznamu ze stavebního deníku bylo dále zjištěno, že objednatel potvrdil, že dne 30. 11. 2021 obdržel revizní zprávu Napájecího kabelu pro ER rozvaděč ze dne 15. 10. 2021.

Z Výchozí revizní zprávy elektroinstalace ze dne 16. 10. 2021 vyplývá, že revizní technik osvědčil, že elektroinstalace napájecího kabelu pro ER rozvaděč je schopna bezpečného provozu.

Z e-mailové komunikace ze dne 21. 10. 2021 mezi [REDAKCE] a [REDAKCE] vyplývá, že [REDAKCE] – vedoucí odboru výstavby žalovaného počítal s tím, že stavba bude předána dne 30. 11. 2021 a žádal jednatele žalobkyně o zaslání aktualizovaného harmonogramu prací.

Z e-mailu ze dne 30. 11. 2021 a ze dne 1. 12. 2021 vyplývá, že zaměstnankyně žalovaného [REDAKCE] žádala [REDAKCE] o doložení revizní zprávy, aby žalovaný mohl pokračovat v úkonech vedoucích k připojení odběrných míst a [REDAKCE] odepsal, že revizní zprávu poslal dne 30. 11. 2021 po panu [REDAKCE].

Z e-mailu ze dne 9. 12. 2021 od [REDAKCE] [REDAKCE] vyplývá, že dne 20. 10. a 22. 10. 2021 dodal zhotovitel objednateli revizní zprávu pro připojení plynoměrů, 2. 11. 2021 byl v rámci zhotovitele konzultován dodavatel plynu, 10. 11. 2021 byly podepsány smlouvy o sdružených službách dodávky plynu na osazení 4 plynoměrů pro [REDAKCE] (Stropník),

23. 11. 2021 byly osazeny dva plynoměry, 25. 11. 2021 byl osazen jeden plynoměr, 9. 12. 2021 byl osazen poslední plynoměr.

Z e-mailu ze dne 14. 1. 2022 od [REDAKCE] vyplývá, že zatím nemohlo být připojeno nové odběrné místo – elektro v objektu Stropník z důvodu nedostatku v revizní zprávě, [REDAKCE] proto žádal [REDAKCE] o nápravu.

Z e-mailu ze dne 3. 1. 2022 od [REDAKCE] vyplývá, že [REDAKCE] zaslal [REDAKCE] seznam vad a nedoděleků zjištěných prohlídkou ze dne 29. 12. 2021.

Z fotografií na čl. 124–131 soud nic nezjistil, neboť nebyly datovány.

Z Výchozí revizní zprávy elektroinstalace ze dne 12. 12. 2021 vyplývá, že revizní technik osvědčil, že revidovaná elektrická instalace – elektroměrové rozváděče v Kulturním domě Stropník je schopna bezpečného provozu.

Z Oznámení o neprovedených pracích na čl. 138 soud nic nezjistil, neboť není datováno.

Z Výchozí revizní zprávy elektroinstalace ze dne 12. 1. 2022 vyplývá, že revizní technik osvědčil, že revidovaná elektrická instalace – elektroměrové rozváděče v Kulturním domě Stropník je schopna bezpečného provozu.

Z Rozhodnutí Městského úřadu v Oseku ze dne 4. 4. 2022 č. j. MÚO-2109/2022-105/19-Hs vyplývá, že byl povolen zkušební provoz Kulturního domu Stropník, rozhodnutí nabylo právní moci dne 5. 4. 2022.

Z dopisu ze dne 3. 12. 2021 nazvaného „Stavební úpravy kulturního domu „Stropník“ č. p. [REDAKCE] – vyjádření k důvodům nepřevzetí díla“ vyplývá, že žalobkyně se vyjádřila k jednotlivým vadám vytčeným dne 30. 11. 2021, přičemž dokončení úprav pod body 3), 4), 5) a 6) bylo možné pouze za podmínky vytápění objektu, úprava pod bodem 1) nedokončené protipožární dělicí konstrukce závisela na kompletní instalaci vzduchotechniky, úprava pod bodem 2) nedokončená montáž zařízení divadelní techniky byla ovlivněna tím, že došlo k rozšíření rozsahu divadelní techniky o 0,5 mil. Kč a podrobná specifikace tohoto rozšíření byla vyjasněna až po 9. 9. 2021 a žalobkyně s tím byla seznámena až 25. 10. 2021, ze strany dodavatele divadelní techniky nebyly žalobkyni poskytnuty potřebné informace ani přes urgence, úprava pod bodem 7) nedokončená montáž zábradlí na schodišti do 2. NP byla ovlivněna nutností změnit technické řešení zábradlí oproti projektové dokumentaci, k úpravám pod bodem 8) jednatel žalobkyně uvedl, že zpevněné plochy v rámci areálu budou dokončeny 6. 12. 2021 a dodatečně dohodnuté zpevněné plochy budou dokončeny následně po dohodě, poté, kdy již nebude nutné zajíždět těžkou technikou do areálu. Žalobkyně navrhla posunutí termínu dokončení stavby o 23 dnů s ohledem na skutečnost, že objekt není napojen na definitivní elektropřípojku.

Z Dopisu ze dne 15. 12. 2021 nazvaného „Odpověď k jednotlivým bodům dopisu M-Q Vyjádření k důvodům nepřevzetí díla“ ze dne 3. 12. 2021“ mimo jiné vyplývá, že žalovaná neshledala důvod pro posunutí termínu dokončení díla o 23 dnů s tím, že si není vědoma toho, že by v průběhu realizace díla byla prokazatelným způsobem upozorněna na jakékoliv neplnění svých povinností a úkolů vyplývajících ze SoD případně Harmonogramu a že její případná nečinnost ohrožuje termín řádného dokončení díla.

Ze Zápisu o předání a převzetí díla ze dne 20. 12. 2021 a rovněž z Listu č. 09367 Denních záznamů stavby vyplývá, že při předání díla byly zjištěny vady a nedodělky, jejich seznam byl uveden v příloze č. 2 zápisu, a strany se dohodly na tom, že vady a nedodělky budou odstraněny nejpozději do 31. 1. 2022; pro případ, že by nebylo možné konkrétní práce provést z důvodu nevhodných povětrnostních podmínek bylo sjednáno, že bude u jednotlivých vad a nedoděleků stanoven náhradní termín pro jejich odstranění a bude o tom sepsán samostatný

zápis. Dále z uvedeného zápisu vyplývá, že objednatel dne 20. 12. 2021 převzal dílo s výhradami – s vadami a nedodělky, které nebrání v užívání.

Z Faktury č. 4210311 ze dne 20. 12. 2021 vyplývá, že žalobkyně vyúčtovala žalovanému částku 4 586 709,28 Kč se splatností 10. 1. 2022 jako konečnou fakturu za stavební práce na akci: „Stavební úpravy kulturního domu „Stropník“ č. p. [REDACTED].

Ze Zápisu z předání vad a nedodělků na objektu Kulturní dům Stropník ze dne 3. 6. 2022 sepsaného [REDACTED] za přítomnosti [REDACTED] vyplývá, že dne 3. 6. 2022 byla provedena prohlídka Kulturního domu Stropník a bylo zjištěno, že byly odstraněny všechny vady a nedodělky.

Z předávacího protokolu ze dne 15. 7. 2022 vyplývá, že dne 15. 7. 2022 bylo dílo – Stavební práce – úpravy Kulturního domu Stropník předáno v požadované kvalitě, bez vad a nedodělků a objednatel dílo převzal.

Z dopisu ze dne 29. 4. 2022 vyplývá, že žalovaný sdělil žalobkyni, že bude v souvislosti s jejím prodloužením se splněním díla nárokovat smluvní pokutu za 20 dní prodlení ve výši 0,1 % za den ze smluvené ceny 36 143 167,73 Kč.

Dopisem ze dne 3. 5. 2022 žalobkyně reagovala tak, že k posunu termínu předání stavby z 30. 11. 2021 na 20. 12. 2021 došlo vlivem nesplnění termínů odsouhlasených v harmonogramu stavby, konkrétně v nezajištění funkčních přípojek plynu a elektřiny – neosazení 4 ks plynoměrů a elektroměrů v termínu 8. 11. 2021, přičemž dodržení tohoto termínu bylo bezpodmínečně nutné pro provedení kompletace, provozních zkoušek a vystavení patřičných dokladů ke zdárnému předání a převzetí stavby.

Z faktury č. 322024 ze dne 12. 5. 2022 vyplývá, že žalovaný vyúčtoval žalobkyni částku 722 863 Kč jako smluvní pokutu ve výši 0,1 % ze smluvené ceny díla denně za prodlevu 20 dní z ceny díla 36 143 167,73 Kč.

Dopisem ze dne 20. 5. 2022 žalobkyně vrátila žalovanému fakturu č. 322024 ze dne 12. 5. 2022 s tím, že s postojem žalovaného žalobkyně nesouhlasí, je přesvědčena, že k prodlení žalobkyně došlo v důsledku prodlení žalovaného.

Dopisem ze dne 17. 6. 2022 žalovaný přistoupil k jednostrannému zápočtu své pohledávky ve výši 722 863 Kč oproti pohledávce žalobkyně ve výši 2 186 661,68 Kč.

Dopisem ze dne 17. 6. 2022 žalovaný sdělil žalobkyni, že s jejím stanoviskem nesouhlasí a zasílá žalobkyni částku 1 463 798,68 Kč, tedy rozdíl mezi pozastávkou faktury VS 4210311 a zápočtem neuhrazené penalizační faktury VS 332024.

Dopisem ze dne 27. 6. 2022 sdělila žalobkyně žalovanému, že nesouhlasí s jejím nárokem na částku 722 863 Kč představující smluvní pokutu za prodlení s dokončením díla, když k prodlení došlo pro neposkytnutí součinnosti žalované spočívající v osazení objektu plynoměry, tudíž nesouhlasí s jednostranným zápočtem částky 722 863 Kč a vyzvala žalovanou k zaplacení této částky do 7 dnů od doručení výzvy. Výzva byla doručena žalované dne 27. 6. 2022.

Ze Zápisu z kontrolního dne stavby č. 40 ze dne 14. 10. 2021 mimo jiné vyplývá, že generální dodavatel (žalobkyně) informoval o tom, že s ohledem na nutnou opravu plynovodní přípojky byly zdrženy práce na provedení nových venkovních rozvodů plynovodu před novými plynoměry.

Ze Zápisu z kontrolního dne stavby č. 41 ze dne 21. 10. 2021 mimo jiné vyplývá, že generální dodavatel (žalobkyně) předal doklady, investor požádá o instalaci plynoměrů a obnovení dodávek plynu, generální dodavatel připravil na fasádě skříní pro přemístění elektroměru, investor požádá ČEZ o přemístění elektroměru.

Z e-mailu ze dne 22. 10. 2021 od [REDAKCE] vyplývá, že [REDAKCE] poslal poslední revizi plynové přípojky a požádal o zajištění osazení plynoměru.

Z protokolů o Montáži – opětovná instalace ze dne 23. 11. 2021 vyplývá, že dne 23. 11. 2021 byly v odběrném místě na adrese [REDAKCE] namontovány plynoměry v. č. [REDAKCE], v. č. [REDAKCE].

Z listu č. 09361 Denních záznamů stavby bylo zjištěno, že dne 23. 11. 2021 bylo zprovoznováno topení.

Z protokolu o Montáži – opětovná instalace ze dne 25. 11. 2021 vyplývá, že dne 25. 11. 2021 byl v odběrném místě na adrese [REDAKCE] namontován plynoměr v. č. [REDAKCE].

Ze Zázpisu z kontrolního dne stavby č. 42 ze dne 4. 11. 2021 mimo jiné vyplývá, že generální dodavatel (žalobkyně) žádá investora (žalovaná) o urychlení výběru dodavatele plynu a instalaci plynoměru z důvodu nutného zahájení temperování objektu, investor se zavázal prověřit aktuální stav u odpovědné osoby „Služby Města Osek, s. r. o.“, dále generální dodavatel upozornil, že bez přemístění elektroměrů není možné dokončit stavební práce ve vstupu do objektu v místě původního rozvaděče, investor se zavázal prověřit aktuální stav u odpovědné osoby „Služby Města Osek, s. r. o.“.

Ze Zázpisu z kontrolního dne stavby č. 43 ze dne 11. 11. 2021 bylo mimo jiné zjištěno, že v objektu nejsou vhodné podmínky pro pokládku parketové podlahy (nízká teplota a vysoká vlhkost vzduchu), investor informoval o tom, že urgoval instalaci plynoměrů, která by měla proběhnout ve 46 kontrolním týdnu, stejně tak byla urgována záležitost s přemístěním elektroměrů.

Ze Zázpisu z kontrolního dne stavby č. 44 ze dne 18. 11. 2021 mimo jiné vyplývá, že investor a generální dodavatel upozorňují, že je nutné urychleně dokončit rozvody ústředního topení a připojení kotlů tak, aby v okamžiku instalace plynoměrů mohlo neprodleně začít temperování objektu.

Ze Zázpisu z kontrolního dne stavby č. 45 ze dne 25. 11. 2021 bylo mimo jiné zjištěno, že byly osazeny 3 plynoměry a investor konstatuje, že žádost ohledně elektroměrů byla podána, o termínu realizace přesunu elektroměrů bude investor informován pracovníky ČEZ.

Ze Zázpisu z kontrolního dne stavby č. 46 ze dne 9. 12. 2021 vyplývá mimo jiné, že proběhlo předávací/přejímací řízení, o jehož průběhu byl sepsán samostatný protokol, s ohledem na aktuální stav díla objednatel dílo nepřevzal z důvodu vad bránících užívání, objednatel vyčká na výzvu generálního dodavatele k zahájení opakovaného přejímacího řízení, které se bude konat nejpozději 20. 12. 2021, dále ze zázpisu vyplývá, že poslední chybějící plynoměr bude osazen 9. 12. 2021 a byly instalovány dva elektroměry, poslední elektroměr bude osazen po vyřízení nového odběrného místa, jako odpovědné osoby jsou u poznámky týkající se plynoměru uvedeni [REDAKCE] (Město Osek) a [REDAKCE] (technický dozor) a u poznámky týkající se elektroměrů [REDAKCE].

Z výpovědi svědka [REDAKCE], zaměstnance žalobkyně na pozici stavbyvedoucí, bylo zjištěno, že některé závady ze zázpisu o předání díla ze dne 30. 11. 2021 souvisely s tím, že budova nebyla vytápěna (např. pokládka parket, či montáž akustických obkladů v sále) a některé závady s tím nesouvisely (např. montáž divadelní techniky a montáž zábradlí na schodišti do druhého NP).

Z výpovědi svědka [REDAKCE], který zajišťoval technický dozor stavby pro Město Osek, vyplynulo, že podle jeho názoru většina závad vyjmenovaných v zázpisu o předání díla ze dne 30. 11. 2021 s tím, zda byla budova osazena plynoměry a vytápěna, nesouvisela a pokud byly na stavbě nevyhovující teplotní podmínky, např. k pokládce parketové podlahy či ke stavbě sádrokartonových příček, mohla žalobkyně vytápění zajistit alternativním způsobem, např.

pomocí agregátu. Dále z výpovědi svědka vyplynulo, že povinnost osadit stavbu plynoměry měl vlastník objektu, tedy žalovaná.

Z ostatních důkazů soud nic podstatného nezjistil.

4. Na základě hodnocení provedených důkazů, jak jednotlivě, tak v jejich vzájemné souvislosti, dospěl soud k následujícímu závěru o skutkovém stavu věci.

Mezi žalobkyní jako zhotovitelem a žalovanou jako objednatelem byla dne 2. 7. 2020 uzavřena smlouva o dílo, jejímž předmětem byly stavební úpravy kulturního domu Stropník v Oseku. Ve smlouvě byl sjednán termín ukončení realizace veřejné zakázky 240 dní od předání a převzetí staveniště, tento termín byl stranami písemně měněn dodatky smlouvy, poslední dodatek ohledně termínu byl dodatek č. 6, kterým byl termín ukončení realizace veřejné zakázky sjednán na 30. 11. 2021. Ve smlouvě bylo sjednáno, že dílo se považuje za řádně splněné až předáním objednateli bez vad a nedodělků; dále zde bylo sjednáno, že objednatel má právo v zápise o předání díla výslovně uvést, že je dílo řádně splněno i v případě existence drobných vad a nedodělků. Ve smlouvě bylo sjednáno, že v případě prodlení zhotovitele se splněním díla má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně ze smluvené ceny díla bez DPH. Ke dni 30. 11. 2021 objednatel dílo nepřevzal, neboť vykazovalo vady bránící jeho užívání, o tom byl sepsán záznam ve stavebním deníku, kde byly vyjmenovány konkrétní vady:

- 1) nedokončení protipožárně dělící konstrukce z SDK v místnosti strojovny VZT (podkroví),
- 2) nedokončení montáže zařízení divadelní techniky,
- 3) nenainstalování parketové podlahy v sále,
- 4) nedokončení akustických obkladů v sále,
- 5) nedokončení pokládky PVC krytin,
- 6) nenainstalování sanitárních přiček na sociálních zařízeních 1 a 2 NP,
- 7) nedokončení montáže zábradlí na schodišti do 2. NP,
- 8) nedokončení zpevněných ploch.

K předání a převzetí díla došlo až dne 20. 12. 2021 s výhradou, neboť dílo vykazovalo vady a nedodělky nebránící v užívání vyjmenované v příloze č. 2. Bez vad a nedodělků bylo dílo předáno až dne 3. 6. 2022. Fakturou ze dne 20. 12. 2021 vyúčtovala žalobkyně žalovanému částku 4 586 709,28 Kč jako konečnou fakturu za stavební práce. Dne 12. 5. 2022 žalovaný vyúčtoval žalobkyni smluvní pokutu ve výši 722 863 Kč jako smluvní pokutu za prodlení žalobkyně v délce 20 dní (od 1. 12. 2021 do 20. 12. 2021). Dne 17. 6. 2022 provedl žalovaný jednostranný zápočet své pohledávky ve výši 722 863 Kč oproti pohledávce žalobkyně ve výši 2 186 661,68 Kč.

Provedeným dokazováním bylo zjištěno, že některé vady bránící užívání díla, které byly žalovaným vytčeny ke dni 30. 11. 2021 a pro jejichž existenci nedošlo k převzetí díla, souvisely s tím, že objekt nemohl být vytápěn (např. nedokončená pokládka parketových podlah, nedokončení montáže akustických obkladů, nedokončení pokládky PVC krytin). Rovněž bylo zjištěno, že osazení objektu plynoměry a elektroměry bylo řešeno v průběhu října, listopadu a prosince 2021, žalobkyně upozorňovala žalovaného na potřebu zajištění dodávky plynu a elektřiny, vytápění objektu bylo zahájeno 23. 11. 2021, kdy byly osazeny dva plynoměry. Další plynoměr byl osazen dne 25. 11. 2021, poslední plynoměr byl osazen dne 9. 12. 2021. Elektroměry byly osazeny 7. 12. 2021. Z provedených důkazů vyplývá, že povinnost zajistit osazení objektu plynoměry a elektroměry a uzavření smluv na dodávku plynu a elektřiny byla v kompetenci žalovaného jako vlastníka objektu. Dále bylo prokázáno, že některé nedodělky,

které dílo vykazovalo ke dni 30. 11. 2021 s vytápěním objektu nesouvisely (např. nedokončení protipožárně dělící konstrukce z SDK v místnosti strojovny v podkroví, nedokončení montáže divadelní techniky, nedokončení montáže zábradlí na schodišti do 2. NP, nedokončení zpevněných ploch).

5. Právně soud věc posoudil podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., dále jen obč. zák.

Podle § 2586 odst. 1 obč. zák. smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu.

Podle § 2591 obč. zák. je-li k provedení díla nutná součinnost objednatele, určí mu zhotovitel přiměřenou lhůtu k jejímu poskytnutí; uplyne-li lhůta marně, má zhotovitel právo podle své volby si buď zajistit náhradní plnění na účet objednatele, anebo, upozornil-li na to objednatele, odstoupit od smlouvy.

Podle § 2053 odst. 1 obč. zák. ujedná-li strany pro případ porušení smluvené povinnosti smluvní pokutu v určité výši nebo způsob, jak se výše smluvní pokuty určí, může věřitel požadovat smluvní pokutu bez zřetele k tomu, zda mu porušením utvrzené povinnosti vznikla škoda.

Podle § 574 obč. zák. na právní jednání je třeba spíše hledět jako na platné než jako na neplatné.

Soud věc právně posoudil podle citovaných zákonných ustanovení a podle judikatury dopadající na projednávanou věc. Žalobkyně se domáhala částky 722 863 Kč představující smluvní pokutu, kterou jí žalovaný započítal na cenu díla. Žalobkyně odůvodnila svůj nárok jednak tím, že smluvní pokuta nebyla ve smlouvě platně sjednána, když podle smlouvy byla navázána na prodlení se splněním díla, avšak termín splnění díla nebyl ve smlouvě definován, ve smlouvě byl sjednán pouze termín ukončení realizace veřejné zakázky. Pro případ, že by soud dospěl k závěru, že smluvní pokuta byla platně sjednána, tvrdila žalobkyně, že pro uplatnění smluvní pokuty nebyly splněny podmínky, protože k prodlení žalobkyně došlo výhradně z důvodu neposkytnutí součinnosti žalovaného spočívající v povinnosti osadit objekt plynoměry.

Soud se proto nejprve zabýval otázkou, zda smluvní pokuta byla ve smlouvě platně sjednána. V souladu s judikaturou (např. rozsudek NS ČR ze dne 23. 6. 2020 č. j. 33 Cdo 99/2020, usnesení NS ČR ze dne 27. 6. 2023 č. j. 23 Cdo 702/2023) soud přistoupil k výkladu právního jednání stran, a to jazykovému, logickému i systematickému. Smluvní pokuta byla sjednána v čl. XVI.1. SoD pro případ prodlení zhotovitele se „splněním“ díla. Podle čl. XIII.6. SoD se dílo považuje za „splněné“ až předáním objednateli bez vad a nedodělků; objednatel má právo v zápise o předání díla výslovně uvést, že dílo je řádně splněno i v případě existence drobných vad a nedodělků. V čl. VI.1. SoD nazvaném „termín plnění“ se zhotovitel zavázal k řádnému provedení díla ve lhůtě dle zadávacích podmínek: ukončení realizace veřejné zakázky do 240 dnů od předání a převzetí staveniště. Ze samotné smlouvy o dílo a dále z následného jednání obou stran (zejména ze sjednání dodatků ke SoD, kterými byl postupně měněn termín ukončení realizace veřejné zakázky až na den 30. 11. 2021, dále z jednotlivých záznamů ze stavebního deníku týkajících se předání a převzetí díla, ze zápisů o předání a převzetí díla a z konečné faktury ze dne 20. 12. 2021 vystavené v souladu s čl. VIII.3. SoD) lze bez jakýchkoliv pochybností dovodit, že termínem „ukončení realizace veřejné zakázky“ se rozumí dokončení díla a stejný význam má i formulace „splnění díla“. Ostatně žádný jiný termín, v němž by mělo být dílo dokončeno než termín ukončení realizace veřejné zakázky, mezi stranami sjednán nebyl a ani z ničeho jiného nevyplýval. Výklad smlouvy o dílo pouze z jazykového hlediska, jak navrhovala žalobkyně, by soud shledal příliš formalistickým a účelovým. Soud tedy dospěl k závěru, že smluvní pokuta pro případ prodlení zhotovitele byla sjednána platně.

Následně se soud zabýval otázkou, zda se žalobkyně dostala do prodlení se splněním díla a žalovanému tím vznikl nárok na smluvní pokutu ve výši 722 863 Kč. Provedeným dokazováním bylo zjištěno, že termín splnění (dokončení) díla byl mezi stranami sjednán Dodatkem č. 6 ke smlouvě o dílo na den 30. 11. 2021. K tomuto dni však dílo vykazovalo takové vady a nedodělky, které bránily užívání díla, a proto objednatel dílo nepřevzal (viz záznam ze stavebního deníku list č. 09363). Objednatel dílo převzal až dne 20. 12. 2021, i k tomuto dni dílo vykazovalo vady a nedodělky, ty však nebránily v užívání díla. Dílo bylo řádně splněno (rozumí se bez vad a nedodělků dle čl. XIII.6. SoD) až dne 3. 6. 2022. Je tedy zřejmé, že dílo nebylo dokončeno včas a žalovanému vznikl nárok na smluvní pokutu dle čl. XVI.1. SoD za 20 dní prodlení ve výši 722 863 Kč.

Následně se soud zabýval otázkou, zda k prodlení žalobkyně došlo výlučně z důvodu neposkytnutí součinnosti ze strany žalovaného, spočívající v tom, že v předmětném objektu nebyly včas osazeny plynoměry a objekt tak nemohl být vytápěn. Toto tvrzení totiž žalobkyně uvedla v žalobě a následně ho k dotazu soudu dne 14. 6. 2023 potvrdila. K tomuto tvrzení žalobkyně rovněž v rámci koncentrační lhůty označila důkazy. V souladu s odbornou literaturou by totiž v případě neposkytnutí součinnosti objednatele ve smyslu § 2591 obč. zák. nastalo jeho prodlení a došlo by tak i k prodloužení doby pro dokončení díla ve smyslu § 2594 odst. 2 obč. zák. [viz Občanský zákoník, 2. vydání (1. aktualizace 2022), O. Kubát; Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§2055-2014), 1. vydání, 2014, s. 1049–1051: P. Horák]. Provedeným dokazováním bylo zjištěno, že pouze část nedodělků, které existovaly ke dni 30. 11. 2021, souvisela s tím, zda je objekt vytápěn, část nedodělků však na vytápění objektu nezávisela, navíc dle svědka [REDAKCE], který vykonával funkci stavebního dozoru, mohla žalobkyně zajistit vytápění objektu alternativním způsobem, např. pomocí agregátu. K prodlení žalobkyně s dokončením stavby tedy nedošlo pouze pro neposkytnutí součinnosti žalovaného spočívající v osazení objektu plynoměry, ale k prodlení žalobkyně došlo i z jiných důvodů, na součinnosti žalovaného nezávislých. Proto soud dospěl k závěru, že k naplnění podmínek stanovených v § 2591 obč. zák. nedošlo, a tudíž nemohlo ani dojít k prodloužení lhůty k dokončení díla ve smyslu § 2594 obč. zák.

Jak již bylo uvedeno shora, nárok žalovaného na smluvní pokutu za prodlení s dokončením díla ve výši 722 863 Kč shledal soud oprávněným, a proto nárok žalobkyně na zaplacení této částky zamítl.

6. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalovanému, který byl v řízení zcela úspěšný, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 125 452,80 Kč. Tyto náklady sestávají z nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 722 863 Kč sestávající z částky 11 220 Kč za každý z devíti úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. včetně devíti paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 103 680 Kč ve výši 21 772,80 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, prostřednictvím Okresního soudu v Teplicích. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li žalovaný povinnosti uložené mu tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, může se žalobkyně domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Teplice 11. října 2023

JUDr. Kamila Kocajová v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Denisa Doudová.