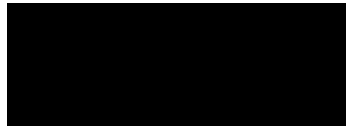


OKRESNÍ SOUD V ČESKÉ LÍPĚ

Děčínská 390, 470 52 Česká Lípa

tel.: 487072111, fax: 487523223, e-mail: podatelna@osoud.cli.justice.cz, IDDS: 9ddabq5

NAŠE ZNAČKA: 30 Si 152/2025
VAŠE ZNAČKA:
VYŘIZUJE: Bc. Zuzana Koppanová
DNE: 19. srpna 2025



ŽADATEL:



Vážený



K Vaší žádosti o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb. Vám zasíláme seznam civilních řízení vedených na výše uvedené společnosti dle Vaší žádosti.

Dovolujeme si Vás informovat, že při poskytování informací, které obsahují osobní údaje fyzických osob, jsme povinni tyto údaje **anonymizovat**.

V příloze zasíláme anonymizované **rozsudky**.

Mgr. Zuzana Bohatá Koldovská v. r.
místopředsedkyně soudu

Shodu s prvopisem potvrzuje Bc. Zuzana Koppanová
v zastoupení Martina Zajkrová.

Martina
Zajkrová

Digitálně podepsal
Martina Zajkrová
Datum: 2025.08.25
06:57:42 +02'00'

Osoba: Ekonomické stavby s.r.o., IČO 25224476

Spisová značka Osoba	Stav věci	Předmět řízení	Role v řízení
22 C 1606/2009	ODSKRTNUTA	o zaplacení 218.938,-- Kč s přísl. - smlouva o dílo	ŽALOBCE
Ekonomické stavby s.r.o., IČO 25224476			
Další osoby			ŽALOVANÝ
			ŽALOVANÝ
22 C 389/2013	ODSKRTNUTA	o zaplacení částky 126.900,- Kč s přísl.	ŽALOBCE
Ekonomické stavby s.r.o., IČO 25224476			
Další osoby			ŽALOVANÝ
			ŽALOVANÝ
22 C 900/2013	ODSKRTNUTA	o zaplacení 112.200,- Kč s přísl. a částku 9.250,- Kč	ŽALOBCE
Ekonomické stavby s.r.o., IČO 25224476			
Další osoby			ŽALOVANÝ
37 C 178/2016	ODSKRTNUTA	o zaplacení 135.295,-- Kč s přísl.	ŽALOBCE
Ekonomické stavby s.r.o., IČO 25224476			
Další osoby			ŽALOVANÝ
37 C 18/2017	ODSKRTNUTA	o zaplacení 859.706,-- Kč s přísl.	ŽALOBCE
Ekonomické stavby s.r.o., IČO 25224476			
Další osoby			ŽALOVANÝ
15 C 145/2020	ODSKRTNUTA	o zaplacení 40 000 Kč s přísl.	ŽALOBCE
Ekonomické stavby s.r.o., IČO 25224476			
Další osoby			ŽALOVANÝ

PLATEBNÍ
ŽALAZPLATEBNÍ
ŽALAZ

Osoba: VIAGEM a.s., IČO 04817320

Spisová značka Osoba	Stav věci	Předmět řízení	Role v řízení
-------------------------	-----------	----------------	---------------

36 C 158/2022	ODSKRTNUTA	o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	ŽALOBCE
---------------	------------	---	---------

zpěť

VIAGEM a.s., IČO 04817320

Další osoby Forestlaan, s.r.o.

ŽALOBCE

ŽALOVANÝ

Osoba: Chytrý nájem s.r.o., IČO 29158958

Spisová značka Osoba	Stav věci	Předmět řízení	Role v řízení
-------------------------	-----------	----------------	---------------

48 C 79/2023	ODSKRTNUTA	o zaplacení 170 000 Kč s přísl.	ŽALOBCE
--------------	------------	------------------------------------	---------

Chytrý nájem s.r.o., IČO 29158958

Další osoby

ŽALOVANÝ

ŽALOVANÝ



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v České Lípě rozhodl samosoudkyní JUDr. Alenou Divíškovou ve věci

žalobce: **Ekonomické stavby s.r.o.**, IČO 25224476
sídlem Chotíkov 479, 330 17 Chotíkov
zastoupený advokátkou JUDr. Hanou Kapitánovou
sídlem Sady 5. května 36, 301 12 Plzeň

proti
žalovanému:



o zaplacení 40 000 Kč s přísl.

takto:

Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 40 000 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 10 % ročně z částky 40 000 Kč od 18. 10. 2019 do zaplacení a na náhradu nákladů řízení částku 9 260 Kč, a to vše ve splátkách po 2 500 Kč měsíčně splatných k rukám žalobce vždy k 20. dni v měsíci pod ztrátou výhody splátek s tím, že první splátka bude uhrazena do 20. 1. 2021.

Odůvodnění:

1. Žalobce se domáhal zaplacení částky 40 000 Kč. V žalobě uvedl, že s žalovaným uzavřel smlouvu o budoucí smlouvě o dílo č. [REDACTED] ze dne 18. 1. 2019, smlouvu o dílo na projektovou dokumentaci č. [REDACTED] ze dne 18. 1. 2019 a smlouvu příkazní č. [REDACTED] ze dne 18. 1. 2019. Následně byla mezi účastníky uzavřena dohoda ze dne 17. 9. 2019 o ukončení a vypořádání smluv. Na základě této dohody žalovaný uznal částku 40 000 Kč co do důvodu a výše jako svůj závazek a zavázal se uznáný dluh žalobci zaplatit nejpozději do 17. 10. 2019. Do dne podání žaloby však žalobci ničeho neuhradil a na předžalobní upomínku ze dne 26. 3. 2020 nereagoval.

2. Žalovaný před soudem uvedl, že skutečně měl v úmyslu sjednat pro svojí maminku postavení domu. Maminka ale řekla, že nechce bydlet mimo [REDAKCE] [REDAKCE] takže ten závazek zrušil. Částka 40 000 Kč mu ale připadá nepřiměřená. Potvrdil, že smlouvu o vypořádání závazku osobně podepsal. V současné době nemá dostatek finančních prostředků, aby zaplatil celou dlužnou částku najednou. Bude schopen dluh splácet od ledna příštího roku, kdy bude mít vyšší plat, a to ve splátkách maximálně 2 500 Kč měsíčně.
3. Žalobce prokázal skutková tvrzení v žalobě listinnými důkazy, a to smlouvou o ukončení a vypořádání závazků ze smlouvy budoucí smlouvě o dílo č. [REDAKCE] ze dne 18. 1. 2019, ze smlouvy o dílo na projektovou dokumentaci č. [REDAKCE] ze dne 18. 1. 2019 a ze smlouvy příkazní č. [REDAKCE] ze dne 18. 1. 2019, která byla uzavřena dne 17. 9. 2019; předžalobní upomínkou ze dne 26. 3. 2020.
4. Podle § 2053 občanského zákoníku dle zákona 89/2012 Sb. (dále jen OZ) uzná-li někdo svůj dluh co do důvodu i výše prohlášením učiněným v písemné formě, má se za to, že dluh v rozsahu uznání v době uznání trvá.
5. V tomto případě žalovaný sice považoval závazek za nepřiměřený, ovšem svůj podpis na uznávacím prohlášení nezpochybnil a potvrdil i smluvní závazkový vztah s žalobcem. Existenci uvedeného závazku tedy nijak nezpochybnil. Soud tedy žalobě v plném rozsahu vyhověl a existenci závazku považuje za prokázanou, když žalovaný soudu netvrdil ani neprokazoval skutečnosti zpochybňující existenci daného závazku. Soud uložil žalovanému povinnost k úhradě částky 40 000 Kč. Soud žalovanému uložil i povinnost k úhradě zákonného úroku z prodlení, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozsudku, a to v souladu s § 1970 OZ a vládního nařízení 351/2013 Sb.
6. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl v souladu s § 142 odst. 1 o.s.ř. Procesně úspěšnému žalobci přiznal náhradu nákladů řízení v plné výši. Byla přiznána náhrada ze soudní poplatky ve výši 2 000 Kč, odměna za 2 úkony právní služby po 2 700 Kč (převzetí a příprava věci a sepsání žaloby) dle § 7 vyhl. 177/1996 Sb. o advokátním tarifu (dále jen AT), paušální náhrada hotových výdajů za uvedené 2 úkony po 300 Kč dle § 13 odst. 3 AT a DPH 21 % ve výši 1 260 Kč.
7. Soud vyhověl návrhu žalovaného a s ohledem na jeho výdělkové možnosti odložil splatnost dluhu ve splátkách po 2 500 Kč měsíčně, počínaje lednem 2021, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozsudku. Soud upozorňuje žalovaného na ztrátu výhody splátek, pokud bude v prodlení s některou již splatnou splátkou.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení, a tke Krajskému soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci, prostřednictvím podepsaného soudu.

Nesplní-li povinný dobrovolně tímto rozsudkem uložené povinnosti, může se oprávněný domáhat nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce.

Česká Lípa 5. listopadu 2020

JUDr. Alena Divíšková v. r.
samosoudkyně



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v České Lípě rozhodl samosoudkyní JUDr. Ivanou Lukášovou ve věci žalobce **Ekonomické stavby s.r.o.**, se sídlem Zruč – Senec, Ke Křižovatce 466, IČ: 25224476, zastoupeného JUDr. Hanou Kapitánovou, advokátkou se sídlem Plzeň, Sady 5.května 36 proti žalovaným [redacted] zast. Mgr. Štěpánkou Milerovou, advokátkou se sídlem Česká Lípa, Arbesova 400 a [redacted] zast. Mgr. Štěpánkou Milerovou, advokátkou se sídlem Česká Lípa, Arbesova 400, o zaplacení 126.900,-Kč s přísl.

t a k t o:

- I. Žaloba, aby žalovaní byli povinni zaplatit žalobci 126.900,-- Kč se 7,75% úrokem z prodlení od 14.3.2012 do zaplacení, se zamítá.
- II. Žalobce je povinen zaplatit žalovaným oprávněným společně a nerozdílně na nákladech řízení k rukám zástupkyně žalovaných Mgr. Štěpánky Milerové, advokátky se sídlem Česká Lípa, Arbesova 400 částku 40.952,-- Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í:

Žalobce žádal o přiznání shora uvedené částky, která představuje smluvní pokutu sjednanou účastníky ve smlouvě o dílo ze dne 7.2.2011. Na odůvodnění své žaloby uvedl, že předmětem smlouvy o dílo bylo provedení stavby rodinného domu žalovaných. Žalovaní se ve smlouvě zavázali zaplatit žalobci první zálohu na sjednanou cenu díla 391.067,-Kč do 5 dnů ode dne uzavření úvěrové smlouvy, nejpozději do 30.4.2011. Žalovaní však tuto zálohu nikdy neuhradili. Dopisem ze dne 2.2.2012 pak odstoupili od uzavřené smlouvy o dílo, toto odstoupení bylo žalobci doručeno 6.2.2012. Žalobce v rámci vyúčtování závazku ze zrušené smlouvy uplatnil vůči žalovaným sjednanou smluvní pokutu za prodlení se zaplacením

sjednané první zálohy na cenu díla. Tato smluvní pokuta za období od 1.5.2011 do 6.2.2012 činí po 450,-Kč denně celkem 126.900,-Kč. Právní subjektivita žalobce byla doložena výpisem z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni. Z tohoto výpisu je

zřejmé, že v předmětu podnikání žalobce je také provádění staveb, jejich změn a odstraňování.

Žalovaní žádali zamítnutí žaloby, potvrdili uzavření smlouvy o dílo s žalobcem. Ujednání o smluvní pokutě však považují za neplatné pro rozpor se zněním Směrnice Rady 93/13/ EHS ze dne 5.dubna 1993. Uvedli, že mezi účastníky byla uzavřena spotřebitelská smlouva a žalovaní jako spotřebitelé požívají příslušné ochrany. Předmětná smlouva obsahuje podmínky , které žalované jako spotřebitele zavazuje ke splnění všech jejich povinností, i když žalobce jako dodavatel své povinnosti neplní. Podle uzavřené smlouvy o dílo byli žalovaní povinni zaplatit zálohu a také smluvní pokutu bez toho, aniž by žalobci vznikla povinnost zahájit práce na realizaci díla. Tím vznikla nerovnováha mezi stranami smlouvy, která poškozuje žalované jako spotřebitele. I kdyby sjednaná smluvní pokuta byla platná, pak dle názoru žalovaných je její vymáhání v rozporu s dobrými mravy. Výše pokuty je nepřiměřená, žalovaní nezavinili nemožnost složení zálohy. Uvedli rovněž, že žalobci v důsledku prodlení žalovaných se zaplacením zálohy nevznikla žádná škoda. Žalovaní poukázali také na spor probíhající u KS v Plzni, kde jednatel žalobce požaduje po žalovaných zaplacení směnky, která zajišťovala smlouvu o půjčce právě ze strany jednatele žalobce.

Podle § 544 občanského zákoníku číslo 40/1964 Sb. sjednají-li strany pro případ porušení smluvní povinnosti smluvní pokutu, je účastník, který tuto povinnost poruší, zavázán pokutu zaplatit, i když oprávněnému účastníku porušením povinnosti nevznikne škoda. Smluvní pokutu lze sjednat jen písemně a v ujednání musí být určena výše pokuty nebo stanoven způsob jejího určení. Ustanovení o smluvní pokutě se použijí i na pokutu stanovenou pro porušení smluvní povinnosti právním předpisem (penále).

Podle § 52 občanského zákoníku číslo 40/1964 Sb. jsou spotřebitelskými smlouvami smlouvy kupní, smlouvy o dílo, případně jiné smlouvy, pokud smluvními stranami jsou na jedné straně spotřebitel a na druhé straně dodavatel. Dodavatelem je osoba, která při uzavírání a plnění smlouvy jedná v rámci své obchodní nebo jiné podnikatelské činnosti. Spotřebitelem je fyzická osoba, která při uzavírání a plnění smlouvy nejedná v rámci své obchodní nebo jiné podnikatelské činnosti nebo v rámci samostatného výkonu svého povolání.

V posuzovaném případě soud zjistil ze smlouvy o dílo č. [REDAKCE] že byla uzavřena mezi žalobcem jako zhotovitelem a žalovanými jako objednateli dne 7.2.2011. Žalobce se zavázal žalovaným za sjednanou cenu provést stavbu rodinného domu podle projektové dokumentace na pozemkové parcele č. [REDAKCE] a [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] [REDAKCE]. Zhotovitel se zavázal provést dílo do 33 týdnů ode dne rozhodného pro běh lhůt na provedení díla s tím, že dnem rozhodným pro běh lhůt na provedení díla je den úhrady první zálohy dle článku IV. odst. 1 písm. a). V článku III. smlouvy se žalovaní zavázali zaplatit žalobci za provedené dílo 2.874.929,-- Kč. Součástí smlouvy jsou také „Další platební ujednání“ pod bodem IV. Jedná se o dohodu o způsobu úhrady ceny díla takto: v bodě 1. písm. a) je sjednána úhrada první zálohy ve výši 391.067,-- Kč do 5-ti dnů ode dne, kdy objednatel uzavřel úvěrovou smlouvu za účelem financování díla dle článku I. odst. 1 smlouvy, nejpozději však do 30.4.2011. Pod dalšími písmeny tohoto článku smlouvy pak je stanovena úhrada dalších záloh s ohledem na dokončení jednotlivých etap výstavby a také úhrada částky po dokončení díla. Pod písmenem d je pak konstatováno, že záloha ve výši 170.000,-- Kč, která byla objednatelům zaplacená před podpisem této smlouvy o dílo, bude vyúčtována ve splátce (záloze), která je splatná po předání díla a odstranění vad.

Z článku VIII. smlouvy účastníků bylo dále zjištěno, že zde byly upraveny smluvní pokuty. Pod písmenem a) se stanoví, že v případě prodlení zhotovitele s dokončením díla o více než 30 dnů je povinen zhotovitel platit smluvní pokutu ve výši 450,-- Kč za každý den prodlení s dokončením díla až do doby řádného dokončení díla. Povinnost k úhradě smluvní pokuty

nastává 31. dnem následujícím po sjednaném termínu dokončení díla. Pro případ odstoupení od smlouvy, končí ke dni odstoupení od smlouvy běh smluvní pokuty z nedokončení díla.

Dle písmena b) nedokončí-li zhotovitel pro překážku na jeho straně celé dílo sjednané touto smlouvou, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z ceny nedokončeného díla. Současně se vznikem práva na tuto smluvní pokutu končí běh smluvní pokuty podle písmene a) tohoto článku.

Dle písmena c) pro případ prodlení objednatele s úhradou zálohy a konečné faktury dle splatnosti stanovené v bodě IV, činí smluvní pokuta 450,-- Kč za každý den prodlení. Podle písmena f) pak právo na smluvní pokutu trvá i po ukončení smlouvy odstoupením.

Podle článku IX, bod 3, může objednatel až do zhotovení díla od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být provedeno písemně a musí být doručeno zhotoviteli. V bodu 6 tohoto článku je opětovně stanoveno, že odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na sjednané smluvní pokuty v této smlouvě.

Z dopisu zástupkyně žalovaných z 2.2.2012 soud zjistil, že žalovaný jím odstoupili od smlouvy o dílo č. [REDAKCE] ze 7.2.2011. Skutečnost, že došlo k tomuto odstoupení a k jeho doručení žalobci, byla mezi účastníky nesporná a také vyplývá ze sdělení žalobce jejich zástupkyni ze dne 9.3.2012. Z tohoto sdělení žalobce má soud za prokázané, že žalobce akceptoval odstoupení žalovaných od smlouvy. Zároveň byli žalovaní vyzváni také k úhradě smluvní pokuty dle článku VIII odst. 1 písm. c) smlouvy účastníků za prodlení se zaplacením s úhradou sjednaných záloh. Žalovaní byli vyzváni k zaplacení smluvní pokuty za období 282 dní po 450,-- Kč, tj. k zaplacení 126.900,-- Kč.

Z faktury č. [REDAKCE] ze dne 28.2.2012 bylo zjištěno, že žalobce touto fakturou vyúčtoval žalovaným celkem částku 704.899,-- Kč, součástí tohoto vyúčtování je také smluvní pokuta ve výši 126.900,-- Kč.

Soud dále konstatoval také předžalobní výzvy k úhradě zaslané žalobcem v únoru 2013 žalovaným a také jejich zástupkyni.

Soud konstatoval také spis Krajského soudu v Plzni sp.zn. 48 Cm 150/2012, ze kterého je zřejmé, že [REDAKCE] žalobce [REDAKCE] se domáhá po žalovaných úhrady 238.000,-- Kč s příslušenstvím a odměnou 973,-- Kč, a to na základě vystavené směnky, která byla vystavena jako zajišťovací ke smlouvě o půjčce. Ve věci byl nejprve KS v Plzni pod č.j. 48 Cm 150/2012-12 dne 20.7.2012 vydán směnečný platební rozkaz, ten byl rozsudkem ze dne 3.4.2013 ponechán v platnosti. Vrchní soud v Praze dne 30.10.2013 pod č.j. 9 Cmo 255/2013-88 tento rozsudek však zrušil. Ve věci bylo podáno dovolání.

Z účastnického výsledku prvního žalovaného soud zjistil, že žalovaným se nepodařilo získat úvěr a tedy do 30.4.2011 uhradit sjednanou zálohu 391.067,-- Kč. Zálohu ve výši 170.000,-- Kč měl dle dohody za žalované uhradit jednatel žalobce, a to „ve směnkách“. V době, kdy uzavírali smlouvu o dílo, měli úvěr příslibený, následně se situace změnila. Žalobce pro stavbu domu žalovaných neudělal za celou dobu nic, žalovaní následně získali nepříznivé informace o žalobci a rozhodli se od smlouvy s ním odstoupit.

Z uvedených zjištění dospěl soud k následujícím závěrům: Ujednání účastníků o smluvní pokutě ve smlouvě o dílo splňuje formální náležitosti stanovené v §544 obč. zákoníku č. 40/64 Sb..

Z listiny z 2.2.2012 a z nesporných tvrzení účastníků má soud za prokázané, že žalovaní od smlouvy o dílo odstoupili, žalobce toto odstoupení akceptoval.

Podle §48 odst. 2 obč. zákoníku č. 40/64 Sb. se odstoupením od smlouvy smlouva od počátku ruší, není-li právním předpisem stanoveno nebo účastníky dohodnuto jinak. V posuzovaném případě smlouva o dílo obsahuje ujednání, že právo na smluvní pokutu trvá i po ukončení smlouvy odstoupením (článek VIII, bod 1., písm. f). Opětovně v článku IX, bod 6. je uvedeno, že odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na sjednané smluvní pokuty v této smlouvě.

Dle názoru soudu smlouva o dílo uzavřená účastníky dne 7.2.2011 je smlouvou spotřebitelskou ve smyslu citovaného ustanovení §52 obč. zákoníku č. 40/64 Sb., když žalobce jednal při uzavírání smlouvy v rámci své podnikatelské činnosti, žalovaní při jejím uzavírání a plnění nejednali v rámci své obchodní nebo jiné podnikatelské činnosti ani v rámci samostatného výkonu svého povolání. Proto je třeba na ujednání v předmětné smlouvě aplikovat úpravu obsaženou v hlavě páté občanského zákoníku č. 40/64 Sb..

Dle §56 odst. 1 tohoto občanského zákoníku spotřebitelské smlouvy nesmějí obsahovat ujednání, která v rozporu s požadavkem dobré víry znamenají k újmě spotřebitele značnou nerovnováhu v právech a v povinnostech stran.

Podle §55 odst. 2 občanského zákoníku č.40/64 Sb. jsou ujednání ve spotřebitelských smlouvách podle §56 neplatná.

Soud v posuzovaném případě zkoumal otázku neplatnosti ujednání účastníků o smluvních pokutách, když žalovaní se této neplatnosti ve svém vyjádření k žalobě dovolali. Soud přisvědčil tvrzení žalovaných, že sjednané smluvní pokuty ve smlouvě účastníků představují k újmě žalovaných jako spotřebitelů značnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran smlouvy.

Tato nerovnováha je dána dle názoru soudu tím, že pro žalované byla povinnost platit smluvní pokutu ve výši 450,-Kč denně stanovená již od 1. dne prodlení s úhradou zálohy (článek VIII bod 1. písm. c), navíc pod písmenem d) tohoto článku smlouvy bylo žalobci dáno právo vyúčtovat žalovaným další smluvní pokutu ve výši 15% z ceny nedokončeného díla, nebude-li ani v přiměřeně poskytnuté náhradní době do 15 dnů ode dne splatnosti peněžního závazku objednatel podle této smlouvy objednatelům řádně zapláceno. Pod tímto písmenem sice se vznikem práva na tuto smluvní pokutu končí běh smluvní pokuty podle písm. c) tohoto článku, ovšem postupem dle písm. d) by mohlo dojít k situaci, kdy žalovaní jako objednatelé neuhradí první sjednanou zálohu, a to ani v přiměřeně poskytnuté náhradní době do 15 dnů, žalobce dle smlouvy nezahájí realizaci díla a 15% z ceny nedokončeného díla by pak představovalo 15% z celé ceny díla tj. z částky 2 874 929,-Kč.

Smluvní pokuty pro porušení povinností ze strany žalobce jako zhotovitele jsou ve smlouvě sjednány zcela odlišným způsobem. Nerovnováha mezi účastníky je zřejmá již z toho, že smluvní pokuta ve výši 450,-Kč za každý den prodlení zhotovitele s dokončením díla je stanovena až od 31. dne následujícího po sjednaném termínu dokončení díla. Jedná se o článek VIII. , bod 1., písm. a) (pro zhotovitele takovýto „odklad“ stanoven nebyl).

Pro případ nedokončení celého díla zhotovitelem pro překážku na straně zhotovitele je ve smlouvě sjednána povinnost zhotovitele zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z ceny nedokončeného díla s tím, že současně se vznikem práva na tuto smluvní pokutu končí běh smluvní pokuty podle bodu 1 písm. a) článku VIII. Pokud by tedy byl zhotovitel (žalobce) v prodlení s celým dílem, měli by objednatelé (žalovaní) nárok na smluvní pokutu ve výši 14.374,-Kč. Dle názoru soudu se jedná o zcela zanedbatelnou částku představující sankci za nedokončení díla v hodnotě přes 2 800 000,-Kč.

Pro srovnání je třeba ještě uvést, že zhruba tuto sumu by na smluvní pokutě dle písm. c) článku VIII. měli zaplatit žalovaní žalobci za prodlení v délce jednoho měsíce, tedy právě za prodlení, pro které v článku VIII. bod první písm. a) nestíhá žalobce žádná smluvní pokuta.

Z uvedených důvodů shledal tedy soud námitky žalovaných důvodnými a ujednání o smluvních pokutách neplatnými ve smyslu shora citovaných ustanovení občanského zákoníku č. 40/64 Sb.. Proto byla žaloba zcela zamítnuta.

Soud neprováděl další účastníky navržené důkazy, a to výslech svědka [REDAKCE] a zprávu MěÚ [REDAKCE] neboť mezi účastníky bylo v průběhu řízení nesporné, že žalobce pro

žalované neprovedl žádné stavební práce a ani takové práce nehradil. Listiny předložené žalobcem s podáním ze dne 21.3.2014 (smlouva o budoucí smlouvě z 15.1.2010, dodatek č. 1 z 11.3.2010, dodatek č. 2 ze dne 30.8.2010 a plné moci od žalovaných pro žalobce spolu s fakturou z 27.5.2011, soupisem sjednaných prací a dodávek verze č. 2 a dokladem o úhradě správního poplatku ve výši 1.000,- Kč) soud jako důkaz použít již nemohl, neboť byly předloženy po uplynutí lhůty koncentrace řízení ze zákona. Soud neprovedl ani důkaz fakturou č. [REDAKCE] ze 3.6.2011, kterou předložili žalovaní s tím, že chtějí touto listinou zpochybnit věrohodnost konečného vyúčtování žalobce ve faktuře z 28.2.2012. Otázka věrohodnosti tohoto vyúčtování však není otázkou, která by v tomto řízení mohla mít dopad na posouzení předmětného nároku.

Žalovaní měli ve věci plný úspěch, mají tedy podle § 142 odst. 1 o.s.ř. právo na náhradu nákladů řízení proti žalobci, který ve věci úspěch neměl. Náklady jsou zde tvořeny odměnou advokátky žalovaných. Za 1 úkon právní služby jí náleží podle vyhl.č. 177/96 Sb. částka 6.180,- Kč. Podle § 12 odst. 4 této vyhlášky pak za každou zastupovanou osobu náleží advokátce odměna snížená o 20 %, tedy v dané věci náleží za každého žalovaného advokátce odměna ve výši 4.944,- Kč za jeden úkon. Advokátce byla přiznána odměna za 4 úkony právní služby (převzetí zastoupení, seps vyjádření k žalobě, účast při jednání dne 22. ledna 2014 a dne 24. března 2014). Celkem tedy činí odměna 2krát 4.944,- Kč krát 4, tedy 39.552,- Kč. Advokátce dále náleží ke čtyřem uvedeným úkonům paušální náhrada hotových výdajů po 300,- Kč podle § 13 odst. 3 vyhl.č. 177/96 Sb. a také náhrada za ztrátu času podle § 14 odst.1,písm.b a §14 odst. 3 uvedené vyhlášky za 2 započaté půlhodiny po 100,- Kč, za opožděné zahájení jednání soudu 24. března 2014, a to o 50 minut. Celkem takto vypočtené náklady řízení činí přiznaných 40.952,- Kč .

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání do 15ti dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem-pobočka Liberec prostřednictvím zdejšího soudu, a to ve trojím vyhotovení.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí (§ 251 o.s.ř.).

V České Lípě dne 2.dubna 2014

JUDr.Ivana Lukášová,v.r.
Samosoudkyně

Za správnost vyhotovení: Karla Cichowská

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

- I. Rozsudek okresního soudu se ve výroku I. žalobu zamítajícím p o t v r z u j e .
- II. Ve výroku II. se rozsudek okresního soudu m ě n í tak, že žalobkyně je povinna zaplatit žalovaným oprávněným společně a nerozdílně náhradu nákladů řízení ve výši 40 952 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku, k rukám JUDr. Jarmily Holovčákové.
- III. Žádný z účastníků n e m á právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

Napadeným rozsudkem, výrokem I., okresní soud zamítl žalobu, aby žalovaní byli povinni zaplatit žalobci 126.900,- Kč se 7,75 % úrokem z prodlení od 14.3.2012 do zaplacení. Výrokem II. uložil žalobkyni povinnost zaplatit žalovaným oprávněným společně a nerozdílně na nákladech řízení k rukám zástupkyně žalovaných Mgr. Štěpánky Milerové, advokátky se sídlem Česká Lípa, Arbesova 400, částku 40.952,- Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Dle odůvodnění napadeného rozsudku se žalobkyně domáhala zaplacení shora uvedené částky jako smluvní pokuty sjednané účastníky ve smlouvě o dílo ze dne 7.2.2011. Dle žalobkyně bylo předmětem smlouvy o dílo provedení stavby rodinného domu žalovaných. Žalovaní se zavázali zaplatit žalobkyni první zálohu na sjednanou cenu díla

391.067,- Kč do 5 dnů ode dne uzavření úvěrové smlouvy, nejpozději do 30.4.2011. Tuto zálohu žalovaní nikdy neuhradili. Dopisem ze dne 2.2.2012 odstoupili žalovaní od uzavřené smlouvy o dílo, toto odstoupení bylo žalobkyni doručeno 6.2.2012. Žalobkyně uplatnila vůči žalovaným sjednanou smluvní pokutu za prodlení se zaplacením sjednané první zálohy na cenu díla. Tato smluvní pokuta za období od 1.5.2011 do 6.2.2012 činí po 450,- Kč denně celkem 126.900,- Kč.

Dle soudu prvního stupně je smlouva o dílo uzavřená účastníky dne 7.2.2011 smlouvou spotřebitelskou ve smyslu ust. § 52 zák.č. 40/1964 Sb. Soud prvního stupně zkoumal otázku neplatnosti ujednání účastníků o smluvních pokutách, když žalovaní se této neplatnosti ve svém vyjádření k žalobě dovolali. Soud prvního stupně přisvědčil tvrzení žalovaných, že sjednané smluvní pokuty ve smlouvě účastníků představují k újmě žalovaných jako spotřebitelů značnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran smlouvy. Tato nerovnováha je dána dle názoru soudu prvního stupně tím, že pro žalované byla povinnost platit smluvní pokutu ve výši 450,- Kč denně stanovena již od prvního dne prodlení s úhradou zálohy (článek VIII, bod 1., písm. c), navíc pod písm. d) tohoto článku smlouvy bylo žalobkyni dáno právo vyúčtovat žalovaným další smluvní pokutu ve výši 15 % z ceny nedokončeného díla, nebude-li ani v přiměřeně poskytnuté náhradní době do 15 dnů ode dne splatnosti peněžního závazku objednatele podle této smlouvy objednatelem řádně zaplacen. Pod tímto písmenem sice se vznikem práva na tuto smluvní pokutu končí běh smluvní pokuty podle písm. c) tohoto článku, ovšem postupem dle písm. d) by mohlo dojít k situaci, kdy žalovaní jako objednatelé neuhradí první sjednanou zálohu, a to ani v přiměřeně poskytnuté náhradní době do 15 dnů, žalobkyně dle smlouvy nezahájí realizaci díla a 15 % z ceny nedokončeného díla by pak představovalo 15 % z celé ceny díla, tj. z částky 2.874.929,- Kč. Smluvní pokuty pro porušení povinností ze strany žalobkyně jako zhotovitele jsou ve smlouvě sjednány zcela odlišným způsobem. Nerovnováha mezi účastníky je zřejmá již z toho, že smluvní pokuta ve výši 450,- Kč za každý den prodlení zhotovitele s dokončením díla je stanovena až od 31. dne následujícího po sjednané termínu dokončení díla. Jedná se o článek VIII., bod 1., písm. a) (pro zhotovitele takovýto „odklad“ stanoven nebyl). Pro případ nedokončení celého díla zhotovitelem pro překážku na straně zhotovitele je ve smlouvě sjednána povinnost zhotovitele zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny nedokončeného díla s tím, že současně se vznikem práva na tuto smluvní pokutu končí běh smluvní pokuty podle bodu 1 písm. a) článku VIII. Pokud by tedy byl zhotovitel (žalobkyně) v prodlení s celým dílem, měli by objednatelé (žalovaní) nárok na smluvní pokutu ve výši 14.374,- Kč. Dle názoru soudu prvního stupně se jedná o zcela zanedbatelnou částku představující sankci za nedokončení díla v hodnotě přes 2.800.000,- Kč. Dle soudu prvního stupně je pro srovnání ještě třeba uvést, že zhruba tuto sumu by na smluvní pokutě dle písm. c) článku VIII. měli zaplatit žalovaní žalobkyni za prodlení v délce 1 měsíce, tedy právě za prodlení, pro které v článku VIII., bod 1., písm. a) nestíhá žalobkyni žádná smluvní pokuta.

Z uvedených důvodů bylo shledáno, že ujednání o smluvních pokutách je neplatné, a proto byla žaloba zamítnuta.

Soud prvního stupně vysvětlil, že neprováděl další navržené důkazy, a to výslech svědka [REDAKCE] a zprávu MěÚ [REDAKCE] neboť mezi účastníky bylo v průběhu řízení nesporné, že žalobkyně pro žalované neprovedla žádné stavební práce a ani takové práce nehradila. Listiny předložené žalobkyní s podáním ze dne 21.3.2014 (smlouva o budoucí

smlouvě z 15.1.2010, dodatek č. 1 z 11.3.2010, dodatek č. 2 ze dne 30.8.2010 a plné moci od žalovaných pro žalobkyni spolu s fakturou z 27.5.2011, soupisem sjednaných prací a dodávek verze č. 2 a dokladem o úhradě správního poplatku ve výši 1.000,- Kč) soud prvního stupně dle svého názoru jako důkaz použít již nemohl, neboť byly předloženy po uplynutí lhůty koncentrace řízení ze zákona. Nebyl proveden ani důkaz fakturou ze dne 3.6.2011, kterou předložili žalovaní s tím, že chtějí touto listinou zpochybnit věrohodnost konečného vyúčtování žalobkyně, neboť otázka věrohodnosti tohoto vyúčtování není otázkou, která by mohla mít dopad v tomto řízení na posouzení předmětného nároku.

K výroku o nákladech řízení okresní soud uvedl, že aplikoval ust. § 142 odst. 1 o.s.ř., vzal v úvahu to, že žalovaní měli ve věci plný úspěch a podrobně vysvětlil, jak dospěl k závěru, že náklady žalovaných v řízení u soudu prvního stupně činily 40.952,- Kč.

Proti tomuto rozsudku podala včas odvolání žalobkyně a domáhala se toho, aby odvolací soud rozsudek okresního soudu změnil tak, že se podané žalobě v plném rozsahu vyhovuje a žalovaní jsou povinni zaplatit žalobkyni náklady řízení.

Žalobkyně v odvolání namítala, že je nesprávné zohledňovat při posuzování přiměřenosti žalovaného nároku i smluvní pokuty sjednané dle čl. VIII, odst. 1, písm. b) a písm. d) smlouvy, když smluvní pokuta pod písm. d) smlouvy o dílo nebyla nikdy žalobkyní ani vyúčtována, natož žalobou vymáhána. Při posuzování přiměřenosti smluvní podmínky je sice nezbytné komplexně posoudit účinek podmínky včetně podmínek souvisejících a případně jejich synergický efekt. Je ale zároveň potřebné následně specifikovat, která podmínka je nepřiměřená, protože jenom tato podmínka je neplatná. Nadto s ohledem na rozdílnost zajišťované povinnosti nelze tyto smluvní pokuty vzájemně číselně bez dalšího poměřovat. Přesto byla-li by smluvní pokuta pod písm. b) či d) shledána jako nepřiměřená, s čímž se žalobkyně neztotožňuje, pak jde o jednoznačně o oddělitelný právní úkon ve smyslu § 41 zák.č. 40/1964 Sb., kdy lze tyto smluvní pokuty oddělit od ostatního obsahu (a tedy i od smluvní pokuty dle čl. VIII, odst. 1 písm. c) smlouvy o dílo). Zákonodárce ve smyslu § 56 odst. 1 zák.č. 40/1964 Sb., kde vymezuje tzv. generální klauzuli nepřiměřených podmínek ve spotřebitelských smlouvách, zakazuje ve spotřebitelských smlouvách ujednání, která v rozporu s požadavkem dobré víry znamenají k újmě spotřebitele značnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran. V praxi to znamená, že v první řadě je třeba posoudit rovnováhu práv a povinností smluvních stran. Jestliže bude shledána značná nerovnováha k újmě spotřebitele, musí být dále zjištěno s ohledem na okolnosti konkrétního případu, zda jde o nerovnováhu přiměřenou či nepřiměřenou. Každá nerovnováha v právech a povinnostech, a dokonce ani značná nerovnováha, nemusí tedy vést k důsledkům předpokládaným v § 55 odst. 2 zák.č. 40/1964 Sb.

Žalobkyně zdůraznila, že dle smlouvy o dílo bylo zajištěno smluvními pokutami jak prodlení žalovaných s úhradou sjednaných záloh, tak prodlení žalobkyně s plněním díla, přičemž byla sjednána smluvní pokuta ve stejné výši, tj. 450,- Kč. Rovněž bylo sjednáno, že žádná ze stran není oprávněna požadovat náhradu škody vzniklé porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou a v neposlední řadě u žádné ze stran nebylo právo na smluvní pokutu vyloučeno ani vázáno na splnění dodatečných podmínek. Zákon hovoří v § 56 odst. 1 „... o značné nerovnováze k újmě spotřebitele“, přičemž však nelze dle názoru žalobkyně spatřovat značnou nerovnováhu v tom, že smluvní pokuta ve stejné výši počíná běžet

u porušení povinnosti zhotovitele dokončit dílo ve sjednaném termínu až od 31. dne prodlení, když stavba domu je – na rozdíl od úhrady sjednané zálohy – složitý proces závislý na řadě dalších faktorů (klimatické podmínky, výpadky ve výrobě stavebních materiálů apod.), které nemůže zhotovitel i při nejlepší vůli ovlivnit. Porušení těchto dvou povinností nelze dle názoru žalobkyně poměřovat pouze z hlediska počátku prodlení, ale komplexně i s přihlédnutím k obsahu každé dané povinnosti, když rozdíl v počátku běhu prodlení, tj. daných 30 dní, nemůže znamenat značnou nerovnováhu, kterou měl na mysli zákonodárce.

Účel smluvní pokuty, jako paušalizované náhrady škody, má obecně u smluv o dílo chránit zhotovitele před ekonomickou ztrátou v situaci, kdy vyčlenění na základě smlouvy určité personální a materiální zdroje právě za účelem konkrétní stavby, což s ohledem na typ předmětu díla je poměrně náročné. Ze smluvní pokuty pak saturuje své ztráty vzniklé právě v důsledku vyčlenění materiálních a personálních zdrojů, když v důsledku uzavřené smlouvy byl třeba nucen odmítnout jiné nabízející se mu zakázky, na které však již po následném prodlení objednatel nedosáhne, neboť taková zakázka nemusí být již k dispozici. S ohledem na obvyklý chod věcí proto nelze nevidět, že ujednání o smluvní pokutě vycházelo především z legitimního požadavku zhotovitele na včasné platby záloh a provedení díla bez zbytečných průtahů tak, aby zhotovitel mohl následně personální a technické prostředky potřebné k provedení díla v předpokládaných termínech uvolnit k plnění dalších závazků v rámci své podnikatelské činnosti, z čehož pramení i zvýšený význam motivační a sankční funkce smluvní pokuty. Pokud jde o vlastní výši sjednané smluvní pokuty, částka za každý den prodlení (450,- Kč) odpovídá výši 0,115 % denně v daném konkrétním případě splatné zajištěné pohledávky (zálohy ve výši 391.067,- Kč).

Žalobkyně dále poukázala na to, že smlouva o dílo, kterou ve své obchodní praxi žalobkyně používá, není formulářová smlouva, ale žalobkyně standardně o připomínkách ke smlouvě jedná. To, že žalovaní svého práva připomínkovat smlouvu nikterak nevyužili, nemůže být přičítáno k tíži žalobkyně.

Dále není v rozporu s požadavkem dobré víry (přiměřenosti), že žalobkyně nezažádala na základě smlouvy stavební práce. Ve stavitelství jsou v tomto ohledu zcela běžným jevem zálohové platby, kdy teprve na základě zaplacené zálohy probíhají stavební práce. Ostatně smlouva o dílo v čl. II, odst. 1 výslovně uvádí, že dnem rozhodným pro běh lhůt na provedení díla je den úhrady první zálohy dle čl. IV., odst. 1 a). Žalobkyně ovšem pro žalované provedla na základě smlouvy o budoucí smlouvě o dílo č. [REDAKCE] ze dne 15.1.2010 a na základě smlouvy o dílo množství projektových a inženýrských prací, kdy výsledkem této činnosti bylo zpracování individuální projektové dokumentace a zajištění povolení realizace stavby.

Žalobkyně je toho názoru, že ujednání o smluvní pokutě je rovnovážné a neznevýhodňuje žalované na úkor žalobkyně ve smyslu ust. § 56 zák.č. 40/1964 Sb. Byla-li by přesto shledána nerovnováha v právech a povinnostech smluvních stran, zcela jistě nedosahuje značné intenzity, jak zákonodárce výslovně požaduje. Nedosahuje-li přitom zkoumaná nerovnováha značné intenzity, není možné předmětnou podmínku vyhodnotit jako nepřiměřenou ve smyslu § 56 zák.č. 40/1964 Sb.

Odvolaací soud přezkoumal rozhodnutí soudu prvního stupně a řízení jemu předcházející a neshledal odvolání žalobkyně důvodným.

Podle ust. § 52 odst. 1 zák.č. 40/1964 Sb. ve znění účinném do 31.12.2013 spotřebitelskými smlouvami jsou smlouvy kupní, smlouvy o dílo, případně jiné smlouvy, pokud smluvními stranami jsou na jedné straně spotřebitel a na druhé straně dodavatel. Podle odst. 2 téhož ustanovení je dodavatelem osoba, která při uzavírání a plnění smlouvy jedná v rámci své obchodní nebo jiné podnikatelské činnosti. Podle odst. 3 téhož ustanovení spotřebitelem je fyzická osoba, která při uzavírání a plnění smlouvy nejedná v rámci své obchodní nebo jiné podnikatelské činnosti nebo v rámci samostatného výkonu svého povolání.

Podle ust. § 56 odst. 1 zák.č. 40/1964 Sb. ve znění účinném do 31.12.2013 spotřebitelské smlouvy nesmějí obsahovat ujednání, která v rozporu s požadavkem dobré víry znamenají k újmě spotřebitele značnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran.

Podle ust. § 55 zák.č. 40/1964 Sb. ve znění účinném do 31.12.2013 ujednání ve spotřebitelských smlouvách podle § 56 jsou neplatná.

Soud prvního stupně dospěl ke správnému závěru, že smlouva o dílo uzavřená účastníky dne 7.2.2011 je smlouvou spotřebitelskou ve smyslu ust. § 52 zák.č. 40/1964 Sb.

Okresní soud se v daném případě správně zabýval tím, zda ujednání účastníků o smluvních pokutách není neplatné ve smyslu ust. § 55 odst. 2 zák.č. 40/1964 Sb. ve znění účinném do 31.12.2013.

Správně vzal v úvahu celý obsah článku VIII uzavřené smlouvy. Správně též posoudil, že podle článku VIII dle písm. d) uzavřené smlouvy by mohlo dojít k situaci, kdy žalovaní jako objednatelé neuhradí první sjednanou zálohu, a to ani v přiměřeně poskytnuté náhradní době do 15 dnů, žalobkyně dle smlouvy nezačíná realizaci díla a 15 % z ceny nedokončeného díla by pak představovala 15 % z celé ceny díla. Naopak pokud by byl zhotovitel (žalobkyně) v prodlení s celým dílem, měli by objednatelé (žalovaní) nárok na smluvní pokutu pouze ve výši 14.374,- Kč. Je nepochybné, že v těchto shora uvedených ujednáních lze spatřovat značnou nerovnováhu v právech a povinnostech smluvních stran.

Je pro posouzení věci nepodstatné, že smluvní pokuta podle článku VIII písm. d) smlouvy nebyla nikdy žalobkyní ani vyúčtována, natož žalobou vymáhána.

Jelikož soud prvního stupně věc posoudil po náležitém skutkovém zjištění po právní stránce správně, odvolací soud rozsudek okresního soudu podle ust. § 219 o.s.ř. ve výroku I. žalobu zamítajícím potvrdil.

Okresní soud též správně rozhodoval o nákladech řízení, když vzal v úvahu úspěch žalovaných a aplikoval ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. Okresní soud též správně vypočetl výši vzniklých nákladů na straně úspěšných žalovaných a odvolací soud v podrobnostech odkazuje na část odůvodnění rozsudku soudu prvního stupně, kde je výpočet obsažen.

Vzhledem k tomu, že v průběhu odvolacího řízení došlo k tomu, že u žalovaných se změnilo právní zastoupení, odvolací soud na tuto skutečnost reagoval tím, že ve výroku II.

rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že přiznanou náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně učinil splatnou krukám současné právní zástupkyně žalovaných, která je rovněž advokátkou.

O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle ust. § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o.s.ř., když žalovaní byli zcela úspěšní i v odvolacím řízení. V tomto odvolacím řízení jim ovšem žádné náklady nevznikly, neboť sice došlo v odvolacím řízení k tomu, že právní zastoupení žalovaných převzala po advokátce Mgr. Štěpánce Milerové advokátka JUDr. Jarmila Holovčáková, ale dle názoru odvolacího soudu za tento úkon právní služby náhrada nákladů žalovaným již nepřísluší, neboť z obsahu spisu nevyplývá, že by změna právního zástupce na straně žalovaných byla nezbytně nutná, že by se tak jednalo náklady účelně vynaložené.

Odvolací soud proto rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

P o u ě n í: Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné.

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání, jestliže 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 vyřešena právní otázka posouzena jinak.

Účastník může podat dovolání do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu u soudu, který rozhodoval v prvním stupni.

V Liberci dne 27. května 2015

JUDr. Milan Skála v. r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Olga Plíhalová

USNESENÍ

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Pavla Krbka a soudkyní JUDr. Ivany Zlatohrávkové a JUDr. Blanky Moudré ve věci žalobkyně **Ekonomické stavby s.r.o.**, se sídlem ve Zruči – Senci, Ke Křižovatce 466 (identifikační číslo osoby 25224476), zastoupené Mgr. Daniele Kapitánem, advokátem se sídlem Plzeň, sady 5. května 296/36, proti žalovaným [redacted] o zaplacení 126.900,- Kč s příslušenstvím, vedené u Okresního soudu v České Lípě pod sp. zn. 22 C 389/2013, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočky v Liberci ze dne 27. 5. 2015, č.j. 30 Co 301/2014-105, takto:

I. Dovolání se odmítá.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů dovolacího řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Dovolání žalobkyně proti potvrzujícímu výroku o věci samé v záhlaví citovaného rozhodnutí není přípustné (§ 237 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2013, srov. čl. II bod 1, 7 zákona č. 404/2012 Sb., čl. II bod 2 zákona č. 293/2013 Sb., dále jen „o.s.ř.“).

Vytýká-li dovolatelka odvolacímu soudu, že se při řešení otázky, zda je ujednání o smluvní pokutě, jejíhož zaplacení se domáhá, platné, odchýlil od ustálené rozhodovací praxe k otázce přiměřenosti výše smluvní pokuty, přehlíží, že dovolací soud se již v rozsudku ze dne 1. 12. 2010, sp. zn. 33 Cdo 4601/2008 (jehož obsah je dovolatelce, jak vyplývá z obsahu dovolání, znám), vyjádřil tak, že i když sankční ujednání nemusí samo o sobě vyvolávat značnou nerovnováhu smluvních stran, nelze při posuzování jeho platnosti z pohledu ustanovení § 55 a § 56 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen „obč. zák.“; viz § 3028 zákona č. 89/2012 Sb.), odhlédnout od ostatních ujednání spotřebitelské smlouvy, která jako celek může představovat výrazně nerovnocenný právní vztah k újmě spotřebitele. Z pohledu uvedené judikatury je zřejmé, že ani námitce, že odvolací soud přihlížel ke všem ujednáním o smluvních pokutách nedůvodně a nesprávně, nelze přiznat opodstatněnost. Okolnost, že v souzené věci jde o smlouvu o dílo, nevede k nepoužitelnosti výše uvedených zobecněných závěrů přijatých konkrétně ve vztahu ke zprostředkovatelské smlouvě.

Zbývající námitky přípustnost dovolání založit nemohou. Ačkoli je dovolatelka uvozuje jako otázky procesního práva, směřují proti správnosti skutkových zjištění odvolacího soudu a nevystihují jediný možný dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 1 o.s.ř.

Dovolatelka sice výslovně podala dovolání i proti nákladovým výrokům rozhodnutí odvolacího soudu, ve vztahu k nim však žádnou argumentaci – natož tu, jež by se vázala k obligatorním údajům ve smyslu § 241a odst. 2 o.s.ř. doplnitelným jen ve lhůtě uvedené v § 241b odst. 3 o.s.ř. – nevznesla. Dovolání proti měnicímu výroku o nákladech řízení je nadto objektivně nepřipustné, neboť tímto výrokem bylo rozhodnuto o peněžitém plnění nepřevyšujícím 50.000,- Kč (§ 238 odst. 1 písm. d/ o.s.ř.) a dovolání proti výroku, jímž nebylo žádnému z účastníků přiznáno právo na náhradu nákladů odvolacího řízení, je ze strany v odvolacím řízení procesně zcela neúspěšné žalobkyně nepřipustné subjektivně.

Nejvyšší soud proto dovolání podle ustanovení § 243c odst. 1, věty první, o.s.ř. odmítl.

Výrok o náhradě nákladů odvolacího řízení se nezdůvodňuje (§ 243f odst. 3 o.s.ř.).

Proti tomuto usnesení není přípustný opravný prostředek.

V Brně dne 30. 11. 2015

JUDr. Pavel K r b e k , v. r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení: Helena Lovíšková



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v České Lípě rozhodl samosoudkyně JUDr. Alenou Divíškovou v právní věci žalobce **Ekonomické stavby s.r.o.**, IČ25224476, se sídlem Ke Křižovatce 466, 330 08 Zruč – Senec, zast. Mgr. Danielem Kapitánem, advokátem se sídlem Sady 5. května 36.301 00 Plzeň, proti žalovanému [redacted], zast. Ladislavem Ejemem, advokátem se sídlem Eliášova 998, 470 01 Česká Lípa, o zaplacení 112.200,- Kč s přísl. a částku 9.250,- Kč.

t a k t o:

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 112.200,-Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 7,75 % ročně od 3.4.2012 do zaplacení a částku 9.250,-Kč, a to vše do 2 měsíců od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 51.639,96 Kč, k rukám právního zástupce žalobce Mgr. Daniela Kapitána, a to do 2 měsíců od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í

Žalobce se podanou žalobu domáhal zaplacení částky 112.200- Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení a částky 9.250,- Kč. V žalobě uvedl, že jako budoucí zhotovitel uzavřel s žalovaným jako budoucím objednatelem dne 30.8.2011 smlouvu o budoucí smlouvě o dílo č. [redacted] na jejímž základě se žalovaný objednal u žalobce přípravné práce. Žalovaný jej plnou mocí ze dne 21.9.2011 zmocnil k vyřizování všech právních a faktických záležitostí spojených s úkony předprojektové přípravy, projektování, územního řízení a stavebního řízení a ve všech podmiňujících právních úkonech. Žalobce na základě tohoto ujednání a dle udělení plné moci provedl, zpracoval nebo zajistil přípravné projektové a inženýrské činnosti. Konkrétně bylo provedeno výškové zaměření stavebního pozemku, výchozí podklady pro zpracování projektu, studie – zadání stavby z 09/2011, připomínky žalovaného ke Studii – zadání stavby ze dne 15.10.2011, studie – zadání stavby z 09/2011, připomínky žalovaného ke studii – zadání stavby ze dne 15.10.2011, studie- zdání stavby z 10/2011,vč. koordinační

situace, připomínky žalovaného ke studii- zadání stavby (vč. koordinační situace) ze dne 8.11.2011, protokol o projednání a odsouhlasení projektové dokumentace, ve stupni „zadání pro projekt“ – DRU (konečné řešení studie rodinného domu) ze dne 16.11.2011, rozpracována projektová dokumentace rodinného domu v k.ú. ■■■■■ čítající 29 listů, dokladová složka čítající 59 stran – tj. vyjádření příslušných orgánů veřejné správy, posudek o stanovení radonového indexu, zjednodušený inženýrsko-geologický průzkum, projektová dokumentace domovní vrtané studny, projekt, výstavby sjezdu k rodinnému domu na pozemku p.č.č. ■■■■■ projekt DČOV (domácí čistírny odpadních vod), vyjádření odborně způsobilé osoby, - hydrogeologa podle zákona č. 62/1998 Sb. k likvidaci čištěných odpadních vod vsakováním do geologického prostředí.

Žalovaný sdělením svého právního zástupce ze dne 27.12.2011, jehož přílohou byl dopis žalovaného z 19.11.2011 vyjádřil vůli směřující k ukončení smluvního vztahu založeného předmětnou smlouvou. Žalobce dopisem ze dne 26.2.2012 vyúčtoval provedené práce a vyzval žalovaného k úhradě nedoplatku ve výši 217.560,- Kč, a to nejpozději do 2.4.2012. Další upomínky byly odeslány 27.2.2013 a 19.8.2013 a zároveň zaslal žalovanému veškeré výsledky činnosti žalobce. Za účelem objektivního posouzení věci, tj. vypořádání závazků z uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí žalobce nechal vypracovat znalecký posudek, kterým byla stanovena obvyklá cena provedených projektových a inženýrských činností. Znalec ■■■■■ posudkem ze dne 13.12.2013 stanovil obvyklou cenu ve výši 112.200,- Kč, žalobce upozornil, že posudek obsahuje řádnou znaleckou doložku dle § 127 a o.s.ř. Za vypracování tohoto znaleckého posudku žalobce uhradil částku 9.250,- Kč, její úhrady se domáhá z titulu účelně vynaloženého nákladu v souvislosti s uplatněným nárokem.

Žalovaný v odporu proti platebnímu rozkazu uvedl, že s žalobou nesouhlasí a navrhl její zamítnutí. Především namítl neplatnost uzavřené smlouvy o dílo, neboť tuto podepsal dne 27.12.2011 pouze sám, bez manželky, ačkoli se nejednalo o obvyklou a běžnou záležitost, o které by mohl rozhodovat pouze jeden z manželů. Z této smlouvy pak není patrný přesný rozsah, prací, které mají být žalobcem pro žalovaného provedeny jako nutné přípravné práce. Pokud žalovaný zmocnil žalobce plnou mocí ze dne 20.9.2011 k vyřizování tam uvedených úkonů, neznamená to nutně, že tyto úkony jsou zahrnuty ve smlouvě o dílo a že je žalovaný povinen je žalobci uhradit. Za úkony provedené před uzavřením smlouvy o dílo žalobce nemá právo na jejich úhradu, protože byly provedeny před jejím uzavřením. Znalecký posudek č. ■■■■■ považuje za neobjektivní, protože nebyl zpracován soudem ustanoveným znalcem a ve spisu chybí faktury za tento znalecký posudek.

Žalobce soudu předložil vyhotovení smlouvy o budoucí smlouvě o dílo č. ■■■■■ uzavřené mezi ■■■■■ jako budoucím objednatelem a budoucím zhotovitelem Ekonomické stavby s.r.o. dne 25.8.2011. Smlouva obsahuje znění budoucí smlouvy o dílo, jejímž předmětem bylo sjednání zhotovení stavby rodinného domu dle dispozici a specifikace určené budoucím objednatelem, za cenu díla v rozsahu cca 3.150.000,- Kč s odkazem na přílohu č. 1 smlouvy. V bodě 1.2. si účastníci sjednali, že před vlastním uzavřením smlouvy o dílo si budoucí objednatel objednává tyto přípravné práce a) zpracování studie rodinného domu, která bude podkladem pro zpracování projektové dokumentace, b) zpracování projektové dokumentace ke stavbě (realizační PD) a další dokumentace ke stavebnímu povolení, c) zajištění povolení realizace stavby ve stavebním řízení včetně všech úkonů s tím spojených, které předcházejí vlastnímu uzavření smlouvy o dílo, d) zpracování výkazu výměr, e) zpracování harmonogramu prací na stavbě včetně splátkového kalendáře, f) zpracování specifikace objednaných prací a materiálů, která budou předlohou pro určení ceny díla, g) zpracování modelu financování, zajištění koordinace ve finančních ústavech. V III. bodu 3.5 smlouvy se účastníci dohodli, že v případě, že nebude uzavřena smlouva o dílo, za činnosti budoucího zhotovitele provedené od podpisu této smlouvy směřující k vydání povolení realizace stavby a event. vypracování modelu financování jsou činnostmi příkazníka

až do doby ukončení smluvního vztahu. Odměna pro tento účel byla sjednána ve výši 50.000,- Kč + DPH. V bodu 3.6. bylo ujednáno, že v případě, že nebude uzavřena smlouva o dílo, zavazuje budoucí objednatel uhradit budoucímu zhotoviteli vedle odměny dle čl. 3.5 hotové výdaje a odměnu za činnosti spojené s přípravou projektové dokumentace a další činnosti v této souvislosti provedené (tj. přípravné práce dle čl. 1.2a)-g), a to podle aktuálního sazebníku pro navrhování nabídkových cen projektových prací a inženýrských činností.

Žalobce dále soudu předložil vyhotovení znaleckého posudku č. [REDAKCE] o obvyklé ceně projektových a inženýrských činností při přípravě stavby rodinného domu na pozemcích č.p. [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] který byl vypracován znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí pro obor stavebnictví ze dne 13.12.2013. Znalecký posudek obsahoval řádnou znaleckou doložkou v souladu § 127a o.s.ř. Znalec stanovil obvyklou cenu projektových prací a inženýrských činností, jež provedla společnost Ekonomické stavby s.r.o. pro p. [REDAKCE] tj. cenu prací provedených v souvislosti s předprojektovou přípravou, inženýrskou činností, stavebním řízením a cenu projektových prací, a to s přihlédnutím k danému místu a době provedení těchto činností, a to v celkové výši 112.200,- Kč.

Soud v této věci na základě shora uvedených důkazů dospěl k závěru, že účastníci uzavřeli smlouvu o smlouvě budoucí dle § 50a občanského zákoníku účinného v době jejího uzavření tedy dle zák. 40/1964 Sb. Zároveň žalobce předložil kopii plné moci udělené společnosti Ekonomické stavby s.r.o. [REDAKCE] 21.9.2011 a plnou moc 7/07, kterou společnost Ekonomické stavby s.r.o. udělila [REDAKCE] a čestné prohlášení [REDAKCE] z 3.9.2014, ve kterém uvedl, že veškeré provedené přípravné projektové a inženýrské práce, vztahující se k dané zakázce byly účelné a nezbytné i zajištění povolení realizace stavby na pozemcích p.č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] Žalovaný po uzavření smlouvy žalobci sdělil, že smlouvu nepodepsala jeho manželka a z tohoto důvodu je smlouva neplatná. Soudem bylo zjištěno, že skutečně na základě tohoto sdělení nebyla účastníky uzavřena smlouva o dílo, žalobce ukončil všechny práce související s přípravou stavby. Nicméně soud hodnotí ujednání zejména bodem 1.2 a 3.6. smlouvy jako dohodu o provedení přípravných prací, které byly řádně specifikovány a účastníci se dohodli i o způsobu stanovení ceny za tyto práce, pokud nebude budoucí smlouva o dílo uzavřena. Dle názoru soudu má dohoda o provedení přípravných prací náležitosti smlouvy o dílo dle § dle § 631 a násl. zák. 40/1964 Sb. Pokud se žalovaný dovolává neplatnosti uzavřené smlouvy z důvodu chybějícího podpisu manželky, tak soud hodnotí neplatnost takového právního úkonu nikoli jako absolutní ale pouze jako relativní. V této souvislosti upozorňuje na znění § 40a OZ dle zák. 40/1964 Sb. tak dle tohoto ustanovení se může domáhat neplatnosti právního úkonu pouze ten, kdo je takovým úkonem dotčen a neplatnosti se nemůže dovolávat ten, kdo ji sám způsobil. To znamená, že v tomto případě by se mohla domáhat neplatnosti uzavřené smlouvy pouze manželka žalovaného a nikoli žalovaný, který manželce smlouvu nepředložil k podpisu.

Žalobce listinnými důkazy, kterými jsou posudek o stanovení radarového indexu pozemku, vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací vystavené společností Telefonica, vyjádření ČEZ distribuce, vyjádření Severočeských vodovodních kanalizací, vyjádření MěÚ [REDAKCE] [REDAKCE] č.l. smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného zařízení ze 4.11.2011 včetně technických podmínek, vyjádření RWE, vyjádření města [REDAKCE] [REDAKCE] vyjádření RWE, vyjádření MěÚ, vyjádření RWE č.l. 33-35, vyjádření ČEZ distribuce č.l., projektová dokumentace k domovní vrtané studni včetně nákresu, výchozí podklady pro zpracování projektu ze dne 15.10.2011, Studie – zadání stavby z 09/2011, Studie – zadání stavby z 10/2011, rozpracovaná projektová dokumentace rodinného domu v k.ú. [REDAKCE] zjednodušený inženýrsko-geologický výzkum, projekt výstavby sjezdu k rodinnému domu,

vyjádření hydrogeologa, prokázal provedení projektových prací a inženýrských činností směřující k přípravě výstavby rodinného domu, jak byla mezi účastníky sjednána, prokázal faktické provedení uvedených přípravných projektových a inženýrských činností. Žalobce předložil soudu i důkazy o tom, že tyto činnosti byly prováděny s vědomím žalovaného a průběžně s ním byly projednávány, jak vyplývá z připomínky žalovaného ke Studii – zadání stavby ze dne 15.10.2011 a připomínky žalovaného ke Studii – zadání stavby ze dne 8.11.2011 a dále z protokolu o projednání a odsouhlasení projektové dokumentace ve stupni „zadání pro projekt“ ze dne 16.11.2011. Všechny tyto listiny obsahují podpis žalovaného, který žalovaný nezpochybnil. Žalovaný ani v průběhu řízení nezpochybnil faktické provedení uvedených prací. Pokud jde o předložený znalecký posudek obsahující stanovení obvyklé ceny v daném místě a čase za provedené práce, tak žalovaný sice uvedl, že jej považuje za neobjektivní a neuvedl konkrétní důvody. Pokud tedy žalovaný navrhl vypracování znaleckého posudku, který by měl posoudit, jaké přípravné práce jsou nezbytně nutné dle předmětné smlouvy o dílo ve věci předprojektové přípravy, projektování, územního řízení a stavebního řízení a teprve poté by měl znalec stanovit obvyklou cenu pouze nutných projektových inženýrských činností. Soud takový důkaz považuje za nadbytečný a nebyl soudem proveden. Žalobce předložil soudu znalecký posudek obsahující řádnou znaleckou doložku o tom, že znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku. Za situace, kdy žalovaný neuvádí žádné konkrétní skutečnosti, ze kterých dovozuje nesprávnost či neobjektivnost posudku, soud neshledal důvod pro ustanovení jiného znalce a při svém rozhodování vycházel ze znaleckého posudku, který předložil žalobce.

Žalobce prokázal provedení činností, na kterých se s žalovaným výslovně dohodl ve smlouvě, a které s ním byly průběžně projednávány. Shora uvedeným listinnými důkazy prokázal provedení těchto prací a jejich cena byla stanovena znaleckým posudkem [REDAKCE]. Pro případ, že by smlouva byla neplatná, je možno nárok žalobce posoudit i dle ustanovení § 451 OZ o vydání bezdůvodného obohacení, kdy žalobce pro žalovaného provedl shora specifikované projektové a inženýrské práce, zajistil posudky a vyjádření nutná pro povolení a realizaci stavby. Žalobce dále doložil, že veškerou dokumentaci zaslal na adresu právního zástupce žalovaného Ladislava Ejema zcela v souladu s pokyny v dopise ze dne 27.12.2011. Právní zástupce sice před soudem zpochybnil převzetí dokumentace, nicméně žalobce doložil, že 20.8. podal u České pošty zásilku adresovanou Ladislavu Ejemovi o váze 1,900kg, a to podacím archem. Dále z potvrzení o převzetí zásilky ze dne 21.8.2013 bylo zjištěno, že zásilka byla Ladislavu Ejemovi doručena dne 21.8.2013, a to do vlastních rukou.

S ohledem na shora uvedené skutečnosti soud žalobě v plném rozsahu vyhověl a uložil žalovanému povinnost zaplatit částku 112.2000,- Kč na úhradu projektových a inženýrských činností souvisejících s přípravou stavby, tak jak se účastníci dohodli. Rozhodnutí o úhradě zákonného úroku z prodlení z této částky je v souladu s § 517 OZ a vl. nař. 142/1994 Sb. ve znění účinném k prvnímu dni prodlení, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku.

Soud přiznal žalobci i nárok na úhradu částky 9.250,- Kč, kterou vynaložil v souvislosti s vypracováním znaleckého posudku o obvyklé ceně provedených prací. Výše nároku byla prokázána fakturou č. [REDAKCE] vystavenou [REDAKCE] [REDAKCE] za zpracování znaleckého posudku.

S ohledem na výši přiznaného plnění soud odložil splatnost plnění do dvou měsíců d právní moci tohoto rozsudku, aby si žalovaný mohl opatřit finanční prostředky.

O náhradě nákladů řízení soud rozhodl dle § 142 odst. 1 o.s.ř. Žalobce měl v řízení plný procesní úspěch a proto mu náleží právo na náhradu nákladů řízení v plné výši. Náklady se sestávají ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 6.070,- Kč, odměny za 5 úkonů

právního zastupení po 5.980,- Kč dle § 6 a 7 vyhl. 177/1996 Sb. (příprava a převzetí věci, sepsání žaloby, sepsání doplnění žaloby dne 14.8.2014, účast při ústním jednání dne 15.7.2014 a 23.9.2014). Soud nepřiznal odměnu za úkon spočívající v písemném vyjádření ze dne 8.9.2014, protože neobsahovalo žádné nové návrhy ani skutková tvrzení, žalobce pouze znovu rekapituloval předložené důkazy. dále soud přiznal paušální náhradu hotových výdajů po 300,- Kč za uvedené úkony právní služby. Dále byly přiznány cestovní náhrady dle vyhl. 435/2013 za cestu právního zástupce z Plzně do České Lípy a zpět (421 km) osobním automobilem [redacted] [redacted] [redacted] při průměrné spotřebě paliva 6,2 l/100 km a při ceně 36,- Kč za 1 l motorové nafty a sazbě základní náhrady 3,70 Kč/1 km k ústním jednáním dne 15.7.2013 a 23.9.2014 v celkové výši 4.861,- Kč. Dále byla přiznána náhrada za ztrátu času za cestu ke dvěma ústním jednáním za 20 započatých půlhodin po 100,- Kč v celkové výši 2.000,- Kč. Celkem činí náklady řízení částku 52.366,50 Kč. Pokud je ve výroku tohoto rozsudku uvedena chybná částka 51.639,96 Kč, jedná se o chybu v počtech, která bude opravena samostatným opravným usnesením, které bude doručeno současně s tímto rozsudkem. Stejně jako u jistiny soud odložil splatnost nákladů řízení do dvou měsíců od právní moci tohoto rozsudku, jak je shora uvedeno.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, pobočka Liberec, prostřednictvím zdejšího soudu, a to ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li povinný dobrovolně povinnost stanovenou vykonatelným rozsudkem, lze navrhnout soudní výkon rozhodnutí.

V České Lípě dne 2.10.2014

JUDr. Alena Divíšková, v.r.
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení: Jana Haklová

U S N E S E N Í

Okresní soud v České Lípě rozhodl samosoudkyní JUDr. Alenou Divíškovou ve věci
žalobkyně: **Ekonomické stavby s.r.o.**, IČ: 25224476, sídlem Ke Křižovatce 466,
330 08, Zruč - Senec
zastoupená advokátem Mgr. Danielelem Kapitánem

proti
žalovanému:

██
██
zastoupený advokátem Ladislavem Ejemem, sídlem Eliášova 998,
470 01, Česká Lípa

pro: o zaplacení 112.200 Kč s přísl. a částku 9.250 Kč

t a k t o :

Rozsudek Okresního soudu v České Lípě ze dne 2. 10. 2014, č. j. 22 C 900/2013-216 se ve výrokové části pod bodem II. opravuje tak, že se chybně uvedená částka ve znění: „51.639,96 Kč “ nahrazuje takto: „52.366,50 Kč “.

Odůvodnění:

Při prepisu shora specifikovaného rozhodnutí došlo k početní chybě při výpočtu celkové částky nákladů řízení, jak je shora uvedeno.

Soud proto v souladu s ust. § 164 o.s.ř. vztahmo k ust. § 167 odst. 2 o.s.ř. uvedenou zjevnou nesprávnost tímto usnesením opravil.

P o u ě n í :

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do patnácti dnů od jeho doručení ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem podáním u soudu podepsaného ve trojím vyhotovení. Po právní moci tohoto opravného usnesení počíná znovu běžet patnáctidenní lhůta k podání odvolání proti opravovanému rozsudku, přičemž odvolání lze podat ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem podáním u soudu podepsaného.

V České Lípě dne 29. října 2014

JUDr. Alena Divíšková, v.r.
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení: Jana Haklová



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Kateřiny Soltanové a soudkyň Mgr. Ladislavy Hrušové a JUDr. Zuzany Vybíralové ve věci žalobce **Ekonomické stavby s.r.o.**, IČ 25224476, se sídlem Ke Křížovatce 466, Zruč – Senec, zastoupeného Mgr. Danielem Kapitánem, advokátem se sídlem Sady 5. května 296/36, Plzeň, proti žalovanému [REDAKCE] zastoupenému Ladislavem Ejemem, advokátem se sídlem Eliášova 998/12, Česká Lípa, o zaplacení 112.200,- Kč s příslušenstvím a částku 9.250,- Kč, o odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v České Lípě č.j.: 22 C 900/2013 – 216 ze dne 2. října 2014 ve znění usnesení Okresního soudu v České Lípě č.j.: 22 C 900/2013 – 219 ze dne 29. října 2014, **t a k t o:**

- I. **Rozsudek Okresního soudu v České Lípě č.j.: 22 C 900/2013 – 216 ze dne 2. října 2014 ve znění usnesení Okresního soudu v České Lípě č.j.: 22 C 900/2013 – 219 ze dne 29. října 2014 se potvrzuje.**
- II. **Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 11.741,- Kč ve lhůtě do dvou měsíců od právní moci rozsudku, k rukám Mgr. Daniela Kapitána.**

O d ů v o d n ě n í :

Shora uvedeným rozsudkem soud prvního stupně ve výroku I. rozhodl, že žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 112.200,- Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení ve výši 7,75 % ročně od 3. 4. 2012 do zaplacení a částku 9.250,- Kč, to vše do 2 měsíců od právní moci rozsudku. Ve výroku II. pak bylo rozhodnuto, že žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradu nákladů řízení částku 51.639,96 Kč, k rukám právního zástupce žalobce Mgr. Daniela Kapitána, a to do 2 měsíců od právní moci rozsudku.

V odůvodnění svého rozhodnutí soud prvního stupně uvádí, že žalobce se podanou žalobou domáhal zaplacení částky 112.200,- Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení a částky 9.250,- Kč. V žalobě uvedl, že jako budoucí zhotovitel uzavřel s žalovaným jako budoucím objednatelem dne 30. 8. 2011 smlouvu o budoucí smlouvě o dílo č. [REDAKCE], na jejímž základě si žalovaný objednal u žalobce přípravné práce směřující k budoucí stavbě

domu. Žalobce na základě tohoto ujednání a dle žalovaným udělené plné moci provedl přípravné projektové a inženýrské činnosti. Po ukončení smluvního vztahu ze strany žalovaného již k uzavření budoucí smlouvy o dílo nedošlo a žalobce byl nucen soudně uplatnit své právo na zaplacení náhrady hotových výdajů a odměny za dosud provedené práce.

Soud prvního stupně dospěl po provedeném dokazování k závěru, že účastníci uzavřeli smlouvu o smlouvě budoucí dle § 50a zák. 40/1964 Sb., přičemž dohoda o provedení přípravných prací má náležitosti smlouvy o dílo dle § 631 a násl. zák. 40/1964 Sb. Žalovaný po uzavření shora uvedené smlouvy žalobci sdělil, že smlouvu nepodepsala jeho manželka, a smlouva je tedy neplatná. Soud prvního stupně však hodnotí neplatnost takového právního úkonu pouze jako relativní ve smyslu § 40a zák. 40/1964 Sb. V tomto případě by se mohla domáhat neplatnosti uzavřené smlouvy pouze manželka žalovaného a nikoli žalovaný, který manželce smlouvu nepředložil k podpisu. Předloženými listinami žalobce prokázal provedení činností, na kterých se ve smlouvě výslovně dohodl s žalovaným, s nímž byly tyto činnosti průběžně projednávány. Cena prací byla stanovena znaleckým posudkem [REDAKCE] který předložil žalobce. Za situace, kdy žalovaný neuvedl žádné konkrétní skutečnosti, z nichž by dovozoval nesprávnost či neobjektivnost tohoto posudku, neshledal soud prvního stupně důvod pro ustanovení jiného znalce. Žalobě tedy bylo v plném rozsahu vyhověno, přičemž soud prvního stupně přiznal žalobci i nárok na úhradu částky 9.250,- Kč, kterou vynaložil v souvislosti s vypracováním znaleckého posudku o obvyklé ceně provedených prací.

O náhradě nákladů řízení soud prvního stupně rozhodl dle § 142 odst. 1 o.s.ř. Žalobci náleží právo na náhradu nákladů řízení, jež sestávají ze zaplaceného soudního poplatku, odměny za 5 úkonů právního zastoupení po 5.980,- Kč, z paušální náhrady hotových výdajů po 300,- Kč za každý úkon právní služby, cestovních náhrad v celkové výši 4.861,- Kč a z náhrady za ztrátu času za cestu ke dvěma ústním jednáním. Celkem činí náklady řízení částku 52.366,50 Kč. Soud prvního stupně v odůvodnění rozsudku uvádí, že si je vědom ve výroku chybně uvedené výše náhrady nákladů řízení, kterou hodlá opravit samostatným opravným usnesením. S ohledem na výši přiznaného plnění byla jeho splatnost odložena do dvou měsíců od právní moci rozsudku, aby si žalovaný mohl opatřit finanční prostředky.

Soud prvního stupně následně usnesením č.j. 22 C 900/2013 - 219 ze dne 29. října 2014 opravil výrok II. uvedeného rozsudku tak, že chybnou výši náhrady nákladů řízení 51.639,96 Kč nahradil částkou 52.366,50 Kč. Toto své rozhodnutí odůvodnil tím, že při přepisu rozsudku došlo k početní chybě, proto bylo třeba nesprávnost opravit.

Proti shora uvedenému rozsudku podal žalovaný včasné odvolání. V něm, stejně jako v řízení rozsudku předcházejícím, namítal neplatnost účastníky uzavřené smlouvy č. [REDAKCE], neboť tuto podepsal sám, bez účasti jeho manželky, ačkoli se nejednalo o obvyklou a běžnou záležitost, o které by mohl rozhodovat pouze jeden z manželů. Dále poukazoval na to, že žalobce neprokázal, že jím provedené práce byly žalovaným skutečně objednány, když v uzavřené smlouvě není rozsah prací přesně specifikován. Znalecký posudek o ceně provedených prací pak nebyl zpracován soudem ustanoveným znalcem, a žalovaný jej považuje za neobjektivní. Vypracování dalšího znaleckého posudku na návrh žalovaného měl soud prvního stupně za nadbytečné, s čímž žalovaný nesouhlasí. Žalovanému rovněž neměla být uložena povinnost k zaplacení částky 9.250,- Kč v souvislosti s vypracováním znaleckého

posudku. Nesprávně byla též stanovena výše náhrady nákladů řízení, když sepsání doplnění žaloby ze dne 14. 8. 2014 nelze považovat za úkon právní služby, neboť žaloba měla být od počátku perfektní. Žalovaný navrhl změnu napadeného rozsudku tak, že žaloba bude v plném rozsahu zamítnuta a žalovanému bude přiznána náhrada nákladů řízení před soudy obou stupňů.

Odvolací soud dle § 212 a § 214 o.s.ř. přezkoumal napadený rozsudek a jemu předcházející řízení před soudem prvního stupně při jednání. Shledal, že odvolání není důvodné.

V daném případě je mezi účastníky nesporné, že došlo k uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o dílo č. [REDAKCE]. Tuto smlouvu je třeba hodnotit jako smlouvu o smlouvě budoucí ve smyslu § 50a zák. č. 40/1964 Sb. a v části týkající se provedení přípravných prací jako smlouvu o dílo ve smyslu ust. § 631 a násl. téhož zákona. Zákon č. 40/1964 Sb. je nutno aplikovat vzhledem k době vzniku právního vztahu mezi účastníky řízení (§ 3028 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Podle § 145 odst. 2 zák. č. 40/1964 Sb. může vykonávat obvyklou správu majetku náležejícího do společného jmění manželů každý z manželů. V ostatních záležitostech je třeba souhlasu obou manželů; jinak je právní úkon neplatný.

Podle § 40a zák. č. 40/1964 Sb., věty první a druhé, jde-li o důvod neplatnosti právního úkonu podle ustanovení § 49a, § 140, § 145 odst. 2, § 479, § 589, § 701 odst. 1, § 775 a § 852b odst. 2 a 3 považuje se právní úkon za platný, pokud se ten, kdo je takovým úkonem dotčen, neplatnosti právního úkonu nedovolá. Neplatnosti se nemůže dovolávat ten, kdo ji sám způsobil.

Námítka žalovaného týkající se neplatnosti účastníky uzavřené smlouvy z důvodu absence podpisu manželky žalovaného není důvodná, neboť – jak správně uvádí soud prvního stupně – v daném případě by bylo možno hovořit pouze o neplatnosti relativní ve smyslu § 40a zák. č. 40/1964 Sb., kterou by byla oprávněna namítat pouze manželka žalovaného, nikoli sám žalovaný, jenž relativní neplatnost uzavřením smlouvy bez vědomí manželky způsobil.

Pokud jde o typ a rozsah provedených prací, smlouva č. [REDAKCE] pod bodem 1.2 specifikuje práce, na jejichž provedení se účastníci dohodli. Veškeré činnosti, které dle provedeného dokazování žalobce vykonal, odpovídají ve smlouvě uvedenému výčtu a směřují k budoucí realizaci stavby. Žalobce tedy požaduje plnění za provedené práce, jež byly žalovaným objednány.

Podle § 127a věty první o.s.ř., jestliže znalecký posudek předložený účastníkem řízení má všechny zákonem požadované náležitosti a obsahuje doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, postupuje se při provádění tohoto důkazu stejně, jako by se jednalo o znalecký posudek vyžádaný soudem.

Znalecký posudek o obvyklé ceně projektových a inženýrských činností předložený žalobcem má veškeré zákonem požadované náležitosti včetně doložky znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku. Žalovaný namítá neobjektivitu

posudku, nicméně ani před soudem prvního stupně, ani před soudem odvolacím neuvedl, v čem konkrétně by mělo pochybení znalce při oceňování prací spočívat. Za této situace dospěl odvolací soud ve shodě se soudem prvního stupně k závěru, že vypracování nového znaleckého posudku se jeví nadbytečným, když k prokázání ceny provedených prací žalobcem předložený posudek postačuje. Odměna znalce za vypracování uvedeného posudku ve výši 9.250,- Kč je nákladem spojeným s uplatněním pohledávky ve smyslu § 121 odst. 3 zák. č. 40/1964 Sb., který žalobce v souvislosti s řízením vynaložil, a proti žalovanému mu tedy přísluší i právo na zaplacení této částky.

I o náhradě nákladů řízení rozhodl soud prvního stupně správně, když za úkon právní služby ve smyslu § 11 vyhl. č. 177/1996 Sb. považoval i doplnění žaloby, které žalobce učinil v reakci na procesní obranu žalovaného, a nejednalo se tak o pouhou opravu původně chybně podané žaloby. Chyba v částce náhrady nákladů řízení uvedená ve výroku II. napadeného rozsudku pak byla opravným usnesením řádně odstraněna.

Návrh žalovaného na provedení důkazu výsledkem svědkyně [REDAKCE] byl odvolacím soudem zamítnut, neboť tento byl přes řádné poučení podle § 119a odst. 1 o.s.ř. vznesen teprve v odvolacím řízení, přičemž nebyly splněny podmínky dle § 205a o.s.ř., a jednalo by se tedy o nepřípustný nový důkaz.

Soud prvního stupně v odůvodnění napadeného rozsudku dostatečně osvětlil, jaká skutková zjištění po provedeném dokazování učinil, a rovněž náležitě uvedl, k jakým právním závěrům dospěl. Odvolací soud se se skutkovými zjištěními soudu prvního stupně i s právním hodnocením věci ztotožňuje a na odůvodnění obsažené v odvoláním napadeném rozsudku dále pro stručnost odkazuje.

Z uvedených důvodů odvolací soud napadený rozsudek jako věcně správný podle § 219 o.s.ř. potvrdil.

Protože byl žalobce v odvolacím řízení zcela úspěšný, rozhodl odvolací soud podle § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o.s.ř., že žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady odvolacího řízení, které jsou tvořeny odměnou advokáta ve výši 5.980,- Kč za jeden úkon právní služby (účast na jednání odvolacího soudu) dle § 7 bod 5. ve spojení s § 11 vyhl. č. 177/1996 Sb., jedním režijním paušálem ve výši 300,- Kč podle § 13 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb., cestovným ve výši 2.423,- Kč (cesta automobilem [REDAKCE] spotřeba paliva 6,2 l na 100 km, Plzeň – Liberec a zpět, 408 km) dle § 13 odst. 1 vyhl. č. 177/1996 Sb., náhradou za promeškaný čas ve výši 1.000,- Kč (10 půlhodin) dle § 14 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb. a 21 % DPH z odměny a náhrad advokáta, tedy 2.038,- Kč. Celkem tedy výše náhrady nákladů odvolacího řízení činí 11.741,- Kč.

Náhradu nákladů odvolacího řízení bylo dle § 149 odst. 1 o.s.ř. uloženo zaplatit k rukám právního zástupce žalobce, a to ve shodě s tím, jak o lhůtě k plnění rozhodl soud prvního stupně, do dvou měsíců od právní moci rozsudku. Tato lhůta stanovená v souladu s § 160 odst. 1 o.s.ř. je adekvátní vzhledem k výši celkové částky, kterou je žalovaný povinen žalobci zaplatit.

P o u ě n í : Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné (§ 201 o.s.ř.).

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání, jestliže 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 (§ 237 o.s.ř.).

Účastník může podat dovolání do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu u soudu, který rozhodoval v prvním stupni (§ 240 odst. 1 o.s.ř.).

V Liberci dne 17. června 2015

Za správnost vyhotovení:
Michaela Böhmová

JUDr. Kateřina Soltanová, v. r.
předsedkyně senátu



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v České Lípě rozhodl samosoudkyní Mgr. Alenou Turaiovou v právní věci žalobkyně **Ekonomické stavby s.r.o.**, IČ 25224476, Ke Křižovatce 466, 330 08 Zruč – Senec, zastoupené JUDr. Hanou Kapitánovou, advokátkou se sídlem Sady 5. května 36, 301 12 Plzeň, proti žalovaným [REDACTED]

o zaplacení 218.938,-- Kč s příslušenstvím

t a k t o:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. 1/ a 2/ žalovaným se nepřiznává náhrada nákladů řízení ze strany žalobkyně.

O d ů v o d n ě n í:

Žalobou v této věci, došlou k soudu dne 18.6.2009, domáhala se žalobkyně vůči žalovaným zaplacení částky 218.938,--Kč s příslušenstvím s tvrzením, že mezi ní jako zhotovitelem a žalovanými jako objednateli byla dne 2.3.2006 uzavřena smlouva o dílo [REDACTED] jejímž předmětem bylo zhotovení stavby rodinného domu na pozemku parcelní číslo [REDACTED] v k. ú. [REDACTED] za sjednanou cenu díla ve výši 2 919 170,--Kč, a to podle projektové dokumentace zpracované [REDACTED] která byla součástí a nedílnou přílohou smlouvy o dílo. Rozsah plnění byl mezi účastníky stanoven soupisem sjednaných prací a dodávek na stavbu rodinného domu a soupisem sjednaných prací a dodávek na sítě technického vybavení, které bylo rovněž nedílnou součástí a přílohou smlouvy o dílo. Smluvní strany se v článku VIII. odst. 5 smlouvy o dílo dohodli, že pro případ odstoupení objednatele od smlouvy o dílo, jehož důvodem nebude podstatné porušení smluvních povinností na straně zhotovitele, zavazuje se objednatel uhradit zhotoviteli vedle částky připadající na již vykonané práce a účelně vynaložené náklady odstupné ve výši 15% z ceny

nedokončeného díla. Dne 22.6.2006 byl zhotoviteli doručen dopis 2/žalovaného ze dne 19.6.2006, který tímto od smlouvy o dílo odstoupil, dále byl žalobkyni doručen dne 17.8.2006 dopis obou žalovaných ze dne 16.8.2006, kterým oba žalovaní ve smyslu §642 odst. 1 o.z. odstoupili od smlouvy o dílo. Z obsahu dopisu 2/žalovaného ze dne 19.6.2006 je zřejmé, že důvodem odstoupení na straně objednatele bylo nezajištění finančních prostředků pro stavbu díla podle smlouvy o dílo. Žalobkyně uvedla, že se nikdy nezavázala žalovaným k zajištění financování díla. Odstoupení žalovaných od smlouvy o dílo ve smyslu článku VIII. odst.5 žalobkyně považuje za bezdůvodné, které jednoznačně není opodstatněno podstatným porušením smluvní povinnosti žalobkyně podle smlouvy o dílo či jiným jejím zaviněním. Na základě odstoupení žalovaných od smlouvy o dílo žalobkyně vyúčtovala žalovaným fakturou [redacted] ze dne 29.6.2006 k zaplacení částku 611.435,--Kč s výzvou k zaplacení do 31.7.2006, kdy uvedená částka mimo jiné zahrnovala odstupné podle článku VIII. odst.5 smlouvy o dílo ve výši 437.875,50 Kč. Žalovaní žalobkyni do současné doby takto vyúčtované odstupné neuhradili. Žalobkyně je toho názoru, že jí podle smluvního ujednání se žalovanými vznikl nárok na odstupné ve výši 15% z ceny nedokončeného díla, kterou se v daném případě rozumí cena sjednaná ve smlouvě o dílo ve výši 2 919 170,--Kč, tj. nárok na odstupné ve výši 437.875,50 Kč, kdy toto odstupné je sjednáno v souladu s ustanovením §497 o.z., přičemž předmětem žaloby v této věci je pouze částka 218.938,--Kč představující 50% vyúčtované částky odstupného. Žalobkyně nárok na zaplacení dlužného odstupného uplatňuje spolu se zákonným nárokem na úrok z prodlení z této částky za dobu od 1.8.2006, tj. ode dne následujícího po splatnosti faktury č. [redacted]

Žalovaní podali k žalobě společné vyjádření, kterým nárok vůči nim uplatněný žalobkyní zcela odmítli se zdůvodněním, že žalobkyni nic nedluží, nárok uplatněný žalobou neexistuje. V písemném vyjádření k žalobě, došlém soudu dne 25.8.2009, potvrdili, že uzavřeli s žalobkyní dne 2.3.2006 smlouvu o dílo [redacted] potvrdili rovněž to, že dne 16.8.2006 žalobkyni odeslali ve smyslu §642 odst. 1 o.z. písemné odstoupení od smlouvy o dílo, které bylo žalobkyni doručeno dne 17.8.2006, jak tvrdí sama žalobkyně. Žalovaní dále vyjádřili přesvědčení, že ujednání o odstupném obsažené v článku VIII. odst. 5 smlouvy o dílo je neplatné pro rozpor s ustanovením §55 odst. 1 o.z., neboť smlouva o dílo uzavřená mezi účastníky je z hlediska svého charakteru smlouvou spotřebitelskou ve smyslu §52 odst. 1 o.z., dále s odkazem na §55 odst. 1, §642 odst. 1 o.z. žalovaní vyjádřili mínění, že v ujednání o odstupném došlo při uzavření smlouvy o zcela zřejmé zhoršení smluvního postavení objednatelů, z čehož žalovaní dovozují, že ujednání o odstupném je neplatné pro rozpor s ustanovením §55 odst. 1 o.z. a žalobkyně nárok na zaplacení odstupného nemá.

Žalobkyně k uvedenému písemnému vyjádření žalovaných doplnila své vyjádření k uplatněnému nároku, kde upozornila na ustanovení §497 o.z. se zdůrazněním smluvní volnosti účastníků při sjednávání vzájemného závazku.

Soud ve věci rozhodl bez projednání žaloby při ústním jednání, a to v souladu s ustanovením §101 odst. 4, §115a o.s.ř., když účastníci s tímto postupem vyjádřili souhlas.

Soud žalobu jako nedůvodnou zamítl. Listinnými doklady doloženými k důkazu žalobkyní byl prokázán skutkový stav, z něhož plyne, že žalovaní jako objednatelé a žalobkyně jako zhotovitel uzavřeli dne 2.3.2006 smlouvu o dílo č. [redacted] kterou se zhotovitel zavázal objednatelům za sjednanou cenu na své nebezpečí provést stavbu rodinného domu včetně napojení na síť technického vybavení podle projektové dokumentace, která prohlášena za součást díla a součást smlouvy o dílo, na pozemkové parcele [redacted] v katastrálním území [redacted]; rozsah plnění zhotovitele, seznam prací a

materiálů stanoven celkovým soupisem sjednaných prací a dodávek, který prohlášen nedílnou součástí této smlouvy. Obsah dokumentace pro stavební řízení byl vymezen v seznamu příloh projektu, objednatel prohlásil, že dokumentace byla zpracována podle jeho pokynů a připomínek. Za zhotovení díla se objednatel zavázal zaplatit zhotoviteli odměnu ve výši 2 919 170,--Kč zahrnující rovněž DPH s tím, že tato cena je konečná, závazná a zahrnuje i cenu věcí potřebných k provedení díla. V článku VIII. odst.5 se strany dohodly, že v případě odstoupení od smlouvy, jehož důvodem nebude podstatné porušení smluvních povinností na straně zhotovitele (např. prodlení při provádění díla způsobené zhotovitelem o více než 30 dní apod.) tj. při tzv. bezdůvodném odstoupení, zavazuje se objednatel uhradit zhotoviteli vedle částky připadající na již vykonané práce a účelně vynaložené náklady odpustné ve výši 15% z ceny nedokončeného díla. K této smlouvě o dílo žalobkyně doložila její nedílné součásti, a sice soupis sjednaných prací a dodávek ze dne 30.1.2006, a to na stavbu rodinného domu a na sítě technického vybavení vztahujícího se k domu. Z korespondence mezi účastníky zjištěno, že dopisem ze dne 19.6.2006, došlým žalobkyni dne 22.6.2006, 2/žalovaný odstoupil od smlouvy o dílo mimo jiné se zmínkou, že financováním celé akce bylo na místě zabývat se hned od počátku; dopisem ze dne 16.8.2006, došlým žalobkyni dne 17.8.2006, oba žalovaní společně odstoupili od smlouvy o dílo podle ustanovení §642 odst. 1 o.z.. K důkazu doložen stejnopis faktury vystavené žalobkyni žalovaným pod číslem [REDAKCE] dne 29.6.2006, vyzývající k zaplacení částky 611.435,--Kč do 31.7.2006. Dále doložen stejnopis dopisu žalobkyně žalovaným ze dne 2.3.2007, jejímž obsahem byla rekapitulace závazků žalovaných vůči žalobkyni na základě smlouvy o dílo [REDAKCE] s návrhem na možné širší narovnání závazků z této smlouvy.

Právní posouzení nároku soud provedl s přihlédnutím k úpravě dané ustanovením § 642 odst. 1, § 497, § 55 o.z.. Účastníci spolu uzavřeli smlouvu o dílo podřízenou úpravě § 631 a násl. o.z., článkem VIII. odst. 5 sjednán jmenovitě závazek objednatelů pro případ tzv. bezdůvodného odstoupení od smlouvy zaplatit zhotoviteli odpustné ve výši 15% z ceny nedokončeného díla. Z korespondence účastníků doložené k důkazu plyne, že realizaci díla (zhotovení předmětu díla) nebyla uskutečněna ani z části (nehledě na dříve účastníky uzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí, na jejímž základě žalovaní uhradili žalobkyni zálohovou platbu 170.000,--Kč a žalobkyně vypracovala jako zhotovitel díla projektovou dokumentaci a zajistila provedení dalších souvisejících přípravných prací), odstoupení od smlouvy o dílo učinili žalovaní dopisem ze dne 16.8.2006 s odkazem na ustanovení § 642 odst. 1 o.z., žalobkyni odstoupení od smlouvy došlo dne 17.8.2006, tímto je smlouva od počátku zrušena.

Soud má zato, že ujednání o povinnosti žalovaných zaplatit žalobkyni v případě jejich odstoupení od smlouvy o dílo z jiného důvodu, než je podstatné porušení smluvních povinností na straně zhotovitele (např. prodlení při provádění díla způsobené zhotovitelem o více než 30 dní apod.), je ujednáním, které zhoršuje jejich smluvní postavení, a to s ohledem na obecně platnou právní úpravu smluv o díle podle § 631 a násl. o.z., jmenovitě ust. § 642 odst.1, které dává možnost objednateli až do zhotovení díla od smlouvy odstoupit (s povinností v takovém případě zaplatit zhotoviteli částku, která připadá na práce již vykonané, pokud zhotovitel nemůže jejich výsledek použít jinak, a nahradit mu účelně vynaložené náklady). V daném případě se smlouvou uzavřenou mezi účastníky žalovaní zavázali zaplatit odpustné pro zákonem předvídaný případ (možnost) odstoupení od smlouvy, čímž se zavázali vůči žalobkyni v širším, než zákonem požadovaném rozsahu (§ 642 odst.1 o.z. konkrétně odpustné objednateli zaplatit neukládá). Danou smlouvu o dílo přitom s ohledem na její charakter lze mít za podřízenou rovněž režimu spotřebitelských smluv podle § 52 a násl.o.z. a vztáhnout na její obsah rovněž ust. § 55 odst.1 o.z.. Žalovaní se podle § 55 odst.2, § 40a o.z. uplatněním námitky na neplatnost ujednání o povinnosti zaplatit odpustné v případě

odstoupení od smlouvy dovolali neplatnosti takového ujednání právem. Pokud žalobkyně poukazovala na úpravu § 497 o.z., tato umožňuje sjednání práva odstoupit (smluvně si vymínit odstoupení) od smlouvy všude tam, kde tato možnost v obecné právní úpravě závazkových vztahů není stanovena speciálně, za podmínky, že zákon takové ujednání nevylučuje (§ 2 odst.3 o.z.) a pokud to není v rozporu s dobrými mravy (§ 3 o.z.). Zde ze smyslu ujednání o odstoupení obsaženém v předmětné smlouvě účastníků je zřejmé, že zákonné právo objednatelů od smlouvy kdykoli za trvání odstoupit i bez jmenovitého důvodu (bez nutnosti takové právo sjednávat smlouvou) bylo nahrazeno výslovným ujednáním o závazku objednatelů zaplatit odstupné v případě odstoupení (za podmínek, jak výše uvedeno doslovně podle obsahu smlouvy), což lze mít za obcházení zákona v neprospěch objednatelů (§ 39 o.z.). Soud žalobu zamítl jako nedůvodnou v rozsahu nároku na zaplacení jistiny pohledávky i jejího příslušenství.

Podle principu procesní úspěšnosti dané ust. § 142 a násl. o.s.ř. bylo rozhodnuto o povinnosti k náhradě nákladů řízení mezi účastníky, kdy žalovaným nebyla tato náhrada ze strany neúspěšné žalobkyně přiznána, neboť jim v řízení žádné podstatné náklady nevznikly.

Poučení : Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání do 15ti dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení prostřednictvím Okresního soudu v České Lípě ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci , písemně , dvojmo.

V České Lípě dne 13.1.2010.

Mgr. Alena T u r a i o v á, v.r.
samosoudkyně

za správnost vyhotovení : Karla Cichovská



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v České Lípě rozhodl samosoudkyně Mgr. Ing. Ivanou Šmakalovou ve věci

žalobkyně: **Chytrý nájem s.r.o.**, IČO 29158958
sídlem Chotíkov 479, 330 17 Chotíkov
zastoupená advokátkou JUDr. Hanou Kapitánovou
sídlem Sady 5. května 36, 301 12 Plzeň

proti
žalovaným:



oba zastoupení advokátem Mgr. Kamilem Štěpánkem
sídlem Jindřicha z Lipé 113, 470 01 Česká Lípa

o zaplacení 170 000 Kč s přísl.

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalobkyně je povinna zaplatit žalovaným náhradu nákladů řízení v částce 109 238,80 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalovaných.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně uvedla, že se žalovanými dne 12. 11. 2019 uzavřela smlouvu o půjčce č. [redacted] na jejímž základě poskytla žalovaným účelovou půjčku ve výši 170 000 Kč, která byla 18. 11. 2019 vyplacena na účet budoucího zhotovitele společnosti Ekonomické stavby s.r.o.. Na poskytnutou půjčku žalovaní nezaplatili ničeho, ačkoli je žalobkyně k zaplacení vyzvala.

Shodu s prvopisem potvrzuje Tereza Urbanová.

2. Žalovaní uvedli, že se žalobou nesouhlasí, neboť finanční prostředky z půjčky nikdy neměli k dispozici a ani nemohli ovlivnit, jakým způsobem s nimi bude naloženo. Vztah mezi nimi a žalobkyní vznikl v souvislosti s reakcí žalovaných na webovou nabídku společnosti Ekonomické stavby s.r.o. (dále ES) o možnosti si nechat zakoupit pozemek a postavit dům včetně opatření všech potřebných povolení a dokumentace bez toho, aniž by disponovali finančními úsporami. Žalovaní podepsali smlouvu o půjčce na podzim roku 2019, po návštěvě prodejce produktů ES, na základě tvrzení v rozporu s realitou, tedy nekalého jednání. Na základě reklamy a tvrzení obchodního zástupce ES, že se to nějak zařídí, podepsali předložené dokumenty včetně smlouvy o půjčce. Poté, co na přelomu roku 2019-2020 zjistili, že jim jejich finanční poměry neumožňují sjednat si závazky přesahující 4 miliony Kč, rozhodli se spolupráci se společností ES ukončit, a informovali je o své finanční situaci. Přesto byli ze strany této společnosti ujišťováni, že se vše nějak zařídí. Společnost ES jim zaslala podklady zpracované ke stavbě domu na pozemku, který nebyl v jejich vlastnictví, a tedy nemají pro žalované žádnou hodnotu. V této době také zjistili, že splatnost půjčky je již 12. 3. 2020, ačkoli žalobkyni i ES bylo známo, že potřebnými finančními prostředky nedisponují a zamlčeli jim i sankce za nesplnění povinnosti. Smlouva byla zajištěna i směnkou. Financování koupě pozemku a stavby rodinného domu měly zajistit ES a žalobkyně. Teprve v prosinci roku 2019, po podpisu dokumentů, byly osloveny bankovní ústavy k možnosti poskytnutí úvěru žalovaným s negativním výsledkem. Žalovaní jednání ES a žalobkyně, které jsou provázány, považují za zneužití postavení silnější strany jako podnikatele vůči slabšímu spotřebiteli, odkazují na stovky případů uplatněných ve směnečném řízení z obdobných smluv o půjčce a na nálezy I. ÚS 2337/21 ve zcela totožném případě, z čehož dovozují, že účelem podnikání ES a žalobkyně není výstavba rodinných domů, ale obohacení se na úkor potenciálních zákazníků, aniž by existoval skutečný zájem stavbu realizovat.
3. Žalobkyně pak v replice uvedla, že žalovaní se obrátili na společnost Ekonomické stavby s.r.o. se zájmem o výstavbu rodinného domu a za tímto účelem uzavřeli s touto společností smlouvu o budoucí smlouvě o dílo, smlouvu o dílo na projektovou dokumentaci a smlouvu příkazní č. [REDAKCE] v níž se zavázali zaplatit této společnosti zálohu ve výši 170 000 Kč na krytí prvních přípravných projektových a inženýrských činností k budoucí stavbě. S ohledem na to, že neměli aktuálně dostatek vlastních finančních prostředků, požádali žalobkyni o poskytnutí půjčky. Výše uvedenou smlouvou jim žalobkyně půjčku poskytla ve výši, termínu a způsobem ve smlouvě sjednaným, kdy není podstatné, na čí účet byly peníze ve prospěch dlužníků poskytnuty. Žalobkyně byla žalovanými výslovně ubezpečena, že mají dostatek finančních prostředků k vrácení půjčky, bez tohoto ujištění by půjčku neposkytla. Zároveň rekapitulovala postup při sjednání půjčky, kdy nejdříve byl návrh smlouvy o půjčce zaslán žalovaným e-mailem dne 22.10.2019 a 7.11.2019, a následně byl jimi akceptován bez výhrad. Žalobkyně se žalobou domáhá pouze jistiny se zákonným úrokem z prodlení, žalovanými namítaný nálezy I. ÚS 2337/21 je pro projednávanou věc nepoužitelný, neboť se týká směnky. Žalobkyně a Ekonomické stavby s.r.o. jsou samostatné subjekty práva, které nesdílejí data klientů a nevytváří žádné společné postupy, informace si nepředávají. Nemravné a nepoctivé je jednání žalovaných, spočívající v nevrácení půjčky.
4. Soud na jednání dne 22.11.2023 účastníky poučil v souvislosti s nálezcem Ústavního soudu I. ÚS 2337/21, kde v obdobné věci stěžovatelé uzavřeli se stejnou žalobkyní smlouvu o půjčce ve výši 170 000 Kč, a to v souvislosti s uzavřením smluv o budoucí dílo, o dílo a smlouvy příkazní se společností Ekonomické stavby s.r.o., že bude zjišťovat skutečnou vůli účastníků při uzavření nejen smlouvy o půjčce, ale i dalších souvisejících smluv, kdy žalobkyně je subjekt účelově zřízený pro poskytování půjček pro subjekt Ekonomické stavby s.r.o., což vyplývá z materiálů, které soudu sama poskytla (Etický kodex) a je s tímto subjektem úzce propojená.
5. Žalobkyně doplnila skutková tvrzení a návrhy důkazů tak, že účastníkem soudního řízení není společnost Ekonomické stavby s.r.o., ale pouze žalobkyně jako samostatný subjekt, a že prokázala

nejen poskytnutí půjčky ale i hospodářský účel půjčky. Předložila žádost o poskytnutí půjčky, návrh smlouvy o půjčce i vlastní text půjčky, dále zdůraznila, že dlužníci prohlásili, že jim jejich majetkové poměry umožňují řádně a včas půjčku věřiteli vrátit a ve vztahu k bezúročným krátkodobým půjčkám není stanovena žádná povinnost věřitele posuzovat úvěruschopnost dlužníka. Není pravda, že by se společnost Ekonomické stavby s.r.o. či žalobkyně zavázaly zajistit či zprostředkovat hypoteční úvěr žalovaným, kdy žalované je z finančního dotazníku ze dne 4.9.2019 známo, že záměr účastníků byl objektivně financovatelný běžnou hypotékou. Dle finančního dotazníku žalovaní dosahovali příjmu 56 000 Kč měsíčně a disponovali nemovitým majetkem. Žalovaným byla jako protiplnění poskytnuta ze strany společnosti Ekonomické stavby s.r.o. individuální projektová dokumentace, dokladová složka, průkaz energetické náročnosti budovy, inženýrsko-geologický posudek a další, pro dům na pozemku, o jehož koupi jednali. Dále doplnila časovou posloupnost jednání, uzavírání smluv a dalších postupných kroků ve vztahu žalovaných **k žalobkyni i ke společnosti Ekonomické stavby s.r.o.** Žalovaní již k 10.9.2019 z modelu financování měli informaci, že nesplňují požadavky ČNB na získání hypotečního úvěru, přesto požádali o půjčku, podepsali smlouvu o dílo a poskytovali součinnost při projektových a inženýrských činnostech.

6. Žalovaní pak uvedli, že neměli finanční prostředky ani jinak zajištěno financování koupě pozemku ani následné stavby domu, pokud za zdroj peněz není považován příslib společnosti Ekonomické stavby s.r.o.. Nikdy nevlastnili pozemek p.č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] na jejich žádost jim byl schválen prodej, ale ten se nerealizoval, neboť neměli prostředky na úhradu jeho ceny, které měly být zajištěny společností Ekonomické stavby s.r.o., kdy na základě jejich příslibu, obsahu jednání s jejich zástupcem a údajů uvedených na www.ekonomicke-stavby.cz očekávali žalovaní získání možnosti financování kupní ceny pozemku a stavby domu, což se nestalo. Tato společnost nevyčkala na nabytí vlastnického práva k pozemku a rovnou s nimi uzavřela smlouvy s citelnými sankcemi v případě porušení povinnosti zrealizovat stavbu domu jejich firmou, a počala vypracovávat projektovou dokumentaci jen proto, aby žalovaným tímto vznikly náklady, které by mohli požadovat, když za motiv poskytnutí zápůjčky s krátkou splatností bylo získání nároku na smluvní sankce nikoli získání prostředků na realizaci stavby domu.
7. Závěrem pak zástupce žalobkyně uvedl, že nesporně bylo prokázáno, že byla uzavřena smlouva o půjčce, plnění sjednané touto smlouvou o půjčce bylo řádně a včas poskytnuto, a stejně tak bylo osvědčeno, že žalovaní byli vyzváni k zaplacení tohoto dluhu. O předmětnou půjčku požádali žalovaní žalobce, samotné znění smlouvy je „zejména výsledkem absence jakýchkoliv připomínek žalovaných k jejímu obsahu“. Forma poskytnutí půjčky, kdy bylo sjednáno, že bude zaplaceno budoucímu zhotoviteli, a to společnosti Ekonomické stavby, je zcela určitý platný způsob poskytnutí půjčky jako reálného kontraktu. Půjčka byla poskytnuta s dostatečným prostorem na to, aby ji mohli uhradit.
8. Zástupce žalovaných pak uvedl, že žalovaní se seznámili na webových stránkách s návrhem na možnosti realizace stavby domu bez hotovosti, kontaktovali Ekonomické stavby, zástupce této společnosti jim to potvrdil, na základě možnosti realizace stavby bez hotovosti s ním uzavřeli smluvní dokumenty, uzavřeli s ním i smlouvu o půjčce, která je předmětem tohoto sporu. V té smlouvě o půjčce je splatnost čtyři měsíce. Jak by mohli v situaci, kdy si vyberou program bez hotovosti, mít 170 000 Kč k úhradě. Provázanost smlouvy o půjčce s Ekonomickými stavbami vyplývá i z jiných dokumentů, ale i smlouvy o půjčce, v níž je v jejím článku 3.2 uvedeno: účinky odstoupení od smlouvy SOS se nevztahují na tuto smlouvu o půjčce. Smlouva o půjčce byla uzavřena v době, kdy ještě nebyli žalovaní vlastníky pozemku. To znamená, že tady se realizovalo něco, co nemělo reálný základ, proto žalovaní považují činnost Ekonomických staveb a využití společnosti, která je provázaná, jako multilevel marketing, a to z toho důvodu, protože v okamžiku, kdy jednali s Ekonomickými stavbami, a tedy potažmo s Chytrým nájmem, tak ten okamžik oni

jako profesionálové, jako stavební firma, měli vědět, že všechna ta jednání nemusí se realizovat, nemusí být nějakým způsobem bonifikována, nemusí za to mít odměnu. Aniž by měli rozhodnutí o tom, že můžou nabýt pozemek, tak se podepisuje dokument, na základě něhož mají být poskytnuty peníze žalovaným, kteří je ale fyzicky nikdy neviděli. Tyto peníze měly sloužit ke stavbě domů, tj. peníze šly majetkově spřízněné osobě. V této fázi lze nahlížet na to jednání žalovaných, že jednali ve skutkovém omylu, protože oni jako neprofesionálové byli v té době i velmi mladí, si chtěli splnit svůj sen, postavit dům, viděli možnost pořídit jej bez hotovosti a ta reklama, v nich byla utvrzována a oni v důvěře, že tomu tak bude, podepisovali následné dokumenty. To jednání tak, jak již konstatoval Ústavní soud, není v souladu s dobrými mravy a že proto by měla být postížena žalobkyně tím, že jí nebude přiznán nárok na zaplacení částky 170 000 Kč, a to jednak z důvodu, že ta částka vůbec nebyla dána do dispozice žalovaných a že oni v podstatě za ni nezískali žádné protiplnění. Pokud vznikl nějaký nárok na nějaké plnění v nějaké ve formě bezdůvodného obohacení, tak pak to lze ale klást k tíži profesionála, protože ne všechny výdaje profesionála při jeho podnikatelské činnosti jsou satureovány ziskem a jsou nahrazeny. Proto mám za to, že ta smlouva o zápůjčce je neplatná. Mohu i zdůraznit určitou neférovost jednání Ekonomických staveb, při vyúčtování byl po žalovaných požadován 1 035 000 Kč. Nelze odhlédnout od toho, že se jedná o klasický spor, kdy je třeba na ně nahlížet prizmatem spotřebitele a poskytnout ochranu žalovaným, kdy oni neměli z plnění poskytnutého žalobkyní vůbec žádný užitek, a to plnění měli dostat v situaci, kdy vůbec nebylo jasné, zda to plnění budou potřebovat, protože nebyli vlastníkem pozemku a ani nebylo vydáno povolení.

9. Ze smlouvy o půjčce soud zjistil, že byla podepsána dne 12. 11. 2019 v [REDAKCE] [REDAKCE] žalobkyně [REDAKCE] [REDAKCE] a stejného dne v [REDAKCE] [REDAKCE] žalovanými s tím, že žalovaní uzavřeli smlouvu o budoucí smlouvě o dílo, smlouvu o dílo na projektovou dokumentaci a smlouvu příkazní č. [REDAKCE] se společností Ekonomické stavby s.r.o., na jejím základě pro ně tato společnost jako budoucí zhotovitel provádí přípravné projektové a inženýrské činnosti k výstavbě jejich rodinného domu, s tím, že žalovaní v tuto chvíli nemají dostatek vlastních finančních zdrojů na zaplacení těchto přípravných prací. Věřitel (žalobkyně) se zavázal poskytnout dlužníkovi (žalovaným) půjčku ve výši 170 000 Kč účelově vázanou na financování zálohy dle výše uvedené příkazní smlouvy přímo budoucímu zhotoviteli. Žalovaní půjčku přijali a zavázali se půjčku splatit ve lhůtě do 12. 3. 2020. K zajištění půjčky byla sjednána smluvní pokuta ve výši 0,1% denně z dlužné jistiny a vystaveny 2 blanko směnky.
10. Z výzvy k úhradě půjčky z 10. 2. 2023 soud zjistil, že touto výzvou před podáním žaloby žalobkyně vyzvala žalované k úhradě jistiny ve výši 170 000 Kč, smluvní pokuty ve výši 85 000 Kč a kapitalizovaného zákonného úroku z prodlení ve výši 32 001 Kč.
11. Z historie pohybů na běžném účtu žalobkyně soud zjistil, že dne 18.11.2019 byla na účet společnosti Ekonomické stavby zaslána platba ve výši 170 000 Kč označená půjčka [REDAKCE] VS [REDAKCE]
12. Z dopisu zástupce žalovaných ze dne 22. 7. 2020, odstoupení od smluvní dokumentace, soud zjistil, že tento oznámil společností Chytrý nájem s.r.o. a Ekonomické stavby s.r.o., že manželé [REDAKCE] [REDAKCE] odstupují od všech smluvních dokumentů, které podepsali přesto, že v době podpisu neměli vyjednanou hypotéku ani příslib jejího poskytnutí, a kdy zástupce společnosti na podpisu trval, přestože těmito informacemi disponoval s tím, že se to nějak udělá a že to není žádný problém. Při uzavírání smlouvy o půjčce jim nebyla zdůrazněna informace, že tato je splatná již 12. 3. 2020. Uvádí, že o ukončení smluvních vztahů jedná již od 16.4.2020, kdy žádal jménem klientů, aby nebylo pokračováno v přípravě dokumentace s tím, že tehdy byla klientům dokumentace předána a nárokována její hodnota 327 350 Kč, a u nyní předané dokumentace mají klienti podezření, že byla vypracována až poté.

13. Ze smlouvy č. [REDAKCE] ze dne 26. 8. 2019 soud zjistil, že obsahuje smlouvu o budoucí smlouvě o dílo, smlouvu o dílo na projektovou dokumentaci a smlouvu příkazní mezi žalovanými a společností Ekonomické stavby s.r.o., kdy v úvodním ujednání je uvedeno, že klient (žalovaný) má v úmyslu nabýt vlastnictví k pozemku za účelem stavby rodinného domu cca v rozsahu 3 100 000 Kč (odhad ceny vycházel z katalogu Es Kristýna 27C), k čemuž mu společnost ES poskytne potřebnou součinnost. Klient se zavazuje **do 30 dnů od uzavření smlouvy specifikovat stavební pozemek a následně činit kroky k jeho koupi**. Do 30 dnů od uzavření smlouvy, kterou nabude vlastnictví k pozemku předá doklad osvědčující vlastnictví společnosti ES. Klient se zavazuje aktivně spolupůsobit při hledání pozemku, při zpracování návrhů řešení rodinného domu, zplnomocnit ES k úkonům souvisejícím s povolením realizace díla a uzavírání smluv o dodávkách energií. **Klient se zavázal zaplatit do 30 dnů od podpisu smlouvy částku 170 000 Kč k úhradě těchto přípravných prací pod pokutou 0,25 % denně z dlužné zálohy.** Společnost ES se zavázala provést budoucí dílo do 7 měsíců od úhrady první zálohy, předpokládaný termín provedení budoucího díla od 15.3.2020 do 30.10.2020, kdy cena díla měla být hrazena zálohami stanovenými smlouvou o dílo, **kteřá měla být uzavřena do 30 dnů od nabytí právní moci stavebního povolení.** Cena za projektové práce byla sjednána dle sazebníku UNIKA s tím, že pokud klient uzavře smlouvu o dílo na stavbu domu a dílo bude dokončeno ve sjednaném rozsahu bude klientu poskytnuta sleva ve výši ceny tohoto projektu, kdy stejná sleva byla poskytnuta i na inženýrské činnosti dle smlouvy příkazní.
14. Ze smlouvy o dílo č. [REDAKCE] soud zjistil, že tato byla uzavřena dne 17. 2. 2020, **aniž by žalovaný byl vlastníkem pozemku uvedeného ve smlouvě (pozemková parcela č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] a aniž by na stavbu bylo vydáno stavební povolení, na dům za cenu 4 443 388 Kč.**
15. Z dopisu společnosti Ekonomické stavby s.r.o. ze dne 15. 7. 2020 soud zjistil, že advokát žalovaných zaslala tato společnost individuální projektovou dokumentaci, vyjádření dotčených orgánů, průkaz energetické náročnosti budovy, inženýrsko-geologický posudek, podklady k vynětí ZPF projekt vodovodní přípojky návrh a posouzení likvidace dešťových vod.
16. Ze žádosti o poskytnutí půjčky ze dne 20.10.2019 soud zjistil, že žalovaný dne 29. 10. 2019 podepsali žádost vůči společnosti Chytrý nájem s.r.o. o poskytnutí půjčky 170 000 Kč na úhradu zálohy dle smlouvy o budoucí smlouvě o dílo, smlouvy o dílo na projektovou dokumentaci a smlouvy příkazní č. [REDAKCE]
17. Z e-mailové komunikace z 22.10.2019 soud zjistil, že pracovnice společnosti Ekonomické stavby s.r.o. [REDAKCE] zaslala žalovaným v příloze žádost o nebankovní půjčku, vzor smlouvy o půjčce a Etický kodex s tím, že mají žádost o půjčku vyplnit a poslat na adresu Chytrý nájem s.r.o. na její jméno, kdy je po schválení půjčky bude kontaktovat, aby se domluvili na termínu. Zároveň učinila dotaz k ceně pozemku a absenci rezervačního poplatku za pozemek.
18. Z Etického kodexu soud zjistil, že se jedná o etický kodex společnosti Ekonomické stavby s.r.o., v němž uvádějí, že produkt Překlenovací půjčky vytvořili za účelem odemknutí dveří mladým rodinám k dobrým hypotékám a za účelem poskytování překlenovacích půjček klientům ES byla zřízena společnost Chytrý nájem s.r.o., jejímž hlavním předmětem činnosti je poskytování krátkodobých bezúročných půjček klientům ES za účelem výstavby rodinných domů.
19. Ze zaslání vzoru smlouvy o půjčce soud zjistil, že splatnost půjčky v tomto vzoru byla nevyplněna.
20. Z e-mailové komunikace z 7.11.2019 soud zjistil, že pracovnice společnosti Ekonomické stavby s.r.o. [REDAKCE] zaslala žalovaným čistopis smlouvy o půjčce s informacemi o podpisu dne 12.11.2019 v 15:15 v kanceláři ES v [REDAKCE]

21. Z výzvy k úhradě dluhu soud zjistil, že dne 18.3.2021 vyzval [redacted] společnosti Chytrý nájem s.r.o. [redacted] žalované k úhradě pohledávky ze smlouvy o půjčce ve výši 170 000 Kč za jistinu a 63 070 Kč za smluvní pokutu.
22. Z dokumentu Základní informace s nečitelným datem (zřejmě 26.8.2019 kdy toto datum odpovídá uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o dílo, smlouvy na projektovou dokumentaci a smlouvy příkazní s ES) soud zjistil, že byla pracovníkem ES a žalovanými vyplněn formulář ke standardnímu provedení domu (konstrukce, technologie, zařízení, záruky a pod) pro jednotlivé programy, co v ceně domu není zahrnuto, požadavky na stavebníka, finanční poradenství.
23. Z výpisu z katastru nemovitostí soud zjistil, že ke dni 31. 12. 2020 bylo vlastníkem pozemku parcelní č. [redacted] v k.ú. [redacted]
24. Z výzvy ze dne 13.1.2023 soud zjistil, že touto výzvou, prostřednictvím zástupce žalovaných vyzvala žalobkyně k úhradě pohledávky ze smlouvy o půjčce ve výši 170 000 Kč za jistinu, 85 000 Kč za smluvní pokutu a 48 261 Kč zákonného úroku z prodlení.
25. Z výzvy ze dne 16.1.2023 soud zjistil, že touto výzvou odstoupila společnost od smlouvy o dílo ze dne 17.2.2020 z důvodu prodlení s úhradou první zálohy ve výši 650 685 Kč, která byla splatná 30.4.2020 a vyzvala je k úhradě částky 290 720 Kč jako ceny dosud provedených prací a sjednané smluvní pokuty 445 950 Kč za 991 dní prodlení s platbou první zálohy.
26. Z dopisu Města [redacted] soud zjistil, že žalovaným bylo oznámeno, že jejich žádost ze dne 11.9.2019 o prodej pozemku byla předložena Radě města, a pokud dojde ke schválení záměru prodeje nemovitosti, bude předložena Zastupitelstvu města.
27. Z modelu financování ze dne 10.9.2019 vyhotoveného pro žalované s označením [redacted] soud zjistil, že v úvodu obsahuje několik způsobů financování domu v ceně 3 100 000 Kč a cenou pozemku 500 000 Kč, s vedlejšími výdaji 500 000 Kč, jednak prostřednictvím bankovních a nebankovních hypoték a rovněž pomocí programu ES Pomocná ruka a Chytrý nájem, přehledem o zhodnocení majetku, vyhodnocení ve vztahu k regulativu ČNB s odkazy na www stránky společnosti Ekonomické stavby s.r.o. (<https://www.ekonomicke-stavby.cz>). Klientům bylo sděleno, že splňují regulativ ČNB ve vztahu celkové výše úvěrů vůči celkovým příjmům, nesplňují však výši celkové měsíční splátky za všechny úvěry (45% čistého měsíčního příjmu). Bylo jim doporučeno neotvírat další úvěry, konsolidovat splátky nebo doplatit některý úvěr či zvýšit příjem. Dále je uvedeno, že klienti ke svému financování zvolili program Nulová hotovost, který vyžaduje hypotéku ES, která dokáže spolupracovat s budoucími požadavky stavby, hlavně s požadavkem stavět dům bez vlastních úspor. **Výhody programu, termín dokončení i cena domu je vázána na financování od ES. ES poskytnou bezúročný překlenovací úvěr, kterým rozestaví dům pro možnost čerpání hypotéky, kdy využijí mimořádně silného postavení ES v bance a speciálních dohod ES s bankovními domy, připraví skvělou hypotéku s dobrým úrokem, výborné možnosti mimořádných splátek a úpravy hypotéky.**
28. Z finančního dotazníku k zakázce [redacted] ze dne 4.9.2019 soud zjistil příjmy a závazky žalovaných, jejich náklady, stávající výši úvěrů a výši jejich měsíčních splátek [redacted] k doplacení 120 000 Kč při měsíční splátce 2 250 Kč a [redacted] k doplacení 606 000 Kč při měsíční splátce 4 000 Kč) a majetek spočívající ve vlastnictví bytové jednotky a zahrady. Dále bylo uvedeno, že požadované finanční prostředky jsou na pozemek 500 000 Kč, na výstavbu RD 3 100 000 Kč a na ostatní 500 000 Kč, s tím, že představa o celkové měsíční splátce se pohybuje mezi 15 000 Kč a 20 000 Kč.
29. Z úřední desky Města [redacted] z Usnesení ze zasedání č. 11 Zastupitelstva města [redacted] z 27. 11. 2019 soud zjistil, že pod bodem [redacted] byl schválen prodej pozemku p.č. [redacted] v k.ú. [redacted] žalovaným za účelem výstavby rodinného domu za

cenu 353 562 Kč, s tím, že dále složí jistinu 58 440 Kč, uhradí náklady spojené s geodetickým zaměřením ve výši 3 823 Kč a 12 500 Kč za zřízení odběrného místa NN, celkem 428 325 Kč.

30. Ze sdělení ČNB soud zjistil v rozhodném období aktuální doporučení pro poskytování hypotečních úvěrů, podmínky pro poskytování spotřebitelských úvěrů a skutečnost, že společnost Chytrý nájem s.r.o. nedisponovala povolením na území České republiky poskytovat spotřebitelské úvěry.
31. Z přehledu zaslaného Krajským soudem v Plzni soud zjistil, že tento eviduje více než 500 směnečných věcí vedených společností Chytrý nájem s.r.o. v období od roku 2014 do současnosti. Tento důkaz byl proveden přes námitku žalobkyně o koncentraci řízení k tvrzení žalovaných z podání ze dne 27.4.2023 o stovkách případů uplatněných směnek z podobných smluv.
32. Z internetových stránek společnosti Ekonomické stavby s.r.o. z nabídky program Nulová hotovost soud zjistil, že tento program je popsán takto:

*V ES jsme přesvědčeni, že kdo může pravidelně platit nájem, ten může stejně dobře platit také svoji hypotéku. Ve spolupráci s bankou jsme vytvořili silný **program Nulová hotovost**, ve kterém Vám koupíme pozemek, postavíme dům a Vy placením měsíčních splátek oboje zaplatíte. K vlastnímu domu Vám stačí schopnost pravidelně splácet. Nepotřebujete žádné úspory a nepotřebujete ani svůj pozemek.*

Na samém začátku programem TEST prověříme, že bude Vaše financování možné.

Jakmile ověříme, že později bude financování hypotékou možné, pustíme se společně do nalezení toho nejlepšího pozemku pro Vás. K tomu použijeme program Pozemkový servis.

*Jakmile pro Vás najdeme vysněný pozemek, tak ho **důkladně prověříme a následně pro Vás pozemek koupíme**.*

*Zároveň s nákupem pozemku pro Vás budeme **připravovat Váš projekt domu**. Vámi vybraný dům upravíme podle Vašich potřeb a také podle kritérií daného místa. Více viz program Maximální služba.*

*S hotovým projektem **vyřídíme pro Vás stavební povolení**. Tento náročný úkon půjde zcela mimo Vás.*

*No a pak již jen **Váš dům postavíme**. A to ve kvalitě, která bude výrazně převyšovat většinu okolních staveb nových domů.*

Po předání domu budete měsíční splátkou svůj dům splácet. Váš dům bude od prvního dne Vaším majetkem. Každou korunu splátky, kterou zaplatíte, jste zaplatili do svého majetku. Vy budete spokojeně dobře bydlet. Dobré bydlení, věříme, že přispěje k Vaší větší životní spokojenosti.

Jednou za rok se pak u Vás zastavíme na kávu a štrúdl, a také abychom prohlédli, zda Vašemu domu něco neschází. Tak ohlídky, že hodnota domu bude stále ta nejvyšší možná. Více viz program Servisní prohlídky.

Splácet si hypotékou svoji nemovitost je cesta k vytvoření majetku a tedy bohatství. Platit místo toho celý život nájem je cesta k chudobě ve stáří. Tak vypadá podpora českého státu mladým rodinám.

Aby Nulová hotovost byla opravdu nulová, museli jsme pro Vás vyřešit i tyto prvotní náklady.

*Připravili jsme proto vlastní finanční produkt **bezúročné před-hypotéky**. K této před-hypotéce nepotřebujete ručení žádnou nemovitostí, nezapisuje se do bankovních registrů, nezhoršuje bankovní hodnocení a je opravdu zcela bezúročná. Tato naše pomoc Vás pro banku postaví na stejnou úroveň jako klienty, kteří disponují vlastním kapitálem. K tomu podrobně (Proč Překlenovací úvěr? - Blog Davida Mencla (davidmenc1.cz)): Právě překlenovací úvěr je klíč. Překlenovacím úvěrem nahradíme bankou požadované úspory. Tedy rozestavíme dům do fáze, od kdy je již možné čerpat hypoteční úvěr. Později pak postupným čerpáním hypotéky překlenovací úvěr umožníme tak, aby na konci stavby zůstala ke splácení jen hypotéka.*

Shodu s prvopisem potvrzuje Tereza Urbanová.

33. Z účastnického výsledku žalované █████ █████ soud zjistil, že poté co s manželem objevili nabídku společnosti Ekonomické stavby s.r.o. a líbila se jim nabídka Nulová hotovost, protože finance neměli a chtěli dům, tak tuto společnost kontaktovali. Počítali s tím, že nemusí mít žádné peníze do začátku, že jim Ekonomické stavby nabídnou hypotéku, kterou pak budou splácet v době, až se tam nastěhují. Vše se jim líbilo až do okamžiku, kdy se jim ozvali, že žalovaná je v registru dlužníků a půjčku na pozemek nedostane. Ona v žádném registru nebyla, ale začalo jim to být divné, a protože pozemek byl cca za 400 000 Kč tak si říkali, že jim další 4 000 000 Kč na dům nedají, proto chtěli odstoupit od smlouvy. Před tím jim z Ekonomických staveb tvrdili, že to nebude problém, že všechno zařídí a že se nemají čeho bát. To, že nebyla v registru si ověřovala a později jim i banka dala hypotéku na koupi staršího domu bez problémů. Zadání pro projekt řešili před tím, než se dozvěděli, že nedostanou peníze na pozemek
34. Z účastnického výsledku žalovaného █████ █████ soud zjistil, že protože chtěli dům, a našli na internetu nabídku Ekonomických staveb, Nulová hotovost, a šli se tam zeptat. Hned na první schůzce si od nich pán vzal občanky a šel si je vedle do místnosti zkontrolovat, přišel, že je vše v pořádku, a tak začali řešit barák. Pak vlastně už podepisovali nějaké smlouvy a zažádali si o pozemek v █████ █████ a pak, kdy měli dostat půjčku na pozemek jim bylo řečeno, že je █████ v registru. Tím pádem začali odstupovat, šli za advokátem, protože si řekli, že když nemůžou dostat 400 000 Kč na pozemek, tak jak by mohli dostat 3 miliony na barák. Co se týká financování, program byl Nulová hotovost, tak byli přesvědčení že si na vše půjčí prostřednictvím Ekonomických staveb, že jim pomůžou se vším financováním, neví, jestli jim to měli půjčit ony nebo někde u banky. Nepamatuje si přesně, ale nejdřív se to asi mělo postavit, nastěhovat se a pak začít platit. Podklady pro zadání projektu řešili asi až v době, kdy měli schválený pozemek. Byt měli v úmyslu prodat, kdyby šli do baráku. Splatnost úvěru 170 000 Kč mu byla známa, ale mělo se to vzít z té částky na financování domu nebo pozemku. Půjčku podepsali, protože jim to řekli, mysleli, že je to potřeba aby pokračovali v projektu.
35. Soud má za prokázaný tento skutkový stav:
36. Žalovaní se obrátili na společnost Ekonomické stavby s.r.o. se zájmem o výstavbu rodinného domu se zájmem o jejich inzerovaný program nulová hotovost, výše uvedeného obsahu.
37. Dne 26.8.2019 žalovaní uzavřeli smlouvu o budoucí smlouvě o dílo, smlouvu na projektovou dokumentaci a smlouvu příkazní se společnost Ekonomické stavby s.r.o., v níž se zavázali zaplatit do 30 dnů od podpisu smlouvy částku 170 000 Kč k úhradě přípravných prací uvedených v této smlouvě pod pokutou 0,25 % denně z dlužné zálohy.
38. Dne 4.9.2019 vyplnili žalovaní finanční dotazník, v němž uvedli své příjmy, výdaje závazky a majetek s tím, že požadované finanční prostředky jsou na pozemek 500 000 Kč, na výstavbu RD 3 100 000 Kč a na ostatní 500 000 Kč, s tím, že představa o celkové měsíční splátce se pohybuje mezi 15 000 Kč a 20 000 Kč, který byl doručen 6.9.2019.
39. Dne 10.9.2019 žalovaní obdrželi od ES model financování pro celkovou částku 4 100 000 Kč z toho 500 000 Kč pozemek. Program obsahuje několik způsobů financování hypotékou a programy ES „pomocná ruka“ a „chytrý nájem“, s tím, že ke svému financování zvolili program nulová hotovost, který vyžaduje hypotéku ES v němž bude využito speciálních dohod ES s bankovními domy a klient dostane unikátní balíček služeb, který by mu nikdo jiný nemohl přinést a kdy mu poskytnou ES bezúročný překlenovací úvěr, který jim umožní rozestavět dům bez úspor.
40. Dne 11. 9. 2019 požádali žalovaní město █████ █████ o prodej pozemku č. █████
41. Dne 22.10.2019 pracovnice společnosti Ekonomické stavby s.r.o. █████ █████ █████ zaslala žalovaným v příloze žádost o nebankovní půjčku, vzor smlouvy o půjčce bez uvedené splatnosti půjčky a Etický kodex s tím, že mají žádost o půjčku vyplnit a poslat na adresu Chytrý nájem s.r.o.

Shodu s prvopisem potvrzuje Tereza Urbanová.

na její jméno, kdy je po schválení půjčky bude kontaktovat, aby se domluvili na termínu podpisu. Dne 7.11.2019 pracovnice společnosti Ekonomické stavby s.r.o. [redacted] [redacted] [redacted] zaslala žalovaným čítostpis smlouvy o půjčce s informacemi o podpisu dne 12.11.2019 v 15:15 v kanceláři společnosti Ekonomické stavby s.r.o. v [redacted] [redacted]

42. Dne 12. 11. 2019 uzavřeli žalovaní se žalobkyní smlouvu o půjčce č. [redacted] a to v souvislosti s uzavřením smluv o budoucí dílo, o dílo a smlouvy příkazní se společností Ekonomické stavby s.r.o.. Za oba subjekty sídlící na téže adrese smlouvy podepsal [redacted] [redacted] [redacted]. Na základě smlouvy o půjčce se vedlejší účastnice zavázala poskytnout stěžovatelům částku ve výši 170 000 Kč, která byla účelově vázána na úhradu zálohy společnosti Ekonomické stavby s.r.o. dle smlouvy o smlouvě budoucí o dílo a přímo na účet této společnosti byla také předmětná částka vedlejší účastnicí poukázána. Smlouva o půjčce dále obsahovala ustanovení, že stěžovatelé půjčku zaplatí nejpozději dne 12. 3. 2020 (tedy do čtyř měsíců od jejího podpisu), přičemž pro případ, že tuto svou povinnost řádně a včas nesplní, zaplatí věřiteli smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z dlužné jistiny a zajistí blanko směnkou. Zároveň podepsali, že disponují dostatkem finančních prostředků k plnění ujednání smlouvy o půjčce.
43. Dne 17. 2. 2020 žalovaní podepsali smlouvu o dílo č. [redacted] aniž by žalovaní byli vlastníky pozemku uvedeného ve smlouvě (pozemková parcela č. [redacted] v k.ú. [redacted] [redacted] a aniž by na stavbu bylo vydáno stavební povolení, a to **na dům za cenu 4 443 388 Kč.**
44. Výše uvedené smlouvy přitom stěžovatelé uzavřeli v rámci programu "Nulová hotovost", ohledně něhož byla společností Ekonomické stavby s.r.o. zveřejněna nabídka, že pro realizaci výstavby rodinného domu není třeba disponovat žádnými naspořenými finančními prostředky, neboť pro zájemce koupí pozemek, postaví dům a zájemce placením měsíčních splátek oboje zaplatí. V nabídce byly zveřejněny tyto postupné kroky:
- prověříme, že bude Vaše financování možné
 - najdeme pro Vás najdeme vysněný pozemek, důkladně ho prověříme a následně pro Vás pozemek koupíme.
 - Zároveň s nákupem pozemku pro Vás budeme připravovat Váš projekt domu.
 - S hotovým projektem vyřídíme pro Vás stavební povolení.
 - pak již jen Váš dům postavíme.
 - Po předání domu budete měsíční splátkou svůj dům splácet.

A dále společnost Ekonomické stavby s.r.o. uvádí, že pro prvotní náklady připravili vlastní finanční produkt bezúročné před-hypotéky, která klienta pro banku postaví na stejnou úroveň jako klienty, kteří disponují vlastním kapitálem, tj. rozestaví dům do fáze, od kdy je již možné čerpat hypotéční úvěr. Překlenovací úvěr bude umožněn postupným čerpáním hypotéky tak, aby na konci stavby zůstala ke splácení jen hypotéka.

45. Protože žalovaní žádnými naspořenými prostředky v rozhodném období nedisponovali, rozhodli se řešit stavbu domu právě touto cestou. S touto skutečností byla společnost Ekonomické stavby s.r.o. od počátku srozuměna.
46. Namísto postupu uvedeného v nabídce na internetových stránkách společnosti Ekonomické stavby s.r.o., žalované od podpisu první smlouvy dne 26.8.2019 začala tato společnost, a následně jí založená společnost Chytrý nájem s.r.o., zavazovat k finančnímu plnění pod značnými sankcemi, aniž by v jediné smlouvě výše uvedené podmínky programu Nulová hotovost byly zohledněny co do finančního plnění ze strany společnosti Ekonomické stavby s.r.o., splatnosti, tak i co do postupných termínů, kdy na dokumentaci pro povolení stavby tato společnost pracovala, aniž by žalovaní byli vlastníky nějakého pozemku. Žalovanými sjednaný pozemek společnost Ekonomické

stavby s.r.o. pro žalované nekoupila a žalovaní následně odstoupili od všech smluv souvisejících s tímto záměrem, neboť ztratili důvěru, že k jeho financování dojde v souladu s původní nabídkou Nulová hotovost.

47. Podle ustanovení § 6 odst. 1 a 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, má každý povinnost jednat v právním styku poctivě. Nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu. Nikdo nesmí těžit ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu.
48. Podle ustanovení § 8 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, zjevné zneužití práva nepožívá právní ochrany.
49. Podle ustanovení § 433 odst. 1 a 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kdo jako podnikatel vystupuje vůči dalším osobám v hospodářském styku, nesmí svou kvalitu odborníka ani své hospodářské postavení zneužít k vytváření nebo k využití závislosti slabší strany a k dosažení zřejmé a nedůvodné nerovnováhy ve vzájemných právech a povinnostech stran. Má se za to, že slabší stranou je vždy osoba, která vůči podnikateli v hospodářském styku vystupuje mimo souvislost s vlastním podnikáním.
50. Podle ustanovení § 583 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, jednal-li někdo v omylu o rozhodující okolnosti a byl-li v omyl uveden druhou stranou, je právní jednání neplatné.
51. Podle ustanovení § 585 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, vyvolala-li omyl jednajícího osoba třetí, je právní jednání platné. Měla-li však osoba, s níž se právně jednalo, na činu třetí osoby podíl, anebo o něm věděla či alespoň musela vědět, považuje se i tato osoba za původce omylu.
52. Podle ustanovení § 588 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, přihlédne soud i bez návrhu k neplatnosti právního jednání, které se zjevně přičí dobrým mravům, anebo které odporuje zákonu a zjevně narušuje veřejný pořádek. To platí i v případě, že právní jednání zavazuje k plnění od počátku nemožnému.
53. Podle § 3 odst. 2 písm. m) zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, se pro účely tohoto zákona rozumí překlenovacím úvěrem spotřebitelský úvěr na bydlení, jehož účelem je dočasné finanční řešení situace spotřebitele při přechodu k jinému spotřebitelskému úvěru na bydlení a který nemá pevně stanovenou dobu trvání, nebo má být splacen během 12 měsíců.
54. Podle ustanovení § 1727 věta druhá zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, plyne-li z povahy několika smluv nebo z jejich účelu známého stranám při uzavření smlouvy, že jsou na sobě závislé, je vznik každé z nich podmínkou vzniku ostatních smluv. Zánik závazku z některé z nich bez uspokojení věřitele zrušuje ostatní závislé smlouvy, a to s obdobnými právními účinky.
55. Podle ustanovení § 1732 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, právní jednání směřující k uzavření smlouvy je nabídkou, pokud obsahuje podstatné náležitosti smlouvy tak, aby smlouva mohla být uzavřena jeho jednoduchým a nepodmíněným přijetím, a pokud z něho plyně vůle navrhovatele být smlouvou vázán, bude-li nabídka přijata.
56. Podle ustanovení § 1822 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, údaje o obsahu závazku, které podnikatel sdělil spotřebiteli před uzavřením smlouvy, se stávají obsahem smlouvy, ledaže si strany výslovně ujednaly určitou náležitost jinak.
57. Podle ustanovení § 1977 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, poruší-li strana prodlením svou smluvní povinnost podstatným způsobem, může druhá strana od smlouvy odstoupit, pokud to prodávajícímu oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděla.
58. Nálezem ze dne 19. 7. 2022, sp. zn. I. ÚS 2337/21, Ústavní soud v totožné věci, mezi stejnou žalobkyní a jinými spotřebiteli, týkající se směncenné žaloby, formuloval právní názor týkající se právních vztahů mezi žalobkyní a spotřebiteli uzavírajícími s žalobkyní smlouvu o půjčce

Shodu s prvopisem potvrzuje Tereza Urbanová.

v souvislosti se smlouvami uzavřenými se společností Ekonomické stavby s.r.o. vyplacenou na bankovní účet společnosti Ekonomické stavby s.r.o.. Uvedl, že při výkladu právního jednání je třeba dát přednost skutečné vůli účastníků smlouvy nad formálním projevem této vůle. Formalismus spočívající toliko ve výkladu smluvního textu z něj samotného bez ohledu na vůli účastníků smluvního vztahu představuje protiústavní zásah do základních práv jednotlivce, neboť právě vůle účastníků hraje při vytváření smlouvy a její interpretaci zásadní roli. Text smlouvy je totiž toliko prvotním přiblížením se k významu smlouvy, který si chtěli její účastníci svým jednáním stanovit. Doslovný výklad textu smlouvy může, ale nemusí být v souladu s vůlí jednajících stran. Směřuje-li vůle smluvních stran k jinému významu a podaří-li se vůli účastníků procesem hodnocení skutkových a právních otázek ozřejmit, má shodná vůle účastníků smlouvy přednost před doslovným významem textu jimi formulované smlouvy. Výklad, který uvedená pravidla nerespektuje, je ve svém důsledku považován za porušení čl. 2 odst. 4 Ústavy a čl. 2 odst. 3 Listiny základních práv. Nosnými důvody tohoto nálezu bylo to, že Ústavnímu soudu je z jeho úřední činnosti známo, že aktuálně zvolený model poskytování překlenovacích půjček klientům společnosti Ekonomické stavby s.r.o. je toliko dalším z modelů podnikání pana [REDAKCE] [REDAKCE] když tento "překlenovací půjčky" na financování staveb rodinných domů klientům Ekonomických staveb s.r.o. dříve poskytoval sám coby fyzická osoba [viz nálezy ze dne 24. 1. 2017 sp. zn. III. ÚS 1293/16 (N 17/84 SbNU 205)]. V tomto nálezu Ústavní soud mj. uzavřel, že ačkoliv je institut směnky založen na přísné formálnosti směnečných vztahů, neměla by tato formálnost samotná vychylovat práva ze směnečného vztahu plynoucí ve prospěch pouze jedné ze zúčastněných stran, zejména je-li druhou smluvní stranou spotřebitel. Tento závěr je pak dle Ústavního soudu nutné mít na zřeteli i v nynější věci. Přestože stěžovatelům (kteří navíc předmětnou smlouvu uzavřeli rovněž coby spotřebitelé) v řízení před obecnými soudy s ohledem na výše uvedené ustanovení zákona směnečného a šekového formálně vzato příslušely námitky toliko vůči "majiteli" směnky, tedy vedlejší účastníci, měly se soudy dle názoru Ústavního soudu zabývat otázkou, zda s ohledem na okolnosti věci, zejména okolnosti uzavření jednotlivých smluvních vztahů, do nichž stěžovatelé vstoupili, a propojení obou společností (tedy vedlejší účastnice a společnosti Ekonomické stavby s.r.o.), nepředstavuje formální oddělení obou subjektů ve své podstatě toliko jednoduchou a účinnou "právní kličku", jež ve svém důsledku vede ke znemožnění, příp. značnému ztížení, právní obrany stěžovatelů v případném soudním sporu. V případě kladné odpovědi na tuto otázku pak bylo namístě, aby tuto námitkovou obranu stěžovatelů připustily a řádně se jí zabývaly. Pokud tak neučinily, dopustily se tím dle názoru Ústavního soudu přepjatého formalismu, který není slučitelný s principy spravedlnosti.

59. Nejvyšší soud České republiky v souvislosti s výše uvedeným nálezem Ústavního soudu ve věci sp. zn. 29Cdo 3418/2021 uvedl, že charakter spotřebitelské smlouvy má (vedle smlouvy o smlouvě budoucí uzavřené mezi společností E a objednateli) rovněž smlouva o půjčce (včetně směnečné smlouvy, jež je její součástí), neboť i žalobce měl při jejím uzavření postavení dodavatele ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 obč. zák. Pro posouzení postavení žalobce coby dodavatele při uzavírání smlouvy o půjčce a směnečné smlouvy v ní obsažené totiž není významné pouze formální hledisko (tj. zejména označení žalobce ve smlouvě a skutečnost, že jde v případě žalobce a společnosti E o dva samostatné subjekty práva), ale je nutné zohlednit také skutečný účel žalobcova jednání, a to s přihlédnutím ke všem okolnostem, jež byly pro jeho učinění podstatné (určující). Z tohoto pohledu přitom nemůže být pochyb, že účelem uzavření smlouvy o půjčce nebylo uspokojování osobní potřeby (spotřeby) žalobce, ale naopak šlo o činnost, kterou žalobce (ve zjevné souvislosti s obchodními aktivitami společnosti E, v níž vykonává [REDAKCE] [REDAKCE] provádí opakovaně a za úplatu. Na nezbytnost zabývat se (při posuzování oprávněnosti nároků uplatňovaných žalobcem vůči klientům společnosti E) „dvoudomým“ vystupováním žalobce, tedy tím, že žalobce ve smluvních vztazích s uvedenými osobami vystupuje jednak jako [REDAKCE] společnosti E, jednak jako fyzická osoba, upozornil již Ústavní soud v nálezu ze dne 13. listopadu 2012, sp. zn. I. ÚS 563/11.

Shodu s prvopisem potvrzuje Tereza Urbanová.

Jelikož posuzovaný smluvní vztah účastníků, založený smlouvou o půjčce (a směnečnou smlouvou, jež je její součástí) má spotřebitelský charakter a podléhá tudíž režimu ochrany spotřebitele, musí se soud zabývat (při posuzování důvodnosti žalobcovy nároku na zaplacení vystavených zajišťovacích směnec) také tím, zda tato smluvní ujednání účastníků nevykazují znaky zneužívající klauzule podle § 56 odst. 1 a 3 obč. zák. (tj. tím, zda smluvní ujednání účastníků v rozporu s požadavkem dobré víry neznamená k újmě spotřebitele značnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran). Na posuzovaný smluvní vztah účastníků ze smlouvy o půjčce nelze nahlížet jako na vztah samostatný, nijak nesouvisející se smlouvou o dílo uzavřenou mezi žalovanými a společností E. Soudy se proto musí (při posuzování důvodnosti žalobou uplatněného nároku) zabývat nejen tím, zda dotčená ujednání účastníků nevykazují znaky zneužívající klauzule podle § 56 odst. 1 a 3 obč. zák., ale rovněž posoudit, jaké důsledky na případnou povinnost žalovaných plnit ze sporné směny má (žalovanými namítaná) okolnost, že jim nebylo podle smlouvy o dílo poskytnuto (předtím, než žalovaní od této smlouvy odstoupili) žádné (či téměř žádné) plnění. Nemůže být žádných pochyb o tom, že předmětné smluvní vztahy vzniklé mezi žalobcem a společností E na jedné straně a žalovanými jako spotřebiteli na straně druhé, založené smlouvou o smlouvě budoucí, smlouvou o půjčce a smlouvou o dílo, jsou – nejen s ohledem na okolnosti, za nichž byly jednotlivé smlouvy uzavřeny, ale též s přihlédnutím k personálnímu a majetkovému propojení žalobce a společnosti E, jakož i obsahové provázanosti uzavřených smluv – spjatý takovým způsobem, že práva a povinnosti z nich vzniklé nelze posuzovat samostatně (odděleně) a zcela ignorovat jejich zjevné vzájemné souvislosti. Jestliže měla být poskytnutá půjčka (podle účelu výslovně vyjádřeného ve smlouvě o půjčce) určena na financování zálohy dle článku III. bodu 3.3 smlouvy o smlouvě budoucí, která sloužila „na krytí prvních přípravných prací“, jež měla společnost E provést pro budoucí realizaci dohodnutého díla (stavby rodinného domu žalovaných), přičemž současně bylo dohodnuto, že záloha bude (v případě uzavření smlouvy o dílo) vyúčtována ve smlouvě o dílo a poté odečtena z konečné ceny díla, je zřejmé, že nedošlo-li k realizaci díla (proto, že žalovaní od smlouvy o dílo následně odstoupili), musí se tato skutečnost promítnout nejen ve vztahu mezi společností E a žalovanými, ale rovněž ve vztahu mezi žalovanými a žalobcem.

60. S ohledem na výše uvedenou judikaturu má soud za to, že pokud Ústavní soud a Nejvyšší soud uložily soudům prvního a druhého stupně zabývat se zejména okolnostmi uzavření jednotlivých smluvních vztahů, do nichž stěžovatelé vstoupili, a propojení obou společností i v naprosto formalizovaném směnečném řízení, pak toto platí i pro řízení sporné.
61. Soud konstatuje, že skutečnosti uvedené na internetových stránkách ES u programu nulová hotovost a obsah smluvních ujednání se žalovanými spolu nekorespondují. Nelze spravedlivě očekávat od spotřebitele, aby při jednání s podnikatelem postřehl všechny odlišnosti v jednotlivých smlouvách od původní nabídky.
62. Žalovaní od počátku vstupovali do smluvních vztahů se společností Ekonomické stavby s.r.o. s tím, že žádnými prostředky nedisponují, a že je zajímá nabídka Nulová hotovost, tedy nabídka, že společnost Ekonomické stavby s.r.o. zakoupí pro ně pozemek a postaví na něm dům podle jejich ekonomických možností, a žalovaní jej budou splácet až po nastěhování. Z této nabídky je zcela zjevné, že je směrována právě vůči zájemcům, kteří nesplňují podmínky pro získání běžné bankovní hypotéky.
63. Namísto postupu uvedeného v nabídce na internetových stránkách společnosti Ekonomické stavby s.r.o., k podpisu první smlouvy došlo dne 26.8.2019, v této smlouvě byl již obsažen jejich závazek zaplatit do 30 dnů od podpisu smlouvy částku 170 000 Kč k úhradě přípravných prací uvedených v této smlouvě pod pokutou 0,25 % denně z dlužné zálohy, teprve poté žalovaní vyplnili finanční dotazník, v němž uvedli své příjmy, výdaje závazky a majetek, a představu o

optimální a maximální splátce, od níž se měla odvíjet cena pozemku a domu. Následně obdrželi model financování, v němž je uvedeno, že ke svému financování zvolili program nulová hotovost, který vyžaduje hypotéku ES v němž bude využito speciálních dohod ES s bankovními domy a kdy mu poskytnou ES bezúročný překlenovací úvěr, který jim umožní rozestavět dům bez úspor.

64. O uzavření smlouvy o půjčce se žalovanými jednala zaměstnankyně společnosti Ekonomické stavby s.r.o. Veškerá jednání o této smlouvě, včetně jejího podpisu, se pak uskutečnila rovněž v kanceláři této společnosti v [REDAKCE] [REDAKCE] Záloha ve výši 170 000 Kč byla smluvně účelově vázána v této smlouvě tak, že bude vedlejší účastníci vyplacena na bankovní účet společnosti Ekonomické stavby s.r.o., která jej v souladu se smlouvou o dílo ze dne 26. 8. 2019 využije na přípravné projektové práce a inženýrské činnosti pro výstavbu rodinného domu stěžovatelů, tedy nikoli na původně uvedené rozestavění domu do fáze, kdy by kompenzoval bankou požadovaný podíl spolufinancování. Rovněž původně v nabídce uvedená skutečnost, že překlenovací úvěr bude umožněn postupným čerpáním hypotéky, se ve smlouvě neobjevila.
65. Soud konstatuje, že teprve po zakoupení pozemku a vyhotovení projektové dokumentace, získání stavebního povolení a po částečném rozestavění domu, by však bylo možné provést kompletaci žádosti žalovaných o poskytnutí hypotečního úvěru a tuto předat bance k posouzení. Toto vše (včetně posouzení žádosti o hypoteční úvěr bankou, uzavření hypoteční smlouvy a následně též doložení splnění podmínek pro čerpání hypotečního úvěru a uvolnění předmětných finančních prostředků bankou) nebylo možné realizovat ve lhůtě čtyř měsíců tak, aby se žalovaní nedostali do prodlení se splacením půjčky.
66. Žalovaní již v počátku jednání se společností Ekonomické stavby s.r.o., dříve, než uvedli své majetkové poměry, byli smlouvou ze dne 26.8.2019 chyceni do pastí smluvních sankcí. Původně veřejně deklarovaný způsob financování pozemku a domu se ve smluvních dokumentech předkládaných jim společností Ekonomické stavby s.r.o., rovněž logický časový postup podepisování jednotlivých smluv a vyhotovení projektu byl postupně měněn, cena domu byla navýšena, až se ve chvíli, kdy jim nebyly poskytnuty slíbené finanční prostředky k zakoupení vyjednaného pozemku, dostali do situace, kterou nemohli řešit jinak, než odstoupením od smlouvy. Za situace, kdy žalovaní již od počátku deklarovali nedostatek finančních prostředků, vyvolává navýšení ceny domu ve smlouvě o dílo o 1 300 000 Kč a skutečnost, že tento dům měl být umístěn na pozemku, který žalovaným nepatřil, otázku, zda vůbec byl záměr jeho výstavby společností Ekonomické stavby s.r.o. míněn vážně. Lze konstatovat, že plnění, ke kterému byli žalovaní postupnými kroky v rámci podepisování smluv zavázáni, bylo časově i finančně nemožné, což dokazují i stovky směnečných žalob vedených ve věci prakticky obdobných smluv o půjčce, lišícími se pouze osobami žalovaných. Takové jednání považuje soud za absolutně neplatné podle § 588 občanského zákoníku. Co se týká žalobkyně, jedná se o společnost Ekonomické stavby s.r.o. účelově zřízenou společností k poskytování překlenovacích půjček klientům ES, jejímž hlavním předmětem činnosti je poskytování krátkodobých bezúročných půjček klientům ES za účelem výstavby rodinných domů (uvedeno v Etickém kodexu produktu Překlenovací půjčka). Jak již bylo uvedeno, všechna jednání ohledně smlouvy se žalobkyní vedla pracovnice společnosti Ekonomické stavby s.r.o., žalobkyně zas disponuje všemi doklady, které žalovaní poskytli společnosti Ekonomické stavby s.r.o.. Soud považuje žalobkyni a společnost Ekonomické stavby s.r.o. za personálně a majetkově propojeny takovým způsobem, že práva a povinnosti z nich vzniklé nelze posuzovat samostatně.
67. Smlouva, v tomto případě komplex několika souvisejících smluv personálně provázaných subjektů, jejímž skutečným smyslem je vytvoření závazku žalovaných v postavení spotřebitelů, aniž by jim bylo poskytnuto skutečné protiplnění, je v rozporu s dobrými mravy a nepoživá právní ochrany.

68. Soud považuje nabídku „program Nulová hotovost“ z internetových stránek společnosti Ekonomické stavby s.r.o., která byla individualizována pro žalované poté, co doložili své majetkové poměry dne 10.9.2019 modelem financování pro celkovou částku 4 100 000 Kč z toho 500 000 Kč pozemek, za ofertu podle ustanovení § 1732 odst. 1 občanského zákoníku. V této podobě žalování nabídku společnosti Ekonomické stavby s.r.o. akceptovali, a nejen pro ně, ale i pro společnost Ekonomické stavby s.r.o. měla být závazná. Ve chvíli, kdy společnost Ekonomické stavby s.r.o. předkládala následné smlouvy v rozporu s touto prvotní akceptovanou nabídkou, uváděla žalované vědomě v omyl. Tato společnost si z informací od žalovaných musela být vědoma toho, že bez slíbeného financování by žalování tyto smlouvy neuzavřeli. Pokud tato společnost neposkytla žalovaným finanční prostředky na zakoupení pozemku, porušila smlouvu uzavřenou se žalovanými podstatným způsobem, a žalování měli právo odstoupit od všech smluvních závazků.
69. Smlouvou o půjčce došlo k přesunu částky 170 000 Kč mezi dvěma propojenými, ve shodě jednajícími subjekty, na účet žalovaných z důvodu, který byl odlišný od původního ujednání, tj. poskytnout žalovaným překlenovací úvěr umožňující vytvořit dostatečnou majetkovou hodnotu pro poskytnutí speciálního hypotečního úvěru ES bez toho, aby zvýšili svou celkovou úvěrovou angažovanost, a který bude splacen právě z této čerpané hypotéky. Nejednalo se tedy o smlouvu o zápůjčce ale o způsob, jak vytvořit závazek žalovaných na nějž by museli plnit, aniž by se realizoval původní záměr výstavby domu. K reálnému poskytnutí částky 170 000 Kč mezi žalobkyní a žalovanými nedošlo, žalovaným tak nevznikl závazek zápůjčku vrátit. Pokud se týká údajné hodnoty přípravných a projekčních prací vyúčtovaných žalovaným ve výši 290 720 Kč pak soud konstatuje, že podle programu Nulová hotovost mělo být s těmito pracemi započato až poté, co bude pro žalované zakoupen pozemek. Pokud s těmito pracemi započala společnost Ekonomické stavby s.r.o., činila tak na svůj náklad a své riziko. Bez vlastnictví pozemku je pro žalované výsledek této činnosti zcela bezcenný.
70. Žalování všechna jednání vedli se společností Ekonomické stavby s.r.o., smlouvy podepisovali v podobě, kterou jim tato společnost předkládala, podle jejích pokynů, a to včetně smlouvy o půjčce, kdy tato půjčka byla prezentována jako součást programu Nulová hotovost poskytovaný ES. Je zřejmé, že byli uvedeni v omyl, když očekávali, že obsah těchto smluv bude v souladu s finančním příslibem uvedeným v původní nabídce společnosti Ekonomické stavby s.r.o., a jako laici a slabší strana nedokázali na tento posun v ujednáních včas reagovat.
71. Z výše uvedených důvodů tedy soud žalobu zamítl.
72. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalobkyni, jež byla v řízení zcela úspěšná, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 109 238,80 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 170 000 Kč sestávající z částky 12 640 Kč (2 x 6 320 Kč) za převzetí a přípravu zastoupení dle § 11 odst. 1 písm. a) a. t. ze dne 26. 4. 2023 s tím, že odměna byla snížena z původní částky 15 800 Kč podle § 12 odst. 4 a. t., z částky 12 640 Kč (2 x 6 320 Kč) za písemné podání nebo návrh ve věci samé dle § 11 odst. 1 písm. d) a. t. ze dne 27. 4. 2023 s tím, že odměna byla snížena z původní částky 15 800 Kč podle § 12 odst. 4 a. t., jelikož šlo o společný úkon při zastupování nebo obhajobě dvou nebo více osob, z částky 12 640 Kč (2 x 6 320 Kč) za účast na jednání soudu dle § 11 odst. 1 písm. g) a. t. ze dne 22. 11. 2023 s tím, že odměna byla snížena z původní částky 15 800 Kč podle § 12 odst. 4 a. t., z částky 25 280 Kč (2 x 12 640 Kč) za písemné podání nebo návrh ve věci samé dle § 11 odst. 1 písm. d) a. t. ze dne 4. 1. 2024 s tím, že odměna byla snížena z původní částky 15 800 Kč podle § 12 odst. 4 a. t., z částky 12 640 Kč (2 x 6 320 Kč) za účast na jednání soudu dle § 11 odst. 1 písm. g) a. t. ze dne 6. 3. 2024 s tím, že odměna byla snížena z původní částky 15 800 Kč podle § 12 odst. 4 a. t. a z částky 12 640 Kč (2 x 6 320 Kč) za účast na jednání soudu dle

§ 11 odst. 1 písm. g) a. t. ze dne 22. 5. 2024 s tím, že odměna byla snížena z původní částky 15 800 Kč podle § 12 odst. 4 a. t. včetně šesti paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 90 280 Kč ve výši 18 958,80 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 České Lípě. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

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

Česká Lípa 29. května 2024

Mgr. Ing. Ivana Šmakalová v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Tereza Urbanová.

USNESENÍ

Krajský soud v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Ondřeje Plška a soudců Mgr. Michala Marka a Mgr. Jana Uhlíře ve věci

žalobkyně:

Chytrý nájem s.r.o., IČ 29158958
sídlem Chotíkov 479, 330 17 Chotíkov
zastoupená advokátkou JUDr. Hanou Kapitánovou
sídlem Sady 5. května 36, 301 12 Plzeň

proti

žalovaným:

oba zastoupeni advokátem Mgr. Kamilem Štěpánkem
sídlem Jindřicha z Lípě 113, 470 01 Česká Lípa

o 170 000 Kč s příslušenstvím, o odvolání žalobkyně proti rozsudku Okresního soudu v České Lípě č. j. 48 C 79/2023-125 ze dne 29. 5. 2024

takto:

Rozsudek okresního soudu se mění tak, že soud schvaluje účastníky uzavřený smír tohoto znění:

1. Žalovaní se zavazují uhradit žalobci společně a nerozdílně částku 120 000 Kč do 30 dní od právní moci usnesení o schválení soudního smíru na bankovní účet žalobce vedený u [REDAKCE]
2. Žalobce a žalovaní se dále dohodli, že řádným a včasným zaplacením částky dle výroku 1. tohoto smíru jsou plně vzájemně mezi sebou vypořádáni ze smlouvy o půjčce č. [REDAKCE] ze dne 12. 11. 2019 a stejně tak i ve vztahu k vystaveným zajišťovacím směnám dle čl. II, odst. 2.4 citované smlouvy o půjčce. Žalobce a žalovaní současně prohlašují, že splněním výroku 1. tohoto smíru jsou veškeré vztahy mezi nimi, a to i ty tímto smírem neuvedené, zcela vyrovnány a nebudou vůči sobě ani do budoucna uplatňovat jakékoli další nároky.
3. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem okresní soud výrokem I zamítl žalobu, kterou se žalobkyně domáhala, aby žalovaným bylo uloženo zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně částku 170 000 Kč s 10 % úrokem z prodlení ročně od 1. 11. 2020 do zaplacení a výrokem II uložil žalobkyni zaplatit žalovaným k rukám jejich zástupce náhradu nákladů řízení ve výši 109 238,80 Kč. Z odůvodnění se podává, že žalobkyně požadovala vrácení částky 170 000 Kč, kterou měla poskytnout žalovaným dle smlouvy o zápůjčce č. [REDAKCE] uzavřené dne 12. 11. 2019 na účet společnosti Ekonomické stavby s.r.o. za účelem úhrady zálohy na přípravné projektové práce a inženýrské činnosti k výstavbě rodinného domu. Okresní soud dovodil, že mezi účastníky nebyla uzavřena smlouva

o zápůjčce, neboť částka 170 000 Kč byla „přesunuta“ mezi žalobkyní a společností Ekonomické stavby s.r.o., jakožto vzájemně propojenými a ve shodě jednajícími subjekty, nikoli z původně ujednaného důvodu spočívajícího v zajištění překlenovacího úvěru na výstavbu rodinného domu, ale pouze za účelem vytvořit žalovaným závazek, aniž by se realizoval původní záměr výstavby domu. Protože dle okresního soudu byli žalovaní uvedeni v omyl, nedošlo k poskytnutí zápůjčky a žalovaným tak ani nemohl vzniknout závazek zápůjčku vrátit, žalobu v celém rozsahu zamítl. Procesně neúspěšné žalobkyni uložil zaplatit žalovaným náhradu nákladů řízení s odkazem na § 142 odst. 1 o. s. ř.

2. Proti tomuto rozsudku se včas odvolala žalobkyně. Namítá, že došlo k poskytnutí finančních prostředků dle smlouvy o zápůjčce, neboť tyto nemusí být poskytnuty přímo dlužníkům, ale postačuje, pokud jsou převedeny třetímu subjektu v jejich prospěch. Žalovaní jasně vyjádřili vůli uzavřít smlouvu o zápůjčce za účelem přípravných prací ke stavbě objednaného rodinného domu, a to již v žádosti o poskytnutí zápůjčky. Jelikož smlouva o zápůjčce neobsahuje ani žádná nadbytečná a zavádějící ustanovení, považuje za nesprávný závěr okresního soudu, že by žalovaní mohli být uvedeni v omyl. Před uzavřením smlouvy byla navíc řádně přezkoumána úvěruschopnost žalovaných a ze zjištěných skutečností bylo zřejmé, že žalovaní jsou schopni splácet poskytnutou zápůjčku. Dále vytýká okresnímu soudu nedostatečně provedené dokazování, neboť z žalobkyní navržených důkazů by byla prokázána existence celé individuální projektové dokumentace rodinného domu, a tedy i naplnění právního důvodu k úhradě zálohy 170 000 Kč. Tento závěr je navíc podporován tím, že žalovaní poskytovali součinnost při projektových a inženýrských činnostech, a dokonce uzavřeli dne 17. 2. 2020 také smlouvu o dílo na výstavbu rodinného domu. V petitu navrhuje, aby byl napadený rozsudek změněn tak, že žalobě bude v celém rozsahu vyhověno, eventuálně rozsudek zrušen a věc vrácena okresnímu soudu k novému projednání a rozhodnutí.
3. V průběhu odvolacího řízení se účastníci po jednání konaném dne 13. 5. 2025, v jehož průběhu jim byly sděleny předběžné závěry odvolacího soudu, dohodli na smírném řešení sporu tak, že žalovaní se zaváží zaplatit do 30 dní od právní moci usnesení o schválení smíru částku 120 000 Kč a tím budou vypořádány veškeré nároky stran ze smlouvy o zápůjčce č. [REDAKCE] ze dne 12. 11. 2019. O nákladech řízení před soudy obou stupňů se dohodli tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu těchto nákladů.
4. Uzavřeli proto ve výrokové části citovaný smír a navrhli jeho schválení.
5. Podle § 99 odst. 1 o.s.ř. připouští-li to povaha věci, mohou účastníci skončit řízení soudním smírem. Soud rozhodne o tom, zda smír schvaluje; neschválí jej, je-li v rozporu s právními předpisy (§ 99 odst. 2 o.s.ř.). Podle § 220 odst. 2 o.s.ř. odvolací soud změnil rozsudek nebo usnesení, jímž bylo rozhodnuto ve věci samé, také tehdy, jestliže schválí smír.
6. Při posouzení, zda není účastníky uzavřený smír v rozporu s právními předpisy, odvolací soud vyšel z toho, že uzavřená dohoda se nepříčí ustanovením o smlouvě o zápůjčce (§ 2390 a násl. o. z.). Na újmu schválení smíru ani v rozporu s kogentními ustanoveními zákona současně nemůže být, jestliže účastníci v rámci komplexní úpravy vztahů mezi nimi obsahem smíru učinili i řešení (ve smyslu narovnání podle § 1903 a násl. o. z.) všech jejich případných závazků a práv a povinností vyplývajících z mezi nimi uzavřené smlouvy o zápůjčce (například týkajících se zajišťovacích směnec). Smír svým obsahem může překročit rámec předmětu řízení a týkat se i právního vztahu mimo něj.
7. Uzavřený smír odvolací soud tudíž podle § 99 odst. 2 o. s. ř. schválil, neboť povaha projednávané věci uzavření smíru připouští a uzavřený smír není v rozporu s právními předpisy na věc dopadajícími, ani zákon ncobchází, a splňuje obecné předpoklady kladené na právní jednání (§ 545 a násl. o. z.). Schválení smíru ani nebrání, pokud v něm účastníci vyřešili otázku náhrady nákladů řízení před soudy obou stupňů (§ 146 písm. a) o. s. ř. a § 224 odst. 1 o. s. ř.). Protože

odvolací soud schválil účastníky uzavřený smír, rozsudek okresního soudu dle § 220 odst. 2 o. s. ř. usnesením (§ 223 o. s. ř.) změnil.

Poučení:

Proti tomuto usnesení není přípustné odvolání. Proti usnesení lze podat do dvou měsíců od jeho doručení dovolání k Nejvyššímu soudu České republiky u Okresního soudu v České Lípě. Dovolání je přípustné, jestliže 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 vyřešena právní otázka posouzena jinak. Dovolání nelze podat z důvodu vad podle § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 o. s. ř. Dovolatel musí být až na výjimky stanovené § 241 o. s. ř. zastoupen advokátem.

Liberec 27. června 2025

Mgr. Ondřej Plšek v. r.
předseda senátu