

USNESENÍ

Okresní soud v Příbrami rozhodl samosoudkyní JUDr. Alicí Kořínkovou v právní věci

žalobce:

[redacted], narozený [redacted]
bytem [redacted]
zastoupený advokátem JUDr. Stanislavem Pokorným
sídlem Na Proutkách 281, 250 73 Radonice

proti

žalované:

HK-DŘESTAV s.r.o., IČO 27367339
sídlem Doublovičky 11, 264 01 Jesenice
zastoupená advokátkou Mgr. Marií Jonákovou
sídlem náměstí T. G. Masaryka 154, 261 01 Příbram I

o odstranění vad díla

takto:

I. Soud **schvaluje** tento smír účastníků:

Žalovaná se zavazuje odstranit vadu obvodové stěny EPS 70 F, tl. 120 mm, dřevostavby rodinného domu na adrese [redacted], postaveného na pozemku č. p. stavební [redacted] tak, aby bylo dosaženo její zvukové neprůzvučnosti R_w 51 dB, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozhodnutí.

Žalovaná se zavazuje uhradit žalobci k rukám jeho právního zástupce náklady řízení ve výši 25 200 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí.

II. Žalobci **se vrací** soudní poplatek ve výši 1 000 Kč.

Odůvodnění:

- Žalobce podal ke zdejšímu soudu žalobu na odstranění vady díla s tím, že mezi účastníky řízení byla dne 6. 11. 2017 uzavřena budoucí smlouva o dílo a dne 14. 3. 2018 smlouva o dílo, na jejichž základě dodala žalovaná žalobci dřevostavbu rodinného domu na adrese [redacted], avšak dodaná stavba trpí vadou obvodové stěny EPS 70F, tl. 120 mm, jejíž zvuková neprůzvučnost neodpovídá stavební dokumentaci a souhrnné technické zprávě. Současně byl předmětnou žalobou uplatněn i nárok žalobce na zaplacení nákladů vynaložených na reklamaci uvedené vady, a to za akustické měření a znalecký posudek ve výši 28 610 Kč.
- V průběhu řízení došlo ke změně žaloby, kdy žalobce specifikoval výši zvukové neprůzvučnosti, kterou by měla obvodová stěna dosahovat, hodnotou R_w nejméně 49 dB při zesílení stěny

maximálně o 30 mm oproti stávající síle a dodržení tepelně izolačních vlastností domu a jeho energetické náročnosti s tím, že pokud by nebylo možno vadu díla odstranit, požadoval v eventuelním petitu náhradu škody ve výši 1 600 000 Kč. Ohledně nároku na zaplacení nákladů spojených s akustickým měřením a znaleckým posudkem vzal žalobu zpět, neboť tyto náklady mu žalovaná uhradila. Soud usnesením ze 17. 12. 2020, č. j. 16 C 223/2019-173, změnu žaloby připustil a co do částky 28 610 Kč řízení zastavil. K další změně žaloby došlo dne 15. 9. 2021, tato vycházela z dohody účastníků o způsobu odstranění zjištěné vady díla, kdy bylo dohodnuto, že obvodová stěna dosáhne zvukové neprůzvučnosti R_w 51 dB. I tuto změnu soud při jednání ve věci samé připustil, neboť s tím žalovaná strana souhlasila.

3. Z budoucí smlouvy o dílo ze 6. 11. 2017, smlouvy o dílo ze 14. 3. 2018 včetně přílohy č. 2, reklamace vad z 1. 3. 2019, faktur z 28. 2. 2019 a 31. 10. 2019, odpovědi žalované na reklamaci, dokladu o úředním měření akustickým centrem z 27. 2. 2019, výpočtu akustických vlastností stavebních konstrukcí rodinných domů systému společnosti HK-DŘESTAV s.r.o., vyjádření Akustického centra z 23. 3. 2019, protokolů o zkoušce stavební neprůzvučnosti vypracovaného Technickým a zkušebním ústavem stavebním Praha, s. p., z 10.9.2019 a 30. 9. 2019 včetně znaleckého posudku, projektové dokumentace na stavbu předmětného rodinného domu včetně průvodní zprávy a souhrnné technické zprávy, korespondence mezi účastníky řízení a dohody o způsobu odstranění vady díla ze 17. 6. 2021 soud zjistil následující skutkový stav věci. Dne 6. 11. 2017 byla mezi účastníky řízení uzavřena budoucí smlouva o dílo, která zakládala ujednání žalované zhotovit pro žalobce stavbu rodinného domu na pozemku p. č. [REDACTED] ve [REDACTED], okres Praha – východ včetně zajištění projektové dokumentace pro stavební povolení s tím, že smlouva o dílo bude uzavřena do 21 dnů od vyhotovení a předání projektové dokumentace, pokud získá žalobce hypoteční úvěr. Dne 14. 3. 2018 došlo k uzavření smlouvy o dílo týkající se výstavby rodinného domu na pozemku ve vlastnictví žalobce p. č. [REDACTED] ve [REDACTED], a to podle dodané projektové dokumentace. Po předání díla bylo zjištěno, že obvodová stěna nedosahuje vlastností zvukové neprůzvučnosti sjednané ve smlouvě o dílo, která vycházela z projektové dokumentace a souhrnné technické zprávy, což bylo prokázáno i měřením Technického a zkušebního ústavu stavebního Praha, s. p., a vypracovaným znaleckým posudkem. Proto žalobce předmětnou vadu u žalované reklamoval a s ohledem na postoj žalované následně podal žalobu. Dne 17. 6. 2021 došlo mezi účastníky k uzavření dohody o způsobu odstranění vady díla, na jejímž základě se žalovaná zavázala odstranit vadu obvodové stěny tak, aby bylo dosaženo zvukové neprůzvučnosti R_w 51 dB, na níž navázalo uzavření smíru při jednání ve věci samé.
4. Provedeným dokazováním bylo prokázáno, že dílo, které žalovaná žalobci dodala, a to novostavbu rodinného domu ve [REDACTED] na pozemku ve vlastnictví žalobce, trpělo vadou, neboť obvodová stěna domu nedosahovala zvukové neprůzvučnosti, která byla smlouvou sjednána. Žalobci, který uvedenou vadu včas reklamoval, tak vzniklo právo z vadného plnění (§ 2615 a následující, § 2099 a následující občanského zákoníku). V průběhu řízení se účastníci dohodli na způsobu odstranění vady tak, aby zvuková neprůzvučnost obvodové stěny dosáhla hodnoty R_w 51 dB a v tomto směru uzavřeli soudní smír, který neodporuje zákonu, a proto byl soudem schválen (§ 99 odst. 1 o. s. ř.).
5. Ve smyslu § 142 odst. 1 o. s. ř., vzniklo úspěšnému žalobci právo na náhradu nákladů řízení, kdy účastníci řízení se dohodli na částce 25 200 Kč s tím, že žalovaná tuto částku uhradí právnímu zástupci žalobce do tří dnů od právní moci rozsudku, kdy předmětnou částku tvoří odměna za právní zastoupení ve výši 20 000 Kč, 21 % DPH ve výši 4 200 Kč a 1 000 Kč zaplacený soudní poplatek. I v tomto rozsahu soud smír účastníků schválil, neboť neodporoval zákonu.
6. Ve smyslu § 10 odst. 7 zákona č. 549/1991 Sb. o soudních poplatcích, soud rozhodl o tom, že se žalobci vrací poměrná část soudního poplatku ponížená o 1 000 Kč, tedy částka 1 000 Kč.

Poučení:

Proti výroku I není odvolání přípustné.

Proti výroku II může žalobce podat odvolání prostřednictvím zdejšího soudu ke Krajskému soudu v Praze do patnácti dnů ode dne jeho doručení.

Odvolání nemohou podat ti, kteří se tohoto práva výslovně vzdali.

Pokud by povinný dobrovolně nesplnil povinnost uloženou mu tímto rozhodnutím, má oprávněný právo podat návrh na soudní výkon rozhodnutí (§ 251 o. s. ř.) nebo za podmínek daných zvláštním zákonem návrh na pověření soudního exekutora provedením exekuce (zák. č. 120/2001 Sb.).

Příbram 15. září 2021

JUDr. Alice Kořínková
samosoudkyně

