

Z9/30. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 11.11.2025

## 49. Soudní spor se společností Stavební firma MATYÁŠ s.r.o. (žaloba o 891.149,90 Kč s přísl.) - návrh dohody o narovnání

### Anotace

Statutární město Brno vede se společností Stavební firma MATYÁŠ, IČO: 292 98 113 jako žalobcem soudní spor, aktuálně projednávaný u Krajského soudu v Brně jakožto soudu odvolacího, na základě žaloby o zaplacení částky 891.149,90 Kč s příslušenstvím, podané proti statutárnímu městu Brnu v souvislosti s realizací veřejné zakázky na stavební práce „Mateřská škola Žabka, objekt Kohoutovická, Brno-Žebětín“. Předmětem tohoto materiálu je návrh dohody o narovnání, na základě které dojde k ukončení probíhajícího soudního sporu.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. schvaluje

- dohodu o narovnání mezi statutárním městem Brnem a společností Stavební firma MATYÁŠ s.r.o., se sídlem Pastýřky 394/40, 664 02 Ochoz u Brna, IČO: 292 98 113 (dále jen "Stavební firma MATYÁŠ"), která tvoří přílohu č... tohoto zápisu;
- upuštění od uplatnění nároku statutárního města Brna na zaplacení nákladů soudního řízení a vrácení společnosti Stavební firma MATYÁŠ částky ve výši 221.430 Kč jakožto nákladů soudního řízení, která byla statutárnímu městu Brnu uhrazena na základě rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 47 Co 102/2021-328 ze dne 22. 2. 2023;

##### 2. souhlasí

se zpětvzetím žaloby o zaplacení částky 891 149,90 Kč s příslušenstvím podané společností Stavební firma MATYÁŠ dne 29. 6. 2018 proti statutárnímu městu Brnu a se vzdáním se práva na náhradu nákladů soudního řízení vedeného u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou 74 Co 88/2024;

##### 3. pověřuje

vedoucího Odboru investičního MMB podpisem dohody o narovnání.

### Stanoviska

Materiál byl předložen Radě města Brna na schůzi č. R9/150 konané dne 5. 11. 2025.

Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Tomáš Pivec MBA**

vedoucí odboru - Odbor investiční

4.11.2025 v 12:08

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

4.11.2025 v 09:02

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Rozsudek Městského soudu v Brně.pdf)	8 - 23
Příloha (Rozsudek Krajského soudu v Brně.pdf)	24 - 39
Příloha (Rozsudek Nejvyššího soudu.pdf)	40 - 50
Příloha k usnesení (SMB - MATYÁŠ - dohoda o narovnání včetně přílohy č. 1_final.pdf)	51 - 56

## Důvodová zpráva

### I. Smlouva o zhotovení stavby „Mateřská škola Žabka, objekt Kohoutovická, Brno-Žebětín“

Statutární město Brno (dále jen „**Město**“) uzavřelo se společností Stavební firma MATYÁŠ s.r.o., se sídlem Pastýřky 394/40, 664 02 Ochoz u Brna, IČO: 292 98 113 (dále jen „**MATYÁŠ**“) dne 11. 1. 2017 *Smlouvu o zhotovení stavby a zařízení dalších záležitostí*, č. 5616054584, a to v návaznosti na výsledek zadávacího řízení na veřejnou zakázku na stavební práce s názvem „*Mateřská škola Žabka, objekt Kohoutovická, Brno-Žebětín*“ (dále také jako „**stavba**“), zadávanou v otevřeném řízení ve znění Dodatku č. 1 ze dne 26. 5. 2017, Dodatku č. 2 ze dne 25. 6. 2017 a Dodatku č. 3 ze dne 17. 7. 2017 (dále jen „**Smlouva**“). Na základě Smlouvy se společnost MATYÁŠ zavázala pro Město zhotovit stavbu a zařídit další záležitosti ke stavbě „*Mateřská škola Žabka, objekt Kohoutovická, Brno-Žebětín*“ v rozsahu dle projektové dokumentace pro provádění stavby zpracované společností Atelier Dap, s.r.o.

Společnost MATYÁŠ nedodržela sjednanou lhůtu pro dokončení díla a pro jeho předání a převzetí dle Smlouvy Městu. Podle čl. III.1 písm. c) Smlouvy byla sjednána lhůta pro dokončení díla a jeho předání Městu v délce 9 měsíců od předání staveniště společnosti MATYÁŠ, které sama společnost MATYÁŠ v souladu se svou nabídkou v zadávacím řízení na veřejnou zakázku zkrátila o 60 dnů (tzv. *Finální lhůta*). Míra zkrácení obecné 9měsíční lhůty pro dokončení a předání díla přitom byla dílčím hodnotícím kritériem, na základě kterého byla společnost MATYÁŠ vybrána jako „*vítězný*“ dodavatel.

K předání staveniště společnosti MATYÁŠ došlo dne 16. 1. 2017. Od tohoto data tedy začala běžet sjednaná lhůta 9 měsíců zkrácená o 60 dnů pro dokončení díla a jeho předání Městu. Dílo tak mělo být předáno Městu dne 17. 8. 2017. Dodatkem č. 1 pak byla prodloužena původní lhůta pro dokončení díla a jeho předání Městu o 15 dnů. Dílo tak mělo být předáno Městu v prodloužené (finální) lhůtě dne 1. 9. 2017. K dokončení díla a jeho předání Městu však došlo až dne 9. 10. 2017. Společnost MATYÁŠ tak byla v době od 2. 9. 2017 do 9. 10. 2017 (tj. celkem 37 dní) v prodlení s dokončením stavby a s jejím předáním Městu ve sjednané lhůtě.

Město proto svým přípisem ze dne 1. 12. 2017 uplatnilo vůči společnosti MATYÁŠ svůj nárok na smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny za zhotovení stavby bez DPH dle čl. čl. XIII.2 písm. c) Smlouvy. Cena za zhotovení stavby bez DPH dle čl. V.3 Smlouvy ve znění Dodatku č. 3 činila 9.838.517,69 Kč bez DPH. Smluvní pokuta 0,2 % z této částky za jeden den prodlení tak činí 19.677,04 Kč. Celková výše smluvní pokuty za celou dobu prodlení společnosti MATYÁŠ s dokončením díla a jeho předáním Městu pak činí částku 728.050,31 Kč. Smluvní pokutu ve výši 728.050,31 Kč jako svoji pohledávku Město svým přípisem ze dne 1. 12. 2017 postupem dle § 1982 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) započítlo proti pohledávce společnosti MATYÁŠ na zaplacení ceny díla.

Společnost MATYÁŠ nesouhlasila s tím, že by byla v prodlení s dokončením stavby a s jejím předáním Městu ve sjednané lhůtě. Proto se obrátila na Město svojí výzvou ze dne 8. 3. 2018 již vyzvala Město k zaplacení dlužné částky ve výši 728.050,31 Kč s tím, že zároveň odmítla zápočet provedený Městem na smluvní pokutu. Přípisem ze dne 4. 5. 2018 pak společnost MATYÁŠ dále vyzvala Město k úhradě částky „*za provedené vícepráce*“, a to ve výši 164.200,59 Kč, která by dle společnosti MATYÁŠ měla představovat „*obvyklou tržní hodnotu*“ prací provedených nad rámec Smlouvy, avšak za účelem dokončení díla dle Smlouvy.

Město odmítlo nárok společnosti MATYÁŠ na zaplacení jakékoliv finanční částky uplatněné společností MATYÁŠ.

## II. Soudní řízení o žalobě na zaplacení částky 891.149,90 Kč s příslušenstvím

Žalobou ze dne 29. 6. 2018 se společnost MATYÁŠ domáhá po statutárním městu Brnu zaplacení částky 891 149,90 Kč s příslušenstvím.

Žalovaná částka 891 149,90 Kč je součtem dvou nároků tvrzených a soudně uplatněných společností MATYÁŠ vůči Městu. Prvním je částka 728.050,31 Kč uplatněná společností MATYÁŠ z důvodu tvrzeného nároku na zaplacení části ceny díla „*Mateřská škola Žabka, objekt Kohoutovická, Brno-Žebětín*“ dle Smlouvy. Druhým je pak částka 163 099,59 Kč uplatněná z důvodu tvrzeného nároku na úhradu tzv. *víceprací*, které dle svých tvrzení realizovala společnost MATYÁŠ.

- Částka 728 050,31 Kč představuje smluvní pokutu za porušení závazku společnosti MATYÁŠ, jakožto Zhotovitele, s dokončením stavby a jejím předáním Městu, jakožto Objednateli, ve sjednané lhůtě podle čl. XIII.2 písm. c) Smlouvy, kterou Město započítlo proti pohledávce společnosti MATYÁŠ na zaplacení části ceny díla.
- Částka 163 099,59 Kč pak podle společnosti MATYÁŠ má představovat „*obvyklou tržní hodnotu*“ plnění, které bylo realizováno nad rámec Smlouvy, avšak za účelem dokončení díla dle Smlouvy.

Rozsudkem Městského soudu v Brně ze dne 11. 5. 2021, č.j. 254 C 27/2018-243 byla podaná žaloba v plné míře zamítnuta. Společnosti MATYÁŠ byla uložena povinnost zaplatit Městu na nákladech řízení částku 147 620 Kč.

Rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 22. 2. 2023, č.j. 47 Co 102/2021-328, byl potvrzen rozsudek Městského soudu v Brně ze dne 11. 5. 2021, č.j. 254 C 27/2018-243. Krajský soud v Brně pouze opravil výši přiznaných nákladů řízení před soudem prvního stupně tak, že společnost MATYÁŠ je povinna nahradit Městu náklady prvostupňového řízení ve výši 132 858 Kč. Současně Krajský soud v Brně uložil společnosti MATYÁŠ povinnost nahradit Městu náklady odvolacího řízení ve výši 88 572 Kč.

Po nabytí právní moci a vykonatelnosti výše uvedených rozsudků soudu prvního stupně a odvolacího soudu uhradila společnost MATYÁŠ Městu dne 4. 5. 2023 náklady řízení v celkové výši 221 430 Kč.

Rozsudek odvolacího soudu napadla společnost MATYÁŠ dovoláním u Nejvyššího soudu dne 26. 6. 2023. O podaném dovolání rozhodl Nejvyšší soud svým rozsudkem ze dne 6. 3. 2024, č.j. 23 Cdo 2685/2023-355, a to tak, že ve výrocích I. a III. zrušil rozsudek odvolacího soudu ze dne 22. 2. 2023, č.j. 47 Co 102/2021-328, a věc v tomto rozsahu vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení. Podle Nejvyššího soudu je nezbytné, aby odvolací soud v další fázi řízení zohlednil nejnovější závěry soudní rozhodovací praxe v oblasti posuzování přiměřenosti nároku na smluvní pokutu. Ve vztahu k části nároku vztahujícího se ke smluvní pokutě započtené Městem vůči nároku společnosti MATYÁŠ na zbývající cenu díla tak má odvolací soud zohlednit kritéria nově formulovaná rozhodovací praxí Nejvyššího soudu a tato ve svém rozhodnutí odůvodnit.

Soudní řízení je aktuálně vedené u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. 74 Co 88/2024. Toto soudní řízení bylo usnesením Krajského soudu v Brně dne 28. 5. 2025 přerušeno.

### III. Žádost společnosti MATYÁŠ o mimosoudní řešení sporu

Společnost MATYÁŠ přípisem ze dne 18. 3. 2025 předložila žádost o mimosoudní narovnání věci. Společnost MATYÁŠ přitom navrhuje mimosoudní řešení sporu tak, že (i) společnost MATYÁŠ nebude požadovat žádné peněžité plnění na pohledávku za Městem uplatněnou v soudním řízení ani na její příslušenství a (ii) Město i společnost MATYÁŠ se vzdají práva na náhradu nákladů soudního řízení s tím, že Město vrátí společnosti MATYÁŠ již dříve zaplacenou náhradu nákladů řízení ve výši 221 430 Kč.

S ohledem na výše uvedené byl Radě města Brna předložen k projednání návrh dalšího postupu.

#### Rada města Brna na R9/131. schůzi RMB konané dne 21. 5. 2025, bod č. 103

##### 1. vzala na vědomí

informaci o dosavadním průběhu a aktuální fázi soudního sporu se společností Stavební firma MATYÁŠ s.r.o., se sídlem Pastýřky 394/40, 664 02 Ochoz u Brna, IČO: 29298113 (dále jen "MATYÁŠ") o zaplacení částky 891 149,90 Kč s přísl. vedeného u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. 74 Co 88/2024 (dále jen „soudní spor“);

##### 2. souhlasila

- s přijetím návrhu společnosti MATYÁŠ na mimosoudní řešení soudního sporu spočívající v tom, že společnost MATYÁŠ vezme v plném rozsahu zpět podanou žalobu a nebude po statutárním městu Brnu uplatňovat nárok na zaplacení jakékoliv peněžní částky či jiný nárok související se *Smlouvou o zhotovení stavby a zařízení dalších záležitostí* ze dne 11. 1. 2017 ev. č. 5616054584 s tím, že žádnému z účastníků soudního řízení nebude přiznána náhrada nákladů řízení;

- s upuštěním od uplatnění nároku statutárního města Brna na zaplacení nákladů soudního řízení a vrácením společnosti MATYÁŠ částky 221.430 Kč, kterou společnost MATYÁŠ dříve uhradila statutárnímu městu Brnu na nákladech řízení dle následně zrušeného rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 22. 2. 2023 č.j. 47 Co 102/2021-328;

- s uzavřením dohody o narovnání se společností MATYÁŠ upravující práva a povinnosti stran, zejména otázku upuštění společnosti MATYÁŠ od uplatňování dalších nároků vůči statutárnímu městu Brnu, upuštění od uplatnění nároku statutárního města Brna na zaplacení nákladů soudního řízení a vrácení již dříve uhrazených nákladů soudního řízení ve výši 221 430 Kč společnosti MATYÁŠ, a dále s úpravou dopadu narovnání na probíhající soudní spor;

- se zpětvzetím žaloby podané společností MATYÁŠ dne 29. 6. 2018 a připojení se k návrhu na nepřiznání náhrady nákladů soudního řízení žádnému z účastníků soudního řízení na základě podmínek ujednaných v dohodě o narovnání;

3. RMB uložila vedoucímu Odboru investičního MMB zahájit jednání se společností MATYÁŠ vedoucí k uzavření dohody o narovnání, vrácení již dříve uhrazených nákladů soudního řízení ve výši 221 430 Kč společnosti MATYÁŠ a upravit dopad narovnání na probíhající soudní spor;

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chváral Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
----	pro	----	----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

V návaznosti na přijaté usnesení byl vypracován koncept dohody o narovnání mezi Městem a společností MATYÁŠ a bylo jednáno se společností MATYÁŠ o mimosoudním řešení soudního sporu.

Materiál byl předložen Radě města Brna na schůzi č. R9/150 konané dne 5. 11. 2025.

Materiál nepodléhá projednání v komisích RMB.

**Orgánům města Brna je předkládána k projednání dohoda o narovnání, na základě které společnost MATYÁŠ upustí od nároku na zaplacení jakékoliv peněžní částky či jiné formy plnění v souvislosti s prováděním díla „Mateřská škola Žabka, objekt Kohoutovická, Brno-Žebětín“ dle Smlouvy o zhotovení stavby a zařízení dalších záležitostí ze dne 11. 1. 2017 č. 5616054584, budou vráceny společnosti MATYÁŠ náklady soudního řízení ve výši 221 430 Kč a dojde ke zpětvzetí žaloby podané dne 29. 6. 2018 společností MATYÁŠ u Městského soudu v Brně, kterou se žalobce po žalovaném domáhá zaplacení částky 891.149,90 Kč s příslušenstvím.**



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Brně rozhodl předsedkyní senátu [redacted]  
jako samosoudkyní ve věci

žalobce: **Stavební firma MATYÁŠ s.r.o.**, IČO: 29298113  
sídlem Bednaříkova 2893/1a, 628 00 Brno  
zastoupená advokátem: [redacted]  
sídlem Orlí 492/18, 602 00, Brno

proti  
žalovanému: **Statutární město Brno**, IČO: 44992785  
sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno  
zastoupený advokátem: [redacted]  
sídlem Veselá 163/12, 602 00, Brno

**o zaplacení 891 149,90 Kč s příslušenstvím - smlouva o dílo**

**takto:**

**I.**

Žalobní návrh, jímž se žalobce domáhal, aby byl žalovaný povinen zaplatit žalobci částku ve výši 891.149,90 Kč spolu se smluvním úrokem z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení z částky 728.050,31 Kč od 21. 12. 2017 do zaplacení a se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,5 % ročně z částky 163.099,59 Kč od 7. 4. 2018 do zaplacení, se v celém rozsahu z a m í t á .

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted]

KNOVO

## II.

Žalobce je p o v i n e n žalovanému uhradit náhradu nákladů řízení ve výši **147.620 Kč**, a to k rukám právního zástupce žalovaného, [REDAKCE], advokáta, se sídlem Veselá 163/12, 602 00 Brno, a to do tří dnů od právní moci rozsudku.

### Odůvodnění:

1. Žalobou doručenou soudu dne 29. 6. 2018 se žalobce domáhal uložení povinnosti žalovanému zaplatit částku 891.149,90 Kč s příslušenstvím. Uvedl, že mezi žalobcem jako zhotovitelem a žalovaným jako objednatelem byla dne 11. 1. 2017 uzavřena smlouva o zhotovení stavby a zařízení dalších záležitostí, ve znění dodatku č. 1 ze dne 26. 5. 2017, dodatku č. 2 ze dne 15. 6. 2017 a dodatku č. 3 ze dne 17. 7.2017, jejímž předmětem byla rekonstrukce stavby „Mateřská škola Žabka, objekt Kohoutovická, Brno-Žebětín“ (dále jen „smlouva o dílo“). Žalobce dílo řádně provedl, na základě čehož mu vzniklo právo na úhradu faktury č. 17010109 ze dne 20. 11. 2017 na částku 3.670.984 Kč se splatností dne 20. 12. 2017. Žalovaný na svůj dluh uhradil pouze část kupní ceny ve výši 2.942.933,69 Kč, zbylá část kupní ceny ve výši 728.050,31 Kč nebyla žalovaným uhrazena. S ohledem na prodlení žalovaného s úhradou kupní ceny vzniklo žalobci rovněž právo na zaplacení smluvního úroku z prodlení dle smlouvy o dílo. Žalobce pro žalovaného na základě ústně učiněné objednávky a se souhlasem a vědomím technického dozoru provedl vícepráce, které vyúčtoval fakturou č. 18010021 ze dne 7. 3. 2018 na částku 205.663,31 Kč se splatností dne 6. 4. 2018. Vícepráce nebyly provedeny na základě písemné smlouvy o dílo nebo jejího dodatku, je proto třeba na ně nahlížet jako na bezdůvodné obohacení na straně žalovaného. Oproti pohledávce žalobce za žalovaným z titulu provedených víceprací pak žalobce započel pohledávku žalovaného vůči žalobci ve výši 42.564,05 Kč odpovídající zůstatku dluhu z faktury žalovaného č. 185600004KOF00 ze dne 2. 3. 2018 se splatností dne 6. 4. 2018. Žalovaný ani přes výzvu k úhradě dlužnou částku nezaplatil, žalobce se proto podanou žalobou domáhá zaplacení částky 728.050,31 Kč (nezaplacená cena díla) a částky 163.099,59 Kč (nezaplacené vícepráce) spolu s příslušenstvím.
2. Ve věci byl dne 18. 10. 2018 vydán platební rozkaz, čj. 254 C 27/2018-62, proti kterému podal žalovaný dne 6. 11. 2018 odpor, doplněný o vyjádření ze dne 3. 12. 2018. Uvedl, že žaloba je nedůvodná a nárok uplatněný žalobcem neuznává ani z části. Za nespornou označil skutečnost, že mezi účastníky byla uzavřena smlouva o dílo včetně dodatku č. 1, 2 a 3. Žalovaný dále uvedl, že je územním samosprávným celkem a tzv. veřejným zadavatelem, smlouva byla uzavřena na základě výsledků zadávacího řízení na veřejnou zakázku. Dílo však nebylo provedeno řádně, neboť nebyl dodržen sjednaný termín dokončení a předání díla žalovanému do 31. 8. 2017, k předání díla došlo až 9. 10. 2017. Žalovanému na základě smlouvy o dílo vzniklo právo na smluvní pokutu za prodlení žalobce s dokončením a předáním díla. Smluvní pokutu za dobu od 2. 9. 2017 do 9. 10. 2017 ve výši 728.050,31 Kč žalovaný přípisem ze dne 1. 12. 2017 započel proti pohledávce žalobce z faktury č. 17010109 ze dne 20. 11. 2017 (cena díla), která tímto zanikla v celém rozsahu. Žalovaný dále uvedl, že žalobci nemohl vzniknout nárok na zaplacení víceprací z titulu bezdůvodného obohacení, neboť nešlo o plnění bez právního důvodu, když vícepráce měly být provedeny k dílu dle smlouvy o dílo. Dle smlouvy o dílo pak mohla být cena díla změněna pouze písemnou dohodou stran, a to až poté, co zhotovitel provede výpočet změny sjednaných cen a předloží písemný požadavek na změnu ceny objednateli k odsouhlasení. Tento postup však nebyl žalobcem dodržen, vícepráce měly být realizovány jen na základě ústní

dohody, navýšení ceny díla o vícepráce proto nemohlo proběhnout neformálně a žalobci tak nenáleží právo na zaplacení ceny za tvrzené vícepráce.

3. V reakci na vyjádření žalovaného žalobce dále svým podáním ze dne 25. 11. 2019 a 26. 2. 2020 uvedl, že mu byl skutečně doručen přípis žalovaného, kterým byla vůči pohledávce žalobce za žalovaným z titulu dlužné ceny díla ve výši 3.670.984 Kč započtena pohledávka žalovaného za žalobcem z titulu smluvní pokuty za prodlení žalobce s dokončením a předáním díla ve výši 728.050,31 Kč, žalobcem však zápočet odmítl s tím, že žalovanému nárok na zaplacení smluvní pokuty nevznikl. Uvedl, že při provádění díla se objevily práce, které nebyly předvídané před uzavřením smlouvy, nebyly zahrnuty v projektové dokumentaci a byly tak skrytou překážkou, do doby jejichž odstranění vzniklo žalobci právo přerušit práce na provádění části díla. V období od 20. 6. 2017 do 17. 7. 2017 byla jiným zhotovitelem prováděna hydroizolace podlah, pro kterou nemohl žalobce na díle pracovat. Ve svém podání ze dne 26. 2. 2020 žalobce blíže uvedl, že potřeba provedení prací spojená s vlhkostí podlah se objevila dne 19. 5. 2017, žalobce na pokyn žalovaného prováděl přípravné práce pro externí společnost, která měla zajistit sanaci podlah, na stavbu nastoupila externí společnost dne 20. 6. 2017 a práce ukončili 23. 7. 2017. V období nejméně od 19. 5. 2017 do 23. 6. 2017 (po dobu 35 dnů) tak nebylo možné pokračovat v provádění souvisejících prací na díle. Po provedení těchto sanací třetí osobou následně žalobce přípisem ze dne 20. 7. 2017 a 28. 7. 2018 žádal žalovaného o prodloužení lhůty k provedení díla o 30 dnů, žádost ale byla zamítnuta. Dále se jednalo se o napadení trámů stropní konstrukce v březnu 2017 (zpoždění asi 3 týdny), problémy s kanalizačním potrubím v březnu 2017 (zpoždění asi 17 dnů) a další práce uvedené v seznamech technického dozoru, u kterých bylo uvedeno, že je nutné projednat změnový list (podlahy a podlahové konstrukce dle záznamu č. 4 ze dne 14. 3. 2018, záznamu č. 6 ze dne 11. 4. 2017 a záznamu č. 7 ze dne 25. 4. 2017, tepelné izolace dle záznamu č. 8 ze dne 10. 5. 2017 a záznamu č. 10 ze dne 6. 6. 2017, vnitřní kanalizace dle záznamu č. 8 ze dne 10. 5. 2017, dřevostavby dle záznamu č. 8 ze dne 10. 5. 2017 nebo klempířské konstrukce dle záznamu č. 10 ze dne 6. 6. 2017 a záznamu č. 11 ze dne 20. 6. 2017). Potřeba provedení těchto prací dle žalobce představovala prodlení žalovaného s poskytnutím součinnosti k provedení díla, po dobu jejíhož trvání nebyl žalobce v prodlení s prováděním díla. Jelikož hydroizolace podlah prováděná externí společností trvala 27 dnů, nebyl žalobce v prodlení s dokončením a předáním díla nejméně do 27. 9. 2017. Dne 31. 8. 2017 bylo zahájeno přejímací řízení, dílo však mělo vady bránící jeho užívání. Žalobce vytýkané vady odstranil, dne 20. 9. 2017 (na žádost žalobce ze dne 12. 9. 2017) byla provedena kontrolní prohlídka ze strany Úřadu městské části Brno, Brno-Žebětín, stavební úřad téhož dne vydal rozhodnutí, kterým povolil zkušební provoz díla. Žalobce má tedy za to, že nejpozději ke 12. 9. 2017 nebo k 20. 9. 2017 vznikla žalovanému povinnost dílo převzít, jelikož pak nejméně do 27. 9. 2017 nemohl být žalobce v prodlení s dokončením a předáním díla, nevznikl žalobci žádný nárok na smluvní pokutu. Od 21. 9. 2017 žalobce na díle již nepracoval, k předání díla pak došlo 9. 10. 2017. Závěrem žalobce uvedl, že smluvní pokuta navíc odporuje dobrým mravům, neboť neplní žádnou ze svých funkcí, jejím účelem je pouze snížení ceny díla. K vícepracem žalobce závěrem dodal, že tyto byly činěny s vědomím technického dozoru a jsou zaznamenány ve stavebním deníku.
4. V reakci na jednotlivá podání žalobce poté žalovaný podáním doručeným soudu dne 24. 1. 2020 a 5. 6. 2020 doplnil, že žalobce po celou dobu provádění díla neupozornil na údajně skryté překážky při provádění díla. Žalobce žádnou překážku při provádění díla žalovanému neoznámil bez zbytečného odkladu po jejím zjištění, nikdy práce na díle nepřerušil, nikdy je nezastavil, neplyne to ani ze stavebního deníku, nenavrl změnu díla a v provádění díla stále pokračoval. Ze zápisů z kontrolních dnů plyne, že žalobce byl v nejméně od 14. 3. 2017 v prodlení s dodržováním stanoveného harmonogramu prací (konkrétně se jedná o záznamy č. 4-15). Pokud pak vyvstala potřeba změny v rámci plnění smlouvy o dílo, bylo toto reflektováno dodatky č. 1, 2 a 3, zápisy ve stavebním deníku nemohou být dle smlouvy o dílo podkladem pro její změnu. Vystaly-li zde nějaké překážky nebo nesouhlasil-li žalovaný (jeho zástupce či stavbyvedoucí)

s obsahem záznamu technického investora, měl možnost se k nim vyjádřit, neboť tyto jim byly zasílány, nikdy však k žádným výhradám nedošlo. Přejímací řízení bylo sice zahájeno 31. 8. 2017, dílo však obsahovalo vady bránících v jeho užívání, a to jak na objektu označeném SO 02 Dvůr a dětské hřiště a objektu SO 03 Podélné parkování, které se týkaly plnění, jež nemělo žádnou souvislost s hydroizolací podlah v objektu SO 01 Rekonstrukce MŠ. Žalobce následně nevyzval žalovaného dle smlouvy o dílo k převzetí díla. Dílo bylo předáno až dne 9. 10. 2017, o čemž svědčí i předávací protokol. Skutečnost, že stavební úřad povolil dočasné užívání stavby, není pro posouzení otázky, kdy bylo dílo předáno, podstatná.

5. Soud provedl důkaz obsahem níže uvedených listin:

- žádost o prodloužení termínu dokončení stavebních prací na stavbě, které bylo adresováno Statutárnímu m. Brnu ze strany žalobce ze dne 28. 7. 2017
- žádost o prodloužení termínu dokončení stavebních prací na stavbě, které bylo adresováno Statutárnímu m. Brnu ze strany žalobce ze dne 20. 7. 2017
- právní stanovisko [REDAKCE] ze dne 30. 8. 2017
- protokol o vydání rozhodnutí o povolení zkušebního provozu ze dne 12. 9. 2017 vydaný ÚMČ města Brna ze dne 20. 9. 2017
- rozhodnutí o povolení zkušebního provozu ze dne 20. 9. 2017
- smlouva o dílo ze dne 11. 11. 2017
- dodatek 1, 2 a 3 smlouvy o dílo
- prezenční listina (protokol) ze zahájení přejímacího řízení z 31. 8. 2017
- prezenční listina (protokol) z kontroly vad a nedodělků ze zahájení přejímacího řízení stavby ze dne 9. 10. 2017
- potvrzení o provedené kontrole odstranění vad a nedodělků z 9. 10. 2017 /čl. 30/
- potvrzení o provedené kontrole odstranění vad a nedodělků z 9. 10. 2017 /čl. 31/
- potvrzení o provedené kontrole odstranění vad a nedodělků z 9. 10. 2017 /čl. 32/
- faktura č. 17010109
- faktura č. 18010021 vč. položkového rozpočtu stavby od str. 36-39
- výzva právního zástupce žalobce k zaplacení dlužné částky ze dne 8. 3. 2018
- předžalobní výzva od právního zástupce žalobce ze dne 4. 5. 2018
- doručenka ze dne 9. 3. 2018
- zápis o předání stanoviště ze dne 16. 1. 2017 /čl. 76/
- dopis o započtení smluvní pokuty ve výši 728.050,31 Kč proti pohledávce žalobce z faktury č. 17010109 ze dne 1. 12. 2017 včetně doručenky ze dne 4. 12. 2017 na čl. 122
- záznam č. 4 ze sloučeného kontrolního dne stavby a koordinátora stavby ze dne 14. 3. 2017 vč. prezenční listiny
- záznam č. 5 – 15 ze sloučených kontrolních dnů stavby vč. prezenční listiny
- žádost o vyjádření technického dozoru investora ze dne 8. 1. 2020 vč. dokladu o jeho doručení
- vyjádření technického dozoru investora ze dne 15. 1. 2020

- harmonogram stavby
  - e-mailová zpráva [REDACTED] e dne 26. 7. 2017
  - přípis žalobce ze dne 7. 8. 2017 čj. MMB/0322123/2017 vč. potvrzení o doručení žalobci,
  - zápis o odevzdání a převzetí budovy a stavby ze dne 9. 10. 2017
  - vyjádření technického dozoru investora ze dne 15. 1. 2020
  - stavební deník list č. 2074074, 2074075, 2074077, 20740781, 2074076, 20740781, 20740788, 2074090, 2321513, 2321515, 054021 – 054025, 054891, 054921, 054925, 054927, 054928, 054931, 054054, 054055, 054056, 054059, 054060
  - e-mailová zpráva ze dne 18. 5. 2018
  - sdělení správního odbor ÚMČ pod čj. NCZEB00008/2020PMO/235 ze dne 6. 1. 2020
  - výslech [REDACTED]
  - výslech [REDACTED]
  - výslech [REDACTED]
  - zamítnutí návrhu na zpracování znaleckého posudku
6. Ze smlouvy o zhotovení stavby a zařízení dalších záležitostí soud zjistil, že žalobce jako zhotovitel (a zároveň jako dodavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky) a žalovaný jako objednatel (a zároveň jako zadavatel veřejné zakázky) uzavřeli dne 11. 1. 2017 smlouvu o dílo, jejímž předmětem bylo provedení díla – zhotovení stavby (rekonstrukce budovy- Mateřská škola Zabka, objekt Kohoutovická, Brno-Žebětín) a zařízení dalších záležitostí pro objednatele. Zhotovitel byl dle čl. II.3 písm. a) povinen před předáním staveniště předložit objednateli harmonogram prací. Dle čl. V.11 písm. a) byl objednatel nebo technický dozor investora oprávněn vyzvat zhotovitel k předložení aktualizovaného harmonogramu stavby, neodpovídá-li skutečný postup prací schválené harmonogramu. Dle čl. II.8 se objednatel zavázal převzít plnění a dílo provedené bez vad či pouze s drobnými vadami. Dle čl. III.1 písm. c) a d) byla lhůta pro dokončení díla a jeho předání a převzetí sjednána v délce 9 měsíců od předání staveniště zhotoviteli, které bylo zhotovitelem zkráceno o 60 dnů, zhotovitel pak byl povinen nejpozději 15 dnů před sjednaným termínem vyzvat objednatele k převzetí díla. Cena za zhotovení stavby byla dle čl. V.3 sjednána na částku 9.432.600 Kč bez DPH. Dle čl. V.11 písm. a) mohla být sjednaná cena změněna pouze dohodou stran za podmínky že se objednatel a zhotovitel dohodnou na provedení jiných prací nebo dodávek, než které byly obsahem projektové dokumentace a soupisu prací. Za této situace dle čl. V.12 písm. a) a b) byl zhotovitel povinen provést výpočet změny sjednané ceny a předložit písemný požadavek na změnu sjednaných cen objednateli k odsouhlasení s tím že písemný požadavek zhotovitele nezakládá právo zhotovitele na jednostranné zvýšení ceny, které je možné pouze za podmínek daných smlouvou o dílo a za podmínek vyplývajících ze zákona o veřejných zakázkách. Dle čl. VI.5 mohl být rozsah stavby a změna sjednané ceny sjednána pouze dodatkem ke smlouvě o dílo s tím, že k jiným změnám nelze přihlížet. Dle čl. IX. byl zhotovitel povinen vést stavební deník, do kterého byl oprávněn nahlížet objednatel, technický dozor investora a koordinátor BOZP a připojovat zde svá stanoviska, ke kterým mohl zhotovitel připojit své vyjádření. Jakékoliv záznamy ve stavebním deníku nemohly být považovány za změnu smlouvy o dílo. Dle čl. X. byl zhotovitel povinen nejpozději 15 dnů předem oznámit objednateli, že dílo je připraveno k převzetí a ve stejné lhůtě byl rovněž povinen vyzvat objednatele k předání a převzetí díla. Mezi stranami bylo ujednáno, že dílo je převzato přejímacím zápisem podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Na převzetí neměly vliv drobné vady. V čl. XIII.1 byl mezi stranami ujednan smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky denně v případě prodlení objednatele s úhradou ceny díla. Dle čl. XIII.2 písm. c) byl objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve

výši 0,2% denně z ceny za zhotovení stavby bez DPH za porušení závazku zhotovitele s dokončením stavby a jejím předáním objednateli ve sjednané lhůtě. Dle čl. XVI.1 mohla být smlouva o dílo měněna nebo doplňována pouze formou písemných dodatků.

7. Z dodatku č. 1 smlouvy o dílo ze dne 26. 5. 2017 soud zjistil, že mezi stranami došlo ke změně předmětu díla, do kterého byly zahrnuty vícepráce specifikované ve změnových listech č. 1 až 4 ze dne 27. 3. 2017, lhůta pro dokončení díla byla z důvodů dodatečných prací posunuta o 15 dnů a cena za splnění předmětu smlouvy byla stanovena na 9.692.075,53 Kč, do které byly zahrnuty dodatečné práce (vícepráce) ve výši 305.973,36 Kč.
8. Z dodatku č. 2 smlouvy o dílo ze dne 15. 6. 2017 soud zjistil, že mezi stranami došlo ke změně předmětu díla, do kterého byly zahrnuty vícepráce specifikované ve změnových listech č. 5 ze dne 18. 5. 2017 a cena za splnění předmětu smlouvy byla stanovena na 9.823.050,54 Kč, do které byly zahrnuty dodatečné práce (vícepráce) ve výši 305.973,36 Kč.
9. Z dodatku č. 3 smlouvy o dílo ze dne 17. 7. 2017 soud zjistil, že mezi stranami došlo ke změně předmětu díla, do kterého byly zahrnuty vícepráce specifikované ve změnových listech č. 6 až 8 ze dne 8. 6. 2017 a cena za splnění předmětu smlouvy byla stanovena na 9.838.517,69 Kč, do které byly zahrnuty dodatečné práce (vícepráce) ve výši 126.607,14 Kč.
10. Z prezenční listiny (protokolu) ze zahájení přejímacího řízení z 31. 8. 2017 včetně přílohy č. 1 soud zjistil, že dne 31. 8. 2017 bylo v zahájeno přejímací řízení stavby „Mateřská škola žabka, objekt Kohoutovická, Brno- Žebětín. Objekt SO 01 „Rekonstrukce MŠ“ vykazoval celkem 22 vad a nedodělků bránících užívání objektu, objekt SO 02 „Dvůr a dětské hřiště“ vykazoval celkem 8 vad a nedodělků bránících užívání objektu, Objekt SO 03 „Podélné parkování“ vykazoval celkem 12 vad a nedodělků bránících užívání objektu.
11. Z prezenční listiny (protokolu) z kontroly vad a nedodělků ze zahájení přejímacího řízení stavby ze dne 9. 10. 2017 a z potvrzení o provedené kontrole odstranění vad a nedodělků z 9. 10. 2017 k objektu SO 01, SO 02 a SO 03 soud zjistil, že dne 9. 10. 2017 došlo k předání a převzetí díla a tohoto dne byla žalovanému jako objednateli předána dokladová část ke kontrole.
12. Z faktury č. 17010109 ze dne 20. 11. 2017 soud zjistil, že žalobce vyúčtoval žalovanému část kupní ceny ve výši 3.670.984 Kč se splatností 20. 12. 2017.
13. Z faktury č. 18010021 ze dne 7. 3. 2018 soud zjistil, že žalobce vyúčtoval žalovanému cenu ústně objednaných víceprací dle položkových rozpočtů nezbytných pro dokončení díla ve výši 205.663,31 Kč se splatností 205 663,61 Kč.
14. Z položkového rozpočtu stavby k objektu SO 01 a SO 02 stavby, který je přílohou faktury č. 18010021, soud zjistil, že žalobcem byly rozepsány ceny provedených dodatečných prací ve výši 121.167,05 Kč a 84.496,56 Kč (celkem 205.663,6 Kč).
15. Z výzvy právního zástupce žalobce ze dne 8. 3. 2018 včetně doručky ze dne 9. 3. 2018 soud zjistil, že žalobce vyzval žalovaného k úhradě dlužné částky z faktury č. 17010109 ve výši 728.050,31 Kč. Žalobce zároveň odmítl zápočet žalovaného z titulu smluvní pokuty na pohledávku žalobce za žalovaným ve výši 728.050,31 Kč.
16. Z předžalobní výzvy právního zástupce žalobce ze dne 4. 5. 2018 soud zjistil, že žalobce vyzval žalovaného k úhradě částky za provedené vícepráce ve výši 164.200,59 Kč.
17. Z emailu ze dne 18. 5. 2018 soud zjistil, že Magistrát města Brna byl nakloněn uzavření dohody o narovnání týkající se víceprací, ačkoli uvedl, že tyto nebyly sjednány postupem uvedeným ve smlouvě o dílo.
18. Z dopisu žalovaného ze dne 1. 12. 2017 soud zjistil, že žalobce uplatnil zápočet z titulu smluvní pokuty za prodlení žalobce s dokončením a předáním díla za 37 dnů od 2. 9. 2017 do 9. 10. 2017 ve výši 0,2 % denně z ceny zhotovení stavby ve výši 728.050,31 Kč na pohledávku žalobce za

žalovaným z titulu úhrady ceny díla dle faktury č. 17010109 ze dne 20. 11. 2017 s tím, že zbylou část ceny díla ve výši 2.942.933,69 Kč uhradí žalovaný ve lhůtě splatnosti uvedené faktury.

19. Ze zápisu ze dne 16. 1. 2017 včetně prezenční listiny soud zjistil, že došlo k předání staveniště zhotoviteli.
20. Ze zápisů ze stavebního deníku soud zjistil, že dne 19. 5. 2017 byl proveden záznam o jednání o izolaci podlah, dne 23. 5. 2017 byla osekána omítka od podkladního betonu do podřezání obvodového a středového zdiva dle domluvy ze dne 19. 5. 2017, byla provedena montáž trubek dle požadavku MČ (označeno jako VCPR – vícepráce), dne 25. 5. 2017 opětovně osekána omítka dle domluvy, dne 5. 7. 2017 byly upraveny podklady pro provedení asfaltových izolací s náběhovým fabionem a vymazávání fabionem pro hydroizolaci podlah, dle 9. 6. 2017 příprava podkladů pro izolační práce a podkladové práce podlah, dne 20. 6. 2017 až 23. 6. 2017 a dne 18. 7. 2017 byli na stavbě přítomní pracovníci externí společnosti EKOSAIN, kteří zde prováděli práce, ve stejném období probíhaly na stavbě další práce související i nesouvisející s hydroizolací podlah v objektu SO 01. Z listu č. 054935 soud zjistil, že technický dozor investora v zápisu zhotovitele ze dne 29. 8. 2017 konstatoval, že vady, které byly vyvolány vadou projektové dokumentace, se stanou předmětem dohody o vyrovnání stavby.
21. Z žádosti ze dne 20. 7. 2017 soud zjistil, že žalobce požádal žalovaného o prodloužení termínu dokončení stavebních prací na stavbě o 30 dnů z důvodu změn projektu a nepředpokládaných prací na stavbě (projektová dokumentace neřešila hydroizolaci podlah a vlhkost zdiva).
22. Z žádosti ze dne 28. 7. 2021 soud zjistil, že žalobce stejně jako dne 20. 7. 2017 požádal žalovaného o prodloužení o prodloužení termínu dokončení stavebních prací na stavbě o 30 dnů.
23. Z právního stanoviska [REDAKCE] ze dne 30. 8. 2017, soud zjistil, že žalobce prostřednictvím svého právního zástupce požádal o přehodnocení stanoviska stran prodloužení termínu dokončení díla.
24. Z protokol o vydání rozhodnutí o povolení zkušebního provozu ze dne 20. 9. 2017 vydaného Úřadem městské části Brno, Brno-Žebětín, soud zjistil, že v řízení zahájeném na žádost žalobce ze dne 12. 9. 2017, byla 20. 9. 2017 provedena kontrolní prohlídka stavby a konstatováno, že tato stavba je v části objektu SO 01 a SO 02 schopna užívání, s tím, že byly zjištěny nedodělky, které měly být odstraněny do 2. 10. 2017.
25. Z rozhodnutí Úřadu městské části Brno, Brno-Žebětín, ze dne 20. 9. 2017 soud zjistil, že ÚMČ povolil zkušebního provoz Materské školy Žabka v rozsahu objektu SO 01 - Materská škola a SO 02 – Dvůr a dětské hřiště.
26. Z harmonogramu stavby soud zjistil, že tento byl předložen pro období od 19. 1. 2017 do 16. 8. 2017. harmonogram stanovil průběh prací na díle, a to na objektu SO 01 rekonstrukce S, SO 02 Dvůr a dětské hřiště a SO 03 Podélné parkování. Z harmonogramu, mim jiné, soud zjistil, že žalobce měl v objektu SO 01 provádět rekonstrukci podlah s tím, že tyto měly být započaty v březnu 2017 a mělo v nich být pokračováno v dubnu 2017.
27. Ze záznamu ze sloučeného kontrolního dne stavby a koordinátora stavby č. 4 – 15, soud zjistil, že technický dozor investora kontroloval plnění harmonogramu prací, průběžně byly zaznamenávány splněné úkoly, či míra, do jaké jsou úkoly dle harmonogramu plněny. Stejně tak byl do zápisu uváděn skluz na jednotlivých pracích. Technický dozor od kontrolního dne č. 4 zaznamenal skluz při provádění prací a upozorňoval na dodržení milníků výstavby. Od kontrolního dne č. 11 technický dozor upozorňoval, že žalobce dle smlouvy o dílo nepředložil aktualizovaný harmonogram po zpracování změnového listu. Z bodu 32 záznamu č. 11 plyne, že zástupce zhotovitele potvrdil ukončení stavby 31. 8. 2017. Technický dozor v zápisech č. 11-15 několikrát urgoval předložení aktualizovaného harmonogramu. Ze 14. a 15 záznamu plyne, že žalobce byl v prodlení s dokončením prací, nejen podlah, k 18. 7. 2017.

28. Z žádosti o vyjádření technického dozoru investora ze dne 8. 1. 2020 a z vyjádření technického dozoru investora ze dne 15. 1. 2020 soud zjistil, že Magistrát města Brna požádal technický dozor o vyjádření ke zhotovitelem tvrzené nemožnosti provádění stavebních prací od 20. 6. 2017 do 17. 7. 2017. Technický dozor investora sdělil, že zhotovitel byl od 4. kontrolního dne ve skluzu s prováděním prací dle harmonogramu.
29. Z e-mailová zprávy [redacted] ze dne 26. 7. 2017 (emailová komunikace mezi žalobcem a žalovaným), soud zjistil, že žalobce se emailem dotázal na výsledek rozhodnutí o jeho žádosti o prodloužení termínu dokončení stavebních prací. Žalobce byl ze strany Magistrátu města Brna dotázán, o zdůvodnění, zastavení/přerušování stavební činnosti, následně bylo [redacted] sděleno, že termín není možné prodloužit, neboť zdržení prací je možné přičítat nečinnosti žalobce.
30. Z přípisu žalovaného ze dne 7. 8. 2017, čj. MMB/0322123/2017, soud zjistil, že žalovaný nevyhověl žádosti žalobce o prodloužení termínu dokončení stavebních prací s odůvodněním, že řešení hydroizolací podlah externí společností nevyvolalo zastavení stavebních prací
31. Ze zápisu o odevzdání a převzetí budovy a stavby ze dne 9. 10. 2017 soud zjistil, že došlo k předání stavby objednateli a stavba nemá zjevných vad nebo nedodělků, které by bránily převzetí stavby do provozu. Ze zápisu rovněž plyne, že tento den byla předána dokumentace ke stavbě.
32. Ze zápisu o odstranění vad a nedodělků ze dne 29. 1. 2018 a potvrzení o provedení kontrole ze dne 29. 1. 2018 soud zjistil, že byly odstraněny veškeré vady a nedodělky díla.
33. Ze sdělení správního odbor ÚMČ Brno Žebětín ze dne 6. 1. 2020 soud zjistil, že zahájení provozu a výuka dětí v objektu Kohoutovická 211/33 v Brně Žebětíně začala dne 2. 10. 2017.
34. Z výslechu svědka Marka Matyáše soud zjistil následující pro věc rozhodné skutečnosti. Společnost převzala stavbu v lednu 2017, od počátku stavby se zde objevovaly problémy (trámy, podlahy), které způsobovaly skluz dle harmonogramu prací, s některými pracemi byli naopak napřed. Harmonogram prací vzhledem k návaznosti dílčích prací, u kterých vyvstaly problémy, nebylo možné dodržovat. Na stavbě se objevil problém s vlhkostí, který nebyl zapsán do stavebního deníku. Tento problém řešila žalovaným povolána společnost EKOSAN, žalobce pro ni prováděl přípravné práce. V důsledku provádění prací společností EKOSAN mohl žalobce pracovat jen v omezeném rozsahu, práce na stavbě však nebyly přerušeny či zastaveny, pokračovalo se dále. Svědek připustil, že nastala-li by taková situace znovu, stavbu by zastavil. Po dokončení prací spojených s vlhkostí podlah žalobce zaslal žalovanému žádost o prodloužení termínu stavby, která byla žalovaným zamítnuta, ačkoliv při dřívějších žádostech o prodloužení termínu dokončení spojených s jinými pracemi, bylo žalobci vyhověno (z tohoto pak vznikly dodatky ke smlouvě). Ve stavebním deníku z pokynu stavbyvedoucího nebyly skutečnosti o vlhkosti uvedeny. Po dobu práce společnosti EKOSAN (cca 6 týdnů) byl žalobce ve své práci omezen, a to i v přilehlých prostorech. Vícepráce spočívající v přípravných pracích pro společnost EKOSAN (srovnání podlah, vytažení fabionů, dobetonávky rohů) byly žalobcem prováděny bez jakéhokoliv písemného dodatku, bez jakéhokoliv změnového listu, neboť účelem bylo stavbu urychlit a co nejdříve dokončit bez toho, aby se zastavovala. Svědek uvedl, že ze stavebního deníku plyne, že vícepráce provedeny byly a žalobce na ně má právo. Svědek uvedl, že k 31. 8. 2017 stavba připravená k převzetí a předání nebyla (chyběly některé podlahové krytiny, části omítek, malby), dne 21. 9. 2017 však měla být stavba převzata žalovaným, protože od této doby na stavbě již nikdo nepracoval. Žalobce se domníval, že dne 20. 9. 2017, kdy se sešlo více lidí na stavbě, stavbu předává, ve skutečnosti tomu tak ale nebylo, neboť jak mu bylo sděleno panem [redacted], jednalo se pouze o místní šetření stavebního úřadu. Žalobce uvedl, že pan [redacted] ani stavbu převzít nechtěl. K písemnému převzetí stavby došlo až 9. 10. 2017. Vícepráce žalobce vyčíslil a vyčíslení zaslal technickému dozoru a na investiční oddělení Magistrátu města Brna. Vícepráce jsou zapsány ve stavebním deníku, byly požadovány generálním projektantem nebo

panem [REDAKCE] a byly také řádně provedeny, žalobce však sdělil, že provedení víceprací nezpochybňuje, není zde však způsob, jak je uhradit. Žalobce dále uvedl, že na stavbě se vyskytoval cca 1 za týden nebo 14 dnů. Co se týká kontrolních dnů, byl přítomen až na posledním, neboť kontrolní dny řešil stavební dozor s autorizací, kontrolní dny jsou zdlouhavé a žalobce potřeboval vyřizovat jiné věci, žil tedy v domněnání, že věci fungují a nějak to dopadne. Na žalobci bylo ze strany pana [REDAKCE] požadováno, aby pokračoval v provádění prací a práce nezastavoval.

35. Z výsledku svědka [REDAKCE] soud zjistil následující pro věc rozhodné skutečnosti. Svědek je zaměstnancem společnosti Brněnské komunikace, která zajišťovala výkon technického dozoru na stavbě. Technický dozor měl zajistit předání staveniště žalobci, k tomu došlo 16. 1. 2017. Dílo sestávalo ze třech objektů, pro technický dozor však bylo podstatné předání celého díla, ne pouze dílčích celků, předávací zařízení bylo ukončeno po odstranění veškerých závad. Dílo mělo být s ohledem na dodatky ke smlouvě dokončeno 31. 8. 2017. Na kontrolních dnech bylo sledováno dodržení harmonogramu předloženého žalobcem, od 4. kontrolního dne byl žalobce ve skluzu s prováděním díla, asi na 9. kontrolním dni byl žalobce s ohledem na prodloužení termínu dokončení díla do 31. 8. 2017 vyzván k aktualizaci harmonogramu prací, které však předložil v jednom z posledních dvou kontrolních dnů. V objektu se vyskytla vlhkost, městská část jako vlastník objektu oznámila žalobci participaci na těchto stavebních pracích prostřednictvím společnosti EKOSAN. Po připravení betonového podkladu žalobce nastoupila společnost EKOSAN, žalobci však nic nebránilo pokračovat v pracích v jiném prostoru stavby, žalobce neoznámil žalovanému zastavení prací, nezapsal toto ani do stavebního deníku, tedy vstup společnosti EKOSAN neměl vliv na konečné prodloužení žalobce s dokončením díla. Sanace probíhaly asi ve čtvrtině celé plochy, která byla předmětem rekonstrukce. Žalobce prováděl přípravné práce pro EKOSAN, jednalo se však zároveň o práce, které byly v rámci projektu navrženy a měly být žalobcem prováděny i bez vstupu společnosti EKOSAN. Žalobce s ohledem na nutnost zprovoznění prvního nadzemního podlaží požádal o zahájení přejímacího řízení, které vedla městská část. Na přejímacím řízení byly sepsány závady, ale nejednalo se o vlastní přejímací řízení podle smlouvy mezi zástupcem technického dozoru a zhotovitelem, šlo pouze o zprovoznění prvního nadzemního podlaží. Místní šetření proběhlo 31. 8. 2017 (datum dokončení díla dle smlouvy), kde byly sepsány závady na objektech. Přejímací řízení na všechny tři objekty však bylo ukončeno až 9. 10. 2017. Žalobce uplatnil vícepráce až po dokončení stavby po přejímacím řízení, faktura na vícepráce byla vrácena jako neuznaná, protože práce byly provedeny mimo změnové listy, autorským dozorem pak byl zpochybněn i rozsah víceprací. Pokud by žalobce uplatnil vícepráce při provádění díla, mohl Rada města Brna schválit změnový list, na základě kterého by došlo k sepsání dodatku ke smlouvě o dílo, vícepráce však byly žalobcem uplatněny až po přejímacím řízení. Zápisy z kontrolních dnů zpracovával svědek, sám tyto zápisy zasílal na emailové adresy uvedené v prezenčních listinách k jednotlivým kontrolním dnům. V průběhu díla se objevily překážky, které měly dopad na termín dokončení díla a které také byly reflektovány dodatkem o prodloužení termínu dokončení díla o 15 dnů na základě změnových listů. V zápisech z kontrolních dnů nebyl rozlišován důvod skluzu anebo zavinění osoby, která skluz způsobila, šlo zde o konstatování faktu, zda aktuální stav stavby odpovídá harmonogramu a co je nutno s tímto udělat. Pokud by zhotovitel zápisem do stavebního deníku uvedl, že stavbu v důsledku vlhkosti a vstupu společnosti EKOSAN zastavuje, pak by toto bylo technickým dozorem respektováno, neboť technický dozor o ničem nerozhodoval, pouze prováděl kontrolu. Projektová dokumentace obsahovala vady, musela proto být revidována. V souvislosti s tím vznikla nutnost provedení prací, které nebyly obsahem smluvního vztahu a dodatku, avšak tyto vícepráce byly uplatněny až po převzetí díla. Svědek uvedl, že jeho zápis ve stavebním deníku list 054935 je konstatováním, že vícepráce byly vyvolány chybou projektové dokumentace a že řešením je úhrada ze strany projektanta nebo dohoda mezi objednatelem a zhotovitelem, nejedná se o příslib úhrady víceprací. Dle svědka však pokyn k vícepracem žalobci nikdo nedal, žalobce je provedl sám. Údaje o vlhkosti pak zápisech z kontrolních dnů

nejsou uváděny proto, že vlhkost byla zjištěna už při předání staveniště, povinnost k zápisu o vlhkosti do stavebního deníku měl žalobce, nikoli stavební dozor. Dílo mělo vady, které bránily jeho užívání až do 9. 10. 2017. Stavebním úřadem bylo k 20. 9. 2017 povoleno dočasné užívání objektu mateřské školy, nikoli však celého díla, zbylé částí díla stále vykazovaly vady, které bránily jeho užívání, a to dle závad uvedených v zápisu ze zahájení přejímacího řízení ze dne 31. 8. 2017. Dokumentace ke stavbě byla předána současně s předání stavby, tj. 9. 10. 2017. Pan Matyáš se na stavbě nevyskytoval pravidelně, pouze při převzetí a předání stavby.

36. Z výsledku svědka ██████████ soud zjistil následující pro věc rozhodné skutečnosti. Svědek byl do roku 2017 zaměstnancem žalobce na pozici stavbyvedoucí. Svědek věděl, že zakázka byla realizována na základě smlouvy o dílo s veřejným zadavatelem. Žalobce dle jeho názoru nezavinil prodlení s prováděním díla. Během provádění díla se vyskytly překážky z důvodu nedokonale zpracované projektové dokumentace (nezjištěná nákaza dřevomorkou v podkroví, neprovedené hydroizolace podlah, zateplení, dlažba na parkovišti apod.), které zdržely provedení díla odhadem o 30-40 dnů. Ze strany žalobce (ani z iniciativy svědka) nebyla stavba zastavena, i přesto, že se na stavbě objevovaly další a další problémy, pokračoval žalobce dál v provádění díla. Co se týká hydroizolací podlah, tyto byly prováděny v rozsahu asi 60 % podlahové plochy a prováděla je externí společnost, v souvislosti s tím došlo k pracím navíc. Svědek byl přítomen místnímu šetření stavebního úřadu někdy kolem 20. 9. 2017. ██████████ byl ze strany svědka nebo pana Matyáše vyzván k převzetí díla již 20. 9. 2017, odmítl však s tím, že dílo stále není řádně dokončeno a vykazuje vady. Dílo dle svědka nemělo větších vad, pouze nedodělky na omítkách a podlahách, ke dni prohlídky stavebního úřadu pak bylo dokončeno hřiště, v průběhu září parkoviště. Vady, které byly vytýkány v přejímacím protokole ze dne 31. 8. 2017 byly dle svědka odstraněny v řádu několika dnů, od 20. 9. 2017 se na stavbě už téměř nepracovalo, 2. 10. 2017 pak začala fungovat v části stavby (objekt SO 01) školka. Kompletní dokladová dokumentace související s realizací díla byla přichystána již 31. 8. 2017, a to i přesto, že nebyly dokončeny všechny části stavby. Na díle byly prováděny vícepráce (oprava trémového stropu, zateplení a další drobné), vyúčtování mělo dle technického dozoru proběhnout po skončení stavby, což bylo zaneseno i do stavebního deníku, technický dozor však nemohl schválit úhradu víceprací, mohl pouze dohodnout projednání o úhradě víceprací. Výslovný pokyn k vícepracem dán výslovně nebyl, žalobce chtěl s ohledem na časovou tíseň dílo co nejdříve dokončit, takže tyto práce navíc začal provádět, aniž by čekal na odsouhlasení víceprací. Zápisy z kontrolních dnů prováděl pan ██████████ jako technický dozor a rozesílal je všem dotčeným osobám, k zápisům neměl žalobce, potažmo svědek, možnost se vyjadřovat, zápisy odrážely pouze faktický stav stavby vzhledem k předloženému harmonogramu.
37. Soud zamítl návrh žalobce na zpracování znaleckého posudku, neboť se s ohledem na provedené dokazování a rovněž i s ohledem na to, k prokázání jakých skutečností bylo jeho zpracování navrženo, považoval za nedůvodný. Jak je níže uvedeno, soud po provedeném dokazování listinami a výslechy svědků dospěl k závěru (bod 58.-60.), že žalobci nevzniklo právo k úhradě jakýchkoliv jím tvrzených víceprací. Zpracování znaleckého posudku, které mělo dle žalobce vůbec zjišťovat, jaké konkrétní vícepráce byly skutečně provedeny, a že se tedy jednalo o vícepráce uvedené v položkovém rozpočtu, potažmo pak zjištění, jaká byla jejich obvyklá tržní hodnota, pak považoval soud za nadbytečné a zcela nevhodné, kdy by navíc zpracování znaleckého posudku přineslo další nadbytečné náklady spojené s řízením.
38. Soud zhodnotil provedené důkazy (jednotlivě i všechny důkazy ve vzájemné souvislosti) z hlediska zákonnosti, závažnosti a pravdivosti a má za to, že tyto důkazy jsou spolehlivým podkladem pro rozhodnutí ve věci, tedy, že nic nebrání tomu, aby z nich soud při rozhodování o věci vycházel.
39. Z jednotlivých listinných důkazů a slyšení svědků vzal soud za prokázaný tento skutkový stav věci:

40. Mezi žalobcem jako zhotovitelem a žalovaným jako objednatelem byla dne 11. 1. 2017 uzavřena smlouva o dílo ve znění dodatků č. 1-3 v návaznosti na výsledek zadávacího zařízení na veřejnou zakázku. Předmětem smlouvy o dílo bylo provedení stavebních prací na objektu označeném jako „Mateřská škola Žabka, objekt Kohoutovická, Brno-Žebětín, která v sobě zahrnovala provedení prací na objektu SO 01 „Rekonstrukce MŠ“, objektu SO 02 „Dvůr a dětské hřiště“ a objektu SO 03 „Podélné parkování“ do 31. 8. 2017. V průběhu provádění díla bylo zjištěno, že stav objektu neodpovídá projektové dokumentaci, což si vyžádalo nutnost dalších prací. Vícepráce byly reflektovány ve změnových listech, na základě změnových listů č. 1-8 poté došlo z důvodu nutných víceprací k navýšení ceny díla a k posunutí termínu dokončení a předání stavby do 31. 8. 2017, což bylo rovněž předmětem dodatků č. 1-3. V období od 20. 6. 2017 do 17. 7. 2017 na díle participovala externí společnost za účelem sanace podlah a zajištění jejich hydroizolace. V souvislosti s účastí externí společnosti žalobce prováděl přípravné práce, které však byl povinen provádět i na základě smlouvy o dílo a předloženého harmonogramu. Žalobce nepřerušil ani nezastavil provádění díla z důvodu překážek, které by mu zabraňovaly dílo dále řádně provádět, neplyne to ani ze stavebního deníku. Žalobce požádal o prodloužení termínu dokončení díla, tomuto nebylo ze strany žalovaného vyhověno z důvodu nezastavení prací na díle. Z harmonogramu prací a ze záznamů z kontrolních dnů poté vyplynulo, že žalobce již před vstupem externí společnosti za účelem sanace podlah nedodržel harmonogram prací, s prováděním díla byl ve skluzu. Ze stavebního deníku bylo zjištěno, že technický dozor konstatoval, že vady, které byly vyvolány vadou projektové dokumentace a které si vyžádaly provedení dalších prací, se stanou předmětem dohody o vyrovnání stavby, žalobce však nikdy neuplatnil nárok na vypořádání víceprací v souladu se smlouvou o dílo. Dne 31. 8. 2017 bylo zahájeno přejímací řízení, dílo však na všech objektech vykazovalo vady a nedodělky bránící jeho užívání. Dne 20. 9. 2017 byla na žádost žalobce ze dne 12. 9. 2017 Úřadem městské části Brno-Žebětín provedena kontrolní prohlídka stavby, téhož dne došlo k vydání povolení k dočasnému užívání objektu S 01 (Mateřská školka). K předání díla způsobem předvídaným smlouvou o dílo došlo dne 9. 10. 2017. Žalobce vyúčtoval žalovanému část ceny díla fakturou č. 17010109 ve výši 3.670.984 Kč, na kterou žalovaný započítal smluvní pokutu za prodlení žalobce s dokončením a předáním díla ve výši 728.050,31 Kč. Žalovaný dále vyúčtoval vícepráce fakturou č. 18010021 ve výši 205.663,31 Kč se splatností 205 663,61 Kč, s ohledem na zápočet pohledávek žalovaného za žalobcem se pak domáhal zaplacení částky 163.099,59 Kč.
41. Soud v projednávané věci aplikoval zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“).
42. Podle § 1982 odst. 1 o. z., dluží-li si strany vzájemně plnění stejného druhu, může každá z nich prohlásit vůči druhé straně, že svoji pohledávku započítává proti pohledávce druhé strany. K započtení lze přistoupit, jakmile straně vznikne právo požadovat uspokojení vlastní pohledávky a plnit svůj vlastní dluh.
43. Podle § 1982 odst. 2 o. z., se započtením obě pohledávky ruší v rozsahu, v jakém se vzájemně kryjí; nekryjí-li se zcela, započte se pohledávka obdobně jako při splnění. Tyto účinky nastávají k okamžiku, kdy se obě pohledávky staly způsobilými k započtení.
44. Podle § 2048 odst. 1 o. z., ujedná-li strany pro případ porušení smluvené povinnosti smluvní pokutu v určité výši nebo způsob, jak se výše smluvní pokuty určí, může věřitel požadovat smluvní pokutu bez zřetele k tomu, zda mu porušením utvrzené povinnosti vznikla škoda. Smluvní pokuta může být ujednána i v jiném plnění než peněžitém.
45. Podle § 2586 odst. 1 o. z., se smlouvou o dílo zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu.
46. Podle § 2590 odst. 1 o. z., zhotovitel provede dílo s potřebnou péčí v ujednaném čase a obstará vše, co je k provedení díla potřeba.
47. Podle § 2604 je dílo provedeno, je-li dokončeno a předáno.

48. Podle § 2605 odst. 1 o. z., je dílo dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Objednatel převezme dokončené dílo s výhradami, nebo bez výhrad.
49. Podle § 2620 odst. 1 o. z., je-li cena ujednána pevnou částkou, nebo odkazem na rozpočet, který je součástí smlouvy nebo byl objednateli sdělen zhotovitelem do uzavření smlouvy, nemůže ani objednatel ani zhotovitel žádat změnu ceny proto, že si dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno.
50. Mezi účastníky nebylo sporné, že dne 11. 1. 2017 došlo k uzavření výše specifikované smlouvy o dílo. Stejně tak nebylo sporu o tom, že žalobce žalovanému fakturou č. 17010109 dne 20. 11. 2017 vyúčtoval část kupní ceny za provedení díla ve výši 3.670.984 Kč se splatností 20. 12. 2017 a fakturou č. 18010021 dne 7. 3. 2018 vícepráce nezbytné pro dokončení díla ve výši 205.663,31 Kč, přičemž z faktury č. 18010021 byla požadována úhrad částky 163.099,59 Kč.
51. Mezi stranami však panoval spor na tom, zda žalobci vzniklo právo na úhradu celé částky dle faktury č. 17010109 ve výši 3.670.984 Kč s ohledem na zápočet žalovaného z titulu smluvní pokuty ve výši 728.050,31 Kč a zda se tedy žalobce dostal do takového prodlení s dokončením a předáním díla, v jehož důsledku byla žalovaným smluvní pokuta uplatněna.
52. Dílo je ve smyslu § 2604 o. z., provedeno, je-li dokončeno a předáno. Dílo je dokončeno v momentě, kdy je způsobilé sloužit svému účelu. S předáním díla mohou být spojeny další náležitosti, které jsou nezávislé na skutečnosti, zda dílo bylo či nebylo dokončeno. V rámci smluvních ujednání si strany mohou ujednat podmínky, za kterých dojde k předání díla, obvykle se tak děje na základě zápisu o předání a převzetí díla. Stejně tak může být dílo předáno pouze neformálně, kdy z jednání obou stran bude nade vší pochybnost jasné, že dílo bylo objednatelům převzato. Okamžik dokončení a okamžik předání díla však nemusí nastat současně. Dílo může sloužit svému účelu, tedy je dokončeno (a to i s vadami, které nebrání jeho řádnému užívání), přitom však nemusí dojít k jeho řádnému předání. Stejně tak může nastat situace, kdy je dílo řádně předáno objednateli, avšak není stále dokončeno, neboť obsahuje vady a nedodělky.
53. V posuzovaném případě se žalovaný v čl. II.8 smlouvy o dílo zavázal převzít dílo, a to i s vadami, které nebrání jeho řádnému užívání. V čl. X. smlouvy o dílo byl ujednan způsob převzetí díla, kdy k jeho převzetí došlo zápisem podepsaným oprávněnými zástupci smluvní stran s tím, že přijímací zápis bude obsahovat další, smlouvou určené, náležitosti. Dílo, ve znění dodatků ke smlouvě o dílo, mělo být dokončeno a předáno dne 31. 8. 2017. Z provedeného dokazování bylo zjištěno, že dne 31. 8. 2017 bylo zahájeno přijímací řízení, dílo však na všech třech objektech vykazovalo vady, které bránily jeho užívání. Dílo v termínu sjednaném smlouvou o dílo nebylo řádně dokončeno a nedošlo ani k jeho předání.
54. Za nedůvodnou soud považoval námitku žalobce, že žalovaný byl povinen dílo převzít dne 12. 9. 2017, kdy bylo dle tvrzení žalobce dílo dokončeno a z jeho strany byl Úřad městské části Brno-Žebětín požádán o vydání rozhodnutí o povolení zkušebního provozu, případně pak 20. 9. 2017, kdy byla Úřadem městské části Brno-Žebětín provedena kontrolní prohlídka stavby a téhož dne došlo k vydání požadovaného rozhodnutí, případně pak 2. 10. 2017, kdy bylo dílo již užíváno, neboť byl zahájen provoz mateřské školy. Jak již bylo uvedeno výše, okamžik dokončení a předání díla nemusí nutně nastat současně. Rozhodnutím Úřadu městské části Brno-Žebětín ze dne 20. 9. 2017 došlo k povolení zkušebního provozu objektu SO 01 Mateřská škola a SO 02 Dvůr a dětské hřiště. Dílo však sestávalo i z objektu SO 03 Podélné parkování. I kdyby pak bylo stavebním úřadem povolen zkušební provoz i objektu SO 03 Podélné parkování, není možné s tímto okamžikem spojovat povinnost žalovaného dílo převzít. Povolení zkušebního provozu části stavby svědčí pouze o tom, že dílo z části nevykazovalo vady, které by bránily jejímu užívání, zákon a především pak smlouva o dílo s tímto okamžikem nespojovala povinnost předání díla. Stejně tak zahájení provozu mateřské školy dne 2. 10. 2019, nemělo žádný vliv na okamžik, ke kterému mělo být dílo převzato, neboť ani s tímto nebyly zákonem či smlouvou o dílo stanoveny podmínky. Skutečnost, že žalobce od 21. 9. 2021 na díle neprováděl téměř žádné stavební práce,

pak nemůže jít k tíži žalovaného, neboť to byl žalobce, kdo měl povinnost vyzvat žalovaného k převzetí díla, nikoli pouze na základě vlastního rozhodnutí usuzovat, že není-li na díle třeba provádět dalších prací, nastává okamžik, kdy je žalovaný povinen jej převzít. Jak již bylo uvedeno výše, účastníci smlouvou o dílu ujednali, za jakých okolností dochází k převzetí díla. Ze zápisu o odevzdání a převzetí budovy a stavby ze dne 9. 10. 2017 bylo prokázáno, že předání a převzetí díla došlo právě dne 9. 10. 2017. Okamžik předání díla je pak třeba spojovat právě s datem 9. 10. 2017, kdy došlo ke splnění smlouvou předpokládaných podmínek, mimo jiné i k předání dokumentace ke stavbě. V tomto směru se soud plně ztotožnil s rozhodnutím Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 11. 2010, sp. zn. 23 Cdo 3948/2010, dle kterého: „...byla-li podle smlouvy o dílo podmínkou předání a převzetí díla existence protokolárního zápisu o předání a převzetí díla, tvoří existence takového protokolu hmotněprávní podmínku předání a převzetí díla...“

55. Soud se rovněž zabýval námitkou žalobce, že prodlení s provedením díla nebylo důsledkem porušením povinnosti žalobce, neboť v průběhu provádění díla vyvstala potřeba provedení prací, které byly skrytou překážkou, kdy do doby odstranění těchto vad vzniklo žalobci právo dílo přerušit, naopak prodlení s provedením díla bylo zaviněno neposkytnutím součinnosti ze strany žalovaného. Z se stavebního deníku a z výpovědi jednotlivých svědků bylo zjištěno, že nejméně v období od 20. 6. 2017 do 17. 7. 2017 na díle z důvodu sanace a provedení hydroizolace podlah participovala externí společnost. V řízení bylo zjištěno, že tato externí společnost pracovala pouze v části objektu SO 01, na ostatní objekty neměla její práce vliv, na straně žalobce jako zhotovitele tak nebyla překážka, která by bránila v provádění prací na celém díle. Žalobci lze dát za pravdu, že objevila-li se potřeba provedení nepředvídaných prací, vzniklo mu právo práce na provádění stavby přerušit. Ustanovení § 2627 odst. o. z. pak v případě zjištění skrytých překážek při provádění díla, které jej znemožňují provést dohodnutým způsobem, ukládá zhotoviteli informační povinnost vůči objednateli s tím, že zhotovitel je povinen navrhnout změnu díla, kdy do momentu dohody o změně díla může práce na provádění díla přerušit. Žalobce, ač si byl vědom této skutečnosti, jak také vyplynulo z výpovědi zástupce žalobce pana Marka Matyáše, si byl vědom, že za situace, kdy dílo nelze provádět dohodnutým způsobem, je oprávněn práce na provádění díla přerušit či zastavit. K tomuto však z jeho strany vůbec nedošlo. Žalobce prováděl dílo i přesto, že se na díle vyskytly překážky, které z části znemožňovaly jeho provádění. Nadto se pak jednalo pouze o překážky na objektu SO01. Žalobce nejenže práce na díle nezastavil, nedostal rovněž své informační povinnosti a žalovanému neoznámil, že s ohledem na účast externí společnosti není možné dílo provádět dohodnutým způsobem, tato skutečnost neplyne ze stavebního deníku, ze zápisu z kontrolních dnů a ani z výpovědi jednotlivých svědků. Žádost o prodloužení termínu dokončení stavby pak není možné považovat za splnění informační povinnosti žalobce, stejně tak tuto žádost nelze považovat za změnu díla ve smyslu § 2627 odst. 1 o. z., neboť žalobce žalovaného o prodloužení termínu dokončení díla informoval až poté, co externí společnost dokončila své práce. Porušení povinnosti žalobce informovat žalovaného o nemožnosti provádět dílo dohodnutým způsobem, pak nemůže jít k tíži žalovaného. Žalovaný nemohl poskytnout součinnost při provádění díla, když mu nebyla bez zbytečného odkladu (tedy poté, kdy nastala) oznámena žádná překážka. Žalobce tak učinil až následně, kdy překážka odpadla, nikoli bez zbytečného odkladu, jak předvídá § 2627 odst. 1 o. z. Skutečnost, že žalovaný nevyhověl žádosti žalobce o prodloužení termínu dokončení díla, pak lze s přihlédnutím ke všem okolnostem, kdy žalovaný byl již od 4. kontrolního dne ve skluzu s prováděním prací dle harmonogramu prací, považovat za opodstatněnou, neboť překážky na díle mu byly oznámeny se zpožděním a nebylo zde ani jiných skutečností, pro které by se mohl žalovaný domnívat, že je nutné termín dokončení díla prodloužit, když žalobce práce na díle nezastavil a ani nepřerušil. Z provedeného dokazování vyplynulo, že žalobce zastavit či přerušit práce na provádění díla nikdy nechtěl, na straně žalovaného tak nemohlo dojít k prodlení s ohledem na neposkytnutí součinnosti k řádnému dokončení díla. Ze stejného důvodu pak soud nepřisvědčil námitce žalobce, že na díle existovaly i další vady neuvedené v projektové dokumentaci (stropní konstrukce, kanalizační potrubí) pro které nemohl dílo provést v dohodnutém termínu. Ani

v jednom z takových případů žalobce nepřistoupil k zastavení prací, práce ani dočasné nepřerušil, žádným způsobem ani nenaznačil úmysl zastavit či přerušit práce na díle a dílo prováděl dále. K dalším nepředvídaným skutečnostem, které měly mít za následek nemožnost žalobce dílo řádně provádět, pak je třeba uvést, že tyto byly reflektovány dodatky č. 1-3 ke smlouvě o dílo, v jejichž důsledku jednak došlo ke zvýšení ceny díla a také k prodloužení termínu dokončení díla do 31. 8. 2017. Ze stavebního deníku bylo zjištěno, že na díle se v průběhu jeho provádění vyskytovaly překážky a vady, v čl. IX. smlouvy o dílo však strany ujednaly, že záznamy ve stavebním deníku nemohou být považovány za změnu smlouvy o dílo.

56. S ohledem na výše uvedené proto soud uzavřel, že žalobce neprovedl dílo řádně, když dílo nebylo dokončeno a předáno v souladu se smlouvou o dílo do 31. 8. 2017. K řádnému dokončení a předání díla došlo až 9. 10. 2017, přičemž prodlení s dokončením a předání díla, jak je uvedeno výše, není možné žádným způsobem připisovat žalovanému. Fakturou č. 17010109 ze dne 20. 11. 2017 žalobce vyúčtoval žalovanému část kupní ceny ve výši 3.670.984 Kč se splatností 20. 12. 2017, v tomto řízení se pak žalobce domáhal zaplacení její části ve výši 728.050,31 Kč. S ohledem na zjištění soudu stran prodlení žalobce s řádným dokončením díla pak žalovanému v souladu s čl. XIII.2 písm. c) smlouvou o dílo vznikl nárok na smluvní pokutu. Žalobce dne 1. 12. 2017 uplatnil vůči žalobci zápočet z titulu smluvní pokuty za prodlení žalobce s dokončením a předáním díla za 37 dnů od 2. 9. 2017 do 9. 10. 2017 ve výši 0,2 % denně z ceny zhotovení stavby ve výši 728.050,31 Kč. Pohledávka žalobce za žalovaným ve výši 728.050,31 Kč uplatněná v daném řízení tak zanikla zápočtem ve smyslu § 1982 o. z.
57. Smluvní pokutu uplatněnou žalovaným nelze považovat za prostředek peněžitého obohacení, které je v rozporu s dobrými mravy. Smluvní pokutu v kontextu korektivu dobrých mravů je třeba posuzovat v každém jednotlivém případě individuálně a s přihlédnutím ke všem okolnostem daného případu. Smluvní pokutu nelze samo o sobě považovat za rozpornou s dobrými mravy, je-li uplatňována v souladu se smluvním ujednáním. V řízení bylo prokázáno, že žalobce byl v prodlení s termínem dokončení a předání díla, došlo tak k porušení jeho smluvní povinnosti, které zakládalo právo žalovaného na její uplatnění. Žalovaný je územním samosprávným celkem, jehož povinností je, mimo jiné, řádné hospodaření se svěřeným majetkem. Uplatnil-li tedy žalovaný smluvní pokutu, nelze na takové jednání pohlížet jako na účelové zneužití práva, jehož cílem je obohacení na úkor žalobce, naopak je možné na postup žalovaného nahlížet jako na výkon řádné správy se svěřeným majetkem. Nelze ani souhlasit s žalobcem, že žalovaným uplatněná smluvní pokuta neplní svou zajišťovací funkci. Ostatně ani nemůže. Smluvní pokuta je prostředkem k posílení postavení svého věřitele, je utvrzením dluhu, nikoli jeho zajištěním, jako je tomu např. u ručení, finanční záruky či zajišťovacího převodu práva. Stejně tak nelze souhlasit s tvrzením žalobcem, že uplatněná smluvní pokuta je v rozporu s dobrými mravy, když žalovanému nevznikla žádná škoda. Vznik práva na uplatnění smluvní pokuty není podmíněn vznikem škody, smluvní pokuta může být uplatněna i v případě, kdy ke škodě na straně jejího věřitele nedošlo. Soud proto uzavřel, že smluvní pokuta uplatněná žalovaným vůči pohledávce žalobce neodporuje dobrým mravům.
58. Soud se dále zabýval posouzením nároku žalobce na zaplacení částky 163.099,59 Kč z titulu provedených víceprací. Uvedená částka pak měla představovat bezdůvodné obohacení spočívající v provedení prací nutných pro dokončení díla. V případě tvrzených prací nad rámec smlouvy o dílo však nemohlo dojít k naplnění podstaty bezdůvodného obohacení, neboť jak sám žalobce uvedl, jednalo se o plnění, jehož účelem bylo dokončení díla. Dílo, v daném případě tedy rekonstrukce stavby „Mateřská škola Žabka, objekt Kohoutovická, Brno-Žebětín“, pak bylo předmětem smlouvy o dílo. Právním důvodem pro vznik a uplatnění prací spojených s dokončením díla tak byla mezi stranami uzavřená smlouva o dílo. Na straně žalovaného tak nemohlo dojít k bezdůvodnému obohacení ve smyslu § 2991 o. z., k jehož vydání by byl povinen.
59. Smlouva o dílo ve znění jejích dodatků byla mezi stranami ujednána cena díla. Smlouva o dílo zároveň určila způsob, kterým mohla být cena díla změněna. Předně tak mohlo být učiněno

pouze dohodou stran za podmínky, že se objednatel a zhotovitel dohodnou na provedení jiných prací nebo dodávek, než které byly obsahem projektové dokumentace a soupisu prací. Žalobce jako zhotovitel byl v takovém případě povinen provést výpočet změny sjednané ceny a předložit písemný požadavek na změnu sjednaných cen objednateli k odsouhlasení. Smlouva o dílo zároveň stanovila, že samotný písemný požadavek nezakládá právo zhotovitele na jednostranné zvýšení ceny, když tento byl možný pouze za podmínek daných smlouvou o dílo a za podmínek vyplývajících ze zákona o veřejných zakázkách. Smlouva o dílo pak konečně určila, že změna sjednané ceny sjednána pouze dodatkem ke smlouvě o dílo s tím, že k jiným změnám nelze přihlížet. Dodatek ke smlouvě o dílo vyžadoval písemnou podobu.

60. Žalobce postup v souladu se smlouvou o dílo nesplnil, v žalobě toto ani netvrdil. Z provedeného dokazování bylo zjištěno, že mezi účastníky byla vedena komunikace ohledně prací nutných pro dokončení díla, které nebyly zahrnuty do ceny díla. V rámci dodatků však došlo k navýšení ceny díla právě s ohledem na provedené vícepráce. Tvrdil-li žalobce provedení další víceprací dle položkového rozpočtu, na který odkazoval, pak jejich sjednání nebylo provedeno v souladu s uzavřenou smlouvou. Žalobce neprovedl žádný výpočet změny ceny díla, který by předložil žalovanému ke schválení. Žalobce navýšil cenu díla jednostranně, takovýto postup neměl oporu ve smlouvě o dílo. Námitku žalobce, že vícepráce byly sjednány ve stavebním deníku, soud nepovažoval za důvodnou. Ve stavebním deníku není žádným způsobem zachycena dohoda stran na provedení víceprací. Na listu č. 054935 stavebního deníku je uvedena pouze konstatace technického dozoru investora ohledně provedení víceprací, nejedná se o prohlášení žalovaného ohledně závazku uhradit vícepráce. Stejně tak stavební deník nezachycuje postup předvídaný smlouvou o dílo pro změnu sjednané ceny díla. Smlouvou o dílo bylo nadto v čl. IX. sjednáno, že jakékoliv záznamy ve stavebním deníku nemohou být považovány za změnu smlouvy o dílo. S ohledem na skutečnost, že v řízení žalobce uplatňoval pouze provedení víceprací, které byly nutné pro dokončení díla a zároveň s ohledem na skutečnost, že takovéto provedení víceprací nemůže být v daném případě považováno za bezdůvodné obohacení na straně žalovaného, ale za plnění mající svůj základ v uzavřené smlouvě o dílo, pak soud dále nezkoumal, o jaké konkrétní vícepráce se mělo jednat, či jaká byla jejich skutečná výše, k čemuž žalobce navrhoval provést znalecký posudek. Pro uplatnění nároku žalobce na zaplacení prací smlouvou o dílo nepředvídaných tak nebyly splněny předpoklady, žalobci nárok na zaplacení částky ve výši 163.0099,59 Kč nenáleží.

61. S ohledem na vše výše uvedené soud návrhu žalobce v celém rozsahu zamítl (výrok I).

62. Výrok II. o náhradě nákladů řízení je odůvodněn § 142 odst. 1 o. s. ř., dle něž procesně zcela úspěšnému žalovanému vzniklo právo na náhradu nákladů řízení vůči neúspěšnému žalobci, a to dle vyhlášky 177/1996 Sb., advokátní tarif, v platném znění (dále jen „a. t.“). S ohledem na předmět sporu, který není věcí skutkově ani právně jednoduchou, soud přiznal žalovanému náklady právního zastoupení, bez ohledu na nález Ústavního soudu ze dne 14. března 2013 sp. zn. II ÚS 376/12.

#### Celkové náklady řízení

- odměna advokáta v celkové výši 119.000 Kč za 10 úkonů právní služby vypočtené z tarifní hodnoty 891.149,90 Kč dle § 7 bod 6 a. t. ve spojení s § 11 odst. 1 a. t. (převzetí a příprava právního zastoupení, písemné podání ze dne 3. 12. 2018, 24. 1. 2020 a 26. 2. 2020, účast na první setkání s mediátorem dne 17. 6. 2019 a účast u jednání dne 26. 11. 2019, 3. 3. 2020, 14. 7. 2020, 1. 4. 2021 a 11. 5. 2021),
- 10 x režijní paušál v celkové výši 3.000 Kč
- DPH v sazbě 21% ve výši 25.620 Kč

Celkové náklady řízení s vyčíslením DPH tvoří částku 147.620 Kč.


**Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů od doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, a to ke Krajskému soudu v Brně prostřednictvím Městského soudu v Brně.

Nesplní-li povinný dobrovolně a ve lhůtě povinnost uloženou mu vykonatelným rozhodnutím, lze se domáhat soudního výkonu rozhodnutí. (§ 251 odst. 1 věta první o. s. ř.).

Brno 11. května 2021

  
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje 

KNOVO



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně [REDACTED] a soudců [REDACTED] a [REDACTED] ve věci

žalobce: **Stavební firma MATYÁŠ s.r.o.**, IČO 29298113,  
sídlem Na Pile 363/2, 664 02 Ochoz u Brna,  
zastoupený advokátem [REDACTED]  
sídlem Orlí 492/18, 602 00 Brno,

proti  
žalovanému: **Statutární město Brno**, IČO 44992785,  
sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno,  
zastoupený advokátem [REDACTED]  
sídlem Veselská 163/12, 602 00 Brno,

**o zaplacení částky 891 149,90 Kč s příslušenstvím**, o odvolání žalobce proti rozsudku Městského soudu v Brně ze dne 11. května 2021, č. j. 254 C 27/2018-243,

**takto:**

- I. Rozsudek soudu prvního stupně **se** v I. výroku **potvrzuje**.
- II. Rozsudek soudu prvního stupně **se** ve II. výroku **mění** tak, že žalobce je povinen nahradit žalovanému náklady řízení před soudem prvního stupně ve výši 132 858 Kč, k rukám právního zástupce žalovaného, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Žalobce je povinen nahradit žalovanému náklady odvolacího řízení ve výši 88 572 Kč, k rukám právního zástupce žalovaného, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDACTED]

**Odůvodnění:**

1. V záhlaví označeným rozsudkem soud prvního stupně zamítl žalobu o zaplacení částky 891 149,90 Kč se smluvním úrokem z prodlení ve výši 0,05 % denně z částky 728 050,31 Kč od 21. 12. 2017 do zaplacení a s úrokem z prodlení ve výši 8,5 % ročně z částky 163 099,59 Kč od 7. 4. 2018 do zaplacení (I. výrok) a žalobci uložil nahradit žalovanému náklady řízení ve výši 147 620 Kč (II. výrok).
2. Po provedeném dokazování vzal soud za prokázány následující skutečnosti:
  - a) Žalobce (jako zhotovitel) a žalovaný (jako objednatel) uzavřeli dne 11. 1. 2017 v rámci veřejné zakázky smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem bylo provedení stavebních prací na objektu „Materská škola Žabka, objekt Kohoutovická, Brno-Žebětín“, konkrétně provedení prací na objektu SO 01 „Rekonstrukce MŠ“, objektu SO 02 „Dvůr a dětské hřiště“ a objektu SO 03 „Podélné parkování“. Žalovaný se ve Smlouvě zavázal převzít dílo i s vadami, které nebrání jeho řádnému užívání. Ve Smlouvě byl dohodnut způsob převzetí díla prostřednictvím zápisu podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Rovněž měla být předána dokumentace ke stavbě. V čl. XIII. 2 písm. c) Smlouvy byla dohodnuta smluvní pokuta pro případ prodlení žalobce s řádným dokončením díla ve výši 0,2 % denně z ceny zhotovení stavby.
  - b) V průběhu provádění díla bylo zjištěno, že stav objektu neodpovídá projektové dokumentaci a je nutné vykonat další práce (vícepráce), což smluvní strany zachytily ve změnových listech č. 1–8. Dodatky č. 1-3 Smlouvy pak došlo k navýšení ceny díla a posunutí termínu dokončení a předání stavby do 31. 8. 2017.
  - c) Nadto v důsledku zjištění vlhkosti podlah zajišťovala sanaci podlah a jejich hydroizolaci v části objektu SO 01 v období od 20. 6. 2017 do 17. 7. 2017 externí společnost (na ostatní objekty neměly práce této společnosti vliv), pro kterou žalobce prováděl přípravné práce, které však byl povinen provádět i na základě původně uzavřené Smlouvy a předloženého harmonogramu.
  - d) Již před vstupem externí společnosti žalobce nedodržel harmonogram prací a od 4. kontrolního dne byl s prováděním díla ve skluzu. Žalobce nepřerušil ani nezastavil provádění díla z důvodu překážek, které by mu bránily dílo dále řádně provádět.
  - e) Teprve poté, co externí společnost dokončila práce, žalobce požádal žalovaného o prodloužení termínu dokončení díla, žalovaný požadavku žalobce nevyhověl z důvodu předchozího nezastavení prací na díle.
  - f) Ve stavebním deníku technický dozor žalovaného konstatoval, že vícepráce, které byly vyvolány vadou projektové dokumentace, se stanou předmětem dohody o vyrovnání stavby.
  - g) Dne 31. 8. 2017 bylo zahájeno přejímací řízení, dílo však na všech třech objektech vykazovalo vady a nedodělky bránící jeho užívání. Dílo nebylo dne 31. 8. 2017 dokončeno a nedošlo ani k jeho předání.
  - h) Dne 20. 9. 2017 byla na žádost žalobce ze dne 12. 9. 2017 Úřadem městské části Brno-Žebětín provedena kontrolní prohlídka stavby, téhož dne bylo vydáno povolení zkušebního provozu objektu SO 01 (Materská škola) a SO 02 (Dvůr a dětské hřiště).
  - ch) Z výsledku svědka [REDAKCE] vzal soud za prokázané, že [REDAKCE] (stavební dozor žalovaného) byl ze strany svědka nebo pana Matyáše vyzván k převzetí díla 20. 9. 2017, ten však odmítl s tím, že dílo stále není řádně dokončeno a vykazuje vady.
  - i) Dne 2. 10. 2017 byl zahájen provoz materské školy.
  - j) K předání díla způsobem předvídaným Smlouvou došlo dne 9. 10. 2017.

- k) Fakturou č. 17010109 ze dne 20. 11. 2017, splatnou 20. 12. 2017, žalobce žalovanému vyúčtoval část ceny díla ve výši 3 670 984 Kč a fakturou č. 18010021 dne 7. 3. 2018 vícepráce nezbytné pro dokončení díla ve výši 205 663,31 Kč (z faktury č. 18010021 byla požadována úhrada částky 163 099,59 Kč).
- l) Přípisem ze dne 1. 12. 2017 započel žalovaný svůj nárok na smluvní pokutu za 37 dnů prodlení žalobce s dokončením a předáním díla (od 2. 9. 2017 do 9. 10. 2017) ve výši 0,2 % denně na cenu díla ve výši 728 050,31 Kč.
3. Na základě výše zjištěného skutkového stavu dospěl soud v rovině právního posouzení věci – vycházející z § 1982, § 2586 odst. 1, § 2627 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále též jen „o. z.“), a z § 142 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“) – k následujícím závěrům:
4. Smlouva je smlouvou o dílo ve smyslu § 2586 odst. 1 o. z. Ve Smlouvě byla dohodnuta hmotně právní podmínka předání díla formou zápisu podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Dílo včetně dokumentace ke stavbě bylo protokolárně předáno dne 9. 10. 2017, kdy (ve smyslu rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 18. 11. 2010, sp. zn. 23 Cdo 3948/2010) došlo ke splnění Smlouvou předpokládaných podmínek předání díla.
5. Proto považoval soud za nedůvodnou námitku žalobce, že dílo bylo dokončeno (a žalovaný byl povinen dílo převzít) dne 12. 9. 2017, kdy žalovaný požádal Úřad městské části Brno-Žebětín o vydání rozhodnutí o povolení zkušebního provozu; případně dne 20. 9. 2017, kdy Úřad městské části Brno-Žebětín provedl kontrolní prohlídku stavby a vydal povolení zkušebního provozu objektu SO 01 (Mateřská školka) a SO 02 (Dvůr a dětské hřiště); či dne 2. 10. 2017, kdy byl zahájen provoz mateřské školy, takže dílo bylo užíváno.
6. Soud navíc konstatoval, že Úřad městské části Brno-Žebětín dne 20. 9. 2017 sice povolil zkušební provoz objektu SO 01 (Mateřská škola) a SO 02 (Dvůr a dětské hřiště), avšak předmětem díla byl také objekt SO 03 (Podélné parkování), proto nelze s povolením zkušebního užívání dvou (ze tří) objektů díla spojit povinnost žalovaného dílo převzít. Stejně tak zahájení provozu mateřské školy dne 2. 10. 2019, nemělo žádný vliv na okamžik, ke kterému mělo být dílo převzato. Skutečnost, že žalobce od 21. 9. 2021 na díle neprováděl téměř žádné stavební práce, pak nemůže jít k tíži žalovaného, neboť to byl žalobce, kdo měl povinnost vyzvat žalovaného k převzetí díla, nikoli pouze na základě vlastního rozhodnutí usuzovat, že není-li na díle třeba provádět dalších prací, nastává okamžik, kdy je žalovaný povinen ho převzít.
7. Soud nepovažoval za důvodnou ani námitku žalobce, že prodlení s provedením díla bylo zaviněno neposkytnutím součinnosti žalovaným, neboť v průběhu provádění díla vyvstala potřeba provedení prací, které byly skrytou překážkou, kdy do doby odstranění těchto vad vzniklo žalobci právo dílo přerušit. Soud měl totiž (ze stavebního deníku a výpovědí svědků) za prokázané, že externí společnost provádějící Smlouvou nepředvídané sanace a hydroizolace podlah pracovala pouze v části objektu SO 01 a na ostatní objekty neměla její práce vliv. Na straně žalobce tak nebyla překážka, která by mu bránila provádět práce na celém díle. Ustanovení § 2627 o. z. navíc v případě zjištění skrytých překážek při provádění díla, které znemožňují dílo provést dohodnutým způsobem, ukládá zhotoviteli informační povinnost vůči objednateli s tím, že zhotovitel je povinen navrhnout změnu díla, kdy do momentu dohody o změně díla může práce na provádění díla přerušit. Žalobce, ač si byl vědom této skutečnosti, provádění díla nepřerušil, ani nezastavil a nedostál rovněž své informační povinnosti a žalovanému neoznámil, že s ohledem na účast externí společnosti není možné dílo (objekt SO 01) provádět dohodnutým způsobem a žádal žalovaného o prodloužení termínu dokončení díla až poté, co externí společnost dokončila práce. Skutečnost, že žalovaný této žádosti nevyhověl, s ohledem na okolnost, že žalovaný byl již od 4. kontrolního dne ve skluzu s prováděním prací dle harmonogramu prací, hodnotil za opodstatněnou, neboť překážky na díle mu byly oznámeny se zpožděním a nebylo zde ani jiných skutečností, pro které by

se mohl žalovaný domnívat, že je nutné termín dokončení díla prodloužit, když žalobce práce na díle nezastavil ani nepřerušil.

8. Ze stejného důvodu soud nepřisvědčil ani námitce žalobce, že na díle existovaly i další vady neuvedené v projektové dokumentaci (stropní konstrukce, kanalizační potrubí) pro které nemohl dílo provést v dohodnutém termínu. Ani v jednom z takových případů žalobce nepřistoupil k zastavení prací, práce ani dočasně nepřerušil, žádným způsobem ani nenaznačil úmysl zastavit či přerušit práce na díle a dílo prováděl dále.
9. K dalším nepředvídaným skutečnostem, které měly mít za následek nemožnost žalobce dílo řádně provádět, konstatoval, že tyto byly reflektovány dodatky č. 1-3 ke Smlouvě, v jejichž důsledku došlo ke zvýšení ceny díla a prodloužení termínu jeho dokončení.
10. Soud uzavřel, že žalobce neprovedl dílo řádně, když dílo nebylo dokončeno a předáno v souladu se Smlouvou do 31. 8. 2017 a k řádnému dokončení a předání díla došlo až 9. 10. 2017, přičemž prodlení s dokončením a předáním díla, není možné připisovat žalovanému.
11. V návaznosti na prodlení žalobce s řádným dokončením díla vznikl žalovanému nárok na smluvní pokutu. Žalovaný dne 1. 12. 2017 započel svoji pohledávku z titulu smluvní pokuty za 37 dnů (od 2. 9. 2017 do 9. 10. 2017) prodlení žalobce s dokončením a předáním díla ve výši 0,2 % denně na cenu díla ve výši 728 050,31 Kč.
12. Soud proto uzavřel, že pohledávka žalobce za žalovaným ve výši 728 050,31 Kč uplatněná v předmětném řízení zanikla zápočtem ve smyslu § 1982 o. z.
13. Soud se dále zabýval posouzením nároku žalobce na zaplacení částky 163 099,59 Kč z titulu provedených víceprací. Konstatoval, že v daném případě nemohlo dojít k naplnění podstaty bezdůvodného obohacení, neboť jak sám žalobce uvedl, jednalo se o plnění, jehož účelem bylo dokončení díla. Právním důvodem pro vznik a uplatnění prací spojených s dokončením díla tak byla mezi stranami uzavřená smlouva o dílo. Na straně žalovaného tak nemohlo dojít k bezdůvodnému obohacení ve smyslu § 2991 o. z., k jehož vydání by byl povinen. Nezkoumal proto, o jaké konkrétní vícepráce se mělo jednat, či jaká byla jejich skutečná výše. Současně konstatoval, že Smlouva určovala způsob, kterým mohla být cena díla změněna, který však žalobce nedodržel. Uzavřel proto, že žalobci nevznikl ani nárok na zaplacení částky 163 099,59 Kč a žalobu jako nedůvodnou zamítl.
14. Podle ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř. přiznal soud ve sporu zcela úspěšnému žalovanému právo na náhradu nákladů řízení v plné výši. Náhrada nákladů řízení zahrnovala odměnu za zastoupení advokátem v rozsahu deseti úkonů právní služby po 19 000 Kč (převzetí a příprava právního zastoupení, písemné podání ze dne 3. 12. 2018, 24. 1. 2020 a 26. 2. 2020, účast na první setkání s mediátorem dne 17. 6. 2019 a účast u jednání dne 26. 11. 2019, 3. 3. 2020, 14. 7. 2020, 1. 4. 2021 a 11. 5. 2021), náhradu hotových výdajů k deseti úkonům v paušální výši po 300 Kč, a náhradu DPH ve výši 25 620 Kč.
15. Proti rozsudku podal žalobce odvolání. Namítal nesprávnost skutkových i právních závěrů soudu prvního stupně. Zopakoval, že v průběhu provádění díla se objevily překážky v jeho provádění v důsledku nedostatků projektové dokumentace díla. Jednalo se o napadení trámů dřevomorkou, vedení potrubí v místech základů ocelového schodiště, nezateplení části budovy, nedostatečnou únosnost podloží pod zámkovou dlažbou na dvoře a vlhkost podlah budovy (neprovedení hydroizolací). V řízení bylo prokázáno, že v období od 20. 6. 2017 do 17. 7. 2017 (po dobu 28 dnů) na díle participovala externí společnost z důvodu sanace a provedení hydroizolace podlah. Doba trvání této překážky však nebyla stranami zohledněna v prodloužení lhůty k provedení díla. Po tuto dobu nebylo možné technologicky pokračovat v provádění díla ve stavebním objektu S01, což mělo za následek prodloužení doby dokončení stavebního objektu S01 a tím celého díla. [REDACTED] při svém výslechu uvedl, že pokud by žalobce přerušil práce na celém díle, žalovaný by to

akceptoval. Zdůraznil dále, že žalovaný byl o této situaci vyrozuměn a sám zajistil externího dodavatele. V důsledku překážky v provádění díla v podobě vlhkosti podlah budovy byly v souladu s § 2594 odst. 2 o. z. práce na provádění díla v budově přerušeny na 35 dnů, v důsledku čehož se dle § 2594 odst. 3 o. z. o tuto dobu prodloužila lhůta k provedení díla. Považoval za nesprávné zjištění, že žalobce nepřerušil provádění díla (fakticky) a že tuto překážku včas neoznámil žalovanému a že nejsou dány žádné okolnosti, pro které mělo dojít k prodloužení lhůty k provedení díla, na základě čehož soud prvního stupně dospěl k nesprávnému závěru, že žalobci v souvislosti s řešením překážky v podobě vlhkosti podlah v budově nevníklo právo na prodloužení lhůty k provedení díla. Existence této překážky založila nesoučinnost žalovaného ke splnění povinnosti žalobce k dokončení díla ve smyslu § 1968 a § 1975 o. z., a po dobu jejího trvání žalobce nebyl v prodlení s dokončením díla. Nesouhlasil se závěrem soudu, že žalovaný legitimně nevyhověl žádosti žalobce o prodloužení lhůty. Zdůraznil, že z žádného důkazu neplyne, že by jakýkoliv skluz s prováděním prací zavinił žalobce, ale jednalo se o důsledek překážek v provádění díla na straně žalovaného.

16. Odkázal dále na ustanovení čl. II.8 Smlouvy, ve kterém se žalovaný zavázal převzít dílo i s vadami, které nebrání jeho řádnému užívání. Dne 31. 8. 2017 bylo zahájeno přejímací řízení, na kterém byl sepsán soupis „vad a nedodělků bránících užívání díla“. Dle žalobce ke dni dokončení díla žalobcem do takového stádia, že nemělo vady bránící řádnému užívání díla, vznikla žalovanému povinnost dílo převzít a k tomuto okamžiku žalobce současně splnil svoji povinnost dílo provést. Žalobce měl za to, že pokud žalovaný odmítl dílo převzít ke dni, kdy mu vznikla povinnost takto učinit, nebyl od tohoto okamžiku žalobce v prodlení s provedením díla (§ 1968a § 1975 o. z.). Pro posouzení věci je proto nezbytné zabývat se zjištěním data, od kdy dílo nemělo vady bránící jeho řádnému užívání. Žalobce prokázal, že toto datum nastalo nejpozději dne 20. 9. 2017, kdy Úřad městské části Brno - Žebětín povolil zkušební provoz budovy, když současně z protokolu o ústním jednání z téhož dne vyplývá, že budova k tomuto datu neměla žádné vady bránící užívání. Zdůraznil, že jednání na místě dne 20. 9. 2017 se účastnili mimo jiné [REDAKCE] starosta městské části Brno-Žebětín, [REDAKCE] vedoucí majetkového odboru Magistrátu města Brna a [REDAKCE] pověřený zaměstnanec stavebního dozoru investora Brněnské komunikace, a.s. O povolení zkušebního provozu budovy bylo požádáno již 12. 9. 2017, lze tedy důvodně předpokládat, že dílo muselo být prosto vad bránících užívání již k tomuto datu. Ve spojení s dalšími důkazy, z nichž vyplývá, že vady ostatních stavebních objektů byly odstraněny do týdne od zahájení přejímacího řízení, tj. do 7. 9. 2017 (výslech [REDAKCE]), že dne 21. 9. 2017 byli pracovníci žalobce na místě provádění díla naposledy (stavební deník – list č. 054891) a že mateřská škola zahájila svůj provoz v budově dne 2. 10. 2017 (přípis Úřadu městské části Brno – Žebětín ze dne 6. 1. 2020), je zřejmé, že nejpozději k 20. 9. 2017 dílo nevykazovalo vady bránící jeho užívání a že k tomuto datu vznikla žalovanému povinnost dílo převzít a žalobce tím splnil povinnost dílo provést. Žalobce poukázal na to, že k datu 20. 9. 2017 se pokoušel dílo žalovanému předat, jak potvrdil svědek [REDAKCE], avšak žalovaný to prostřednictvím [REDAKCE] odmítnul bez jakéhokoliv rozumného důvodu. Žalobce považoval za nesprávné zjištění, že dílo nebylo řádně dokončeno ve lhůtě dle Smlouvy. Za nesprávný měl i závěr soudu, že s okamžikem dokončení díla bez vad bránících jeho řádnému užívání není spojena povinnost žalovaného dílo převzít.
17. Uvedl dále, že právo žalovaného na zaplacení pokuty by nemělo požívat právní ochrany, neboť bylo uplatněno v rozporu s dobrými mravy. Vytkl soudu, že se logicky nevypořádal s námitkami žalobce, který poukázal na závěry rozsudků Nejvyššího soudu ze dne 28. 5. 2007, sp. zn. 32 Odo 202/2006 a ze dne 23. 9. 2011, sp. zn. 23 Cdo 1599/2010, podle kterých je smluvní pokutu možné uplatnit pouze v případech, kdy tato plní alespoň některé ze svých funkcí, tj. funkci zajišťovací, reparační, nebo sankční. V opačném případě, kdy je smluvní pokuta pouze prostředkem peněžitého obohacení, je její uplatnění v rozporu s dobrými mravy. Poukázal na skutečnost, že pokuta byla

žalovaným uplatněna za údajné prodlení žalobce s provedením díla od 1. 9. 2017 do 9. 10. 2017, tj. za 37 dnů. Žalovaný přitom uplatnil pokutu za následujících okolností:

- a) žalobce žádal žalovaného o prodloužení lhůty k provedení díla dle Smlouvy přípisem ze dne 28. 7. 2017, a to z důvodu objektivní překážky v provádění díla spočívající v odstranění vlhkosti podlah budovy, žalovaným však této žádosti nebylo bez rozumného a vážného důvodu vyhověno,
  - b) ke dni 31. 8. 2017 bylo zahájeno přejímací řízení k dílu, kdy k tomuto datu nemělo dílo vady a nedodělky, které by nebylo možné v krátké době odstranit,
  - c) na základě žádosti ze dne 12. 9. 2017 byl dne 20. 9. 2017 povolen zkušební provoz budovy, přičemž dílo k tomuto dni nemělo žádné vady bránící jeho řádnému užívání, kdy současně platí, že bezprostředně po 20. 9. 2017 začalo stěhování zařízení mateřské školky do budovy a od 2. 10. 2017 byla mateřská škola v provozu,
  - d) dne 21. 9. 2017 žalobce odstranil drobné vady a nedodělky díla zjištěné dne 20. 9. 2017 najednání Úřadu městské části Brno – Žebětín, od té doby žádné práce na provádění díla neprobíhaly.
18. Žalobce považoval za absurdní skutečnost, že žalovaný uplatnil pokutu také za dobu od 2. 10. 2017 do 9. 10. 2017 (ve výši cca 157 000 Kč), tj. za období 12 dnů, před jehož začátkem byly ukončeny veškeré práce na provádění díla a v němž děti navštěvovaly mateřskou školku v budově. Pokuta za období od 20. 9. 2017 představuje pouze prostředek nespravedlivého peněžitého obohacení žalovaného, neboť od toho data neplní zákonem stanovené funkce, když žalobce k tomuto datu splnil povinnost provést dílo a neexistoval právní důvod k zajištění této povinnosti, neexistoval právní důvod k tomu, aby byl žalobce sankční povahou pokuty nucen k jejímu splnění a ani nevznikla žalovanému žádná majetková újma, jejíž paušalizovanou náhradu by pokuta měla představovat.
19. Soud se nezabýval ani otázkou, zda je výše pokuty přiměřená významu zajišťované povinnosti. Žalobce měl za to, že nikoliv, když tato činí 0,2 % z ceny díla (tj. cca 19 677 Kč) za každý den a za 37 dnů prodlení v částce 728 050,31 Kč odpovídá 7,4 % z ceny díla. Takto vysoká sankce může být uplatněna pouze v případě skutečně závažného porušení povinnosti. V daném případě však žalobce prodlením s provedením díla, pakliže vůbec nastalo, svoji povinnost závažně neporušil, neboť již z protokolu o zahájení přejímacího řízení ze dne 31. 8. 2017 je zřejmé, že dílo žádné závažné vady a nedodělky k tomuto dni nevykazovalo, žalobce intenzivně pracoval na jejich odstranění a toto zajistil během několika dnů, nejpozději ke dni 20. 9. 2017.
20. Žalobce považoval za nesprávné zjištění, že ve věci nejsou dány okolnosti, pro které pokuta neplní své zákonem stanovené funkce, na základě čehož soud prvního stupně dospěl k nesprávnému závěru, že uplatnění pokuty není v rozporu s dobrými mravy.
21. Vícepráce byly provedeny, aniž by jejich provedení bylo sjednáno dodatkem ke Smlouvě a důsledkem jejich provedení je nárok žalobce na vydání bezdůvodného obohacení. Žalovaný po žalobci provedení víceprací požadoval, byl s jejich provedením srozuměn a přislíbil žalobci zaplacení jejich ceny, což se podává ze zápisu [redacted] ve stavebním deníku (list č. 054935 ze dne 31. 8. 2017), kde konstatoval že „*tyto VCP byly vyvolány vadou PD a pokud nebudou uhrazeny GP stavby, stanou se předmětem dohody o vypořádání stavby*“. Z výše uvedeného je zřejmé, že zástupce žalovaného na konci provádění díla avizoval peněžité vypořádání víceprací na základě samostatné dohody, následně však žalovaný tento postup odmítl.
22. Technický dozor žalovaného byl rozhodující osobou pro schválení vyúčtované ceny díla, když v odst. VII.2 Smlouvy bylo sjednáno, že právě jemu žalobce předkládá soupisy provedených prací a faktury na cenu díla k odsouhlasení. Z výše uvedeného vyplývá, že technický dozor žalovaného, jako osoba schvalující vyúčtování ceny díla, na jedné straně konstatoval, že cena víceprací bude pro provedení díla zaplacena a na druhé straně její zaplacení bez rozumného a vážného důvodu

žalovaný odmítl s argumentací, že byla vyúčtována až po provedení díla, v čemž žalobce spatřoval přinejmenším nepoctivé jednání.

23. Dospěl-li soud k závěru, že vícepráce nepředstavují bezdůvodné obohacení žalobce, neboť se jednalo se o plnění, jehož účelem bylo dokončení díla, pak žalobce namítl, že soud tento závěr učinil, aniž by byl podložen relevantním zjištěním skutkových okolností ohledně charakteru víceprací. K posouzení této otázky, jakož i otázky stanovení obvyklé ceny víceprací, žalobce navrhl zpracování posudku soudním znalcem, tento důkaz však soud neprovedl.

24. Žalobce považoval za nesprávné zjištění, že žalovaný se provedením víceprací neobohatil a že žalobce provedení víceprací nevyúčtoval, na základě čehož soud dospěl k nesprávnému závěru, že žalobci nevznikl nárok na vydání bezdůvodného obohacení vzniklého provedením víceprací.

25. Žalovaný se v replice k odvolání žalobce ztotožnil se skutkovými i právními závěry soudu prvního stupně. Argumentace žalobce v odvolání je reprodukcí dříve uplatněných tvrzení, se kterými se soud vypořádal, a je založena na nekorektní interpretaci skutkových a právních závěrů soudu, které žalobce vytrhává z kontextu. K argumentaci o prodloužení lhůty k provedení díla „ze zákona“ zdůraznil, že žalobce provádění díla nikdy nepřerušil ani nevznesl jakýkoliv požadavek v tomto směru. To několikrát potvrdil sám žalobce a toto vyplynulo i z výpovědi jednatele žalobce Marka Matyáše, technického dozoru investora [REDAKCE] a stavbyvedoucího žalobce [REDAKCE].

[REDAKCE] Prodloužení s dokončením díla sám žalobce potvrdil v zápisu o odevzdání a převzetí stavby ze dne 9. 10. 2017. Žalobce nikdy nevznesl žádnou připomínku k projektové dokumentaci, ačkoliv tato dle jeho argumentace měla být důvodem vzniku „překážek v provádění díla“, resp. měla představovat „nevhodný příkaz žalovaného“. Odvolací argumentaci žalobce považoval za vnitřně rozpornou. Žalobce na jednu stranu trval na tom, že v průběhu provádění stavebních prací se vyskytly překážky, které měly vést k přerušování prací a k prodloužení lhůty pro dokončení díla. Současně trval na tom, že jím realizované plnění bylo prováděno na základě nevhodného pokynu. Toto jsou přitom z povahy věci dvě neslučitelné okolnosti, přičemž žalobce na tyto překážky ani na nevhodné pokyny v průběhu provádění díla nepoukazoval. Upozornil dále na skutečnost, že žalobce uplatňuje skutečnosti, které netvrdil v řízení před soudem prvního stupně (údajné „vedení potrubí v místech základů ocelového schodiště“, „nezateplení části budovy“, „nedostatečná únosnost podloží pod zámkovou dlažbou na dvoře“). Odvolací argumentaci žalobce považoval za nepřiléhavou i s ohledem na nesprávný výklad ustanovení § 2594 o. z. Dle žalovaného nelze akceptovat postup žalobce, který se v odvolacím řízení snaží navodit dojem, že došlo k přerušování realizace stavebních prací na 35 dnů a k prodloužení doby plnění o tuto dobu. Závěr soudu, že žalobce neprovedl dílo řádně, když toto nebylo dokončeno a předáno ve stanoveném termínu, považoval za správný. Dle žalovaného nemůže obstát ani odvolací argumentace ve vztahu k údajnému odmítnutí převzetí díla žalovaným, neboť z provedeného dokazování nelze dovodit, že by žalovaný dílo odmítl převzít. Povolení zkušebního provozu části stavby svědčilo pouze o tom, že dílo z části nevykazovalo vady, které by bránily jeho užívání. Zákon a Smlouva však s tímto okamžikem nespojovala povinnost předání díla. Stanovisko stavebního úřadu k návrhu na vydání rozhodnutí o povolení zkušebního provozu z povahy věci nemůže ničeho vypovídat o tom, zda žalobce splnil sjednaný termín plnění dle Smlouvy, resp. zda dílo odpovídá podmínkám sjednaným v rámci soukromoprávního vztahu účastníků. Účelem a předmětem kontroly stavby ze strany stavebního úřadu je totiž pouze ověření způsobilosti stavby fungovat v tzv. zkušebním provozu z hlediska veřejnoprávních aspektů. Nesouhlasil s argumentací žalobce, že se soud nezabýval přiměřeností smluvní pokuty. Uvedl, že smluvní pokuta byla uzavřena na základě výsledků zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem „Mateřská škola Žabka, objekt Kohoutovická, Brno-Žebětín“, zadávanou v otevřeném řízení podle § 56 a násl. zákona o zadávání veřejných zakázek. Tato veřejná zakázka je přitom spolufinancována z finančních zdrojů Evropské unie. Samotná výše smluvní pokuty byla přitom závaznou smluvní pokutou, která byla stejná pro všechny uchazeče o veřejnou zakázku. Proto jakékoliv zpětné snižování smluvní pokuty s odkazem na dodatečně dovozovanou nepřiměřenost nepřichází

v úvahu, neboť by představovalo zpětnou změnu zadávacích podmínek veřejné zakázky a potenciální narušení hospodářské soutěže. Žalovaný jako zadavatel veřejné zakázky a příjemce dotace byl povinen sjednanou smluvní pokutu vůči žalobci za podmínek uvedených ve Smlouvě uplatnit. Pokud by tak neučinil, byla by tato jeho pasivita kvalifikována jako zvýhodnění žalobce oproti jiným účastníkům, kteří se za stejných podmínek ucházeli o zadání veřejné zakázky, a nepřijatelnou podstatnou změnou smlouvy ve smyslu § 222 odst. 3 zákona o zadávání veřejných zakázek s rizikem uložení sankce za spáchání správního deliktu ze strany Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže. Současně by to představovalo nesrovnalost, která by bez dalšího vedla k uplatnění finanční korekce ze strany poskytovatele dotace, či k uložení odvodu za porušení rozpočtové kázně ve výši odpovídající „neuplatněné“ smluvní pokutě, a rovněž penále ve stejné výši ze strany finančního úřadu. Odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 11. 2017, sp. zn. 32 Cdo 2556/2017, dle kterého nelze na nepřiměřenost smluvní pokuty usuzovat z její celkové výše, je-li důsledkem dlouhodobého prodlení. Ve vztahu k uplatněnému nároku na úhradu víceprací zdůraznil, že žalovaný nikdy v řízení neučinil nesporným, že by žalobce pro žalovaného prováděl vícepráce či že by žalovanému bylo poskytnuto plnění bez právního důvodu. Ohradil se proti konstatování žalobce, jimiž se snaží navodit dojem opaku. Sám žalobce před soudem uvedl, že veškeré jím realizované plnění bylo prováděno za účelem dokončení díla dle Smlouvy, a neprokázal ani netvrdil, že by jím realizované plnění bylo prováděno na pokyn žalovaného, že by toto bylo sjednáno postupem dle Smlouvy, a že by se jednalo o plnění, které by nemělo souvislost s nutností řádného dokončení díla. S odkazem na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. 2. 2017, sp. zn. 23 Cdo 640/2016, uvedl, že pokud smlouva o dílo upravuje podmínky provádění určitých prací a ujednání o podmínkách změny jejich rozsahu a formě změny smlouvy, pak nelze akceptovat úvahu, podle které by bylo možné konkludentním či jiným smlouvou nepředpokládaným způsobem a formou uzavřít „novou smlouvu“, která mění původní smlouvu. Argumentaci žalobce i v této části považoval za vnitřně rozpornou, když žalobce domnělý nárok opíral o závěr, že došlo k plnění bez právního důvodu, avšak zároveň poukazyval na to, že jím provedené vícepráce realizoval za účelem dokončení díla dle Smlouvy, přičemž tato tvrzení se vzájemně vylučují. V daném případě se nemohlo jednat ani o plnění bez právního důvodu, ani o plnění na základě nově uzavřené smlouvy. Proto pokud soud dospěl k závěru, že se nejednalo o vícepráce ani o plnění bez právního důvodu, resp. bezdůvodné obohacení, pak nebylo namístě znalecky zkoumat, jaký konkrétní věcný a finanční rozsah žalobcem tvrzené plnění mělo mít.

26. Krajský soud v Brně jako soud odvolací (§ 10 o. s. ř.) po zjištění, že odvolání bylo podáno k tomu oprávněným subjektem (§ 201 o. s. ř.), že směřuje proti rozhodnutí, proti němuž je přípustné (§ 201, § 202 o. s. ř.), a že bylo podáno včas (§ 204 o. s. ř.), v souladu s ustanovením § 212 a § 212a o. s. ř., přezkoumal napadený rozsudek a řízení mu předcházející, v mezích, ve kterých se odvolatel přezkoumání rozhodnutí domáhal, i z důvodů, které nebyly v odvolání uplatněny, a po nařízeném jednání (§ 214 o. s. ř.) dospěl k závěru, že odvolání žalobce není důvodné.
27. Jako správná přejímá odvolací soud skutková zjištění soudu prvního stupně učiněná z listin a výpovědí svědků, jak jsou shrnuta v odůvodnění písemného vyhotovení napadeného rozsudku (a v úvodní části tohoto rozhodnutí).
28. Vady řízení, k nimž odvolací soud u přípustného odvolání přihlíží z úřední povinnosti (§ 212a odst. 5 o. s. ř.), nejsou odvoláním namítány a ze spisu se nepodávají, odvolací soud se proto – v hranicích právních otázek vymezených odvoláním – zabýval správností právního posouzení věci soudem prvního stupně.
29. Pro další úvahy odvolacího soudu jsou rozhodná následující ustanovení občanského zákoníku:
30. Podle ustanovení § 2604 o. z., je dílo provedeno, je-li dokončeno a předáno.
31. Podle ustanovení § 2605 odst. 1 o. z., je dílo dokončeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Objednatel převezme dokončené dílo s výhradami, nebo bez výhrad.

32. Podle ustanovení § 2628 o. z., nemá objednatel právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuji.
33. Podle ustanovení § 2048 odst. 1 o. z., ujedná-li strany pro případ porušení smlouvené povinnosti smluvní pokutu v určité výši nebo způsob, jak se výše smluvní pokuty určí, může věřitel požadovat smluvní pokutu bez zřetele k tomu, zda mu porušením utvrzené povinnosti vznikla škoda. Smluvní pokuta může být ujednána i v jiném plnění než peněžitém.
34. Odvolací soud v souladu s ustanovením § 213 odst. 2 o. s. ř. ve spojení ustanovením § 213a odst. 1 o. s. ř. zopakoval dokazování smlouvou o zhotovení stavby ze dne 11. 1. 2017, dodatky č. 1-3, fakturou č. 170010109 ze dne 20. 11. 2017, výzvou na úhradu smluvní pokuty ze dne 1. 12. 2017 včetně dodejky ze dne 4. 12. 2017, prezenční listinou ze zahájení přejímacího řízení ze dne 31. 8. 2017, přílohami č. 1 až 3 obsahujícími soupis vad a nedodělků ze dne 31. 8. 2017, potvrzeními o provedené kontrole SO 01, SO 02, SO 03 ze dne 9. 10. 2017, položkovým rozpočtem stavby, protokolem Úřadu městské části města Brna, Brno-Žebětín, ve věci vydání rozhodnutí o povolení zkušebního provozu ze dne 20. 9. 2017, rozhodnutím Úřadu městské části města Brna, Brno-Žebětín, o povolení zkušebního provozu ze dne 20. 9. 2017, zápisem o odstranění vad a nedodělků ze dne 29. 1. 2018, zápisem o předání a převzetí dokladové části ze dne 29. 1. 2018, potvrzením o provedené kontrole odstranění vad a nedodělků ze dne 29. 1. 2018, prezenční listinou ze dne 29. 1. 2018 a listem č. 054891 ze stavebního deníku.
35. Ze smlouvy o zhotovení stavby a zařízení dalších záležitostí ze dne 11. 1. 2017 bylo nad rámec zjištění soudu prvního stupně zjištěno, že za Statutární město Brno (objednatele) byl ve věcech technických oprávněn jednat mimo jiné [REDAKCE]. Dle čl. II.2 se zhotovením stavby rozumí a) „úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních prací...“, b) „vypracování projektové dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS)“ a c) geodetické zaměření stavby. Konkrétní obsah a podobu DSPS pak byl stanoven v čl. II. 4, zpracování geometrického plánu pak bylo konkretizováno v čl. II. 5. Cena díla byla v čl. V. 3 stanovena na částku 9 432 600 Kč. Podle čl. VI.1. potřebu provedení dodatečných prací k řádnému dokončení stavby musí zhotovitel oznámit objednateli. Objednatel se zavazuje, že se k oznámení zhotovitele a potřebě dodatečných prací vyjádří nejpozději do 10 dnů ode dne předložení oznámení zhotovitele. Vyjádření objednatele musí obsahovat sdělení, zda budou v souladu s ustanoveními právního předpisu upravujícího zadávání veřejných zakázek účinného v době zahájení úkonů k uspokojení potřeby dodatečných prací, popř. stavební práce, které odpovídají zhotovitelem oznámeným dodatečným pracím dle tohoto článku. Dle čl. VI.2. práce dodatečně odsouhlasené objednatelem lze provést pouze na základě nové úpravy smluvních vztahů mezi zhotovitelem a objednatelem. Postup při ocenění dodatečných prací upravil čl. VI.3. V čl. VI. 5 se smluvní strany zavázaly o změně rozsahu stavby a změně sjednané ceny za zhotovení stavby uzavřít dodatek ke smlouvě. Platební podmínky byly upraveny v čl. VII.1., ve kterém se smluvní strany dohodly na hrazení ceny na podkladě průběžných faktur, účtovaných za skutečně realizované práce ve fakturační období. Zbývající část ceny díla měla být dle čl. VII.8 vyúčtována finální fakturou. Dle čl. VII.2. zhotovitel předkládá faktury vč. soupisu provedených prací k odsouhlasení TDI. Podle čl. X.4. je dílo převzato zápisem podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran. V čl. XIII.2. písm. c) se zhotovitel zavázal zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny za zhotovení stavby bez DPH za porušení závazku zhotovitele s dokončením stavby a jejím předáním objednateli ve sjednané lhůtě, a to za každý započatý den prodlení
36. Z dodatku č. 1 smlouvy o dílo ze dne 26. 5. 2017 odvolací soud ve shodě se soudem prvního stupně zjistil, že mezi stranami došlo ke změně předmětu díla, do kterého byly zahrnuty vícepráce specifikované ve změnových listech č. 1 až 4 ze dne 27. 3. 2017, lhůta pro dokončení díla byla z důvodů dodatečných prací posunuta o 15 dnů a cena za splnění předmětu smlouvy byla

stanovena na 9 692 075,53 Kč, do které byly zahrnuty dodatečné práce (vícepráce) ve výši 305 973,36 Kč.

37. Z dodatku č. 2 smlouvy o dílo ze dne 15. 6. 2017 odvolací soud ve shodě se soudem prvního stupně zjistil, že mezi stranami došlo ke změně předmětu díla, do kterého byly zahrnuty vícepráce specifikované ve změnových listech č. 5 ze dne 18. 5. 2017 a cena za splnění předmětu smlouvy byla stanovena na 9 823 050,54 Kč, do které byly zahrnuty dodatečné práce (vícepráce) ve výši 158 091,42 Kč.
38. Z dodatku č. 3 smlouvy o dílo ze dne 17. 7. 2017 odvolací soud ve shodě se soudem prvního stupně zjistil, že mezi stranami došlo ke změně předmětu díla, do kterého byly zahrnuty vícepráce specifikované ve změnových listech č. 6 až 8 ze dne 8. 6. 2017 a cena za splnění předmětu smlouvy byla stanovena na 9 838 517,69 Kč, do které byly zahrnuty dodatečné práce (vícepráce) ve výši 126 607,14 Kč.
39. Z prezenční listiny ze dne 31. 8. 2017 byly zjištěny osoby přítomné na zahájení přejímacího řízení. Mimo jiné za žalobce byl přítomen [REDAKCE].
40. Přílohami č. 1 k zápisu o odevzdání a převzetí obsahujícími soupis vad a nedodělků ze dne 31. 8. 2017 byly v úplnosti ke každému z rekonstruovaných objektů (SO 01, SO 02, SO 03) zjištěny vady a nedodělky díla ke dni 31. 8. 2017. Dle protokolu se jednalo o vady bránící užívání objektů.

Stavební objekt SO 01 – rekonstrukce MŠ vykazoval následující vady a nedodělky:

1. schodiště – chybějící zábradlí, povrchová úprava,
2. nedokončený pohled z SDK,
3. nedokončené nášlapné vrstvy podlah v 1. NP a 2. NP,
4. chybějící osazení vnitřních dveří a žaluzií v oknech,
5. nedokončená střecha stavby – tepelná izolace a hydroizolace,
6. nedokončená kompletace ZTI,
7. chybějící osazení plynoměru,
8. chybějící dodání a montáž gastrotechnologie,
9. chybějící zprovoznění ústředního vytápění,
10. chybějící dokončení a zprovoznění Mar,
11. nedokončení klempířských konstrukcí,
12. nedokončení anténního prostupu,
13. nedokončení truhlářských konstrukcí,
14. nedokončení zámečnických konstrukcí
15. chybějící spárování obkladů,
16. nedokončení maleb a nátěrů,
17. nedokončení kompletace elektromontáže,
18. chybějící zprovoznění VZT,
19. chybějící protipožární zařízení,
20. nedokončení KZS,
21. nedodání dokladů k této části díla,
22. chybějící úklid této části díla,

Stavební objekt SO 02 – dvůr a dětské hřiště vykazoval následující vady a nedodělky:

1. nedokončení dlážděné části,
2. nedokončení terénních úprav,
3. chybějící kompletace venkovní konstrukce,
4. nedokončené zámečnické konstrukce,
5. nedokončení osazení herních prvků,
6. neprovedení oplocení u sousední parcely,

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE]

7. chybějící úklid této části díla,
8. nedodání dokladů k této části díla,

Stavební objekt SO 03 – podélné parkování vykazoval následující vady a nedodělky:

1. nedokončení chodníků,
  2. nedokončení vjezdu,
  3. nedokončení obrubníků,
  4. nedokončení zábradlí terasy,
  5. nedokončení terasy,
  6. neosazení dopravního značení
  7. nedokončení terénních úprav,
  8. nedokončení KCO drátů,
  9. chybějící napojení odvodnění,
  10. oprava sousedních objektů,
  11. nedodání dokladů k této části díla
  12. chybějící úklid této části díla.
41. Z protokolu Úřadu městské části města Brna, Brno-Žebětín, ve věci vydání rozhodnutí o povolení zkušebního provozu ze dne 20. 9. 2017a bylo zjištěno, že Úřad městské části města Brna, Brno-Žebětín v návaznosti na žádost o vydání rozhodnutí o povolení zkušebního provozu na stavbu MŠ Žabka – změna stavby – přístavba, nástavba a stavební úpravy provedl kontrolní prohlídku stavby „MŠ Žabka – změna stavby – přístavba, nástavba a stavební úpravy“, kterému byl mimo jiné přítomen Marek Matyáš (jednatel žalobce), [REDACTED] (TDI). Stavební úřad provedl kontrolní prohlídku stavby a konstatoval, že stavba je schopna užívání. Dílo mělo ke dni kontroly stavebního úřadu následující vady:
- 1) kotelna – chybí doplnění označení rozvodů potrubí a plynovodní přípojky,
  - 2) osazení přechodových lišt na podlahách,
  - 3) dodání ovládacích tyčí oken ve 2.NP a přesunutí ovládací páky u okna v 1. NP,
  - 4) dokončení soklu fasády,
  - 5) propojení O2 – fasáda vstupu,
  - 6) dokončení gastro a interiérového vybavení,
  - 7) označení všech revizních otvorů,
  - 8) snížení dlažby u vjezdové brány,
  - 9) dokončení klempířských prvků fasády,
  - 10) výměna / oprava krátkých dveří.
- Nedodělky měly být dle zápisu odstraněny ve lhůtě do 2. 10. 2017.
42. Rozhodnutím Úřadu městské části města Brna, Brno-Žebětín ze dne 20. 9. 2017, č. j. MCZEB 02770/2017/BUR, byl následně povolen zkušební provoz objektu SO 01 – mateřská škola a SO 02 – dvůr a dětské hřiště.
43. Z listu č. 054891 stavebního deníku bylo zjištěno, že obsahuje zápis „od 21. 9. 2017 odstraňování vad a nedodělků z přejímajícího řízení SÚ dne 20. 9. 2017. Od tohoto dne začíná stěhování zařízení uživatele MŠ.“
44. Z potvrzení o provedené kontrole SO 01 ze dne 9. 10. 2017 č. l. 30 bylo zjištěno, že byly odstraněny vady a nedodělky díla uvedené v příloze č. 1 ze dne 31. 8. 2017 krom vady pod bodem 4. „není dodržena délka dveří“. Listina dále obsahuje poznámku „dnešního dne byla předána dokladová část ke kontrole.“
45. Z potvrzení o provedené kontrole SO 02 ze dne 9. 10. 2017 bylo zjištěno, že byly odstraněny vady a nedodělky díla uvedené v příloze č. 1 ze dne 31. 8. 2017 krom vady pod bodem 8. – „nedodání dokladů k této části díla“. Listina dále obsahuje poznámku „dnešního dne byla předána dokladová část ke kontrole.“

46. Potvrzení o provedené kontrole SO 03 ze dne 9. 10. 2017 bylo zjištěno, že byly odstraněny vady a nedodělky díla uvedené v příloze č. 1 ze dne 31. 8. 2017 krom vady pod bodem 11. – „*nedodání dokladů k této části díla*“. Listina dále obsahuje poznámku „*dnešního dne byla předána dokladová část ke kontrole*.“
47. Z faktury č. 170010109 ze dne 20. 11. 2017 odvolací soud zjistil, že žalobce vyúčtoval žalovanému dle zjišťovacího protokolu za stavební práce dle předmětné smlouvy o dílo částku 3 670 984 Kč splatnou 20. 12. 2017.
48. Výzvou na úhradu smluvní pokuty ze dne 1. 12. 2017 bylo prokázáno, že žalovaný z důvodu prodlení s termínem dokončení a předání stavby vyúčtoval žalobci smluvní pokutu dle čl. XIII odst. 2 písm. c) ve výši 0,2 % z ceny za zhotovení stavby za každý den prodlení za období od 2. 9. 2017 do 9. 10. 2017 (37 kalendářních dnů) ve výši 728 050,31 Kč a současně ve stejné listině tuto započítal oproti pohledávce žalobce z faktury č. 170010109 ze dne 20. 11. 2017 s tím, že zbytek faktury (2 942 933,69 Kč bez DPH) bude uhrazen ve lhůtě splatnosti. Jak plyne z příslušné dodejky, výzva k úhradě smluvní pokuty byla žalobci doručena dne 4. 12. 2017.
49. Ze zápisu o odstranění vad a nedodělků ze dne 29. 1. 2018 bylo zjištěno, že byly vyměněny krátké dveře v interiéru. Zápis obsahuje výslovné potvrzení, že veškeré vady a nedodělky uvedené v zápisu o předání a převzetí díla k SOD ze dne 7. 9. 2017 jsou ke dni 29. 1. 2018 odstraněny.
50. Zápisem o předání a převzetí dokladové části ze dne 29. 1. 2018 bylo prokázáno, že žalobce toho dne předal i dokladovou část k vnitřním dveřím.
51. Potvrzením o provedené kontrole odstranění vad a nedodělků ze dne 29. 1. 2018 bylo prokázáno, že žalobce ke dni 29. 1. 2018 odstranil vadu spočívající v nesprávné délce dveří.
52. Z prezenční listiny ze dne 29. 1. 2018 pak byly zjištěny osoby přítomné kontrole odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení.
53. Z položkového rozpočtu stavby byly zjištěny konkrétní práce, které žalobce považuje za vícepráce v hodnotě 205 663,61 Kč.
54. Z výsledku svědka [REDAKCE] má odvolací soud za prokázané, že působil na předmětné stavbě jak stavbyvedoucí. Stavba ve smluvním termínu nebyla úplně nachystaná. Přejímka proběhla tak, že se sešli a bylo konstatováno, že stavba není hotová s tím, že se bude pokračovat, až to bude dokončeno. Konkrétní termíny si svědek nepamatoval, vyjádřil přesvědčení, že ke konci září byla stavba dokončena s tím, že tam byly nějaké nedodělky a od 1. října tam ve zkušebním provozu nastoupila školka. Potvrdil pravost zápisu o předání a převzetí stavby ze dne 9. 10. 2017. K dotazu, zda svědek, případně jiná osoba, vyzýval žalovaného k převzetí díla dříve než 9. 10. 2017 uvedl, že neví. On ze své pozice stavbyvedoucího toto nečinil. Pokud mu byla připomenuta jeho výpověď u soudu prvního stupně, před kterým vypověděl, že dne 20. 9. 2017 při příležitosti jednání stavebního úřadu o povolení zkušebního provozu vyzýval [REDAKCE] k převzetí díla, s odkazem na časový odstup a každoroční množství provedených staveb, uvedl, že si to nepamatuje, informace se mu prolínají. Rozpor vysvětlit nedokázal. Na další upřesňující dotaz uvedl, že jestli to uváděl takhle u soudu prvního stupně, tak samozřejmě asi to tak je, ale prostě dneska už si to nepamatuje. K dotazu k vyhotovení dokladové části díla uvedl, že dokladovou část dávali průběžně dohromady. Konkrétně uvedl: „*takže určitě 9. 10. nechci tvrdit, protože to už si nepamatuju, že bylo nachystaný všechno, ale určitě něco bylo nachystaný. Dokonce si troufnu říct, že to bylo nachystaný i toho 31. 8. Jo, některé ty dokladové části, netvrdím všechny, protože to já opravdu už nevím, ale určitě toho 9. 10. bylo něco nachystané*.“ K upřesňujícímu dotazu, jaké konkrétní listiny byly nachystány, uvedl: „*To nedokážu. Opravdu to už je tak dlouho, že si to nevybavuju*.“ Výslechem svědka má odvolací soud ve vztahu k nároku na uhrazení víceprací za prokázané, že žalobce nedostával konkrétní pokyny k jejich provedení. Primárním pokynem bylo stihnout zahájení školního roku. K dotazu, kdy byli pracovníci žalobce naposledy na stavbě, uvedl: „*Koncem září, ale to fakt spekuluju teďka*.“ Po

předložení stavebního deníku listu č. 054891 uvedl, že „20. 9. byl asi nejzazší termín kdy tam byli“. Pak už tam docházel jenom on dořešovat dokumenty. K dotazu právního zástupce žalobce uvedl, že po termínu 31. 8. se ptal [REDAKCE] „jak to vidí, kdyby byly možné dílo předat“. Kdy k tomu došlo, však nebyl schopen konkretizovat. K dotazu soudu, zda se někdy stalo, že by byl svědek na konkrétní den na konkrétní čas připraven dílo předat a [REDAKCE] by převzetí odmítl, uvedl, že nikoli.

55. Odvolací soud nemá z výsledku svědka [REDAKCE] za prokázané, že by dílo bylo zhotoveno před 9. 10. 2017, ani že by svědek vyzýval žalovaného k převzetí zhotoveného díla před tímto datem a žalovaný toto odmítl. Tímto důkazem nemá soud ani prokázané, že by žalobce ukončil práce 20. 9. 2017, neboť to odporuje i dalším listinným důkazům. K ukončení prací muselo dojít později. Ze stavebního deníku plyne, že vady byly odstraňovány „od 21. 9. 2017“. Ze zápisu stavebního úřadu pak plyne, že vady měly být odstraněny „do 2. 10. 2017“. Z provedeného důkazu nemá odvolací soud ani za prokázané, že dokladová část byla zhotovena (byla k dispozici) dříve než 9. 10. 2017.
56. Z výsledku svědka [REDAKCE] má odvolací soud za prokázané, že byl vyzván ke kontrole odstranění vad zjištěných 31. 8. 2017. Současně však mu bylo oznámeno stavbyvedoucím, že došlo k odcizení komponentů v kotelně. Svědek [REDAKCE] sdělil, že nemá smysl se za takové situace scházet. Na jednání dne 20. 9. nebyl vyzván k převzetí díla. K dotazu, proč dílo bylo převzato až 9. 10. svědek uvedl, že přetrvávaly závady. Nebyl však schopen uváděné informace časově zařadit. Měl za to, že dílo v rozsahu Smlouvy nebylo ke dni 20. 9. 2017 ve stavu způsobilém k převzetí díla. Nebyla předložena kompletní dokladová část. Ta byla předložena teprve 9. 10. 2017. Dílo vykazovalo vadu v podobě chybné dodávky dveří ve druhém podlaží. Nevybavoval si, že by některá ze stran se zápisem ze dne 9. 10. 2017 nesouhlasila. Žádná ze stran žádné připomínky neměla. Vyjádřil přesvědčení, že dílo nemusel převzít ani 9. 10. 2017 neboť jim toho dne byla předána dokladová část ke kontrole. K takové kontrole potřebuje žalovaný určitý časový prostor. Předání díla dne 9. 10. 2017 tak považoval za ústupek.
57. Odvolací soud výsledkem svědka [REDAKCE], nemá za prokázané, že by dílo bylo zhotoveno před 9. 10. 2017, ani že by žalobce vyzýval žalovaného k převzetí zhotoveného díla před tímto datem, a žalovaný toto bezdůvodně odmítl. Stejně jako z předchozí výpovědi nemá za prokázané, že by byla k dispozici dokladová část dříve než 9. 10. 2017.
58. Mezi účastníky bylo nesporné, že předmětná faktura č. 17010109 ze dne 20. 11. 2017 byla fakturou konečnou podle čl. VII.8. Smlouvy. Stejně tak bylo mezi účastníky nesporné, že zbývající část faktury (2 942 933,69 Kč) byla žalovaným zaplacená. Mezi účastníky nebylo sporu ani o vzniku nároku žalobce na úhradu ceny díla ve výši 728 050,31 Kč.
59. Žalovaný výzvou ze dne 1. 12. 2017 vyúčtoval z důvodu prodlení žalobce s dokončením a předáním díla smluvní pokutu ve výši 728 050,31 Kč, a to za období od 2. 9. 2017 do 9. 10. 2017. Žalovaný současně (v jednom podání) započtl vyúčtovanou smluvní pokutu oproti nároku na úhradu ceny díla. Odvolací soud považuje žalovaným provedené započtení za neúčinné, neboť na splatnou pohledávku žalobce byla započítána nesplatná pohledávka žalovaného (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 1. 2020, č. j. 33 Cdo 3418/2019).
60. Žalovaný však v průběhu řízení opakovaně uplatnil svoji pohledávku z titulu vyúčtované smluvní pokuty vůči žalobci v podobě procesní obrany. Za daných procesních okolností se předmětem posouzení soudu stala v podstatě výlučně otázka důvodnosti nároku žalovaného na vyúčtovanou smluvní pokutu.
61. Odvolací soud se ztotožňuje se závěry soudu prvního stupně uvedenými v bodě 55 jeho odůvodnění, ve kterém se důkladně vypořádal s nedůvodnou námitkou žalobce, že prodlení s provedením díla bylo zaviněno neposkytnutím součinnosti ze strany žalovaného. Odvolací soud pro stručnost v plném rozsahu odkazuje na vyčerpávající odůvodnění rozsudku soudu prvního stupně. Je zjevné, že žalobce se poté, co externí firma provedla hydroizolaci podlah, snažil připsy

ze dne 20. 7. 2017, 28. 7. 2021 a 30. 8. 2017 přimět žalovaného k prodloužení lhůty k dokončení díla. Takový postup však Smlouva objektivně nepředpokládala. Překážka v díle (vlhkost podlahy) bezpochyby ovlivnila provádění smlouveného díla. Soud prvního stupně správně s odkazem na ustanovení § 2627 uzavřel, že bylo na žalobci, aby případně přerušil či zastavil stavbu do doby, než by účastníci dojednali změnu smlouvy co do lhůty k plnění. Lze spravedlivě očekávat po žalobci jako podnikateli, že bude ve smluvním vztahu vystupovat odborně a profesionálně při provádění díla, a to i po právní stránce.

62. Argumentace žalobce, že tak učinil (pozastavil stavbu) fakticky, pak odporuje všemu, co bylo v řízení před soudy obou stupňů zjištěno.
63. Argumentace žalobce, že došlo k prodloužení termínu ve smyslu ustanovení § 2594 odst. 3 o. z., tedy nevhodnou povahou věci předané k provedení díla či nevhodného příkazu, důvodná není, neboť citované ustanovení na zkoumaný skutek nedopadá.
64. Stejně tak je nepřiléhavá argumentace žalobce, že samotná existence překážky založila nesoučinnost žalovaného ke splnění povinnosti žalobce k dokončení díla, jež bránila ve vzniku prodlení s dokončením díla na straně žalobce (srov. § 1968, § 1975).
65. K této problematice pak přistupuje i ta okolnost (zjištěná provedeným dokazováním před soudem prvního stupně), že žalobce byl v prodlení s prováděním díla již od 4. kontrolního dne (dříve než externí firma provedla hydroizolaci podlah). Soud prvního stupně pak nepřehlédl, že překážka v provádění díla se netýkala všech objektů, které byly předmětem díla, ale pouze objektu SO1. Lze tak souhlasit se závěrem soudu prvního stupně, že neprodloužení termínu žalovaným bylo opodstatněné. Lze konstatovat, že žalobce uspěl ve veřejné zakázce právě s ohledem na jím nabídnutou dobu plnění. Bylo tak na něm, aby věnoval této otázce od počátku provádění díla maximální pozornost.
66. S ohledem na výše uvedené se pak odvolací soud zabýval i další námitkou žalobce, že žalovaný měl povinnost převzít zhotovené dílo dříve než 9. 10. 2017, konkrétně minimálně již dne 20. 9. 2017. Pokud by byla tato námitka posouzena jako důvodná, neznamenalo by to, že by účinky převzetí díla nastaly dříve než 9. 10. 2017, kdy bylo dílo skutečně převzato (smlouvou předpokládaným) oboustranně podepsaným předávacím protokolem podle čl. X.1 Smlouvy. Odvolací soud by však při zjištění, že žalovaný nereagoval na výzvu žalobce k převzetí dokončeného díla, hodnotil nárok žalovaného na vyúčtovanou smluvní pokutu (v příslušné části) jako nedůvodný pro prodlení žalovaného.
67. V tomto ohledu odvolací soud nemohl přehlédnout, že soud prvního stupně učinil v bodě 54 odůvodnění rozsudku závěr, že *„to byl žalobce, kdo měl povinnost vyzvat žalovaného k převzetí díla, nikoli pouze na základě vlastního rozhodnutí usuzovat, že není-li na díle třeba provádět dalších prací, nastává okamžik, kdy je žalovaný povinen jej převzít.“* A to, přesto, že z výslechu svědka [REDAKCE] (stavbyvedoucího žalobce) vzal za prokázané, že *„[REDAKCE] byl ze strany svědka nebo pana Matyáše vyzván k převzetí díla již 20. 9. 2017, odmítl však s tím, že dílo stále není řádně dokončeno a vykazuje vady“*,
68. Odvolací soud se proto zaměřil na otázku, zda žalobce skutečně vyzval 20. 9. 2017 (či kdykoli jindy před 9. 10. 2017) žalovaného k převzetí díla a na otázku, zda byly ke dni takové případné výzvy splněny podmínky pro převzetí díla.
69. Po zopakování výslechu [REDAKCE] nemá odvolací soud za prokázané, že by vznikla žalovanému v období před 9. 10. 2017 povinnost převzít dílo, když nebylo prokázano, že žalobce žalovaného před uvedeným datem vyzval k převzetí díla, že by současně bylo dílo včetně dokladové části způsobilé k převzetí, ani že by žalovaný převzetí díla bezdůvodně odmítl.

70. Odvolací soud o tomto svém závěru žalobce poučil a vyzval ho ve smyslu ustanovení § 118a odst. 3 o. s. ř., aby označil případné další důkazy k tvrzením, že dílo (včetně dokladové části) bylo způsobilé k předání a že žalovaného k předání takového díla vyzval.
71. Žalobce po poučení navrhl provedení důkazu výsledku [redacted] pracovnice Stavebního úřadu městské části Brno-Žebětín, která byla přítomná jednání stavebního úřadu 20. září 2017, a to za účelem zjištění, zda vady označené v zápisu z 31. 8. 2017 byly na díle i 20. 9. 2017. Současně uvedl, že má za to, že pokud proces předávání začal v srpnu 2017 a zkušební provoz díla byl povolen na základě prohlídky konané 20. 9. 2017, muselo být dílo již toho dne způsobilé k užívání (tedy nemělo vady, které by užívání bránily). Svědkyně by se tak měla vyjádřit k tomu, zda si při prohlídce všimla vad bránících užívání díla. Odvolací soud navrhovaný důkaz nepřipustil, neboť nebyl navržen k prokázání rozhodujících skutečností, tedy k otázce, zda žalobce vyzval žalovaného k převzetí díla v době, kdy byly splněny veškeré podmínky pro převzetí díla, a to včetně dokladové části. I kdyby z navrhovaného výsledku vyplynulo, že dílo ke dni 20. 9. 2017 nemělo vady bránící užívání díla, nevedlo by to k úspěchu žalobce. Nadto stav stavby objektu SO1 a SO2 byl dostatečně zjištěn z protokolu Úřadu městské části města Brna, Brno-Žebětín, ve věci vydání rozhodnutí o povolení zkušební provozu ze dne 20. 9. 2017, podepsaného navrženou svědkyní.
72. Odvolací soud s ohledem na vše výše uvedené vychází stejně jako soud prvního stupně ze zjištění, že dílo bylo předáno 9. 10. 2017, resp., že žalovaný byl v období od 2. 9. 2017 do 9. 10. 2017 v prodlení s dokončením díla. Sjednanou výši smluvní pokuty odvolací soud hodnotí jako nijak mimořádnou a odpovídající významu zajišťované povinnosti. Jako přiměřenou hodnotí i celkovou výši uplatněné smluvní pokuty s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti. Odvolací soud tak posoudil jako důvodnou obranu žalovaného ve formě námitky započtení učiněné v řízení před soudem prvního stupně v podání ze dne 24. 1. 2020, které bylo žalobci doručeno dne 31. 1. 2020, a opětovně u jednání odvolacího soudu dne 7. 12. 2022, a má tak za to, že nárok žalobce na úhradu ceny díla ve výši 728 050,31 Kč zanikl započtením ke dni 20. 12. 2017 (splatnost faktury č. 170010109), kdy se setkaly splatné pohledávky účastníků.
73. Odvolací soud se dále ztotožňuje se závěry soudu prvního stupně o nedůvodnosti nároku na úhradu víceprací, kdy je zcela zřejmé, že se jednalo o práce plně spjaté s předmětem díla, nezbytné k jeho dokončení, přičemž nebyly splněny podmínky pro úhradu těchto prací (rozsudek ze dne 25. 7. 2012, sp. zn. 23 Cdo 3798/2009). Závěr soudu prvního stupně zcela odpovídá skutkovým zjištěním vzešlých z provedeného dokazování (výslech jednatele žalobce a svědků [redacted] a [redacted]), kdy bylo zjištěno, že nebyla uzavřena smlouva o provedení víceprací a provedené vícepráce sloužily k provedení smlouveného díla jako takového. Žalobce sám tuto skutečnost potvrdil u jednání dne 11. 5. 2021.
74. Námitka, že soud prvního stupně pochybil, když nezadal znalecký posudek ke zjištění povahy prací a ceny prací není důvodná. Soud prvního stupně se vyčerpávajícím způsobem s tímto důkazním návrhem vypořádal v bodě 37 odvoláním napadeného rozsudku, na kter odvolací soud v úplnosti odkazuje.
75. Argumentace žalobce, že technický dozor byl oprávněn schválit cenu víceprací, je v přímém rozporu s obsahem Smlouvy, která technickému dozoru žalovaného žádná oprávnění ani úkoly při dohodě o změně rozsahu díla či jeho ceny nestanovovala (srov. čl.VII.2. smlouvy a čl. V. a VI smlouvy). Odvolací soud pouze dodává, že s výkonem činnosti technického dozoru (jehož úkolem je kontrola kvality prováděných prací, dodržování norem a vykazování prací), není oprávnění měnit smlouvu o dílo obvykle spojeno.
76. S ohledem na vše výše uvedené odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně v I. výroku dle ustanovení § 219 o. s. ř. jako věcně správný potvrdil (I. výrok tohoto rozsudku).
77. Odvolací soud podle ustanovení § 220 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s ustanovením § 142 odst. 1 o. s. ř. změnil rozhodnutí soudu prvního stupně o náhradě nákladů řízení, neboť tyto nebyly stanoveny

ve správné výši, když byla žalovanému přiznána odměna a režijní paušál i za účast u mediačního jednání dne 17. 6. 2019. V usnesení ze dne 3. 4. 2018, sp. zn. IV. ÚS 3658/17, Ústavní soud vysvětlil, že „Na řízení o mediaci se ani subsidiárně nevztahuje občanský soudní řád. Z výše uvedeného je tak zřejmé, že stěžovatelkou uplatněný nárok na odměnu za její zastoupení advokátem v souvislosti s jeho účastí na setkání u zapsaného mediátora není nákladem placeným v bezprostřední souvislosti s řízením před soudem prvního stupně. Městský soud při rozhodování o náhradě nákladů tedy postupoval v souladu s platnou právní úpravou a s ústavními principy, jestliže stěžovatelce nepřiznal odměnu za účast jejího advokáta při prvním setkání se zapsanou mediátorkou.“ Odvolací soud proto z částky 147 620 Kč, přisouzené na náhradě nákladů řízení soudem prvního stupně, odečetl jednu odměnu za účast u mediačního jednání dne 17. 6. 2019 ve výši 11 900 Kč, náhradu hotových výdajů ve výši 300 Kč a související náhradu DPH v sazbě 21 % ve výši 2 562 Kč. Plně úspěšnému žalovanému tak náleží plná (zbývající) náhrada účelně vynaložených nákladů řízení (specifikovaná v odůvodnění rozsudku soudu prvního stupně) ve výši 132 858 Kč. Všechny tyto (zbývající) náklady odvolací soud shledal účelnými pro uplatňování či bránění práva žalovaným, a co do výše i úměrnými k předmětu řízení a současně neshledal žádné podmínky, pro které by bylo možno přistoupit k aplikaci ustanovení § 150 o. s. ř. (II. výrok tohoto rozsudku).

78. O náhradě nákladů odvolacího řízení odvolací soud rozhodl dle ustanovení § 142 odst. 1 ve spojení s § 224 odst. 1 o. s. ř. Žalobce nebyl se svým odvoláním úspěšný. Žalovanému proto náleží plná náhrada nákladů odvolacího řízení spočívající v:

- i) odměně za zastoupení advokátem za šest úkonů právní služby po 11 900 Kč (počítáno z tarifní hodnoty 891 149,90 Kč; vyjádření k odvolání, účast na jednání odvolacího soudu dne 7. 12. 2022, sepis vyjádření ze dne 12. 1. 2023, účast u jednání odvolacího soudu dne 25. 1. 2023 trvající od 9:13 do 11:22 – 2 úkony, účast u jednání odvolacího soudu dne 25. 1. 2023) dle § 7, § 11 odst. 1 písm. g) a k) vyhlášky č. 177/1996 Sb.,
- ii) šesti náhradách hotových výdajů v paušální výši po 300 Kč k úkonům ad i) dle § 13 vyhlášky č. 177/1996 Sb.,
- iii) náhradě DPH v sazbě 21 % ve výši 15 372 Kč (§ 137 odst. 1 a 3 o. s. ř.);

celkem tedy 88 572 Kč. Všechny tyto náklady odvolací soud shledal účelnými pro bránění práva v odvolacím řízení plně úspěšným žalovaným. Současně neshledal žádné okolnosti, pro které by bylo možno přistoupit k aplikaci ustanovení § 150 o. s. ř. (III. výrok tohoto rozsudku).

#### Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je dovolání přípustné, jestliže Nejvyšší soud dospěje k závěru, že 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 se podává k Nejvyššímu soudu prostřednictvím soudu, který rozhodoval ve věci v prvním stupni, ve lhůtě do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu.

Proti rozhodnutí o nákladech řízení není dovolání samostatně přípustné [§ 238 odst. 1 písm. h) o. s. ř.].

Brno 22. února 2023

██████████  
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje ██████████



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší soud rozhodl v senátě složeném z předsedy [REDACTED], a soudců [REDACTED] a [REDACTED] v právní věci žalobkyně **Stavební firma MATYÁŠ s.r.o.**, se sídlem v Ochozu u Brna, Pastýřky 394/40, identifikační číslo osoby 29298113, zastoupené [REDACTED] advokátem se sídlem v Brně, Orlí 492/18, proti žalovanému **statutárnímu městu Brnu**, se sídlem v Brně, Dominikánské náměstí 196/1, identifikační číslo osoby 44992785, zastoupenému [REDACTED] advokátem se sídlem v Brně, Veselá 163/12, o zaplacení 891 149 Kč, vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 254 C 27/2018, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 22. 2. 2023, č. j. 47 Co 102/2021-328, t a k t o :

I. Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 22. 2. 2023, č. j. 47 Co 102/2021-328, se v části výroku I, v níž byl potvrzen výrok I rozsudku soudu prvního stupně o zamítnutí žaloby ve vztahu k částce 728 050,31 Kč s příslušenstvím, a v nákladovém výroku III, **zrušuje** a věc se v uvedeném rozsahu **vrací** Krajskému soudu v Brně k dalšímu řízení.

II. Ve zbývajícím rozsahu se dovolání **odmítá**.

Odůvodnění:

### I. Dosavadní průběh řízení

1. Žalobkyně se podanou žalobou domáhá zaplacení částky 728 050,31 Kč s příslušenstvím jako doplatku ceny díla provedeného na základě smlouvy uzavřené mezi stranami dne 11. 1. 2017, ve znění pozdějších dodatků, jejímž předmětem byla rekonstrukce stavby „Mateřská škola Žabka, objekt Kohoutovická, Brno-Žebětín“, dále jen „smlouva o dílo“. Žalovaný uplatněný nárok neuznal a tvrdí, že dílo nebylo provedeno

řádně, neboť nebyl dodržen sjednaný termín dokončení a předání díla. Z tohoto důvodu proti pohledávce žalobkyně započel svou pohledávku v částce 728 050,31 Kč, představující smluvní pokutu za prodlení s předáním díla. Žalobkyně se dále domáhala částky 163 099,59 Kč s příslušenstvím jako bezdůvodného obohacení v důsledku víceprací provedených na základě ústně učiněné objednávky, avšak ani tento nárok žalobkyně žalovaný neuznal a tvrdí, že nešlo o plnění bez právního důvodu.

2. Městský soud v Brně jako soud prvního stupně rozsudkem ze dne 11. 5. 2021, č. j. 254 C 27/2018-243, zamítl žalobu na zaplacení částky 891 149,90 Kč s příslušenstvím (výrok I) a rozhodl o náhradě nákladů řízení (výrok II).

3. Soud prvního stupně vyšel ze skutkových zjištění, že žalobkyně a žalovaný uzavřeli shora uvedenou smlouvu o dílo, v níž se žalobkyně jako zhotovitel zavázala v rámci veřejné zakázky provést rekonstrukci tří objektů, a sice SO 01 – Mateřská škola, SO 02 – Dvůr a dětské hřiště a SO 03 – Podélné parkování (dále jen „SO 01, SO 02 a SO 03“) v Brně-Žebětíně. Žalovaný se zavázal převzít dílo i s vadami, které nebrání jeho řádnému užívání, a mezi stranami byla dále dohodnuta povinnost předání dokumentace ke stavbě, způsob převzetí díla prostřednictvím zápisu podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran a smluvní pokuta pro případ prodlení žalobkyně s řádným dokončením díla ve výši 0,2 % denně z ceny zhotovení stavby. Jelikož bylo v průběhu provádění díla zjištěno, že stav objektu SO 01 neodpovídá projektové dokumentaci, bylo nutné vykonat další práce, což smluvní strany zaznamenaly ve změnových listech, a pozdějšími dodatky ke smlouvě o dílo došlo k navýšení ceny díla a posunutí termínu dokončení a předání stavby do 31. 8. 2017. Nadto, v důsledku zjištění vlhkosti podlah, zajišťovala externí společnost v období od 20. 6. 2017 do 17. 7. 2017 v části objektu SO 01 jejich sanaci včetně hydroizolace, kdy žalobkyně pro ni prováděla přípravné práce, které však byla povinna provádět i na základě smlouvy o dílo a podle předloženého harmonogramu. Nezávisle na této okolnosti byla již od čtvrtého kontrolního dne v prodlení. Po dobu, kdy externí společnost vykonávala práce na objektu SO 01, žalobkyně nepřerušila ani nezastavila stavební práce. Teprve poté, co externí společnost práce dokončila, žalobkyně požádala žalovaného o prodloužení termínu k dokončení díla. Ten požadavku žalobkyně nevyhověl z důvodu předchozího nezastavení prací na díle. Ve stavebním deníku technický dozor žalovaného konstatoval, že vícepráce, které byly vyvolány vadou projektové dokumentace, se stanou předmětem dohody o vyrovnání stavby. Dne 31. 8. 2017 bylo zahájeno přejímací řízení, dílo však na všech třech objektech vykazovalo vady a nedodělky bránící jeho užívání. Dne 20. 9. 2017 byla na žádost žalobkyně ze dne 12. 9. 2017 provedena kontrolní prohlídka stavby Úřadem městské části Brno-Žebětín, který téhož dne vydal povolení zkušebního provozu dvou ze tří objektů. K předání díla způsobem předvídaným smlouvou o dílo došlo dne 9. 10. 2017. Fakturou č. 17010109 ze dne 20. 11. 2017, splatnou 20. 12. 2017, žalobkyně žalovanému vyúčtovala část ceny díla ve výši 3 670 984 Kč a fakturou č. 18010021 ze dne 7. 3. 2018, vícepráce nezbytné pro dokončení díla ve výši 205 663,31 Kč, kdy z faktury č. 18010021 byla požadována úhrada částky 163 099,59 Kč. Přípisem ze dne 1. 12. 2017 započel žalovaný svůj nárok na smluvní pokutu za 37 dnů prodlení žalobkyně s dokončením a předáním díla v období od 2. 9. 2017 do 9. 10. 2017, ve výši 0,2 % denně na cenu díla, tedy ve výši 728 050,31 Kč.

4. Po právní stránce soud prvního stupně dospěl k závěru, že smlouva uzavřená mezi účastníky je smlouvou o dílo ve smyslu § 2586 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dále jen „o. z.“, v níž byla dohodnuta hmotněprávní podmínka předání díla formou zápisu podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Žalobkyně neprovedla dílo řádně, neboť nebyl dodržen sjednaný termín dokončení a předání do 31. 8. 2017. Povinnost žalovaného dílo převzít, navzdory tvrzení žalobkyně, nevznikla dne 20. 9. 2017, kdy Úřad

městské části Brno-Žebětín povolil zkušební provoz objektů SO 01 a SO 02, jelikož předmětem díla byl také objekt SO 03, a s povolením zkušebního užívání dvou ze tří objektů díla nelze spojovat povinnost žalovaného dílo převzít. Stejně tak bylo bez právního významu zahájení provozu mateřské školy dne 2. 10. 2019, neboť až dne 9. 10. 2017 byly splněny smlouvou předpokládané podmínky k předání a převzetí díla. Skutečnost, že žalobkyně od 21. 9. 2021 na díle neprováděla téměř žádné stavební práce, nemůže jít k tíži žalovaného, neboť žalobkyně měla povinnost vyzvat žalovaného k převzetí díla, nikoli pouze na základě vlastního rozhodnutí usuzovat, že není-li na díle třeba provádět dalších prací, nastává okamžik, kdy je žalovaný povinen ho převzít. Na základě provedení dokazování měl soud rovněž za prokázané, že prodlení s provedením díla nebylo zaviněno neposkytnutím součinnosti žalovaným, neboť externí společnost provádějící smlouvou o dílo nepředvídané sanace a hydroizolace podlah pracovala pouze v části objektu SO 01 a na ostatní objekty neměla její práce vliv. Na straně žalobkyně tak nebyla překážka, která by jí bránila provádět práce na celém díle. Ustanovení § 2627 odst. 1 o. z. navíc v případě zjištění skrytých překážek znemožňujících provést dílo dohodnutým způsobem ukládá zhotoviteli oznamovací povinnost vůči objednateli s tím, že je zároveň povinen mu změnu díla navrhnout. Splní-li zhotovitel výše uvedené, má současně právo do dosažení dohody přerušit provádění díla. Žalobkyně však provádění díla nepřerušila a nedostála ani své oznamovací povinnosti. Namísto toho žádala žalovaného o prodloužení termínu dokončení díla až poté, co externí společnost dokončila práce. Prodlení s dokončením a předáním díla proto není možné připsávat žalovanému.

5. Jelikož žalobkyně porušila svou smluvní povinnost dokončit a předat dílo včas, vznikl žalovanému nárok na smluvní pokutu, která je v projednávaném případě uplatňována v souladu se smluvním ujednáním a nelze ji považovat za prostředek peněžitého obohacení žalovaného pro rozpor s dobrými mravy. Pohledávka žalobkyně za žalovaným ve výši 728 050,31 Kč proto zanikla zápočtem ve smyslu § 1982 o. z.

6. Ve vztahu k nároku žalobkyně na zaplacení částky 163 099,59 Kč z titulu provedených víceprací soud prvního stupně konstatoval, že v daném případě nemohlo dojít k naplnění skutkové podstaty bezdůvodného obohacení, neboť jak sama žalobkyně uvedla, jednalo se o plnění, jehož účelem bylo dokončení díla. Právním důvodem pro vznik a uplatnění prací spojených s dokončením díla tak byla mezi stranami uzavřená smlouva o dílo. Na straně žalovaného proto nemohlo dojít k bezdůvodnému obohacení ve smyslu § 2991 o. z.

7. Soud prvního stupně proto z uvedených důvodů žalobu jako nedůvodnou zamítl a podle § 142 odst. 1 o. s. ř. přiznal žalovanému právo na náhradu nákladů řízení v plné výši.

8. K odvolání žalobkyně Krajský soud v Brně jako soud odvolací napadeným rozsudkem potvrdil rozsudek soudu prvního stupně (výrok I rozsudku odvolacího soudu), změnil rozsudek soudu prvního stupně v napadeném výroku II tak, že snížil náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně (výrok II rozsudku odvolacího soudu) a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení (výrok III rozsudku odvolacího soudu).

9. Odvolací soud po zopakování dokazování a hodnocení důkazů vyšel ze zjištění, že dílo bylo předáno 9. 10. 2017. V řízení nebylo navzdory tvrzení žalobkyně prokázano, že by bylo zhotoveno před tímto datem, ani že před ním žalobkyně vyzývala žalovaného k jeho převzetí, nebo že by žalovaný převzetí díla bezdůvodně odmítl. Konstatoval zároveň, že ačkoli žalovaným provedené započtení ze dne 1. 12. 2017 považuje za neúčinné, neboť na splatnou pohledávku žalobkyně byla započítána nesplatná pohledávka žalovaného, nárok žalobkyně na úhradu ceny díla ve výši 728 050,31 Kč zanikl započtením ke dni

20. 12. 2017, protože žalovaný v průběhu řízení opakovaně uplatnil svoji pohledávku z titulu vyúčtované smluvní pokuty vůči žalobkyni jako procesní obranu. Odvolací soud dále dospěl k závěru, že prodlení s provedením díla nebylo zaviněno neposkytnutím součinnosti ze strany žalovaného, a jako nedůvodnou hodnotil také argumentaci žalobkyně, že došlo k prodloužení termínu ve smyslu ustanovení § 2594 odst. 3 o. z., tedy nevhodnou povahou věci předané k provedení díla či nevhodného příkazu. Zohlednil také skutečnost, že žalobkyně uspěla ve veřejné zakázce právě s ohledem na jí nabídnutou dobu plnění, které měla věnovat maximální pozornost. Konstatoval navíc, že překážka v provádění díla se netýkala všech rekonstruovaných objektů.

10. Odvolací soud se dále zabýval sjednanou výší smluvní pokuty, kterou hodnotil jako nikterak mimořádnou a odpovídající významu zajišťované povinnosti. Jako přiměřenou zhodnotil i celkovou výši uplatněné smluvní pokuty s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti. Ztotožnil se rovněž se závěry soudu prvního stupně o nedůvodnosti nároku na úhradu víceprací, jelikož se jednalo o práce plně spjaté s předmětem díla, nezbytné k jeho dokončení, kdy však nebyly splněny podmínky pro jejich úhradu. Závěrem odvolací soud snížil výši náhrady nákladů řízení před soudem prvního stupně o částku odpovídající výši odměny za účast u mediačního jednání, neboť ta není nákladem placeným v bezprostřední souvislosti s řízením před soudem prvního stupně.

## II. Dovolání a vyjádření k němu

11. Rozsudek odvolacího soudu napadla žalobkyně v plném rozsahu dovoláním. V něm namítla, že soudy nižších stupňů hodnotily důkazy týkající se oznámení překážek v provádění díla, v pokračování v provádění díla i přes výskyt těchto překážek či při posouzení nároku žalobkyně na úhradu víceprací v rozporu s pravidly logického myšlení, čímž se odchýlily od rozhodovací praxe dovolacího soudu představované např. usnesením Nejvyššího soudu ze dne 19. 2. 2021, sp. zn. 24 Cdo 3817/2020. Svůj názor žalobkyně podpořila též citacemi z nálezů Ústavního soudu ze dne 22. 9. 2020, sp. zn. III. ÚS 4002/19, a ze dne 9. 2. 2016, sp. zn. II. ÚS 312/15, v němž se Ústavní soud vyjadřoval k výjimečným případům, kdy je skutková otázka způsobilá založit přípustnost dovolání. Na podporu svých tvrzení rovněž předložila vlastní skutkové závěry.

12. Žalobkyně dále namítla, že soudy nižších stupňů nevezly v úvahu, že v důsledku samotné existence překážek v provádění díla se bez dalšího prodlužuje lhůta k provedení díla o dobu, po kterou bylo provádění díla přerušeno, a rovněž má za to, že věřitel nemá právo na smluvní pokutu za prodlení dlužníka způsobené prodlením věřitele s poskytnutím jeho součinnosti. Soudy nižších stupňů se tak podle žalobkyně odchýlily od rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 29. 8. 2008, sp. zn. 32 Odo 542/2006.

13. Odvolací soud podle žalobkyně rovněž pochybil při posouzení oprávněnosti výkonu práva na zaplacení smluvní pokuty, nevezal-li na vědomí skutečnost, že minimálně ode dne 20. 9. 2017 si měl být žalovaný vědom, že dílo již nemá vady bránící jeho užívání, a proto smluvní pokuta za období od 20. 9. 2017 do 9. 10. 2017 představuje prostředek nespravedlivého peněžitého obohacení žalovaného. Odvolací soud se proto odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu reprezentované rozsudky ze dne 28. 5. 2007, sp. zn. 32 Odo 202/2006 a ze dne 23. 9. 2011, sp. zn. 23 Cdo 1599/2010.

14. Žalobkyně rovněž namítla, že odvolací soud se odchýlil od rozhodovací praxe dovolacího soudu, konkrétně od rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 11. 1. 2023, sp. zn. 31 Cdo 2273/2022, v němž Nejvyšší soud nově stanovil kritéria moderace smluvní pokuty a konkrétně dovodil, že při posouzení přiměřenosti smluvní pokuty hrají roli nejen okolnosti známé již v době sjednávání smluvní pokuty, ale též okolnosti, které tu byly při porušení

smluvní povinnosti, jakož i okolnosti, které nastaly po porušení, mají-li v porušení smluvní povinnosti nepochybně původ a byly-li v době porušení povinnosti předvídatelné, neboť se těmito okolnostmi vůbec nezabýval.

15. Žalobkyně následně namítla, že jí vzniklo vůči žalovanému v souvislosti s provedením víceprací právo na vydání bezdůvodného obohacení a svoje tvrzení opírá o závěry rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 4. 7. 2016, sp. zn. 28 Cdo 5705/2015.

16. Žalobkyně konečně namítla, že žalovaný neměl k datu 20. 9. 2017 právo odmítnout převzetí díla, ať už jej k tomu žalobkyně vyzvala či nikoli, a že rozsudek odvolacího soudu je nedostatečně odůvodněný a nepřezkoumatelný. Žalobkyně proto navrhla, aby dovolací soud napadené rozhodnutí i rozhodnutí soudu prvního stupně zrušil a věc vrátil Městskému soudu v Brně.

17. Ve vyjádření k dovolání žalovaný odmítl dovolací argumentaci žalobkyně, označil její dovolání za nepřipustné a nedůvodné, navrhl Nejvyššímu soudu, aby je odmítl, případně aby je zamítl a uložil žalobkyni povinnost zaplatit žalovanému náhradu nákladů dovolacího řízení včetně nákladů právního zastoupení.

### III. Přípustnost dovolání

18. Nejvyšší soud v dovolacím řízení postupoval a o dovolání rozhodl podle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, dále jen „o. s. ř.“, ve znění účinném od 1. 1. 2022 (viz čl. II a XII zákona č. 286/2021 Sb.).

19. Dovolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou, za splnění podmínky § 241 odst. 1 o. s. ř. Nejvyšší soud proto zkoumal, zda dovolání obsahuje náležitosti vyžadované ustanovením § 241a odst. 2 o. s. ř.

20. Ve vztahu k námitce, že žalovaný neměl k datu 20. 9. 2017 právo odmítnout převzetí díla, ať už jej k tomu žalobkyně vyzvala či nikoli, žalobkyně neuvádí, v čem spatřuje splnění předpokladů přípustnosti dovolání. Nejvyšší soud ve své rozhodovací praxi opakovaně zdůrazňuje, že požadavek, aby dovolatel v dovolání uvedl, v čem spatřuje splnění předpokladů přípustnosti dovolání, je podle § 241a odst. 2 o. s. ř. obligatorní náležitostí dovolání. Může-li být dovolání přípustné jen podle § 237 o. s. ř. (jako je tomu v posuzované věci), je dovolatel povinen v dovolání vymezit pro každý z uplatněných dovolacích důvodů, které z tam uvedených hledisek považuje za splněné. K projednání dovolání nepostačuje pouhá citace textu ustanovení § 237 o. s. ř. (či jeho části), aniž by z něj bylo zřejmé, od jaké (konkrétní) ustálené rozhodovací praxe se v rozhodnutí odvolací soud odchýlil, která konkrétní otázka hmotného či procesního práva má být dovolacím soudem vyřešena nebo je rozhodována rozdílně, případně které (své dříve přijaté) řešení má dovolací soud nyní posoudit jinak (srov. například usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 9. 2013, sp. zn. 29 Cdo 2394/2013, uveřejněné pod číslem 4/2014 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31. 1. 2023, sp. zn. 23 Cdo 3198/2022). V uvedené části proto dovolání trpí vadou absence obligatorní náležitosti dovolání, kterou již nelze odstranit, neboť lhůta pro podání dovolání, během níž tak bylo možno učinit (srov. § 241b odst. 3 větu první o. s. ř.), uplynula. Jde přitom o vadu, jež brání pokračování v dovolacím řízení, neboť v důsledku absence této náležitosti nelze posoudit přípustnost dovolání v této části.

21. Dovolací soud se dále zabýval přípustností dovolání.

22. Podle § 236 odst. 1 o. s. ř. lze dovoláním napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, jestliže to zákon připouští.

23. Podle § 237 o. s. ř. není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu nebo která v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

24. Dovolací soud posoudil rozsah dovolání žalobkyně s přihlédnutím k celkovému obsahu dovolání (§ 41 odst. 2 o. s. ř.) a dovodil, že proti nákladovým výrokům napadeného rozsudku dovolání ve skutečnosti nesměruje, neboť ve vztahu k těmto výrokům postrádá dovolání jakékoli odůvodnění. Nadto by proti těmto výrokům nebylo dovolání podle § 238 odst. 1 písm. h) o. s. ř. přípustné.

25. Dále se zabýval dovolací námitkou žalobkyně, v níž vytýká soudům nižších stupňů, že hodnotily důkazy týkající se oznámení překážek v provádění díla či pokračování v provádění díla i přes výskyt těchto překážek v rozporu s pravidly logického myšlení, čímž se měly odchýlit od usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 24 Cdo 3817/2020.

26. Polemikou se závěry nižších soudů však žalobkyně nepředkládá Nejvyššímu soudu k řešení žádnou právní otázku způsobilou dovolacím přezkumu, nýbrž toliko (nepřípustně) zpochybňuje správnost odvolacím soudem zjištěného skutkového stavu, kterým je Nejvyšší soud vázán. Při úvaze o tom, zda je právní posouzení věci odvolacím soudem správné, Nejvyšší soud vychází (musí vycházet) ze skutkových závěrů odvolacího soudu, a nikoli z těch skutkových závěrů, které v dovolání na podporu svých právních argumentů nejprve zformuluje sám dovolatel (srov. například usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 6. 2006, sp. zn. 29 Odo 1203/2004, ze dne 24. 1. 2017, sp. zn. 32 Cdo 5632/2016, ze dne 25. 10. 2021, sp. zn. 28 Cdo 2749/2021, a ze dne 26. 10. 2021, sp. zn. 23 Cdo 2442/2020, nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. 12. 2016, sp. zn. 30 Cdo 998/2016, dále viz též usnesení Ústavního soudu ze dne 9. 8. 2016, sp. zn. II. ÚS 538/16, bod 10, ze dne 14. 2. 2017, sp. zn. I. ÚS 1766/16, a ze dne 8. 8. 2017, sp. zn. II. ÚS 2050/17).

27. Nejvyšší soud k tomu připomíná, že k výtkám vůči hodnocení provedených důkazů nemá dovolatel podle platné právní úpravy k dispozici žádný způsobilý dovolací důvod (srov. § 241a odst. 1 o. s. ř. a dále srov. důvody usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17. 2. 2011, sen. zn. 29 NSČR 29/2009, uveřejněného pod číslem 108/2011 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, včetně tam zmíněného odkazu na nálezy Ústavního soudu ze dne 6. 1. 1997, sp. zn. IV. ÚS 191/96, uveřejněný pod číslem 1/1997 Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu), neboť uplatněním způsobilého dovolacího důvodu není ani zpochybnění právního posouzení věci, vychází-li z jiného skutkového stavu, než z jakého vyšel při posouzení věci odvolací soud (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 9. 2013, sp. zn. 29 Cdo 2394/2013, uveřejněné pod č. 4/2014 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

28. Současně dovolací soud nemá žádné pochyby o tom, že v poměrech dané věci není hodnocení důkazů založeno na libovůli, ani není dán extrémní rozpor mezi skutkovými zjištěními a provedenými důkazy (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2020, sp. zn. 30 Cdo 1332/2020, uveřejněný pod číslem 68/2021 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Odvolací soud nevybočil ze zákonných standardů dokazování a jeho hodnocení důkazů není výrazem zjevného logického excesu. Založily-li soudy nižších stupňů své závěry o tom, že žalobkyně neoznámila žalovanému přerušování stavebních prací, a ani k takovému zastavení prací nedošlo, na svědeckých výpovědích i na obsahu písemných listin (srov. body 30, 34 až 36 a 55 odůvodnění rozsudku soudu prvního stupně a body 61 až 62 odůvodnění napadeného rozhodnutí), pak nelze v takovém postupu spatřovat porušení práva

na spravedlivý proces a pouhý nesouhlas žalobkyně s hodnocením důkazů odvolacím soudem přípustnost dovolání podle § 237 o. s. ř. založit nemůže.

29. Ze stejného důvodu nemůže přípustnost ve smyslu § 237 o. s. ř. založit ani námitka, že soudy nižších stupňů nesprávně posoudily nárok žalobkyně na úhradu víceprací, neboť ty své rozhodnutí založily na závěru, že se jednalo o práce plně spjaté s předmětem díla a nutné k jeho dokončení (srov. bod 60 odůvodnění rozsudku soudu prvního stupně a bod 73 odůvodnění napadeného rozhodnutí). Také v tomto případě žalobkyně nepřípadně odkazuje na výše zmíněné usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 24 Cdo 3817/2020, ačkoli ve skutečnosti zpochybňuje správnost odvolacím soudem zjištěného skutkového stavu, kterým je Nejvyšší soud vázán.

30. Rovněž námitka, že soudy nižších stupňů nevzaly v úvahu, že v důsledku samotné existence překážek v provádění díla se bez dalšího prodlužuje lhůta k provedení díla o dobu, po kterou bylo provádění díla přerušeno, přípustnost dovolání podle § 237 o. s. ř. nezakládá, neboť v řízení bylo prokázáno, že žalobkyně práce na díle nezastavila ani nepřerušila (srov. bod 55 odůvodnění rozsudku soudu prvního stupně a body 61 až 63 odůvodnění napadeného rozhodnutí). Staví-li tedy žalobkyně svou právní argumentaci na tom, že provádění díla bylo přerušeno, zakládá ve skutečnosti kritiku právního závěru odvolacího soudu na své vlastní verzi skutkového stavu věci, odlišné od skutkových zjištění a závěrů, na nichž je právní posouzení věci založeno. Jak je již uvedeno výše, správnost skutkového stavu věci zjištěného v řízení před soudy nižších stupňů nelze v dovolacím řízení v žádném ohledu zpochybnit.

31. Namítá-li dále žalobkyně, že se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu, když při posouzení oprávněnosti výkonu práva na zaplacení smluvní pokuty nevzal na vědomí skutečnost, že minimálně ode dne 20. 9. 2017 si měl být žalovaný vědom, že dílo již nemá vady bránící jeho užívání, a proto smluvní pokuta za období od 20. 9. 2017 do 9. 10. 2017 představuje prostředek nespravedlivého peněžitého obohacení žalovaného, patrně přehlíží, že podle odvolacího soudu nebylo v řízení prokázáno, že by žalovanému vznikla v období před 9. 10. 2017 povinnost dílo převzít (srov. body 69 až 72 odůvodnění napadeného rozhodnutí). Žalobkyně tak v daném ohledu opět staví svou dovolací argumentaci na vlastních skutkových závěrech. Ani tato námitka žalobkyně proto přípustnost dovolání podle § 237 o. s. ř. nezakládá.

32. Přípustnost dovolání podle § 237 o. s. ř. nemůže založit ani námitka žalobkyně o rozporu závěrů odvolacího soudu s ustálenou rozhodovací praxí dovolacího soudu prezentovanou rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 29. 8. 2008, sp. zn. 32 Odo 542/2006, podle které nemá věřitel právo na smluvní pokutu za prodlení dlužníka způsobené prodlením věřitele s poskytnutím jeho součinnosti, neboť odvolací soud se od této rozhodovací praxe dovolacího soudu neodchýlil, pokud k závěru o právu žalovaného na zaplacení smluvní pokuty dospěl na základě zjištění, že prodlení žalobkyně nebylo způsobeno prodlením žalovaného s poskytnutím součinnosti nezbytné ke splnění smluvní povinnosti žalobkyně (srov. bod 55 odůvodnění rozsudku soudu prvního stupně a bod 61 odůvodnění napadeného rozhodnutí).

33. Dále žalobkyně v dovolání namítá, že jí vzniklo vůči žalovanému v souvislosti s provedením víceprací právo na vydání bezdůvodného obohacení, a odkazuje na závěry rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 5705/2015, v němž byla řešena otázka určení výše bezdůvodného obohacení nastalého v důsledku provedení stavebních prací bez právního důvodu. Odvolací soud však v projednávaném případě napadené rozhodnutí nezaložil na úvaze, že stavební práce byly provedeny bez právního důvodu, naopak vycházel z provedeného dokazování, z něhož vyplynulo, že mezi smluvními stranami nebyla uzavřena

smlouva o provedení víceprací a tyto vícepráce sloužily k provedení smluveného díla jako takového (srov. bod 73 napadeného rozhodnutí). Uvedená námitka žalobkyně se tak míjí s právním posouzením věci odvolacím soudem, a proto nemůže přípustnost dovolání podle § 237 o. s. ř. založit (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 5. 1999, sp. zn. 2 Cdon 808/97, uveřejněné pod číslem 27/2001 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

34. Dovolání je však přípustné pro posouzení otázky moderace smluvní pokuty, neboť jde o otázku, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od rozhodovací praxe dovolacího soudu.

#### **IV. Důvodnost dovolání a právní úvahy dovolacího soudu**

37. Dovolání je důvodné.

##### *a) Rozhodná právní úprava*

38. Podle § 2048 odst. 1 věty první o. z. platí, že ujednají-li strany pro případ porušení smluvené povinnosti smluvní pokutu v určité výši nebo způsob, jak se výše smluvní pokuty určí, může věřitel požadovat smluvní pokutu bez zřetele k tomu, zda mu porušením utvrzené povinnosti vznikla škoda.

39. Podle § 2051 o. z. může soud nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu na návrh dlužníka snížit s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti až do výše škody vzniklé do doby rozhodnutí porušením té povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. K náhradě škody, vznikne-li na ni později právo, je poškozený oprávněn do výše smluvní pokuty.

##### *b) Judikatura k otázce moderace smluvní pokuty*

40. V rozsudcích ze dne 3. 5. 2023, sp. zn. 23 Cdo 1398/2022, a ze dne 29. 8. 2023, sp. zn. 23 Cdo 693/2023, Nejvyšší soud konstatoval, že za návrh na snížení smluvní pokuty ve smyslu § 2051 o. z. lze považovat i takový procesní úkon (námitku) dlužníka (žalovaného), ze kterého je patrné, že se dlužník domáhá (byť i jen částečného) zamítnutí žaloby z důvodu, že má požadovanou smluvní pokutu za nepřiměřenou (popírá přiměřenost její výše). Není nezbytné, aby se dlužník výslovně dožadoval aplikace moderačního oprávnění soudem, tj. aby výslovně navrhoval snížení smluvní pokuty. Naproti tomu prosté popření existence (právního základu) nároku na smluvní pokutu samo o sobě nepostačuje k tomu, aby takový úkon dlužníka mohl být považován za návrh na snížení smluvní pokuty. Pokud z projevu vůle dlužníka (jeho smyslu) nelze současně dovodit výhrady dlužníka k přiměřenosti požadované smluvní pokuty, není soud oprávněn si za účastníka takový obsah úkonu domýšlet, tedy činit z něj závěry, které z jeho obsahu ve skutečnosti nevyplývají.

41. Rozsudkem velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia ze dne 11. 1. 2023, sp. zn. 31 Cdo 2273/2022, se Nejvyšší soud odklonil od své dřívější rozhodovací praxe (představované např. usneseními ze dne 21. 3. 2019, sp. zn. 33 Cdo 5377/2017, ze dne 25. 8. 2020, sp. zn. 33 Cdo 1121/2020, a ze dne 24. 9. 2020, sp. zn. 23 Cdo 2578/2019, či rozsudkem ze dne 31. 8. 2021, sp. zn. 33 Cdo 3249/2019) a uzavřel, že postup soudu při moderaci smluvní pokuty podle § 2051 o. z. lze rozlišit na následující fáze (kroky). V prvním kroku soud při využití interpretačních pravidel stanovených v § 555 a násl. o. z. nejprve zjistí, jakou funkci měla smluvní pokuta plnit. Poté se zabývá konkrétními okolnostmi s přihlédnutím ke zjištěné funkci smluvní pokuty. Zřetel přitom vezme na všechny okolnosti konkrétního případu, přičemž zohlední nejen okolnosti známé již v době sjednávání smluvní pokuty, nýbrž též okolnosti, které byly dány při porušení smluvní povinnosti, jakož i okolnosti nastalé později, mají-li v samotném porušení smluvní povinnosti původ a byly-li v době porušení povinnosti předvídatelné. Na základě těchto okolností zodpoví otázku, zda výše smluvní pokuty je přiměřená vzhledem k věřitelovým zájmům, které byly

narušeny v důsledku porušení smluvní povinnosti a měly být smluvní pokutou chráněny. Dospěje-li soud v předchozím kroku k závěru, že smluvní pokuta není nepřiměřená, případně nepodaří-li se mu na základě provedení dokazování objasnit rozsah následků porušené smluvní povinnosti ve sféře věřitele, aby mohl učinit právní závěr o nepřiměřenosti nároku ze smluvní pokuty, nemůže nárok věřitele na smluvní pokutu snížit. V opačném případě soud ve třetím kroku sníží smluvní pokutu na přiměřenou výši (spravedlivou *in concreto*) se zřetelem k těm funkcím, které má plnit, a s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti. Je přitom limitován výší škody vzniklé do doby rozhodnutí porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje.

42. V citovaném rozhodnutí velkého senátu Nejvyšší soud rovněž vyslovil, že závěr soudu o (ne)priměřenosti nároku na smluvní pokutu je přitom výsledkem uvážení soudu při zkoumání těch okolností, které jsou v jednotlivém případě relevantní. Úvahy o přiměřenosti a úvahy o míře snížení nároku na smluvní pokutu jsou vnitřně propojeny natolik, že v obou krocích se fakticky přihlíží ke stejným okolnostem. Zjišťuje-li totiž soud, jaký nárok je nepřiměřeným, zjevně musí vycházet z určité představy o tom, jaký nárok za přiměřený považovat lze. Z podstaty volného uvážení, které nepřipouští tzv. jediné správné řešení, pak vyplývá, že soud ve svém uvážení pochybí pouze tehdy, jsou-li jeho úvahy zjevně nepřiměřené, tj. nedbá-li v rozporu se zjištěnou funkcí smluvní pokuty okolností, kterých dbát má, nebo *vice versa* dbá-li okolností, kterých dbát nemá.

*c) Posouzení v poměrech projednávané věci*

43. V projednávané věci žalobkyně ve svém písemném doplnění odvolání ze dne 27. 7. 2021 (č. l. 259-264 spisu) namítala, že smluvní pokuta není z hlediska svojí výše přiměřená významu zajišťované povinnosti, neboť takto vysoká sankce by mohla být uplatněna pouze v případě skutečně závažného porušení povinnosti žalobkyně. Takový úkon žalobkyně odvolací soud správně posoudil jako návrh dlužníka na moderaci smluvní pokuty podle § 2051 o. z. (v souladu s rozsudkem Nejvyššího soudu sp. zn. 23 Cdo 1398/2022). Při posuzování její přiměřenosti však pouze konstatoval, že jak sjednaná výše smluvní pokuty, tak celková výše uplatněné smluvní pokuty je s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti přiměřená. Nezjišťoval tedy, jakou funkci má smluvní pokuta plnit, a ani se nezabýval (vzhledem ke svému právnímu posouzení se ani nemohl zabývat) konkrétními okolnostmi s přihlédnutím ke zjištěné funkci smluvní pokuty, tedy tím, zda částka, kterou má žalobkyně zaplatit, je spravedlivá vzhledem k tomu, v jaké míře byly jejím prodlením dotčeny zájmy žalovaného [srov. bod 50 písm. g) rozsudku velkého senátu Nejvyššího soudu ze dne ze dne 11. 1. 2023, sp. zn. 31 Cdo 2273/2022]. Bez zohlednění konkrétních dopadů porušení smluvní povinnosti v posuzované věci ze strany žalobkyně do poměrů a zájmů žalovaného není možné přiměřenost nároku na smluvní pokutu ve smyslu citované judikatury Nejvyššího soudu posoudit.

44. Za daných okolností tak nelze než uzavřít, že právní posouzení odvolacího soudu v projednávané věci není v souladu s požadavky kladenými na ně ustálenou rozhodovací praxí dovolacího soudu (vedle shora citovaného rozsudku velkého senátu Nejvyššího soudu srov. též rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 1. 2023, sp. zn. 23 Cdo 1491/2020), a proto je neúplné a tudíž i nesprávné.

*d) Incidentní retrospektivita změn judikatury*

45. K tomu Nejvyšší soud doplňuje, že již v usnesení ze dne 22. 8. 2011, sp. zn. 22 Cdo 1788/2011, vyslovil, že přípustnost změny dosavadní judikatury s účinky pro již probíhající řízení, vyplývá přímo ze zákona. Podle § 20 odst. 1 zákona č. 6/2002 Sb., o soudech, soudcích, přísedících a státní správě soudů a o změně některých dalších zákonů

(zákon o soudech a soudcích), totiž platí, že dospěl-li senát Nejvyššího soudu při svém rozhodování k právnímu názoru, který je odlišný od právního názoru již vyjádřeného v rozhodnutí Nejvyššího soudu, postoupí věc k rozhodnutí velkému senátu; při postoupení věci svůj odlišný názor zdůvodní. Toto ustanovení nelze vyložit jinak než tak, že je-li zachován předepsaný postup, je možno změnit judikaturu i s účinky pro projednávanou věc, která již byla pravomocně rozhodnuta podle překonávané judikatury. Je tak zjevné, že zákon se změnou judikatury s účinky pro probíhající řízení počítá (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 5. 6. 2018, sp. zn. 28 Cdo 5101/2017, proti němuž podanou ústavní stížnost Ústavní soud odmítl usnesením ze dne 31. 8. 2018, sp. zn. III. ÚS 2698/18, jakož i další v něm citovanou judikaturu).

46. Shora uvedené závěry týkající se časových účinků rozhodnutí vyplývají taktéž z odborné literatury, z níž se podává, že změny judikatury působí retrospektivně vůči dosud neskončeným řízením (tzv. incidentní retrospektivita). Nový právní názor vyjádřený např. v rozhodnutí velkému senátu Nejvyššího soudu lze proto aplikovat i na již běžící řízení (srov. KÜHN, Z. Prospektivní a retrospektivní působení judikатурních změn. Právní rozhledy. 2011, č. 6, s. 191 a násled.). Pro úplnost dovolací soud uvádí, že přípustnost dovolání se posuzuje vzhledem k době rozhodování dovolacího soudu (srov. § 243f odst. 1 o. s. ř.) a dojde-li tedy ke změně judikatury v průběhu dovolacího řízení, je třeba přípustnost dovolání posuzovat již podle změněného stavu (srov. ŠÍNOVÁ, R., HAMUL'ÁKOVÁ, K. In: SVOBODA, K. a kol. Občanský soudní řád. Komentář. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 736-737).

#### *e) Posouzení namítané vady řízení*

47. Vzhledem k přípustnosti dovolání Nejvyšší soud podle § 242 odst. 3 věty druhé o. s. ř. dále zkoumal, zda řízení nebylo postiženo vadami uvedenými v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 o. s. ř., respektive jinými vadami řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, a shledal, že řízení takovou vadou zatíženo nebylo.

48. Namítá-li žalobkyně, že rozhodnutí odvolacího soudu je pro absenci řádného odůvodnění nepřezkoumatelné, dovolací soud názor žalobkyně nesdílí. Otázka, za jakých okolností je možno považovat rozhodnutí odvolacího soudu za nepřezkoumatelné, byla v rozhodování dovolacího soudu již vyřešena a rozhodovací praxe dovolacího soudu se ustálila v závěru, že měřítkem toho, zda lze v dovolacím řízení považovat rozhodnutí odvolacího za přezkoumatelné, je především zájem účastníků řízení na tom, aby mohli náležitě využít dovolání jako opravného prostředku proti tomuto rozhodnutí. I když rozhodnutí odvolacího soudu nevyhovuje všem požadavkům na jeho odůvodnění, není zpravidla nepřezkoumatelné, jestliže případné nedostatky odůvodnění nejsou podle obsahu dovolání na újmu práv účastníků řízení. Rozhodnutí odvolacího soudu je nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost nebo nedostatek důvodů tehdy, když vůči němu nemůže účastník, který s rozhodnutím nesouhlasí, náležitě formulovat důvody dovolání, a ani soud rozhodující o tomto opravném prostředku nemá náležité podmínky pro zaujetí názoru na věc. Nelze pokládat za nepřezkoumatelné takové rozhodnutí, u něhož je všem účastníkům nepochybné, jak a proč bylo rozhodnuto (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 6. 2013, sp. zn. 29 Cdo 2543/2011, uveřejněný pod číslem 100/2013 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 10. 2015, sp. zn. 22 Cdo 3814/2015).

### **V. Závěr**

50. Nejvyšší soud vzhledem k výše uvedenému napadený rozsudek odvolacího soudu v části výroku I, v níž byl potvrzen výrok I rozsudku soudu prvního stupně o zamítnutí žaloby ve vztahu k částce 728 050,31 Kč s příslušenstvím, a v nákladovém výroku III, podle ustanovení § 243e odst. 1 o. s. ř. zrušil a věc mu v souladu s § 243e odst. 2 o. s. ř. vrátil

k dalšímu řízení. Ve zbývajícím rozsahu pak dovolání podle odmítl § 243c odst. 1 o. s. ř. jako nepřipustné odmítl.


51. Soudy jsou ve smyslu § 243g odst. 1, části první věty za středníkem, o. s. ř. ve spojení s § 226 o. s. ř. vázány právními názory dovolacího soudu v tomto rozhodnutí vyslovenými.

52. O náhradě nákladů řízení včetně nákladů řízení dovolacího rozhodne soud v rámci nového rozhodnutí o věci (§ 243g odst. 1 věta druhá o. s. ř.).

P o u č e n í: Proti tomuto rozsudku není přípustný opravný prostředek.

V Brně dne 6. 3. 2024

  
předseda senátu

Za správnost vyhotovení: 

## Dohoda o narovnání

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku,  
podle § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
mezi těmito účastníky

**1. Statutární město Brno**

IČ: 44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 601 67 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

usnesením ZMB č. \_\_\_/\_\_\_ konaného dne \_\_\_ byl podpisem dohody pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna, kopie výpisu ze ZMB obsahující pověření tvoří přílohu č. 2 této dohody

(dále také jen jako „**SmB**“)

a

**2. Stavební firma MATYÁŠ s.r.o.**

IČ: 29298113

se sídlem Pastýřky 394/40, 664 02 Ochoz u Brna, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 72118

zastoupená panem Markem Matyášem, jednatelem

(dále také jen jako „**MATYÁŠ**“)

takto:

### Čl. I.

#### Úvodní ustanovení

1. Účastníci této dohody shodně prohlašují, že v současné době je u Krajského soudu v Brně, jakožto odvolacího soudu, vedeno soudní řízení, v němž SmB vystupuje jako žalovaný a společnost MATYÁŠ jako žalobce, a to konkrétně soudní řízení o žalobě společnosti MATYÁŠ na zaplacení částky 891.149,90 Kč s úrokem z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení z částky 728.050,31 Kč od 21. 12. 2017 do zaplacení a se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,5 % ročně z částky 163.099,59 Kč od 7. 4. 2018 do zaplacení, vedené v současné době u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. 74 Co 88/2024, v řízení o odvolání proti rozsudku Městského soudu v Brně č. j. 254 C 27/2018-243 ze dne 11. 5. 2021; toto soudní řízení bylo na základě společné žádosti obou účastníků řízení přerušeno usnesením Krajského soudu v Brně č. j. 74 Co 88/2024-406 ze dne 28. 5. 2025 (dále také jen „**Soudní spor**“).
2. Účastníci této dohody mají zájem na smírném řešení a narovnání sporných práv a povinností projednávaných v soudním řízení specifikovaném v odst. 1. tohoto článku, a proto přistoupili k uzavření této dohody o narovnání.

## Čl. II. Soudní spor

1. Společnost MATYÁŠ dne 29. 6. 2018 podala k Městskému soudu v Brně žalobu, kterou se vůči SmB domáhá zaplacení částky 891.149,90 Kč s úrokem z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení z částky 728.050,31 Kč od 21. 12. 2017 do zaplacení a se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,5 % ročně z částky 163.099,59 Kč od 7. 4. 2018 do zaplacení. Žalovaná částka 891.149,90 Kč je součtem dvou nároků tvrzených a soudně uplatněných společností MATYÁŠ vůči SmB, a to částky 728.050,31 Kč, která dle žalobních tvrzení společnosti MATYÁŠ má představovat nárok na zaplacení části ceny díla „*Mateřská škola Žabka, objekt Kohoutovická, Brno-Žebětín*“ dle *Smlouvy o zhotovení stavby a zařízení dalších záležitostí* ze dne 11. 1. 2017 č. 5616054584 (dále také jen „*Smlouva*“), a dále částky 163.099,59 Kč, která má dle žalobních tvrzení společnosti MATYÁŠ představovat nárok na úhradu tzv. *víceprací* v souvislosti s realizací díla.
2. Částka 728.050,31 Kč přitom z pohledu SmB představuje smluvní pokutu za porušení závazku společnosti MATYÁŠ, jakožto zhotovitele, s dokončením stavby a jejím předáním SmB, jakožto objednateli, kterou SmB započítlo proti pohledávce společnosti MATYÁŠ na zaplacení části ceny díla. Částka 163.099,59 Kč pak podle společnosti MATYÁŠ má představovat „*obvyklou tržní hodnotu*“ plnění, které bylo realizováno nad rámec Smlouvy, avšak za účelem dokončení díla dle Smlouvy.
3. Městský soud v Brně po projednání věci žalobu zamítl svým rozsudkem č. j. 254 C 27/2018-243 ze dne 11. 5. 2021 a přiznal SmB náhradu nákladů řízení. Proti rozsudku Městského soudu v Brně podala společnost MATYÁŠ dne 26. 8. 2021 odvolání, jímž byl rozsudek napaden v celém rozsahu. O podaném odvolání rozhodl Krajský soud v Brně svým rozsudkem č. j. 47 Co 102/2021-328 ze dne 22. 2. 2023. Krajský soud v Brně potvrdil rozsudek soudu prvního stupně a přiznal SmB nárok na náhradu nákladů soudního řízení. Celková výše nákladů řízení přiznaných SmB v souvislosti s řízením před soudem prvního stupně a odvolacím soudem činí částku 221.430,- Kč. Tato částka byla společností MATYÁŠ uhrazena SmB bezhotovostní platbou dne 4. 5. 2023.
4. Proti rozsudku Krajského soudu v Brně společnost MATYÁŠ podala dne 26. 6. 2023 dovolání k Nejvyššímu soudu. O podaném dovolání Nejvyšší soud rozhodl svým rozsudkem č. j. 23 Cdo 2685/2023-355 ze dne 6. 3. 2024, jímž byl zrušen rozsudek Krajského soudu v Brně ve výrocích I. a III. zrušen a v tomto rozsahu byla věc vrácena Krajskému soudu v Brně k dalšímu řízení. Nejvyšší soud přitom konstatoval, že Krajský soud v Brně by v další fázi řízení měl zohlednit nejnovější závěry soudní rozhodovací praxe v oblasti posuzování přiměřenosti nároku na smluvní pokutu. Věc je v současné době vedena v přerušeném soudním řízení u Krajského soudu v Brně, a to pod spisovou značkou 74 Co 88/2024, přičemž účelem soudem schváleného přerušování soudního řízení je hledání a nalezení možnosti smírného řešení mezi účastníky.

## Čl. III. Narovnání

1. Účastníci této dohody ujednávají, že veškeré vzájemné sporné nebo pochybné práva a povinnosti, uvedené v čl. II. této dohody, stejně jako veškeré případné další mezi nimi sporné nebo pochybné práva a povinnosti vzniklé v důsledku Soudního sporu nebo v souvislosti s ním se v celém rozsahu narovnávají tak, že sporná práva a sporné povinnosti zcela a bezesbytku zaniknou a na jeho místě vzniknou nové práva a povinnosti tak, jak je uvedeno dále v tomto

článku III. této dohody, a účastníci této dohody po sobě ve vztahu k předmětu narovnání dle této dohody nebudou požadovat ničeho dalšího, než co je uvedeno dále v tomto článku.

2. Účastníci této dohody ujednávají narovnání předmětu narovnání následujícím způsobem:
  - a. Společnost MATYÁŠ upouští od nároku na zaplacení jakékoliv peněžní částky či jiné formy plnění v souvislosti s prováděním díla „*Mateřská škola Žabka, objekt Kohoutovická, Brno-Žebětín*“ dle *Smlouvy o zhotovení stavby a zařízení dalších záležitostí* ze dne 11. 1. 2017 č. 5616054584,
  - b. SmB se zavazuje vrátit společnosti MATYÁŠ částku ve výši 221.430,- Kč (dvě stě dvacet jeden tisíc čtyři sta třicet korun českých) jakožto náklady řízení, která mu byla ze strany společnosti MATYÁŠ uhrazena na základě rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 47 Co 102/2021-328 ze dne 22. 2. 2023.
3. SmB se zavazuje poukázat peněžité plnění dle čl. III. odst. 2. písm. b. této dohody společnosti MATYÁŠ do pěti (5) pracovních dní po nabytí účinnosti této dohody jejím zveřejněním v registru smluv dle čl. IV. odst. 1 této dohody, a to bezhotovostním bankovním příkazem na účet č. \_\_\_/\_\_\_ vedený u \_\_\_\_\_, pod variabilním symbolem \_\_\_; dnem uhrazení uvedené částky je den odepsání uvedené peněžní částky z účtu SmB ve prospěch výše uvedeného účtu společnosti MATYÁŠ. Společnost MATYÁŠ se zavazuje vydat SmB písemné potvrzení o připsání částky na účet společnosti MATYÁŠ, a to nejpozději do tří (3) pracovních dnů ode dne jejího připsání na uvedený účet.
4. SmB a společnost MATYÁŠ se zavazují bezprostředně po nabytí účinnosti této dohody podepsat procesní podání, a to zpětvzetí žaloby žalobce (společnosti MATYÁŠ) se souhlasem žalovaného (SmB) v Soudním sporu a toto obratem doručit Krajskému soudu v Brně. Vzor procesního podání účastníků tvoří přílohu č. 1 této dohody.
5. Účastníci této dohody ujednávají, že uzavřením této dohody jsou vzájemné spory a vztahy související s předmětem narovnání vymezené touto dohodou a Soudním sporem mezi nimi zcela a úplně narovnány touto dohodou ve smyslu § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a účastníci této dohody nejsou oprávněni po sobě žádné další plnění požadovat a nejsou si navzájem dále povinni ničeho plnit; pro vyloučení všech pochybností účastníci dohody prohlašují, že uzavřením této dohody nejsou dotčena práva SmB jakožto objednatele dle *Smlouvy o zhotovení stavby a zařízení dalších záležitostí* ze dne 11. 1. 2017 č. 5616054584, která nejsou předmětem Soudního sporu, zejména práva SmB z vadného plnění, záruka za jakost díla a s tím související povinnosti společnosti MATYÁŠ jakožto zhotovitele.
6. Veškeré ostatní náklady související se zajištěním právního zastoupení, stejně jako veškeré výdaje a útraty spojené s nároky mezi účastníky této dohody, které dosud vznikly, stejně jako náklady za sepis této dohody, nesou účastníci této dohody každý sám.
7. Účastníci této dohody ujednávají, že pokud se SmB dostane do prodlení se zaplacením peněžitého plnění dle čl. III. odst. 3. této dohody delšího než dvacet (20) pracovních dnů, vznikne společnosti MATYÁŠ právo odstoupit od dohody narovnání. Účastníci této dohody dále výslovně ujednávají, že v případě odstoupení od smlouvy se tato dohoda o narovnání v plném rozsahu zruší od počátku (s účinky *ex tunc*) a bude se na ni hledět, jako kdyby nebyla nikdy uzavřena.

**Čl. IV.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci jejích účastníků a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Tuto dohodu zašle k uveřejnění v registru smluv SmB.
2. Společnost MATYÁŠ jako účastník smluvního vztahu dle této dohody tímto potvrzuje, že v okamžiku získání osobních údajů byl SmB seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této dohody. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje SmB na svých internetových stránkách [www.bрно.cz/gdpr/](http://www.bрно.cz/gdpr/).
3. Dle obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů, SmB v rámci informační povinnosti o zpracování osobních údajů informuje, že na stránce [www.bрно.cz/GDPR](http://www.bрно.cz/GDPR) je zveřejněna informace o nakládání s osobními údaji.
4. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každý z účastníků obdrží po jednom stejnopise.
5. Veškeré změny této dohody lze činit písemnou formou prostřednictvím vzestupně číslovaných dodatků k dohodě.
6. V případě, že se některé ustanovení této dohody do budoucna ukáže jako nicotné či neplatné, nemá tato nicotnost či neplatnost vliv na ostatní ustanovení této dohody, která jsou platná.
7. Nedílnou součástí této dohody tvoří tyto přílohy:
  - Příloha č. 1 – Vzor – Zpětvzetí žaloby se souhlasem žalovaného
  - Příloha č. 2 – Výpis ze ZMB obsahující pověření vedoucího Odboru investičního Magistrátu města Brna (kopie)
8. Účastníci prohlašují, že se s textem této dohody seznámili, jeho obsahu porozuměli a s ním souhlasí, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

**Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:**

Tato dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. \_\_\_/\_\_\_ dne \_\_\_\_\_.

V Brně dne \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2025

V Brně dne \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2025

---

**Statutární město Brno**  
Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí  
Odboru investičního  
Magistrátu města Brna

---

**Stavební firma MATYÁŠ s.r.o.**  
Marek Matyáš, jednatel

**Příloha č. 1: Vzor – Zpětvzetí žaloby se souhlasem žalovaného**

**Krajský soud v Brně**

Rooseveltova 16

601 95 Brno

---

**ke sp. zn. 74 Co 88/2024**

V Brně dne \_\_\_\_\_

**Žalobce:** **Stavební firma MATYÁŠ s.r.o.**  
se sídlem Ochoz u Brna č. p. 363, PSČ 664 02  
IČO: 292 98 113  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,  
oddíl C, vložka 72118  
  
právně zast. [REDAKCE] *advokátem, se sídlem Brno,  
Orlí 492/18, PSČ 602 00*

**Žalovaný:** **Statutární město Brno**  
se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00  
IČO: 449 92 785  
  
právně zast. [REDAKCE] *advokátem, společníkem ve společnosti  
Strelička & Partners, advokátní kancelář, s.r.o., IČO: 293 16 006, se sídlem  
Veselá 163/12, 602 00 Brno, zapsaným v seznamu ČAK pod ev. č. 13446,  
ID datové schránky: pavws5s*

- o zaplacení částky 891.149,90 Kč s příslušenstvím

**Zpětvzetí žaloby ze dne 29. 6. 2018 se souhlasem žalovaného**

*Elektronicky/datovou schránkou*

*Bez příloh*

Žalobou ze dne 29. 6. 2018 podanou u Městského soudu v Brně se žalobce po žalovaném domáhá zaplacení částky 891.149,90 Kč s příslušenstvím.

Na základě mimosoudního jednání došlo mezi žalobcem a žalovaným ke smírnému vyřešení věci a k narovnání sporných práv a povinností projednávaných ve shora označeném řízení, a to na základě dohody o narovnání.

V rámci předmětné dohody o narovnání se žalobce a žalovaný dohodli na úkonech směřujících k zastavení soudního řízení vedeného ve shora označené věci s tím, že žalobce ani žalovaný nebudou požadovat přiznání náhrady nákladů soudního řízení.

**Žalobce bere se souhlasem žalovaného žalobu v plném rozsahu zpět.**

**Žalobce se zároveň výslovně vzdává práva na náhradu nákladů řízení.**

S ohledem na výše uvedené žalobce navrhuje, aby odvolací soud podle § 222a odst. 1 o.s.ř. vydal následující

**u s n e s e n í :**

- I. **Rozsudek Městského soudu v Brně ze dne 11. 5. 2021, č. j. 254 C 27/2018-243, se zrušuje.**
- II. **Řízení se zastavuje.**
- III. **Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

**Stavební firma MATYÁŠ s.r.o.**

**Žalovaný tímto souhlasí se zastavením řízení z důvodu zpětvzetí žaloby a připojuje se ke shora uvedenému návrhu.**

**Žalovaný se zároveň vzdává práva na náhradu nákladů řízení.**

**Statutární město Brno**