

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 15.9.2026

## 111. Soudní spor se společností ESOX, spol. s r.o. ve věci žaloby o zaplacení částky 1.260.000 Kč s příslušenstvím - návrh dohody o narovnání

### Anotace

Statutární město Brno vede se společností ESOX, spol. s r.o. soudní spor, aktuálně projednáváný u Krajského soudu v Brně jakožto soudu odvolacího, na základě žaloby o zaplacení částky 1.260.000 Kč s příslušenstvím, podané statutárním městem Brnem v souvislosti s realizací veřejné zakázky na stavební práce „Bytový dům Mostecká 10, Brno“. Předmětem tohoto materiálu je návrh dohody o narovnání, na základě které dojde k ukončení soudního sporu.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. schvaluje

- prominutí společnosti ESOX, spol. s r.o., se sídlem Libušina třída 826/23, Kohoutovice, 623 00 Brno, IČO: 00558010 (dále jako „ESOX, spol. s r.o.“) části dluhu ve výši 625.000 Kč z celkové žalované částky 1.260.000 Kč (jistina), úroků z prodlení a nákladů řízení přiznaných statutárnímu městu Brnu v soudním řízení;
- dohodu o narovnání se společností ESOX, spol. s r.o. upravující práva a povinnosti stran, zejména otázku prominutí části dluhu ve výši 625.000 Kč, a dále dopad narovnání na probíhající soudní spor včetně závazku statutárního města Brna a společnosti ESOX, spol. s r.o. nepožadovat náhradu nákladů soudního řízení. Dohoda o narovnání tvoří přílohu č..... tohoto zápisu;

##### 2. souhlasí

se zpětvzetím žaloby podané statutárním městem Brnem dne 9. 2. 2022 proti společnosti ESOX, spol. s r.o. u Městského soudu v Brně a s návrhem na zrušení rozsudku Městského soudu v Brně č.j. 236 C 4/2022-163 ze dne 22.11.2023 a na zastavení řízení;

##### 3. pověřuje

vedoucího Odboru investičního MMB podpisem dohody o narovnání.

### Stanoviska

RMB na své R9/188. schůzi konané dne 12. 8. 2026 doporučila Zastupitelstvu města Brna.

Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Tomáš Pivec MBA**

vedoucí odboru - Odbor investiční

20.8.2026 v 11:11

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

25.8.2026 v 06:58

**Obsah materiálu**

|                                                                                                |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Návrh usnesení                                                                                 | 1 - 2   |
| Obsah materiálu                                                                                | 3 - 3   |
| Důvodová zpráva                                                                                | 4 - 7   |
| Příloha (Rozsudek_Městského_soudu_v_Brně.pdf)                                                  | 8 - 17  |
| Příloha k usnesení (SMB -ESOX - návrh dohody o narovnání včetně přílohy č. 1 k projednání.pdf) | 18 - 24 |

## Důvodová zpráva

### I. Žaloba o zaplacení částky 1.260.000,- Kč s přísl.

Žalobou ze dne 9. 2. 2022 se statutární město Brno (dále jen „Město“) zastoupené JUDr. Janem Streličkou, advokátem, domáhalo po společnosti ESOX, spol. s r.o., IČO: 00558010, zaplacení částky 1.260.000,- Kč s přísl., která představuje smluvní pokutu za prodlení spol. ESOX, spol. s r.o. s povinností zajistit platnost bankovní záruky za řádné dokončení díla po celou dobu sjednanou dle čl. XIII.2. písm. h) Smlouvy o zhotovení stavby ze dne 30. 7. 2019 č. 5619052986 (ORG 5321), ve znění jejích dodatků č. 1 až č. 5, uzavřené na realizaci veřejné zakázky (díla) „Bytový dům Mostecká 10, Brno“.

Žalovaná částka 1.260.000,- Kč představuje součin sazby smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení dle čl. XIII.2. písm. h) Smlouvy o zhotovení stavby a celkem 252 dnů trvání prodlení společnosti ESOX, spol. s r.o., s předložením nové bankovní záruka počítaných od 22. 10. 2020 do 30. 6. 2021.

Rozsudkem Městského soudu v Brně ze dne 22. 11. 2023, č.j. 236 C 4/2022-163, bylo podané žalobě vyhověno a společnosti ESOX, spol. s r.o. byla uložena povinnost zaplatit Městu částku 1.260.000,- Kč s úrokem z prodlení z této částky ve výši 8,5 % ročně od data 25. 7. 2021 do zaplacení. Současně byla společnosti ESOX, spol. s r.o. uložena povinnost zaplatit Městu na nákladech řízení částku 228.770,- Kč.

Rozsudek Městského soudu v Brně dosud nenabyl právní moci a na žalovanou částku ani na náklady řízení dosud nebylo ničeho uhrazeno. Proti rozsudku soudu prvního stupně podala společnost ESOX, spol. s r.o., dne 26. 1. 2024 odvolání, jímž rozsudek napadá v plném rozsahu a jímž se domáhá toho, aby odvolací soud napadený rozsudek změnil tak, že žaloba se v celém rozsahu zamítá.

Krajský soud v Brně dosud ve věci nerozhodl. První jednání před Krajským soudem v Brně proběhlo dne 10. 6. 2025. V jeho průběhu bylo zopakováno dokazování provedení již soudem prvního stupně. Jednání poté bylo Krajským soudem v Brně odročeno na datum 19. 8. 2025 s tím, že žalobci bylo uloženo, aby ve lhůtě do 31. 7. 2025 sdělil odvolacímu soudu své stanovisko k návrhu společnosti ESOX, spol. s r.o., smírné řešení soudního sporu, případně aby navrhl přerušení řízení. Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 18. 8. 2025 řízení přerušeno.

### II. Návrh smírného řešení soudního sporu

Společnost ESOX, spol. s r.o., při jednání před odvolacím soudem (Krajský soud v Brně) dne 10. 6. 2025 prostřednictvím svého právního zástupce deklarovala svůj zájem o smírné řešení soudního sporu. Způsob smírného řešení byl přímo v protokolu o jednání před odvolacím soudem ze dne 10. 6. 2025 na žádost právního zástupce společnosti ESOX, spol. s r.o. zaznamenán takto:

***„Zástupce žalovaného navrhuje žalobci smírné řešení věci takto: Žalovaný se zaváže zaplatit žalobci částku 635 000 Kč do 15 dnů od právní moci usnesení soudu o schválení smíru. Náklady řízení si každý z účastníků ponese ze svého. Tím budou vypořádány veškeré nároky účastníků z mezi nimi uzavřené smlouvy o dílo.“***

K formulaci tohoto návrhu na smírné řešení ze strany právního zástupce společnosti ESOX, spol. s r.o. došlo v souvislosti se snahou odvolacího soudu o smír účastníků soudního řízení, a to i v návaznosti na neformálně sdělený právní názor odvolacího soudu na projednávanou věc, kdy tato podle odvolacího soudu není jednoznačná a je zde mnoho otázek k posouzení a kdy výsledkem projednání podaného odvolání může být i změna napadeného rozsudku, nebo jeho zrušení a vrácení věci soudu prvního stupně.

Dle Odboru investičního MMB představuje uzavření soudního smíru, kdy spol. ESOX, spol. s r.o. zaplatí Městu částku ve výši 635.000 Kč, přičemž náklady řízení si každý ponese ze svého, oproti pokračování v soudním sporu efektivnější vymožení dluhu a není v rozporu se zásadami hospodaření územního samosprávného celku. Z hlediska principu soukromého investora, které slouží jako měřítko, zda se veřejný subjekt chová jako rozumný ekonomický subjekt v obdobné situaci v tržním prostředí lze mít za to, že toto řešení by zvolil i soukromý subjekt (při zvážení otázky reálné možnosti vymožení pohledávky, předchozích i budoucích nákladů na její vymáhání, a v neposlední řadě délky a nejistého výsledku sporu).

V návaznosti na výše uvedené byl Radě města Brna předložen návrh dalšího postupu.

#### Rada města Brna na R9/156. schůzi konané dne 3. 12. 2025, bod č. 115

1. vzala na vědomí
  - informaci o dosavadním průběhu a aktuální fázi soudního sporu se společností ESOX, spol. s r.o., se sídlem Libušina třída 826/23, 623 00 Brno, IČO: 00558010 (dále jako „ESOX, spol. s r.o.“ nebo „žalovaný“), o zaplacení částky 1.260.000 Kč s příslušenstvím, vedeného u Krajského soudu v Brně jakožto soudu odvolacího pod sp. zn. 28 Co 58/2024-193 (dále jen „soudní spor“);
  - návrh žalovaného o smírné řešení soudního sporu spočívající v zaplacení částky ve výši 635.000 Kč žalobci s tím, že náklady řízení si každý z účastníků ponese ze svého;
2. souhlasila
  - se záměrem prominutí společnosti ESOX, spol. s r.o. části dluhu ve výši 625.000 Kč z celkové žalované částky 1.260.000 Kč (jistina), úroků z prodlení a nákladů řízení přiznaných statutárnímu městu Brnu v soudním řízení;
  - se záměrem uzavření dohody o narovnání se společností ESOX, spol. s r.o. upravující práva a povinnosti stran, zejména otázku prominutí části dluhu ve výši 625.000 Kč, a dále dopad narovnání na probíhající soudní spor včetně závazku statutárního města Brna a společnosti ESOX, spol. s r.o. nepožadovat náhradu nákladů soudního řízení;
  - se zpětvzetím odvolání podaného společností ESOX, spol. s r.o. dne 26. 1. 2024 proti rozsudku Městského soudu v Brně č.j. 236 C 4/2022-163 ze dne 22.11.2023 a s návrhem na zrušení rozsudku soudu prvního stupně a na zastavení řízení;
3. uložila vedoucímu Odboru investičního MMB zahájit jednání se společností ESOX, spol. s r.o. vedoucí ke shodě na obsahu dohody o narovnání upravující práva a povinnosti stran, zejména otázku prominutí části dluhu ve výši 625.000 Kč a dopad narovnání na probíhající soudní spor a zajistit předložení dohody o narovnání orgánům města Brna

T: po skončení udržitelnosti projektu Bytový dům Mostecká 10, Brno – zařízení sociálních služeb

Schváleno jednomyslně 10 členy.

|                  |               |                           |                 |                    |              |                       |         |                    |                     |                |
|------------------|---------------|---------------------------|-----------------|--------------------|--------------|-----------------------|---------|--------------------|---------------------|----------------|
| JUDr.<br>Vaňková | Mgr.<br>Černý | RNDr.<br>Chvátal<br>Ph.D. | JUDr.<br>Kerndl | Ing.<br>Podivínská | Bc.<br>Aberl | Ing. arch.<br>Bořecký | Bořecký | Ing.<br>Kratochvíl | JUDr.<br>Matonohová | JUDr.<br>Oliva |
| pro              | pro           | pro                       | pro             | --                 | pro          | pro                   | pro     | pro                | pro                 | pro            |

V návaznosti na přijaté usnesení byl vypracován koncept dohody o narovnání mezi Městem a společností ESOX, spol. s r.o. a bylo jednáno se společností ESOX, spol. s r.o. o mimosoudním řešení soudního sporu.

Rada města Brna na R9/188. schůzi konané dne 12. 8. 2026

doporučila Zastupitelstvu města Brna

1. schválit

- prominutí společnosti ESOX, spol. s r.o., se sídlem Libušina třída 826/23, Kohoutovice, 623 00 Brno, IČO: 00558010 (dále jako „ESOX, spol. s r.o.“) části dluhu ve výši 625.000 Kč z celkové žalované částky 1.260.000 Kč (jistina), úroků z prodlení a nákladů řízení přiznaných statutárnímu městu Brnu v soudním řízení;
- dohodu o narovnání se společností ESOX, spol. s r.o. upravující práva a povinnosti stran, zejména otázku prominutí části dluhu ve výši 625.000 Kč, a dále dopad narovnání na probíhající soudní spor včetně závazku statutárního města Brna a společnosti ESOX, spol. s r.o. nepožadovat náhradu nákladů soudního řízení;

2. souhlasit

- se zpětvzetím žaloby podané statutárním městem Brnem dne 9. 2. 2022 proti společnosti ESOX, spol. s r.o. u Městského soudu v Brně a s návrhem na zrušení rozsudku Městského soudu v Brně č.j. 236 C 4/2022-163 ze dne 22.11.2023 a na zastavení řízení;

3. pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem dohody o narovnání.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

|                  |               |                           |                 |                                |              |                       |              |                    |                     |                |
|------------------|---------------|---------------------------|-----------------|--------------------------------|--------------|-----------------------|--------------|--------------------|---------------------|----------------|
| JUDr.<br>Vaňková | Mgr.<br>Černý | RNDr.<br>Chvátal<br>Ph.D. | JUDr.<br>Kerndl | Ing.<br>Podivínská<br>Karasová | Bc.<br>Aberl | Ing. arch.<br>Bořecký | Petr Bořecký | Ing.<br>Kratochvíl | JUDr.<br>Matonohová | JUDr.<br>Oliva |
| ----             | pro           | pro                       | ----            | pro                            | ----         | pro                   | pro          | pro                | pro                 | ----           |

Materiál nepodléhá projednání v komisích RMB.

**Zastupitelstvu města Brna je předkládána k projednání dohoda o narovnání, na základě které bude společnosti ESOX, spol. s r.o., se sídlem Libušina třída 826/23, 623 00 Brno, IČO: 00558010 (dále jako „ESOX, spol. s r.o.“) prominuta část dluhu ve výši 625.000 Kč z celkové žalované částky 1.260.000 Kč (jistina), úroků z prodlení a nákladů řízení přiznaných statutárnímu městu Brnu v soudním řízení; a dojde ke zpětvzetí žaloby podané Městem u Městského soudu v Brně dne 9. 2. 2022 proti společnosti ESOX, spol. s r.o., ke zrušení rozsudku Městského soudu v Brně ze dne 22. 11. 2023, č.j. 236 C 4/2022-163 a k zastavení řízení.**

**Společnost ESOX, spol. s r.o. zaplatí Městu po uzavření dohody o narovnání a jejím zveřejnění v registru smluv částku ve výši 635.000 Kč.**

**Vyjádření OIEF MMB:**

Udržitelnost projektu končí v červenci 2026, projekt je tedy poskytovatelem dotace nadále sledovaný; poskytovatel si s ohledem na případnou podstatnou změnu závazku ze smlouvy provádí vlastní posouzení věci, přičemž se dá rozumně předpokládat, že přihlédne rovněž k předběžnému právnímu názoru odvolacího soudu, ten však není explicitně zachycený (pouze stručné sdělení zpracovatele materiálu pro potřeby vedení města, které však orgány poskytovatele nemusí považovat za průkazné anebo relevantní); nadto nelze jakékoliv stanovisko a právní názor poskytovatele jednoznačně predikovat, poskytovatel by se vyjadřoval až ke konkrétnímu návrhu dohody/smíru.

Alternativně dáváme ke zvážení možnost přerušení řízení (až na 1 rok).

*(Pozn. OI MMB: Soudní řízení bylo dne 18. 8. 2025 přerušeno).*



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Brně rozhodl předsedou senátu [REDACTED] jako samosoudcem ve věci

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

proti  
žalovanému: **ESOX, spol. s r.o.**, IČO: 00558010  
sídlem Líbušina třída 826/23, 623 00 Brno  
zastoupený advokátem [REDACTED]  
sídlem Lidická 1005/23b, 602 00 Brno

**o 1.260 000 Kč s příslušenstvím**

**takto:**

- I. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku 1.260.000 Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 8,5 % ročně od 25. 7. 2021 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci rozsudku.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku ve výši 228.770 Kč, do tří dnů od právní moci rozsudku, k rukám právního zástupce žalobce.

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDACTED]

YKLOU

**Odůvodnění:**

1. Žalobce se domáhal žalobou podanou ke zdejšímu soudu dne 9. 2. 2022 po žalovaném zaplacení částky 1.260.000 Kč s přísl., tak jak uvedeno ve výroku ad. I. tohoto rozsudku. Tvrdil, že s žalovaným uzavřel smlouvu o zhotovení stavby ze dne 30. 7. 2019 č. 5619052986 (ORG 5321) na realizaci podlimitní veřejné zakázky na stavební práce s názvem „Bytový dům Mostecká 10, Brno“ (dále jen smlouva), kdy předpokládaná hodnota uvedené veřejné zakázky činí 42.523.000 Kč bez DPH, celková vysoutěžená cena plnění veřejné zakázky činí podle bodu VI.1. smlouvy částku 41.698.160,24 Kč bez DPH. Finanční limit pro určení nadlimitní veřejné zakázky na stavební práce činí 137.366.000 Kč bez DPH. Smlouva byla uzavřena dle § 1746 odst. 2 OZ za přiměřeného použití ustanovení upravujících dílo dle § 2586 a násl. OZ a příkaz dle § 2430 a násl. OZ. Smlouva nabyla účinnosti dne 31. 7. 2021 jejím uveřejněním v registru smluv, žalovaný se jako zhotovitel podle čl. II. smlouvy zavázal pro žalobce jako objednatele za úplaty zhotovit dílo - investiční akci „Bytový dům Mostecká 10, Brno“, která je financována z prostředků strukturálních fondů EU, integrovaného regionálního operačního programu, žalovaný se současně zavázal poskytovat žalobci záruční plnění k dílu a součinnost při řízení souvisejícím s užíváním uvedené stavby. Účastníci uzavřeli ke smlouvě celkem 5 písemných dodatků, dle dodatku č. 3 ze dne 14. 8. 2020 a dodatku č. 4 ze dne 20. 11. 2020 bylo mezi účastníky ujednáno prodloužení finální lhůty pro dokončení díla a jeho předání v délce 17 měsíců a 10 dnů od předání staveniště žalovanému. K zajištění závazku řádného provedení a dokončení díla ve sjednané lhůtě žalovaný dle čl. XII.6. smlouvy poskytl žalobci před uzavřením smlouvy finanční záruku (dále jen bankovní záruka za řádné dokončení) za předem stanovených podmínek:

1. Žalovaný jako zhotovitel má sjednanu platnou bankovní záruku za řádné dokončení s platností ode dne předcházejícího předání staveniště po zbývající dobu provádění díla, poskytnutou bankou, obsahující prohlášení banky, že tato uspokojí nároky objednatele v rozsahu do částky odpovídající 4,8 % ceny za zhotovení stavby dle čl. V.3. smlouvy a pokud zhotovitel dílo neprovádí řádně či nedokončí dílo dle smlouvy ve sjednané lhůtě a/nebo neodstraní drobné vady ve sjednané lhůtě a/nebo nevyklidí do 10 dnů po předání a převzetí díla staveniště,

2. Bankovní záruka musí být zhotovitelem udržována v platnosti po celou dobu realizace díla prodlouženou o dobu alespoň 15 dnů po sjednané době po předání a převzetí díla a po odstranění případných drobných vad díla, záruka bude zhotoviteli uvolněna po předložení protokolu o předání a převzetí díla, v případě, že dílo nebude řádně dokončeno a/nebo nebudou odstraněny drobné vady v průběhu trvání bankovní záruky za řádné dokončení, zavázal se zhotovitel objednateli nejpozději v poslední pracovní den předcházející dni skončení platnosti bankovní záruky za řádné dokončení předložit novou bankovní záruku za řádné dokončení, případně zajistit prodloužení bankovní záruky stávající s platností nejméně 1 měsíc ode dne skončení platnosti původní bankovní záruky s tím, že tak bude postupováno opakovaně tak, aby byla bankovní záruka za řádné dokončení zhotovitelem udržována v platnosti po celou dobu realizace díla a do odstranění drobných vad,

3. Pokud zhotovitel nesplní své závazky, banka splní povinnost záruky za řádné dokončení na výzvu objednatele vyplacením příslušné částky na bankovní účet objednatele,

4. Porušení povinnosti zhotovitele podle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení smlouvy. Dle čl. XIII.2. písm. h) smlouvy je objednatel oprávněn na zhotoviteli požadovat a zhotovitel se zavazuje objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za porušení povinnosti zhotovitele být pojištěn či předložit doklad o pojištění podle této smlouvy, a to za každý případ a každý den trvání porušení uvedené povinnosti zhotovitele, smluvní pokuta je dle tohoto ustanovení smlouvy vázána rovněž na porušení povinnosti zhotovitele zajistit platnost bankovní záruky podle čl. XIII.6. a XIII.7. smlouvy po dobu od uzavření smlouvy do doby, kdy má být příslušná bankovní záruka v platnosti, a to za každý den prodlení s předložením nové

bankovní záruky nebo s prodloužením stávající bankovní záruky. Žalovaný před uzavřením smlouvy předložil bankovní záruku č. 1904292029 ze dne 9. 7. 2019 za řádné dokončení, vystavenou Komerční bankou a. s. (dále jen KB) v celkové výši 2.552.000 Kč. Tato záruční listina za řádné dokončení byla platná do data 21. 10. 2020, žalobce předal žalovanému staveniště 2. 8. 2019, lhůta 17 měsíců a 10 dnů pro dokončení díla a jeho předání tak dle dodatku smlouvy skončila dne 12. 1. 2021, žalovaný předal žalobci dílo dne 11. 1. 2021 ve stavu vykazujícím vady dle přílohy zápisu o předání díla, tedy ve stavu nedokončeného díla. K dokončení díla došlo až dne 15. 6. 2021, kdy byla odstraněna poslední vada. Žalovaný byl tedy povinen zajistit platnost bankovní záruky za řádné dokončení až do 30. 6. 2021, kdy uplynula doba realizace díla prodloužená o dobu alespoň 15 dnů po sjednané době pro předání a převzetí díla a po odstranění případných drobných vad díla. Žalovaný žalobci nepředložil novou bankovní záruku za řádné dokončení ani nezajistil prodloužení stávající bankovní záruky ze dne 9. 7. 2019 KB. Žalovaný tak porušil závazek dle čl. XIII.6. písm. b) smlouvy a byl v prodlení s předložením nové nebo prodloužení bankovní záruky celkem 252 kalendářních dnů od 22. 10. 2020 do 30. 6. 2021. Celková výše smluvní pokuty tak činí  $252 \times 5.000 = 1.260.000$  Kč. Přípisem ze dne 21. 6. 2021 žalobce vyzval žalovaného k úhradě této smluvní pokuty a současně doručil fakturu č. 215600024 KOF00 ze dne 21. 6. 2021 k úhradě této smluvní pokuty, výzva byla dodána do datové schránky žalovaného dne 22. 6. 2021 a doručena přihlášením žalovaného do datové schránky dne 24. 6. 2021, žalovaný smluvní pokutu neuhradil, splatnost faktury byla dle smlouvy stanovena do 30 dnů ode dne doručení, poslední den této lhůty připadl na 24. 7. 2021, žalovaný je tak od 25. 7. 2021 v prodlení. Ujednání o smluvní pokutě pro případ nezajištění platnosti bankovní záruky po sjednanou dobu není současně vázáno na porušení povinnosti zhotovitele být pojištěn či předložit doklad o pojištění. Nelze ztotožňovat či zaměňovat bankovní záruku zajišťující řádné provedení dokončení díla a bankovní záruku zajišťující řádné plnění záručních podmínek, každá z těchto bankovních záruk zajišťuje splnění odlišných povinností, proto neobstojí námitka žalovaného, podle které tyto bankovní záruky nemohou existovat vedle sebe. Pokud žalovaný uvádí, že k odevzdání a převzetí díla došlo 11. 1. 2021, pak to nemělo žádný vliv na povinnost žalovaného, jako zhotovitele udržovat v platnosti bankovní záruku za řádné dokončení díla do okamžiku odstranění všech vad. Předání a převzetí díla nelze ztotožnit s provedením (dokončením) díla, což vyplývá i z rozsudku NS ČR ve věci sp. zn. 32 Cdo 3458/2016 ze dne 22. 5. 2018. Vady a nedodělky identifikované v zápisu o odevzdání a převzetí budovy ze dne 11. 1. 2021 nejsou záruční vady, ve vztahu k těmto vadám nepočala běžet záruční doba, dokud tyto vady a nedodělky nebyly zcela odstraněny a dokud ve vztahu k těmto vadám nezačala běžet záruční doba, nemohla se tak na ně vztahovat bankovní záruka za řádné splnění záručních podmínek, pokud by se žalobce pokusil čerpat plnění z bankovní záruky za řádné splnění záručních podmínek ve vztahu k jiným, než záručním povinnostem žalovaného, jednalo by se o neoprávněné čerpání finančního plnění (s odkazem na rozhodnutí i velkého senátu NS ze dne 12. 9. 2018, sp. zn. 31 Cdo 3936/2016).

2. Žalovaný ve svém písemném podání ze dne 31. 3. 2022 navrhl zamítnutí žaloby s odkazem, že dle čl. XIII.2. písm. h) smlouvy žalobci právo tuto sankci uplatnit nevzniklo, neboť měly být splněny současně 2 předpoklady a to prodlení zhotovitele se zajištěním platnosti bankovní záruky dle čl. XIII.6. a čl. XIII.7. smlouvy a také porušení povinností zhotovitele být pojištěn či předložit doklad o pojištění podle této smlouvy, žalobce vytýká pouze nezajištění platnosti bankovních záruk. K předání a převzetí díla došlo 11. 1. 2021, zápis o odevzdání a převzetí obsahoval vady a nedodělky, které po dohodě s objednatelem měly být odstraněny až to dovolí klimatické podmínky, k definitivnímu odstranění došlo až 15. 6. 2021, kdy již žalobce disponoval bankovní zárukou za plnění záručních podmínek od 15. 2. 2021. Z charakteru obou bankovních záruk za řádné provedení a za plnění záručních podmínek plyne, že nemohou existovat vedle sebe, jedna končí odevzdáním a převzetím a druhá počíná běžet s počátkem záruční doby, tj. dnem následujícím po odevzdání a převzetí, pokud počátek běhu záruční doby není smluvně upraven

jinak. V písemném podání ze dne 2. 8. 2023 ještě tvrdil, že dílo bylo odevzdáno a převzato dne 11. 1. 2021, kdy vykazovalo ojedinělé drobné vady a nedodělky, které neomezovaly podstatným způsobem užívání stavby dle § 2628 OZ, záruční doba začala běžet dnem převzetí díla ve smyslu ust. § 2604 OZ, kdy žalobce převzal dokončené dílo byt' s citovanými vadami. Podle čl. XIII.6.b smlouvy měl žalovaný poskytnout žalobci bankovní záruku za řádné dokončení, která měla být udržována v platnosti po celou dobu realizace díla prodlouženou o dobu alespoň 15 dnů po sjednané době pro předání a převzetí díla a po odstranění případných drobných vad díla, k tomuto tedy sloužila nejdříve bankovní záruka ze dne 9. 7. 2019, která platila do 21. 10. 2020, žalovaný nemohl počítat s důsledky pandemie covid-19 a touto pandemií vyvolaným nedostatkem pracovních sil a materiálu a nesjednal tedy záruku na dostatečně dlouhou dobu. Tato bankovní záruka nebyla prodloužená do doby odevzdání a převzetí díla, k němuž došlo až 11. 1. 2021, tato záruka se vztahovala k termínu dokončení díla a dílo bylo dokončeno a předáno 11. 1. 2021. Podle čl. VIII.7. měl žalovaný poskytnout žalobci bankovní záruku za řádné splnění záručních podmínek, tato měla být předložena do 30 dnů ode dne předání a převzetí díla (11. 1. 2021), tedy do 10. 2. 2021, tato záruka byla žalobci předána prostřednictvím e-mailu ze dne 15. 2. 2021, tedy s prodloužením 5 dnů. Proto byla žalobcem vyúčtována a žalovaným zaplacená smluvní pokuta ve výši 25.000 Kč, kterou žalovaný uhradil s ohledem na její výši a snahu o zachování korektních vztahů, ale již od 15. 2. 2021 platila bankovní záruka ze dne 15. 2. 2021, která dle jejího textu (klient nesplnil v záruční době své povinnosti ze smlouvy) kryla nesplnění povinností žalovaného ze smlouvy v záruční době. Z toho vyplývá, že od 15. 2. 2021 platila tato druhá bankovní záruka, která kryla splnění povinností v záruční době, tedy všech povinností ze smlouvy - i povinností k odstranění drobných vad specifikovaných v zápisu o odevzdání a převzetí ze dne 11. 1. 2021, které se vyskytnou v době od počátku běhu záruční doby, tedy od 11. 1. 2021. Povinnost žalobce k poskytnutí bankovní záruky dle čl. XIII.6.b tedy byla od 15. 2. 2021 splněna předložením v pořadí druhé záruky, která předmětnou povinnost žalobce kryla, jak vyplývá z jejího textu tedy, že žalobce nesplní v záruční době své povinnosti ze smlouvy, tedy nikoliv jen k povinnosti odstranění záručních vad, nýbrž veškerých vad ze smlouvy v záruční době, tedy i těch notifikovaných při převzetí díla dne 11. 1. 2021.

3. Mezi účastníky je nesporné, že

- dne 30. 7. 2019 byla uzavřena smlouva o zhotovení stavby, k této bylo uzavřeno 5 dodatků ze dne 13. 9., 12. 12. 2019, 14. 8., 20. 11. 2020, 5. 1. 2021
- v návaznosti na dodatek ze dne 20. 11. 2020 č. 4 byla dohodnuta finální lhůta prodloužení díla a jeho předání do 17 měsíců a 10 dnů od předání staveniště
- staveniště bylo předáno 2. 8. 2019, lhůta skončila 12. 1. 2021
- 11. 1. 2021 bylo dílo předáno s vadami a nedodělky
- 15. 6. 2021 byla odstraněna poslední vada
- žalovaný předložil před uzavřením smlouvy o dílo bankovní záruku (záruční listinu č. 1904292029 platnou do 21. 10. 2020), měl však zajistit bankovní záruku prodlouženou o dobu alespoň 15 dnů po sjednané době pro předání díla. Tato bankovní záruka byla zajištěna žalovaným dle článku XIII.6b smlouvy
- žalovaný nezajistil další prodloužení této záruky
- žalovaný dne 15. 2. 2021 předložil bankovní záruku za řádné splnění záručních podmínek dle čl. XIII.7a smlouvy
- přípisem ze dne 21. 6. 2021 žalobce vyzval žalovaného k zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.260.000 Kč, žalovaný tuto nezaplatil
- žalobce ještě vyúčtoval žalovanému smluvní pokutu 25.000 Kč, kterou žalovaný dne 4. 1. 2022 zaplatil.
- vady a nedodělky uvedené v zápisu ze dne 11. 1. 2021 nejsou vady záruční.

4. Sporné mezi účastníky je,  
Zda počala běžet dne 11. 1. 2021 záruční doba (žalovaný tvrdí, že ano, žalobce, že ne s odůvodněním, že dne 11. 1. 2021 bylo předáno dílo nedokončené, dílo bylo předáno až 15. 6. 2021, když byla odstraněna poslední vada).  
- kdy došlo k předání a převzetí díla  
- zda druhá bankovní záruka kryla povinnosti žalovaného pro dokončení a převzetí díla  
- zda ke vzniku nároku žalobce na zaplacení smluvní pokuty musely být splněny 2 podmínky  
a) prodlení žalovaného se zajištěním platnosti bankovní záruky podle čl. XIII odst. 6 a čl. XIII odst. 7 smlouvy uzavřené mezi účastníky a  
b) porušení povinnosti žalovaného být pojištěn, či předložit doklad o pojištění dle smlouvy, a to obě podmínky kumulativně.
5. Soud provedl dokazování listinnými důkazy: výpisem z obchodního rejstříku pro žalovaného, formulářem CZ02 - oznámením o zahájení podlimitního zadávacího řízení, smlouvou o zhotovení stavby ze dne 30. 7. 2019, záruční listinou - bankovní zárukou č. 1904292029 ze dne 9. 7. 2019 KB, zápisem o odevzdání a převzetí budovy ze dne 11. 1. 2021 včetně přílohy č. 1 a prezenční listiny, potvrzeními o provedené kontrole odstraněných vad a nedodělků (VaN) ze dne 1. 2. 2021 a 15. 6. 2021, výzvou žalobce ze dne 21. 6. 2021 jako uplatnění smluvní pokuty, fakturou žalobce č. 215600024KOF00 ze dne 21. 6. 2021 včetně doručky datové zprávy, urgencí k zaplacení ze dne 17. 9. 2021, oznámením o právním zastoupení žalobce a předžalobní výzvou ze dne 14. 12. 2021 včetně dodejky do datové schránky žalovaného, přípisem původního právního zástupce žalovaného advokáta [REDAKCE] ze dne 19. 1. 2022 právnímu zástupci žalobce ze dne 19. 1. 2022, výběrem položek bankovních výpisů o platbě částky 25.000 Kč žalovaného dne 4. 1. 2022 žalobci, e-mailovým přípisem ekonomického ředitele žalovaného Petra Šimečka ze dne 15. 2. 2021 žalobci, záruční listinou - bankovní zárukou č. 2100991029 KB ze dne 15. 2. 2021, z dodatku č. 4 ke smlouvě čl. 3 odst. 2 - „lhůta k plnění”.
6. Z výše citovaných listinných důkazů soud zjistil, že žalovaný byl zapsán do obchodního rejstříku dne 5. 9. 1990 s předmětem podnikání, mimo jiné - provádění staveb, jejich změn a odstraňování, od 14. 12. 2015 za žalovaného jednájí 2 jednatele, vždy samostatně, a to [REDAKCE] a [REDAKCE]. Žalobce jako zadavatel v rámci oznámení o zahájení podlimitního zadávacího řízení s názvem zakázky Bytový dům Mostecká 10, Brno uveřejnil ve VVZ 8. 2. 2019 otevřené řízení na stavbu Bytový dům Mostecká 10, Brno s celkovou předpokládanou hodnotou v Kč bez DPH 42.523.000 Kč. V návaznosti na toto zadávací řízení pak byla uzavřena mezi účastníky dne 13. 9. 2019 smlouva o zhotovení stavby, ve které je ujednáno v čl. II.2., že zhotovením stavby se rozumí dle bodu a) úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních prací a konstrukcí včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení stavby, včetně dodávky, montáže a instalace technologického zařízení, provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejíž provedení je nezbytné pro řádné dokončení stavby, např. zařízení staveniště, jakožto místa, kde bude stavba prováděna, bezpečnostní opatření, včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby s tím, že rozsah stavby je vymezen projektovou dokumentací (dále jen PD). Dle čl. III. odst. 1 písm. e) bylo dohodnuto, že lhůta pro předložení bankovní záruky za řádné splnění záručních podmínek dle odst. XIII.7. smlouvy je nejpozději do 30 dnů po předání a převzetí. V čl. X.6. je dohodnuto, že dílo je převzato zápisem podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran, přijímací zápis obsahuje zejména dle bodu j) seznam případných drobných vad a nebo drobných vad zeleně, s nimiž bylo dílo převzato. V čl. XI.2. bylo dohodnuto, že není-li výslovně stanoveno jinak, záruční doba začíná běžet dnem převzetí díla objednatelem. V případě existence drobných vad a drobných vad zeleně počíná záruční doba k jednotlivým drobným vadám a nebo drobným vadám zeleně běžet dnem odstranění příslušné vady. Záruční doba se staví po dobu, po kterou nemůže

objednatel dílo řádně užívat pro vady, za které nese odpovědnost zhotovitel. Pro nahlašování a odstraňování vad v rámci záruky platí podmínky uvedené níže. Dle čl. XII. odst. 1, 2 se účastníci dohodli tak, že zhotovitel se zavázal, že po celou dobu realizace díla bude mít na vlastní náklady sjednáno pojištění díla proti všem možným rizikům, doklady o pojištění zhotovitel objednateli předložil před uzavřením této smlouvy, rovněž se zavázal, že po celou dobu plnění svého závazku bude mít na vlastní náklady sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám vyplývající z dodávaného předmětu plnění s limitem pojistného plnění min. 15.000.000 Kč, s maximální spoluúčastí 5 % za pojistnou událost. Sankční ujednání a zajištění a utvrzení povinností zhotovitele je dohodnuto v čl. XIII. Dle čl. XIII.2. písm. h) objednatel je oprávněn na zhotoviteli požadovat a zhotovitel se zavazuje objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za porušení povinností zhotovitele být pojištěn, či předložit doklad o pojištění podle této smlouvy a to za každý případ a každý den trvání porušení uvedené povinnosti zhotovitele. V čl. XIII.2. písm. h) si dohodli, že objednatel je oprávněn na zhotoviteli požadovat a zhotovitel se zavazuje objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za porušení povinností zhotovitele být pojištěn či předložit doklad o pojištění podle této smlouvy, a to za každý případ a každý den trvání porušení uvedené povinnosti zhotovitele. Uvedená smluvní pokuta je vázána rovněž na porušení povinností zhotovitele zajistit platnost bankovní záruky podle čl. XIII.6. a XIII.7. této smlouvy po dobu od uzavření této smlouvy do doby, kdy má být příslušná bankovní záruka v platnosti, a to za každý den prodlení s předložením nové bankovní záruky, případně s prodloužením stávající bankovní záruky. V čl. XIII.6. písm. a) je uvedeno, že zhotovitel má sjednanou platnou bankovní záruku za řádné dokončení s platností ode dne předcházejícího předání staveniště po zbývající dobu provádění díla, poskytnutou bankou ve smyslu ust. § 2029 a násl. OZ, bankovní záruka v záruční listině obsahuje písemné prohlášení banky, že tato uspokojí nároky objednatele v rozsahu do částky odpovídající 4,8 % ceny za zhotovení stavby dle čl. V.3. této smlouvy bez DPH, pokud zhotovitel dílo neprovádí řádně či nedokončí dílo dle této smlouvy ve sjednané lhůtě anebo neodstraní drobné vady ve sjednané lhůtě, originál bankovní záruky za řádné dokončení díla bude mít v držení po celou dobu provádění díla objednatel. V čl. XIII.6. písm. b) je uvedeno, že bankovní záruka za řádné dokončení musí být zhotovitelem udržována v platnosti po celou dobu realizace díla prodlouženou o dobu alespoň 15 dnů po sjednané době pro předání a převzetí díla a po odstranění případných drobných vad díla. Dle písm. c) pokud zhotovitel nesplní své závazky, které jsou bankovní zárukou za řádné dokončení zajišťovány, banka splní povinnost z bankovní záruky za řádné dokončení na výzvu objednatele vyplacením příslušné částky na bankovní účet objednatele uvedený v úvodu smlouvy. Dle písm. d) porušení povinností zhotovitele podle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení smlouvy. Dle čl. XIII.7. k zajištění svého závazku řádného plnění záručních podmínek dle této smlouvy, poskytne zhotovitel objednateli bankovní záruku (dále jen bankovní záruka za řádné splnění záručních podmínek), a to nejpozději do 30 dnů ode dne předání a převzetí díla a za současného dodržení podmínek uvedených pod písm. a), b), c), d). Dle písm. a) se zhotovitel zavázal poskytnout bankovní záruku za řádné splnění záručních podmínek ve smyslu ust. § 2029 a násl. OZ, dle písm. b) platnost bankovní záruky za řádné splnění záručních podmínek bude alespoň po dobu záruční doby, ale neskončí dříve, než po prokazatelném vypořádání všech nároků objednatele vůči zhotoviteli, dle písm. c) pokud zhotovitel nesplní své závazky, které jsou touto bankovní zárukou zajišťovány, banka splní povinnost z bankovní záruky vůči objednateli, dle písm. d) porušení povinností zhotovitele podle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení smlouvy.

7. Dále z listinných důkazů specifikovaných výše (v pořadí tak, jak jsou uvedeny) soud zjistil, že banka vystavila dne 9. 7. 2019 bankovní záruku č. 1904292029 pro věřitele - žalobce v návaznosti na informaci žalovaného, že má být uzavřená předmětná smlouva na zhotovení stavby a je za splnění povinností klienta (žalovaného) ze smlouvy vyžadována bankovní záruka ve výši CZK 2.000.552. Záruka je platná do 21. října 2020 včetně (datum uplynutí platnosti). Dne 11. 1. 2021

byl sepsán a podepsán příslušnými oprávněnými osobami zápis o odevzdání a převzetí „Bytového domu Mostecká 10, Brno - zařízení sociálních služeb“, ve kterém je uvedeno, že provedené práce odpovídají schválené PD, smluvním podmínkám a technickým normám, pokud se provádění v některých částech od projektu odchyľuje, zjišťují strany souhlasně, že se tak stalo s vědomím a schválením objednatele, resp. podle jeho příkazu. Práce jsou provedeny ve shodě s technickými podmínkami a nemají zjevných vad nebo nedodělků, při předání díla bylo domluveno, že kontrola odstranění vad nebránících v užívání se uskuteční dne 1. 2. 2021, do doby závěrečného převzetí stavby a ukončení navazujících prací je dokončená část stavby dál v držení zhotovitele. V příloze č. 1 jsou vypsány v 27 bodech vady a nedodělků. V potvrzení o provedené kontrole odstraněných vad a nedodělků ze dne 1. 2. 2021 je uvedeno a podpisy objednatele, zhotovitele a technického dozoru potvrzeno, že byly odstraněny v dohodnutých termínech VaN uvedené v příloze č. 1 k zápisu o odevzdání a převzetí č. 1 pod bodem č. 2, 4 - 24, 26. Jako zvláštní ujednání je, že body 1, 3 a 25 budou provedeny na jaře 2021 v závislosti na klimatu pod m. bod 27 po dodávce interiérové příčky jiné zakázky. Dle potvrzení o provedené kontrole odstraněných vad ze dne 15. 6. 2021 byla odstraněna vada uvedená pod č. 1 zápisu o odevzdání a převzetí. Písemnou výzvou ze dne 21. 6. 2021 žalobce vyzval žalovaného, a to včetně odůvodnění k zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.260.000 Kč, současně zaslal fakturu č. 215600024KOF00 na zaplacení částky 1.260.000 Kč ze dne 21. 6. 2021 s datem splatnosti 22. 7. 2021. Výzva k zaplacení byla žalovanému doručena dne 24. 6. 2021. Přípisem ze dne 17. 9. 2021 žalobce žalovaného urgoval k zaplacení smluvní pokuty, urgence byla žalovanému doručena dne 21. 9. 2021. Právní zástupce žalobce přípisem ze dne 14. 12. 2021 oznámil žalovanému převzetí právního zastoupení a žalovaného v rámci předžalobní výzvy vyzval k zaplacení dlužné částky 1.260.000 Kč nejpozději do 7 dnů od zaslání výzvy. Výzva byla doručena žalovanému dne 14. 12. 2021. Přípisem ze dne 19. 1. 2022 původní právní zástupce žalovaného advokát [REDAKCE] sdělil právnímu zástupci žalobce, že smluvní pokutu žalovaný odmítá zaplatit. Žalovaný zaplatil žalobci dne 4. 1. 2022 částku 25.000 Kč. E-mailem ze dne 30. 3. 2022 zaslal ekonomický ředitel žalovaného [REDAKCE] záruční bankovní garanci na akci Bytový dům, Mostecká 10, Brno. KB dne 15. 2. 2021 vystavila bankovní záruku č. 2100991029 za plnění povinnosti žalovaného jako klienta ze smlouvy po dobu záruční lhůty. Z dodatku č. 4 ke smlouvě ze dne 20. 11. 2020 soud zjistil, že dle čl. III. odst. 2 byla lhůta pro dokončení díla a jeho předání a převzetí (mimo poskytnutí součinnosti dle čl. II.6. této smlouvy) sjednána v délce 17 měsíců a 10 dnů od předání staveniště zhotoviteli (dále také jen finální lhůta).

8. Podle § 1746 odst. 2 OZ strany mohou uzavřít i takovou smlouvu, která není zvláště jako typ smlouvy upravena.
9. Podle § 2586 odst. 1 OZ smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu.
10. Podle § 2604 OZ dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno.
11. Podle § 2628 OZ objednatel nemá 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.
12. Podle § 2430 OZ příkazní smlouvou se příkazník zavazuje obstarat záležitost příkazce.
13. Podle § 2029 odst. 1 OZ finanční záruka vzniká prohlášením výstavce v záruční listině, že uspokojí věřitele podle záruční listiny do výše určité peněžní částky, nesplní-li dlužník věřiteli určitý dluh, anebo splní-li se jiné podmínky určené v záruční listině. Je-li výstavcem banka, zahraniční banka nebo spořitelna a úvěrní družstvo, jedná se o bankovní záruku.

14. Podle § 2029 odst. 2 OZ záruční listina vyžaduje písemnou formu.
15. Podle § 2048 OZ 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. Smluvní pokuta může být ujednána i v jiném plnění než peněžitém.
16. Podle závěrů rozhodnutí senátu NS ČR 32 Odo 1751/2006 ze dne 26. 8. 2008 publikovaného ve Sbírce rozhodnutí NS, smluvní ujednání účastníků, že v případě výskytu vad a nedodělků bránících řádnému užívání díla objednatelem v termínu předání a převzetí, nebude dílo převzato až do jejich odstranění, nelze vykládat tak, že se tímto ujednáním strany odchýlily od povinnosti řádně ukončit dílo stanovené v § 554 odst. 1 věť 1. Obchodního zákoníku. Sjednání podmínek, za kterých bude dílo předáno, samo o sobě nemění nic na zákonné povinnosti zhotovitele dílo řádně ukončit. Převzetí předmětu díla a splnění povinnosti provést dílo nespádá vždy v jeden okamžik. Pokud má provedené dílo vady (byť nebránící jeho užívání), není řádně ukončeno, ani když je objednatel převezme.
17. Podle závěrů rozsudku NS ČR č. j. 32 Cdo 3458/2016 ze dne 22. 5. 2018 publikovaného rovněž ve Sbírce rozhodnutí NS, sjednání podmínek, za kterých bude dílo předáno, samo o sobě nemění nic na zákonné povinnosti zhotovitele dílo řádně dokončit. Převzetí předmětu díla a splnění povinnosti provést dílo nespádá vždy v jedno, pokud má provedené dílo vady (byť nebránící jeho užívání), není řádně ukončeno, ani když je objednatel převezme (za předpokladu, že od úpravy povinnosti řádně ukončit dílo podle ust. § 554 odst. 1 věty první Obch. zák.). V takovém případě povinnost zhotovitele provést dílo nezaniká, ale její obsah se mění způsobem, který odpovídá právům objednatele vzniklým z vadného plnění.
18. Podle závěrů rozsudku Velkého senátu občansko právního a obchodního kolegia NS ze dne 12. 9. 2018 sp. zn. 31 Cdo 3936/2016, publikovaného rovněž ve Sbírce rozhodnutí NS, pro vznik oprávnění dlužníka požadovat po věřiteli vrácení plnění, které na jeho úkor neoprávněně získal na základě bankovní záruky dle § 321 odst. 4 Obch. zák., resp. pro vznik povinnosti věřitele takto získané plnění dlužníkovi vrátit, není podmínkou, aby dlužník nejprve uhradil bance to, co v souladu s bankovní zárukou plnil věřiteli.
19. Podle § 554 odst. 1 věta první Obch. zák. zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním předmětu díla objednateli v dohodnutém místě, jinak v místě stanoveném tímto zákonem.
20. Podle § 321 odst. 4 Obch. zák. věřitel, který dosáhl na základě bankovní záruky plnění, na něž neměl vůči dlužníkovi nárok, vrátí dlužníkovi toto plnění a nahradí mu škodu tím způsobenou.
21. Vzhledem k defacto stejnému obsahu ust. §§ 554/1 a 321/4 Obch. zák. a ust. §§ 2604, 2628 a 2029/1 OZ, lze všechna výše citovaná rozhodnutí NS použít i pro současnou právní úpravu.
22. Po podřazení výše uvedených skutkových zjištění pod výše citovaná ustanovení OZ a závěry NS, soud v rámci řešení sporných otázek mezi účastníky dospěl k závěru, že žalobní návrh je po právu. Bylo prokázáno, že dne 30. 7. 2019 byla uzavřena smlouva o zhotovení stavby, jejíž ujednání lze posuzovat podle příslušných ustanovení smlouvy o dílo, nepojmenované smlouvy a smlouvy příkazní. K této bylo uzavřeno 5 dodatků ze dne 13. 9., 12. 12. 2019, 14. 8., 20. 11. 2020 a 5. 1. 2021. V návaznosti na dodatek ze dne 20. 11. 2020 č. 4, byla dohodnuta finální lhůta pro dokončení díla a jeho předání do 17 měsíců a 10 dnů od předání staveniště. Staveniště bylo

předáno dne 2. 8. 2019, lhůta skončila dne 12. 1. 2021. Dne 11. 1. 2021 bylo dílo předáno s drobnými vadami a nedodělky, nejedná se o záruční vady, což je rovněž i mezi účastníky nesporné. Dne 15. 6. 2021 byla odstraněna poslední vada. Žalovaný předložil před uzavřením smlouvy bankovní záruku za řádné dokončení díla (záruční listinu č. 1904292029), platnou do 21. 10. 2020, měl však zajistit bankovní záruku prodlouženo o dobu alespoň 15 dnů po sjednané době pro předání díla. Tato bankovní záruka byla zajištěna žalovaným dle čl. XIII.6.b smlouvy. Žalovaný však nezajistil další prodloužení této záruky od 22. 10. 2020. Dne 15. 2. 2021 předložil bankovní záruku za řádné splnění záručních podmínek dle čl. XIII.7 písm. a) smlouvy. Přípisem ze dne 21. 6. 2021 žalobce žalovanému vyúčtoval, resp. žalovaného vyzval k zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.260.000 Kč proto, že žalovaný nezajistil prodloužení bankovní záruky za řádné dokončení díla. Za období od 22. 10. 2020 do 30. 6. 2021, tedy za 252 kalendářních dnů dle čl. XIII. odst. 2 písm. h) smlouvy, tj. počítáno  $252 \times 5.000 \text{ Kč} = 1.260.000 \text{ Kč}$  se splatností do 30 dnů ode dne doručení. Žalovaný tuto částku žalobci nezaplatil.

23. Podstatné pro rozhodnutí v této věci je, že se jedná o 2 zcela samostatné bankovní záruky, první **za řádné dokončení díla**, druhá **za řádné splnění záručních podmínek**. První záruka byla platná do 21. 10. 2020, dílo mělo být dokončeno 12. 1. 2021 dle smlouvy, povinností žalovaného bylo, aby už od 22. 10. 2020 byla bankovní záruka za řádné dokončení díla zajištěna. Druhá záruka byla platná až od 15. 2. 2021 - tedy až za téměř 4 měsíce po skončení účinnosti první záruky dne 21. 10. 2020. Je podstatné, že každá z těchto záruk byla bankou vystavena z jiného důvodu - první za řádné dokončení díla, druhá za řádné splnění záručních podmínek. Bankovní záruka ze dne 15. 2. 2021 nemohla pokrýt povinnosti banky vůči žalobci v období od 22. 10. 2020 až do skončení - předání díla.
24. Dílo bylo předáno a převzato (srov rozhodnutí NS č. sp. 32 Cdo 3458/2016) až odstraněním poslední drobné vady dne 15. 6. 2021. Ze smlouvy nevyplývala možnost - právo žalobce na zaplacení smluvní pokuty při kumulativním splnění i další podmínky být pojištěn. Obsah čl. XIII.2. písm. h) nutno vyložit dle druhé věty tohoto ujednání (uvedená smluvní pokuta je vázána **rovněž** na porušení povinnosti zhotovitele zajistit platnost bankovní záruky podle čl. XIII.6. a XIII.7. této smlouvy po dobu od uzavření této smlouvy do doby, kdy má být příslušná bankovní záruka v platnosti, a to za každý den prodlení s předložením nové bankovní záruky, případně s prodloužením stávající bankovní záruky) tak, že ze slova **rovněž** nelze dovozovat kumulativní splnění podmínky stanovené v první větě, kde je dohodnuto, že objednatel je oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za porušení povinnosti zhotovitele být pojištěn či předložit doklad o pojištění podle této smlouvy a to za každý případ a každý den trvání porušení uvedené povinnosti zhotovitele. Pokud je v následující větě uvedeno, že uvedená smluvní pokuta je vázána **rovněž** na porušení zajistit bankovní záruku, jazykovým a obsahovým výkladem tohoto slova, soud vyložil dle textu celé smlouvy a tohoto ustanovení ve smlouvě tak, že pokuta je vázána **i za to**, že žalovaný poruší povinnost zajistit bankovní záruky.
25. Žalobce správně vyúčtoval pokutu od 22. 10. 2020 do 30. 6. 2021, jako od 15. dne po 15. 6. 2021, kdy bylo dílo předáno.
26. I kdyby bylo dílo předáno dne 11. 1. 2021, jak tvrdí žalovaný, měla být bankovní záruka platná až do 26. 1. 2021, pokud soud vychází ze dne předání díla 15. 6. 2021, měla být bankovní záruka platná do 30. 6. 2021. Tak jak soud uvádí výše, jedná se o 2 zcela samostatné bankovní záruky za řádné dokončení díla, kdežto bankovní záruka ze dne 15. 2. 2021 je bankovní záruka za řádné splnění záručních podmínek.
27. Tvrzení žalovaného, že se jednalo o covidovou dobu, pro obranu žalovaného není dostatečné. Žalovaný by musel tvrdit určité konkrétní skutečnosti o tom, že v důsledku covidu-19 nebylo v

jeho silách zajistit prodloužení původní záruky. To, že žalovaný zapomněl tuto bankovní záruku prodloužit, žalovaného v žádném případě neomlouvá.

28. O povinnosti žalovaného zaplatit žalobci zákonný úrok z prodlení ve výši 8,5 % ročně ode dne 25. 7. 2021 do zaplacení rozhodl soud podle § 1970, 1802 OZ ve spojení s vl. nař. č. 351/2013 Sb. v platném znění, kdy žalobci přiznal zákonný úrok z prodlení od 25. 7. 2021, jako 1. dne následujícího po splatnosti faktury žalobce ze dne 21. 6. 2021. Téhož dne žalobce vyzval žalovaného k zaplacení smluvní pokuty, výzva byla dodána do datové schránky žalovaného 22. 6. 2021 a doručena dne 24. 6. 2021, splatnost faktury činí podle čl. XIII.5. smlouvy 30 dnů ode dne jejího doručení žalovanému. Poslední den 30 denní lhůty splatnosti byl 24. 7. 2021, žalovaný je tudíž od 25. 7. 2021 v prodlení.
29. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř., dle kterého úspěšnému žalobci přiznal na náhradě nákladů řízení částku ve výši 228.770 Kč k rukám zastupujícího advokáta. Tato částka sestává ze zaplaceného soudního poplatku 63.000 Kč, odměny v souvislosti se zastoupením advokátem - odměna za 1 úkon právní pomoci ve výši 13.340 Kč dle § 7 vyhl. č. 177/1996 Sb. v platném znění (dále jen AT), a to za 10 úkonů právní pomoci dle § 11 odst. 1 AT (převzetí právního zastoupení, předžalobní výzva, žaloba, písemné vyjádření ve věci ze dne 2. 5. 2022, účast na 1. setkání se zapsaným mediátorem dne 9. 2. 2023, účast na jednání před soudem dne 19. 7., 15. 9., 22. 11. 2023, písemné podání ve věci ze dne 5. 9. a 8. 11. 2023, celkem odměna advokáta 133.400 Kč, 10x režijní paušál á 300 Kč dle § 13 odst. 3 AT v souvislosti s týmiž úkony právní pomoci, 21 % DPH ze součtu odměn a režijních paušálů - z částky 136.400 Kč ve výši 28.644 Kč, neboť právní zástupce žalobce je plátcem této daně. Dále z částky 726 Kč (včetně DPH) zaplacené mediátorovi [REDAKCE] souvislosti s vyfakturovanou částkou 726 Kč mediátorem fakturou č. 23FV0045, kterou žalobce zaplatil dne 14. 2. 2023.

### Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Brně prostřednictvím Městského soudu v Brně, a to ve třech písemných vyhotoveních.

Nesplní-li povinný dobrovolně to, co mu ukládá toto vykonatelné rozhodnutí, může se oprávněný domáhat svého nároku návrhem výkonu soudního rozhodnutí nebo exekucí.

Brno 22. listopadu 2023

[REDAKCE]  
předseda senátu

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

(dále také jen jako „**SmB**“)

a

**2. ESOX, spol. s r.o.**

IČ: 00558010

se sídlem Libušina třída 826/23, Kohoutovice, 623 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku  
vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 143

zastoupená panem [REDACTED]

(dále také jen jako „**ESOX**“)

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 žalobce a společnost ESOX jako žalovaný, a to konkrétně soudní řízení o žalobě SmB na zaplacení částky 1.260.000,- Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,5 % p.a. z částky 1.260.000,- Kč ode dne 25. 7. 2021 do zaplacení, vedené u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. 28 Co 58/2024, v řízení o odvolání proti rozsudku Městského soudu v Brně č. j. 236 C 4/2022-163 ze dne 22. 11. 2023; toto soudní řízení bylo přerušeno usnesením Krajského soudu v Brně č. j. 28 Co 58/2024-204 ze dne 18. 8. 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. SmB dne 9. 2. 2022 podalo k Městskému soudu v Brně žalobu, kterou se vůči společnosti ESOX domáhá zaplacení částky 1.260.000,- Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,5 % p.a. z částky 1.260.000,- Kč ode dne 25. 7. 2021 do zaplacení. Žalovaná částka 1.260.000,- Kč představuje smluvní pokutu za prodlení společnosti ESOX s povinností zajistit platnost bankovní záruky za řádné dokončení díla po celou dobu sjednanou dle čl. XIII.2. písm. h) Smlouvy o zhotovení stavby

ze dne 30. 7. 2019 č. 5619052986 (ORG 5321), ve znění jejích dodatků č. 1 až č. 5, uzavřené na realizaci veřejné zakázky (díla) „Bytový dům Mostecká 10, Brno“.

2. Městský soud v Brně po projednání věci podané žalobě vyhověl svým rozsudkem č. j. 236 C 4/2022-163 ze dne 22. 11. 2023 a přiznal SmB náhradu nákladů řízení. Proti rozsudku Městského soudu v Brně podala společnost ESOX dne 26. 1. 2024 odvolání, jímž byl rozsudek napaden v celém rozsahu. O podaném odvolání dosud nebylo rozhodnuto. Věc je v současné době vedena v přerušeném soudním řízení u Krajského soudu v Brně, a to pod spisovou značkou 28 Co 58/2024, přičemž účelem soudem schváleného přerušení 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 bezesbýtku 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 dle této dohody tak, že společnost ESOX se zavazuje zaplatit SmB na narovnání vzájemně sporných nebo pochybných práv a povinností řešených a vzniklých v souvislosti se Soudním sporem částku ve výši 635.000,- Kč (šest set třicet pět tisíc korun českých).
3. Společnost ESOX se zavazuje poukázat peněžité plnění dle čl. III. odst. 2. této dohody SmB do třiceti (30) kalendářních dnů 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. 111158222/0800 vedený u České spořitelny, a.s., pod variabilním symbolem \_\_\_\_; dnem uhrazení uvedené částky je den připsání platby na uvedený účet SmB. SmB se zavazuje společnosti ESOX vydat potvrzení o provedené platbě prokazující připsání částky na účet SmB.
4. SmB a ESOX se zavazují bezprostředně po připsání peněžitého plnění dle čl. III. odst. 2. této dohody na účet SmB podepsat procesní podání, a to zpětvzetí žaloby žalobce (SmB) se souhlasem žalovaného (ESOX) 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 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.
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 sepsání této dohody, nesou účastníci této dohody každý sám.

7. Účastníci této dohody ujednávají, že pokud se společnost ESOX dostane do prodlení se zaplacením celého peněžitého plnění dle čl. III. odst. 2. této dohody delšího než tři (3) pracovní dny, vznikne SmB právo odstoupit od dohody narovnání. Účastníci této dohody dále výslovně ujednávají, že v případě odstoupení 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; o této skutečnosti bude SmB týž den informovat společnost ESOX na e-mailovou adresu \_\_\_\_\_.
2. Společnost ESOX 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. Smluvní strany se dohodly, že pro uzavření této dohody vzájemně akceptují pouze vlastnoruční podpis nebo platný uznávaný elektronický podpis dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů (tj. platný zaručený elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo platný kvalifikovaný elektronický podpis), přičemž bez takových podpisů dohoda nenabývá platnosti. Každá smluvní strana obdrží verzi dohody ve formátu pdf s platnými uznávanými elektronickými podpisy obou smluvních stran, nebo bude tato dohoda vyhotovena ve dvou listinných stejnopisech s vlastnoručními podpisy smluvních stran, ze kterých každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
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 – Zpětvetí 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 \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2026

V Brně dne \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2026

\_\_\_\_\_  
**Statutární město Brno**

Ing. Tomáš Pivec, MBA  
vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna

\_\_\_\_\_  
**ESOX, spol. s r.o.**

\_\_\_\_\_

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

**Krajský soud v Brně**

Rooseveltova 16

601 95 Brno

---

**ke sp. zn. 28 Co 58/2024**

V Brně dne \_\_\_\_\_

**Žalobce:**

**Statutární město Brno**

se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00

IČO: 449 92 785

*právně zast. JUDr. Janem Streličkou, 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*

**Žalovaný:**

**ESOX, spol. s r.o.**

se sídlem Libušina třída 826/23, Kohoutovice, 623 00 Brno

IČO: 005 58 010

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 143

*právně zast. JUDr. Petrem Matějkou, advokátem, se sídlem Lidická 23b, 602 00 Brno*

- o zaplacení částky 1.260.000,- Kč s příslušenstvím

**Zpětvzetí žaloby ze dne 9. 2. 2022 se souhlasem žalovaného**

*Elektronicky/datovou schránkou*

*Bez příloh*

Žalobou ze dne 9. 2. 2022 podanou u Městského soudu v Brně se žalobce po žalovaném domáhá zaplacení částky 1.260.000,- 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 22. 11. 2023, č. j. 236 C 4/2022-163, se zrušuje.**
- II. Řízení se zastavuje.**
- III. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

**Statutární město Brno**

**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.**

**ESOX, spol. s r.o.**

**Příloha č. 2: Výpis ze ZMB obsahující pověření vedoucího Odboru investičního Magistrátu města Brna  
(kopie)**

*[bude doplněno]*