

Súd: Okresný súd Nové Mesto nad Váhom
Spisová značka: 5C/202/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3515207971
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Fraňová
ECLI: ECLI:SK:OSNM:2022:3515207971.13

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Mesto nad Váhom sudkyňou Mgr. Andreou Fraňovou v sporovom konaní žalobcu I.. N. G., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom T. I. T. D. XXX XX, S. XX, zastúpeného JUDr. Vladimírom Fraňom, advokátom, so sídlom Advokátskej kancelárie Nové Mesto nad Váhom 915 01, Haškova 18, proti žalovanému Ekonomické stavby, s.r.o., IČO: 36 544 493, so sídlom Štitáre 951 01, Pohranická 391, zastúpeného spoločnosťou JÁNSKÝ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Advokátskej kancelárie Nitra 949 01, Štúrova 13, o zaplatenie 5.819,49 € s príslušenstvom a o vzájomnej žalobe o zaplatenie 3.599,40 € s príslušenstvom žalobcom, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu žalobcu **z a m i e t a** .

II. Súd konanie o vzájomnej žalobe, v časti o zaplatenie sumy 1.992,00 € s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1.992,00 € od 16.08.2015 do zaplatenia žalobcom **z a s t a v u j e** .

III. Žalobca je **p o v i n n ý** zaplatiť žalovanému sumu 1.377,00 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1.377,00 € od 16.08.2015 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

IV. Vo zvyšnej časti súd nárok žalovaného **z a m i e t a** .

V. Žalovaný má nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi v rozsahu **38,24 %**, o výške ktorých bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 12.08.2015 sa žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu domáhal proti žalovanému zaplatenia sumy 5.819,49 € s príslušenstvom a nahradenia trov konania v celom rozsahu.

2. Žalobu odôvodnil tým, že so žalovaným sa na základe Zmluvy o budúcej zmluve o dielo uzatvorenej dňa 27.08.2019 dohodli, že do 6 mesiacov od podpisu zmluvy uzatvoria Zmluvu o dielo, predmetom ktorej bude zhotovenie stavby rodinného domu podľa dispozícií a špecifikácií určených žalobcom ako budúcim objednávateľom za cenu diela v rozsahu cca 115.000,00 €, a to na pozemku parc.č. XXXX/XX a parc.č. XXXX/X v katastrálnom území T. I. T. D.. Zmluvu o dielo mal podľa tejto zmluvy predložiť žalovaný ako budúci zhotoviteľ. Žalobca uhradil dňa 02.09.2014 žalovanému zálohu vo výške 5.643,00 € na krytie prípravných prác a dňa 25.01.2015 sumu 176,49 € ako ďalšie náklady. Žalovaný v stanovenej lehote návrh Zmluvy o dielo žalobcovi nepredložil. Žalobca s ohľadom na nečinnosť žalovaného už nemal a ani v súčasnosti nemá záujem na uzatvorení Zmluvy o dielo so žalovaným. Výzvou zo dňa 30.03.2015 vyzval predchádzajúci právny zástupca žalobcu žalovaného na vrátenie uhradenej zálohy vo výške 5.643,00

€, do troch dní od doručenia výzvy. Napriek výzve nebola do podania žaloby záloha žalovaným vrátená. Žalobca požaduje vrátenie aj sumy 176,49 €, ktorú žalovanému žalobca uhradil ako ďalšie náklady.

3. K žalobe pripojil Zmluvu o budúcej zmluve o dielo zo dňa 27.08.2014, Všeobecné obchodné podmienky, Faktúru č. XXXXXXXXXX a doklad o úhrade, Faktúru č. XXXXXXXXXX a doklad o úhrade.

4. V konaní vedenom na tunajšom súde pod sp.zn. 6C/400/2015 sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 07.12.2015 žalobca (v predmetnom konaní žalovaný) prostredníctvom svojho právneho zástupcu domáhal voči žalovanému (v predmetom konaní žalobca) zaplata sumy 3.599,40 € s príslušenstvom a nahradenia trov konania v celom rozsahu.

5. Žalobu odôvodnil tým, že dňa 27.08.2014 bola uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o dielo č. XXXX/XX medzi žalobcom ako budúcim zhotoviteľom a žalovaným ako budúcim objednávateľom. Predmetom tejto zmluvy bol záväzok oboch strán uzatvoriť do 7 mesiacov po podpise tejto zmluvy Zmluvu o dielo, ktorej predmetom bude zhotovenie stavby rodinného domu v zmysle individuálnych požiadaviek žalovaného. Žalovaný prejavil vôľu ďalej nepokračovať v spolupráci so žalobcom a odmietol uzatvoriť so žalobcom Zmluvu o dielo, návrh ktorej žalovanému žalobca predložil. V nadväznosti na túto skutočnosť bol žalobca nútený pristúpiť k vyčísleniu jemu vzniknutých nákladov v zmysle ustanovení čl. III ods. 3.5 a ods. 3.6 Zmluvy a dňa 08.06.2015 bola žalovanému zaslaná Dohoda o vyporiadaní záväzkov zo Zmluvy o budúcej zmluve o dielo č. XXXX/XX zo dňa 27.08.2014, ktorej prílohou bol percentuálny súbor výkonov inžiniersko - projektových činností a výpočet ceny zrealizovaných prác. Žalovaný napriek zaslanej Dohode odmietol svoj dlh voči žalobcovi uhradiť. Vzhľadom ku skutočnosti, že žalovaný na zaslanú Dohodu nijako nereagoval, žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu zaslal žalovanému dňa 19.08.2015 predžalobnú výzvu, ktorou ho vyzval na zaplata dlžnej sumy a jej príslušenstva, pozostávajúceho z dovtedy vzniknutých úrokov z omeškania ako aj náhrady trov konania. Na predžalobnú výzvu žalovaný do podania žaloby nereagoval. Žalobca žiada spolu so zaplatením istiny aj zaplata úroku z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 3.599,40 € od 16.08.2015 do zaplata. Žalobou uplatnený nárok pozostáva z odmeny príkazníka uplatnenej v zmysle ustanovenia čl. III. ods. 3.5 Zmluvy vo výške 1.660,00 € bez DPH, t.j. 1.992,00 € s DPH. Odmena príkazníka je odmenou najmä za réžiu a poskytnutý servis prideleného manažéra projektu, ktorý v sebe zahŕňa odborný rozbor danej zákazky, komunikáciu so žalovaným ako klientom, vrátane poskytovania kvalifikovaných odpovedí na prípadné otázky k zákazke, komunikáciu s prípadnými subdodávateľmi, administratívu, či ďalšie činnosti, ktoré možno chápať ako réžiu zákazky. Ďalej nárok žalobcu pozostáva z ceny realizovaných prípravných prác uplatnených v zmysle ustanovenia čl. III. ods. 3.6 Zmluvy vo výške 7.250,40 €, ktoré boli v prospech žalovaného vykonané. Žalobca sa pri vyúčtovaní, ktoré vystavil žalovanému spravoval výlučne vzájomne dohodnutými zmluvnými ustanoveniami. Realizované projektové a inžinierske činnosti, ich rozsah, ako aj hodnota, sa určujú aplikáciou sadzovníka UNIKA. Tento sadzovník je verejne voľne dostupný, v stavebnej praxi bežne používaný a je možné ním transparentne a nespochybniteľne určiť rozsah, ako aj hodnotu projektovej a inžinierskej činnosti. Výsledkom inžinierskej činnosti je najmä podanie žiadosti o vydanie stavebného povolenia a výsledkom projektovej dokumentácie je spracovanie projektovej dokumentácie podľa ktorých sa následne realizuje stavba rodinného domu. Žalobca neponúka a nepredáva hotové projekty rodinného domu ani vopred hotové stavby rodinného domu, ale pre každého klienta (pokiaľ si nezaobstará vlastný projekt) vytvára individuálnu projektovú dokumentáciu, ktorá je svojou povahou jedinečná a určená výlučne pre daného klienta a vychádza z jeho požiadaviek. Ak žalovaný poukazuje na označenie stavby rodinného domu „Q. XX,“ ide o označenie 3D vizualizácie rodinného domu, ktorú (spolu s inými) žalobca uvádza vo svojich propagačných materiáloch, napr. v katalógu služieb a produktov spoločnosti. Uvedený katalóg predstavuje vhodnú vizuálnu pomôcku pre potenciálnych klientov, aby si títo mohli určiť približný tvar rodinného domu, o výstavbu ktorého majú záujem, teda odkaz na vizualizáciu predstavuje východiskový bod pre postupné utváranie individuálnej projektovej dokumentácie. Určením si typológie rodinného domu sa spracováva individuálna projektová dokumentácia, zohľadňujúca nielen ich požiadavky, ale aj iné vplyvy a skutočnosti, ako sú napr. orientácia umiestnenia stavby podľa svetových strán, terén a pod.

6. K žalobe pripojil Zmluvu o budúcej zmluve o dielo č. XXXX/XX zo dňa 27.08.2014, Výpočet ceny realizovaných prác, Súbor výkonov inžiniersko - projektových činností, Predžalobnú výzvu na zaplata pohľadávky a jej príslušenstva zo dňa 19.08.2015, Faktúru č. XXXXXXXXXX, predzmluvnú elektronickú komunikáciu, zápis zo zadania na pozemku, východzie podklady pre spracovanie projektu č. 1, plnomocenstvo na zastúpenie v stavebnom konaní, sprievodnú technickú správu rodinného domu

(štúdia), východzie podklady pre spracovanie projektu č. 2, prepočtová kalkulácie, protokol o prejednaní a odsúhlasení projektovej dokumentácie v stupni „zadanie stavby,“ zápis o odovzdaní projektovej dokumentácie zo 04.03.2015, stavebné povolenie, projektovú dokumentáciu, dokladovú zložku.

7. Uznesením č.k. 5C/202/2015 - 96 zo dňa 13. augusta 2019, právoplatným dňa 01.10.2019 súd rozhodol o spojení vecí vedených na tunajšom súde pod spzn. 5C/202/2015 o zaplataenie 5.819,49 € s príslušenstvom a pod sp.zn. 6C/400/2015 o zaplataenie 3.599,40 € s príslušenstvom, nakoľko sa obe konania týkajú tých istých sporových strán a skutkovo spolu súvisia. Konanie je ďalej vedené pod sp.zn. 5C/202/2015.

8. Žalovaný v písomne podanom vyjadrení poprel, že si žalovaný nesplnil povinnosť a nepredložil žalobcovi Zmluvu o dielo. Poukázal na Všeobecné obchodné a technické podmienky dodávok rodinných domov žalovaného (ďalej len „VOTP“), ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy. Žalobca bol s VOTP riadne oboznámený, pričom na znak súhlasu s ich znením ich aj podpísal. Z uvedených VOTP vyplýva, že samotné uzatvorenie Zmluvy o dielo je podmienené právoplatnosťou stavebného povolenia, ktorým príslušný stavebný úrad povolí stavbu rodinného domu, zhotovenie ktorého je predmetom uvedenej Zmluvy o dielo. Stavbu rodinného domu ako predmet Zmluvy o dielo je možné zrealizovať iba podľa stavebného povolenia v rozsahu projektovej dokumentácie, tvoriacej nevyhnutnú súčasť žiadosti o vydanie stavebného povolenia. Žalovaný realizoval prípravné práce, t.j. projektové a inžinierske činnosti, ktorých výsledkom je najmä projektová dokumentácia. V prospech žalobcu bola spracovaná kompletná projektová dokumentácia, zahŕňajúca jeho individuálne požiadavky, o čom predkladá Stavebné povolenie, ktorým bola povolená stavba rodinného domu. Skutočnosť, že bolo vydané stavebné povolenie, priamo potvrdzuje spracovanie kompletnej projektovej dokumentácie pre žalobcu. Žalobca bol v zmysle VOTP oboznámený, že v prípade neštandardných požiadaviek na priebeh prípravy, ktoré nie sú zahrnuté v základnej cene (napr. požiadavky na zmenu materiálovej skladby diela, či rozsahu diela) je predpokladaná dlhšia doba na vydanie stavebného povolenia. Žalobca mal okrem neštandardných požiadaviek na priebeh prípravy, aj viaceré požiadavky na zmenu rozpočtu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o dielo, a to aj po okamihu nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Žalovaný v nadväznosti na vôľu žalobcu, nepokračovať v spolupráci so žalovaným, vyčíslil vzniknuté náklady na zrealizované prípravné práce, riadne započítal zálohu uhradenú žalobcom podľa ust. čl. III. ods. 3.3 Zmluvy určenú na krytie prvých prípravných prác. Žalobcu vyzval na úhradu sumy 3.599,40 €. Uzatvoreniu Zmluvy predchádzal proces rokovania. Žalobca inicioval obchodné stretnutia, ktoré sa uskutočnilo dňa 20.08.2014 za účasti konateľa žalovaného a žalobcu, v rámci ktorého boli spoločne prerokované a dojednané jednotlivé zmluvné ustanovenia. V nadväznosti na to bol žalobcovi dňa 20.08.2014 formou elektronickej pošty žalobcovi zaslaný informatívny zápis z rokovania a predložený spracovaný návrh Zmluvy spolu so Všeobecnými obchodno - technickými podmienkami, ktorý bol spracovaný na základe dovtedajších rokovaní, a to za účelom oboznámenia sa s jeho obsahom, ako aj za účelom utvorenia priestoru pre ďalšie otázky žalobcu k navrhovaným zmluvným ustanoveniam, resp. pre jeho ďalšie pripomienky a požiadavky na samotné znenie návrhu Zmluvy. Žalobca voči jednotlivým navrhovaným ustanoveniam nevzniesol žiadne námietky a na ďalšom obchodnom stretnutí, ktoré sa uskutočnilo 27.08.2014 akceptoval takto predložený návrh Zmluvy, bez akýchkoľvek výhrad. Žalobca mal možnosť dostatočným spôsobom sa oboznámiť s obsahom návrhu zmluvy, mal vytvorenú možnosť ovplyvniť obsah zmluvy. Ani zmluvná vôľnosť žalobcu pri uzatváraní zmluvy nebola žiadnym spôsobom obmedzená, bolo výlučne iba na rozhodnutí žalobcu, prijať návrh bez výhrad, vzniesť svoje ďalšie pripomienky, vyvolať prípadne ďalšie stretnutie za účelom ďalšieho oboznamovania sa so službami žalovaného či s návrhom zmluvy, alebo tento návrh zmluvy odmietnuť a so žalovaným nespolupracovať. Na základe uvedeného bola Zmluva uzatvorená v zmysle zásady zmluvnej voľnosti na základe slobodnej a vážnej vôle žalobcu a žalovaného a obsahom tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané.

9. Žalobca v písomne podanom vyjadrení prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedol, že vzhľadom na nečinnosť žalovaného smerom k uzatvoreniu zmluvy o dielo a na skutočnosť, že žalovaný napriek dohodnutej kúpnej cene túto neodôvodnene navyšoval, prejavil žalobca vôľu nespolupracovať so žalovaným. Zmluva o dielo mala byť žalovaným predložená k podpisu dňa 27.02.2015. Neoddeliteľnou súčasťou boli VOTP, v zmysle ktorých uzatvorenie zmluvy o dielo je podmienené právoplatnosťou stavebného povolenia. Stavebné povolenie bolo vydané dňa 12.02.2015. Samotnú projektovú dokumentáciu žalobca prvýkrát videl až na osobnom stretnutí so žalovaným dňa 03.03.2015, pričom bola dokončená v novembri 2014. Z uvedeného vyplýva, že žalovaný disponoval

včas všetkými potrebnými dokladmi pre prípravu Zmluvy o dielo, ale napriek tomu túto zmluvu nepredložil. Žalobca nemal žiadne špecifické požiadavky, ktoré by mohli spôsobiť neštandardný priebeh prípravy a tým aj je predĺženie. Pripomienky k detailom stavby sa riešili dňa 22.09.2014 na stretnutí s projektantom žalovaného a posledné detaily mailom dňa 12.10.2014. Projektová dokumentácia bola kompletne dokončená v novembri 2014, posudok statika, ktorý projektovú časť dokumentácie uzatvára, má dátum vypracovania 30.10.2014. Na vypracovanie rozpočtu mal žalovaný teda tri mesiace, no napriek tejto dostatočnej lehote, bol rozpočet stavby žalobcovi predložený dňa 20.02.2015, t.j. 7 dní pred termínom, v ktorom malo dôjsť k podpisu zmluvy o dielo. Tento rozpočet, ktorý žalovaný žalobcovi predložil, bol navýšený o sumu 32.320,00 € s DPH, bez objasnenia navýšenia ceny, pričom tento rozdiel v rozpore s § 14 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa, žalovaný odmietal riadne vyúčtovať. Žalobca v rámci svojho portfólia stavieb na kľúč propagovaného prostredníctvom katalógu ponúkol žalobcovi možnosť kúpy nízkoenergetického rodinného domu Q. X s luxusným vybavením za kúpnu cenu 115.000,00 €. V samotnom znení Zmluvy o budúcej zmluve o dielo č. XXXX/XX žalovaný už uviedol cenu diela „v rozsahu cca 115.000,00 €.“ Zmluva samotná nepredpokladá, že by cena mala byť navýšovaná pre ďalšie požiadavky žalobcu. Už pri prezentácii ceny diela a podpise Zmluvy o budúcej zmluve o dielo, došlo k zavádzaniu o cene diela, nakoľko žalobca bol pri prezentácii ponuky utvrdzovaný v tom, že cena stavby, ako bola v katalógu prezentovaná, je pevne stanovená na 115.000,00 €. K podpisu zmluvy nedošlo predovšetkým preto, že žalovaný odďaľoval predloženie položkového rozpočtu, ktorý bol podstatný pre uzatvorenie riadnej Zmluvy o dielo. Súpis dohodnutých prác a dodávok bol žalobcovi predložený až dňa 20.02.2015, čo je na hranici možnosti riadneho uzatvorenia Zmluvy o dielo a žalobca je toho názoru, že cieľom uvedeného konania bolo dostať ho do časovej tiesne, aby uzavrel Zmluvu o dielo s cenou navýšenou o 32.320,00 € bez riadneho vyúčtovania. Samotnú projektovú dokumentáciu žalobca po prvýkrát videl dňa 03.03.2015 a ďalšie dokumenty, ktoré si žalobca v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve o dielo objednal, t.j. projektová dokumentácia, výkaz výmer, harmonogram prác a splátkový kalendár, model financovania, zabezpečenie koordinácie vo finančných ústavoch, žalovaný nepredložil vôbec. Žalobca tiež poukazuje na rozdiely medzi katalógovou prezentáciou, kde žalobca ponúkal stavbu za cenu 115.000,00 €, s obkladom na fasáde, s oknami a odkvapovým systémom vo farbe strechy, pričom pri podpise zmluvy žalovaný tieto vlastnosti podmieňoval úhradou doplatku, s odôvodnením, že „štandardne“ ich k domom nedodáva. Takéto konanie možno považovať v zmysle ust. § 8 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa za klamlivú obchodnú praktiku. Zmluva o budúcej zmluve o dielo má charakter spotrebiteľskej zmluvy, lebo žalovaný vystupuje ako dodávateľ služby - prác a žalobca ako spotrebiteľ a súčasne Zmluva o budúcej zmluve obsahuje podsťatné náležitosti riadnej zmluvy a má svoju záväznosť pre zmluvné strany. Podľa názoru žalobcu je v zmysle smernice 93/13EHS, ako aj podľa § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka, zmluva neplatná, z dôvodu nerovnovážnych zmluvných podmienok, nemožnosti ovplyvniť znenie zmluvy a z uvedenia do omylu ohľadne ceny za zhotovenie diela. Cena je podstatnou náležitosťou takejto zmluvy a bez jej konkretizácie je táto zmluva neplatná. Rovnako ustanovenie bodu 3.4 uvedenej zmluvy o sankčnej zmluvnej pokute predstavuje neprijateľnú zmluvnú podmienku. V bode 3.5 zmluvy žalovaný použil nekalú obchodnú praktiku, nakoľko si vymienil v zmluve, že ak odstúpi od zmluvy, činnosť budúceho zhotoviteľa bude hodnotená ako jednorazová odmena píkazníka a jej výška nezávisí na rozsahu doposiaľ zrealizovaných prác, a to vo výške 1.660,00 € + DPH, teda si v zmluve ošetril prípad, ak z jeho strany nedôjde k uzavretiu Zmluvy o dielo, bez ohľadu na rozsah a hodnotu prípravných prác, bud emañ nárok na odmenu vo výške 1.660,00 € + DPH, čo nepochybne spôsobuje nerovnováhu medzi stranami. Žalovanému by tak vznikol nárok na odmenu aj v prípade, ak by neuzavrel žalobca Zmluvu o dielo a nevykonal žiadne prípravné práce. Samotné znenie Zmluvy o budúcej zmluve o dielo je vyhotovené tak, aby znevýhodňovalo spotrebiteľa, a to v každej situácii, či už nebude uzavretá Zmluva z dôvodov na strane budúceho zhotoviteľa, alebo zo strany budúceho objednávateľa. Zložitá formulácia v zmluve potom vedie k nepochopeniu následkov neuzavretia Zmluvy zo strany bežného spotrebiteľa. Zmluva tak obsahuje viaceré neprijateľné podmienky, ktoré sú v rozpore s právnymi predpismi. K uzavretiu Zmluvy o dielo z uvedených dôvodov nedošlo, taktiež v zákonom stanovenej lehote jedného roka ani jeden z účastníkov neuplatnil svoj nárok na určenie obsahu budúcej zmluvy súdom.

10. Žalovaný sa písomne vyjadril prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Je toho názoru, že Zmluva o budúcej zmluve o dielo je platná, zmluvné ustanovenia, ktoré by boli súdom posúdené ako také ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech žalobcu ako spotrebiteľa, obsah zmluvy bol medzi sporovými stranami individuálne dojednaný, čo preukazuje aj predzmluvná elektronická komunikácia medzi zmluvnými stranami. Zmena predpokladanej ceny diela nastala výlučne a len z dôvodu dodatočnej individualizácie stavby rodinného domu zo strany

žalobcu, nakoľko postupné zapracovanie ďalších a ďalších požiadaviek žalobcu na rozsah diela, či jeho materiálovú skladbu oproti štandardu, malo vplyv na predpokladanú cenu diela. Štandardná materiálová skladba stavby rodinného domu bola presne špecifikovaná vo Všeobecných obchodno - technických podmienkach, s ktorými bol žalobca oboznámený. O možnosti zmeny ceny diela bol žalobca opakovane upozornený zo strany pracovníka žalovaného, a to aj písomne. Uvedené preukazuje napr. prepočtová kalkulácia, či protokol o prejednaní a odsúhlasení projektovej dokumentácii v stupni „zadanie stavby,“ opatrené podpisom žalobcu. Ak žalobca nesúhlasil s predpokladanou cenou diela stavby rodinného domu, ku zmene ktorej došlo v dôsledku jeho požiadaviek, mal túto skutočnosť žalobca uviesť, napr. písomne v rámci svojich pripomienok do textu protokolu, resp. si mal žalobca zhodnotiť svoje finančné pomery a zdržať sa takých požiadaviek, v nadväznosti na ktoré k tejto zmene došlo. Na ťarchu žalovaného nemožno prisúdiť tú skutočnosť, že v dôsledku požiadaviek žalobcu na rozsah diela a jeho materiálovú skladbu, predpokladaná cena stavby rodinného domu nezodpovedala jeho finančným možnostiam. Tvrdenie žalobcu, že mu žalovaný nepredložil včas rozpočet ceny diela, keďže mu bol predložený 7 dní pred koncom lehoty na uzatvorenie zmluvy, považuje žalovaný zo strany žalobcu za účelový. V prípade, že súd nárok žalovaného vo výške 3.599,40 € považuje za sporný, navrhuje znalecké dokazovanie za účelom zistenia rozsahu realizovaných prípravných prác a určenia ich ceny, a to pri aplikácii sadzovníka UNIKA, na použití ktorého sa sporové strany v zmluve dohodli.

11. Žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu na pojednávaní dňa 17.02.2022 vzal žalobu v časti zaplatenia sumy 1.992,00 € titulom odmeny príkazníka späť.

12. Podľa § 145 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzati žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

13. Vzhľadom k tomu, že žalovaný v postavení žalobcu vo veci vzájomnej žaloby zobral žalobu v časti o zaplatenie sumy 1.992,00 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1.992,00 € od 16.08.2015 späť, súd konanie v tejto časti zastavil.

14. Súd vykonal dokazovanie výsluchom sporových strán, oboznámením listinných dôkazov, a to Zmluvy o budúcej zmluve o dielo č. XXXX/XX zo dňa 27.08.2014, Výpočtu ceny realizovaných prác, Súboru výkonov inžiniersko - projektových činností, Predžalobnej výzvy na zaplatenie pohľadávky a jej príslušenstva zo dňa 19.08.2015, Faktúry č. XXXXXXXXXX, predzmluvnej elektronickej komunikácie, zápisu zo zadania na pozemku, východných podkladov pre spracovanie projektu č. 1, plnomocenstva na zastúpenie v stavebnom konaní, sprievodnej technickej správy rodinného domu (štúdia), východných podkladov pre spracovanie projektu č. 2, prepočtovej kalkulácie, protokolu o prejednaní a odsúhlasení projektovej dokumentácie v stupni „zadanie stavby,“ zápisu o odovzdaní projektovej dokumentácie zo 04.03.2015, stavebného povolenia, projektovej dokumentácie, dokladovej zložky, znaleckého posudku, faktúry č. XXXXXXXXXX a dokladu o úhrade, faktúry č. XXXXXXXXXX a dokladu o úhrade a ďalších listinných dôkazov, ktoré sú súčasťou spisového materiálu a zistil tento skutkový a právny stav:

15. Z e-mailovej komunikácie medzi sporovými stranami vyplýva, že dňa 20.08.2014 po predchádzajúcom stretnutí sporových strán bol žalobcovi zaslaný návrh Zmluvy o budúcej zmluve o dielo spolu so Všeobecnými obchodno - technickými podmienkami, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy s tým, že žalobca si vybral z katalógu žalovaného dom „Q. X“.

16. Dňa 27.08.2014 bola medzi sporovými stranami uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o dielo (ďalej len „Zmluva o ZoD“). Touto zmluvou sa obe strany zaviazali, že do 6 mesiacov po podpise tejto zmluvy uzatvoria zmluvu o dielo, ktorej predmetom plnenia bude zhotovenie stavby rodinného domu podľa dispozícií a špecifikácií určenej budúcim objednávateľom za cenu diela v rozsahu 115.000,00 €, a to na pozemku par.č. XXXX/XX a parc.č. XXXX/X v katastrálnom území T. I. T. D.Á., podľa podmienok ďalej uvedených. Zmluvu o dielo predloží budúci zhotoviteľ. Výška ceny diela a rozsah plnenia budúceho zhotoviteľa sú určené podľa pôdorysných dispozícií katalógovej rady rodinných domov budúceho zhotoviteľa označených ako Q. X a všeobecných obchodných technických podmienok dodávok rodinných domov pre štandardné prevedenie a materiálové zloženie tohto typu domu, ktorými je vymedzený rozsah plnenia budúceho zhotoviteľa a stanovenie ceny diela a tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Podpisom tejto zmluvy potvrdzuje budúci objednávateľ, že sa s prílohami riadne oboznámil a že ich prevzal.

17. Podľa bodu I. čl. 1.2 Zmluvy o ZoD, pred vlastným uzatvorením Zmluvy o dielo si budúci objednávateľ objednáva tieto prípravné práce:

- a) spracovanie štúdie rodinného domu, ktorá bude podkladom pre spracovanie projektovej dokumentácie
- b) spracovanie projektovej dokumentácie k stavbe (realizačná PD) a ďalšie dokumentácie k stavebnému povoleniu
- c) zabezpečenie stavebného povolenia, vrátane všetkých úkonov s tým spojených, ktoré predchádza vlastnému uzatvoreniu zmluvy o dielo
- d) spracovanie výkazu výmer
- e) spracovanie harmonogramu prác na stavbe vrátane splátkového kalendára
- f) spracovanie špecifikácie objednaných prác a materiálov, ktorá bude predlohou pre učenie ceny diela
- g) spracovanie modelu financovania, zabezpečenie koordinácie vo finančných ústavoch.

18. Podľa bodu II. čl. 2.1 Zmluvy o ZoD, budúci zhotoviteľ je povinný zrealizovať dielo podľa zmluvy, riadne a v dohodnutej dobe. Doba zhotovenia diela bola dohodnutá najneskoršie od 01.03.2015 do 01.10.2015.

19. Podľa bodu II. čl. 2.4 Zmluvy o ZoD, súčasťou horeuvedenej ceny diela pre účely tejto zmluvy nie sú ceny za prípojky sietí technického vybavenia a napojenia prípojok na verejné rozvody týchto sietí. Toto bude predmetom riešenia prípravy stavby a dohodou zmluvných strán môže byť riešené samostatnou zmluvou o dielo.

20. Podľa bodu III. čl. 31 Zmluvy o ZoD, za zrealizovanie diela sa zaväzuje budúci objednávateľ zaplatiť budúcu zhotoviteľovi cenu diela v dohodnutej výške. Cena diela je vrátane DPH. Dohodnutá cena diela je súhrnom všetkých nákladov zhotoviteľa na realizáciu, t.j. materiálov, pracovných síl, používaných strojov a techniky a ďalších zariadení, prevádzkovej réžie (telefónov, administratíva, poplatky za dočasné záber, prenájom dopravných značiek, vytyčenie podzemných sietí, správne poplatky miestnych úradov, úhrady energií), vypratanie staveniska, vlastný zisk a pod.

21. Podľa bodu III. čl. 3.3 Zmluvy o ZoD, do 14 dní po podpise tejto zmluvy uhradí budúci objednávateľ zálohu vo výške 5.643,00 € na krytie prvých prípravných prác. Táto záloha bude vyúčtovaná v Zmluve o dielo a z konečnej ceny diela bude odpočítaná.

22. Podľa bodu III. čl. 3.6 Zmluvy o ZoD, v prípade, že ne bude uzatvorená zmluva o dielo, zaväzuje sa budúci objednávateľ uhradiť budúcu zhotoviteľovi okrem odmeny podľa čl. 3.5 tejto zmluvy hotové výdaje a odmenu za činnosti spojené s prípravou projektovej dokumentácie a ďalšie činnosti v tejto súvislosti zrealizované (t.j. prípravné práce podľa čl. 1.2 a) g)), a to podľa aktuálneho sadzovníka pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností (nakladateľstvo O., H.), ktorý je platný ku dňu dokončenia projektovej dokumentácie.

23. Podľa bodu III. čl. 37 Zmluvy o ZoD, neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú všeobecné obchodné a technické podmienky dodávok rodinných domov spoločnosti Ekonomické stavby s.r.o. (verzia vop SK 2 13), ktoré budúci objednávateľ obdržal a zoznámil sa s ich obsahom, ako potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

24. Podľa Všeobecných obchodných a technických podmienkach dodávok rodinných domov (ďalej len „VOTP“), tieto VOTP sú všeobecnou informáciou o štandardoch spoločnosti Ekonomické stavby s.r.o. a dopĺňajú podmienky pri uzatváraní zmluvy o budúcej zmluve, ktorej sú prílohou. Dávajú prehľad o štandardných službách a dodávkach, pričom je možné dohodnúť nadštandardné dodávky i služby. Existuje možnosť dohodnutia nadštandardnej dodávky, tiež služby v takom rozsahu, aby investor nebol zaťažovaný žiadnym prejednaním zámeru s dotknutými orgánmi a organizáciami štátnej správy, ani zabezpečovaním iných služieb a dodávok k realizácii svojho zámeru.

25. Podľa VOTP k projektovej dokumentácii, kompletná projektová dokumentácia vychádza zvyčajne zo štandardizovaného katalógového riešenia k jednotlivým typom rodinných domov. Na každý rodinný dom je však spracované úplne špecifické projektové riešenie podľa želaní a požiadaviek investora, takže je zabezpečený úplný individuálny prístup ku klientovi. Individuálne podľa potrieb investora a

stavebného konania je možné doobjednať projektovú dokumentáciu vedľajších a doplnkových stavieb, prípojok sietí technického vybavenia (ak sú dlhšie ako 10m) a technických zariadení umiestnených mimo domu, prípadne špeciálne vybavenie domu. Autorské práva na spracovanú projektovú dokumentáciu má firma. V prípade zmien už spracovaného alebo rozpracovaného projektu stavby zvýšené náklady nesie investor.

26. Podľa VOTP k obecným podmienkam, v katalógovej cene nie sú zahrnuté o.i. terénne úpravy na pozemku mimo hlavnej stavebnej jamy, všetky prípojky inžinierskych sietí, príp. náklady na nádrže, studne, čistiare a potrubia od vonkajšej hrany domu k propojovaciemu bodu, ako aj hlavné domové vedenia na pozemku - t.j. vedenie od miesta napojenia (merania) k vonkajšej obvodovej stene domu; výklenky, arkíere, balkóny, vikiere, ak nie sú súčasťou štandardného riešenia vybraného typu domu; všetky správne poplatky, poplatky za zameranie pozemku a stavby na ňom, archeologické, hydrogeologické a inžiniersko-geologické prieskumné práce na pozemku, vypracovanie úradných odhadov a poplatky za zabezpečenie výkonu v sieťach pre dodávku energií, pripojovacie poplatky. Firma štandardne zabezpečuje v prípade, že pozemok nie je napojený na inžinierske siete, projekt pripojenia podľa podmienok vlastníka siete do dĺžky 10 m - ak je prípojka dlhšia, jedná sa o individuálne riešenie mimo štandardnú službu.

27. Podľa vystavenej faktúry č. XXXXXXXXX a dokladu o úhrade žalobca zaplatil žalovanému sumu vo výške 5.643,00 € s popisom dodávky ako prípravné práce.

28. Podľa vystavenej faktúry č. XXXXXXXXX a dokladu o úhrade žalobca zaplatil žalovanému sumu vo výške 176,49 € s popisom dodávky ako vypracovanie bilancie skrývky ornice, telecom, poplatok za stavebné povolenie, poplatok za stavebné povolenie spevnenej plochy, poplatok za MZZ, poplatok za kolok - vyjadrenie pozemkový úrad.

29. Podľa bodu 6. protokolu o prejednaní a odsúhlasení projektovej dokumentácie v stupni „zadanie stavby“ (konečného riešenia štúdie rodinného domu) zo dňa 08.10.2014 s pripomienkami žalobcu z 10.10.2014 predstavujú orientačné náklady stavby - odborný odhad obchodnej ceny navrhovaného riešenia cca 123.100,00 €. Cena rodinného domu bola navýšená zo 115.000,00 € o sumu 8.100,00 € na sumu 123.100,00 € vzhľadom k výberu prvkov (okná plast - prefarbený 500,00 €, strešný plášť - moravská plus 1.000,00 €, kúrenie - podlahové kúrenie 1+2 NP 2.500,00 €, kondenzačný kotel 800,00 €, príprava TUV - samostatný, akumulčný + zásobník 1.000,00 €, prvky rodinného domu - balkón 2.300,00 €. Založenie stavby (nadštandard), vonkajšie prípojky nie sú súčasťou prepočtu - bude upresnené v položkovom rozpočte podľa skutočnosti.

30. Podľa vyššie uvedeného protokolu ďalšie pripomienky žalobcu predstavovali: zmeniť meno investora z mena I.. N. G. na I. G.; na poschodí zachovať ilúziu rohového okna s čiernym stĺpikom na oboch stranách, pod balkónom v strede otváracie dvere, na ľavej a pravej strane domu zmeniť obklad na vodorovný a tiež pridať obklad podľa nákresu, okapy, zvody, žľaby a parapety - plastové.

31. Dňa 11.02.2015 bol vypracovaný súpis dohodnutých prác a dodávok, ktorý bol žalobcovi zaslaný 20.02.2015. Celkové náklady na stavbu vrátane DPH a zaokrúhlenia predstavujú 132.473,00 €. Oproti pôvodne dohodnutej cene nehnuteľnosti 115.000,00 € vzhľadom na zohľadnené požiadavky na strane žalobcu bola cena nehnuteľnosti navýšená o 17.473,00 €.

32. Dňa 12.02.2015 bolo vydané stavebné povolenie sp. č. Z./K., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.03.2015.

33. Dňa 25.03.2015 bol žalobcovi zaslaný návrh Zmluvy o dielo a upravený rozpočet podľa nových požiadaviek žalobcu. Z Inšpekčného záznamu V. G. B. V. D. T. o vykonanej kontrole u žalovaného vyplýva, že dňa 25.03.2015 bol žalobcovi zaslaný spoločne so Zmluvou o dielo aj upravený rozpočet „súpis dohodnutých prác a dodávok“. Podľa uvedeného súpisu došlo na základe požiadaviek žalobcu k zníženiu celkových nákladov na stavbu z dohodnutých 115.000,00 € na 93.885,00 €. V časti I Predmet diela Zmluvy o dielo je v bode 1 uvedené: Zhotoviteľ sa zaväzuje objednávateľovi, že za dohodnutú cenu, na svoje nebezpečenstvo zrealizuje stavbu rodinného domu podľa projektovej dokumentácie spracovanej V.. M. R. (projektant V.. I. R.), ktorá je súčasťou diela a tejto zmluvy, na pozemku parc.č. XXX/XX, parc.č. XXXX/X v k. ú. T. I. T. D.. Rozsah plnenia zhotoviteľa, zoznam

prác a materiálov je stanovený celkovým súpisom dohodnutých prác a dodávok (verzia 2), ktorý tvorí formou príloh neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. V prípade rozporu projektovej dokumentácie a súpisu dohodnutých prác a dodávok má súpis dohodnutých prác a dodávok prednosť.

34. Podľa výpočtu ceny zrealizovaných prác podľa sadzobníka UNIKA predstavuje celková cena 11.400,00 €. Zrealizovaných bolo 53,00 %, t.j. vo výške 6.042,00 € + odmena príkazníka podľa čl. 3.5 Zmluvy o ZoD predstavuje 1.660,00 €. Celkovo tak cena za výkony v inžinierskej a projektovej činnosti predstavuje 7.702,00 € plus DPH 1.540,40 €, spolu 9.242,00 €. Žalobca poskytol žalovanému na výkon tejto činnosti zálohu vo výške 5.643,00 €. Preto si žalovaný nárokuje rozdiel 3.599,00 €.

35. Zo zápisu o odovzdaní projektovej dokumentácie vyplýva, že dňa 03.03.2015 bola žalobcovi odovzdaná projektová dokumentácia na stavbu rodinného domu v obci T. I. T. D. na parc.č. XXXX/XX a parc.č. XXXX/X k.ú. T. I. T. D. v stupni projekt stavby.

36. Zo znaleckého posudku č. XXX/XXXX zo dňa 10.10.2021 vypracovaného V. N. G., znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie vodné stavby, projektovanie v stavebníctve a odhad hodnoty nehnuteľností vyplýva, že posudzovaná projektová dokumentácia stavby „rodinný dom,“ č. zak. XXXX/XX (ZP V. I. R., realizačný projekt), obsahuje všetky údaje a prílohy, ktoré sú obsahom „individuálneho projektu rodinného domu,“ tak, ako je tento definovaný v kap. druhej časti II. Posudok tohto znaleckého posudku. Na základe skutočností uvedených v kap. tretej časti II. Posudok tohto znaleckého posudku, znalec dospel k záveru, že posudzovaná projektová dokumentácia stavby „rodinný dom,“ č. zak. XXXX/XX (ZP V. I. R., realizačný projekt), je spracovaná ako „individuálny projekt rodinného domu.“ V projekčnej praxi sa však pre stanovenie ponukovej ceny, ktorá sa využíva ako podklad pri dohadovaní ceny za projektové, resp. inžinierske činnosti, najčastejšie využíva „sadzobník pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností,“ vydávaný každoročne UNIKA Bratislava s.r.o. V minulosti existovali aj ďalšie tlačené cenníky projektových, resp. inžinierskych činností, napr. „honorárový poriadok Slovenskej komory stavebných inžinierov,“ „honorárový poriadok Slovenskej komory architektov.“ Avšak len sadzobník pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností - UNIKA, býva každoročne aktualizovaný a z tohto dôvodu je v investičnej výstavbe najviac používaný a akceptovaný, ako vo verejnom, tak aj v súkromnom sektore. Žalovaný pre žalobcu vykonal nasledovné práce, resp. výkony v zmysle sadzobníka UNIKA:

Projekčné činnosti

- Vypracovanie „štúdie - zadanie stavby, č. zak. XXXX/XX (ZP V. I. R.) zo dňa 29.09.2014“ v rozsahu dokumentácie pre územné rozhodnutie stavby, tak, ako je táto definovaná v prílohe č. 1 sadzobníka UNIKA.

- Vypracovanie projektovej dokumentácie stavby „rodinný dom,“ č. zak. XXXX/XX (ZP V. I. R., realizačný projekt) z novembra 2014 v rozsahu 80,00 % požiadaviek stanovených pre realizačný projekt tak, ako je tento definovaný v prílohe č. 3 sadzobníka UNIKA.

Inžinierske činnosti

- Vypracovanie žiadosti o stavebné povolenie a zabezpečenie potrebných vyjadrení stanovísk dotknutých orgánov a organizácií.

Celková cena za vykonanie všetkých činností vykonaných žalovaným pre žalobcu pri aplikácii sadzobníka UNIKA sa skladá z čiastkových cien za spracovanie Štúdie - zadanie stavby, č. zak. XXXX/XX (ZP V. I. R.) zo dňa 29.09.2014, projektovej dokumentácie stavby „rodinný dom,“ č. zak. XXXX/XX (ZP V. I. R., realizačný projekt) z novembra 2014 a inžinierskej činnosti pri zabezpečení inžinierskych prác v súvislosti s vydaním stavebného povolenia. Celková cena tak tvorí súčet týchto troch čiastkových cien a bude v intervale:

CminCelková = 5.378,00 €

CmaxCelková = 6.305,00 €

Vzhľadom na charakter stavby, ktorej sa týka posudzovaná dokumentácia a prislúchajúce inžinierske činnosti (rodinný dom v novo vznikajúcej obytnej časti), znalec sa pri stanovení výslednej celkovej ceny prikláňa k cene v strede vyššie vypočítaného intervalu, t.j. 5.850,00 € bez DPH (7.020,00 € s DPH).

37. Žalobca na pojednávaní namietal neprijateľnosť zmluvných podmienok obsiahnutých v Zmluve o ZoD. Upustil od namietanej neplatnosti celej zmluvy. Sumu, ktorú si žalovaný od žalobcu nárokuje vo výške 3.599,40 € za realizovanú projektovú a inžiniersku činnosť, považuje za nedôvodnú. Žalovaný v Zmluve o ZoD nešpecifikoval cenu jednotlivých činností, za ktoré poskytol žalovanému zálohu vo výške 5.643,00 € na projektovú a inžiniersku činnosť. Projektová dokumentácia, ktorú žalovaný predložil

je katalógovou projektovou dokumentáciou, nejedná sa o individuálnu projektovú dokumentáciu. Ďalej žalovanému poskytol sumu 176,49 € na správne poplatky. Rodinný dom, ktorý si vybral z katalógu „Q. X“ bol vyobrazený 9x9 m s uvedením ceny 115.000,00 € s luxusným vybavením. Bol uvedený do omylu, lebo na obrázku rodinného domu sú vyobrazené farebné plastové okná, pričom zo VOTP vyplýva, že to bude inak, že v štandarde sú biele. Tiež je na obrázku vyobrazená fasáda farebná s obkladom, ale z VOTP je biela bez obkladu; alebo skosené dvere vo vnútri domu. Zmluvná pokuta dohodnutá v návrhu zmluvy je 0,5 % z ceny diela a v zmluve je dohodnutá vo výške 15,00 € za každý deň omeškania. Cena za nehnuteľnosť vo výške 115.000,00 € neobsahuje cenu za inžiniersku a projektovú činnosť. Takto dohodnutá cena v zmysle ust. o ochrane spotrebiteľa musí byť zrozumiteľná, konkrétna a presne vyčíslená a nemôže vytvárať priestor pre dodatočné stanovenie ceny. Žalobca sa dostal do časovej tiesne, nakoľko bol projekt vypracovaný v novembri, pričom žalobcovi bol predložený až v marci 2015. Vyúčtovanie bolo žalobcovi zaslané 20.02.2015 a zmluva o dielo mala byť podpísaná podľa Zmluvy o ZoZD mala byť podpísaná 27.02.2015. Katalógová cena zo 115.000,00 € bola navýšená na 147.320,00 € bez toho, aby bola vyúčtovaná podľa zákona. Žalobca súhlasil so zmenou, a to farebnými oknami, s podlahovým kúrením, preto sa navýšila cena na sumu 124.000,00 €. Keď odpočíta od sumy 147.320,00 € zmeny, s ktorými žalobca súhlasil a náklady na inžinierske a projektové práce, zostáva suma 132.000,00 €, a nevysvetliteľná suma 8.000,00 - 8.500,00 €. Celý článok 3 Zmluvy považuje za neprijateľnú zmluvnú podmienku, nakoľko uvedené sankcie, ktoré sú v neprimerane vysokej výške, mu znemožňujú od zmluvy odstúpiť. Keďže zmluvu mal žalovaný predložiť do 27.02.2015 a túto nepredložil a cenu navýšil, je čl. 1 bod 1.1 zmluvy neplatný. Dohodnutá cena vo výške cca 115.000,00 € a vyúčtovaná na sumu 147.320,00 € je v rozpore s ust. § 14 zákona o ochrane spotrebiteľa. Tiež v čl. 1 bod 1.2 zmluvy prípravné práce pod písm. a) až g), keďže si žalobca platil všetko v hotovosti, službu pod písm. g) ani nevyučil. Cena nehnuteľností bola prekročená o 32.220,00 €. Podľa § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa je dodávateľ povinný správne účtovať ceny, pričom súpis jednotlivých dodávok od dodávateľa je v danom prípade bez jednotlivých cien.

38. Žalovaný uviedol, že prvá schôdza prebehla dňa 20.08.2014 v J. G.. Prvé jednanie s klientom viedol osobne so žalobcom. Žalobca sa prišiel informovať o spolupráci, s tým, že ak sa mu budú podmienky páčiť, zakúpi pozemok a následne sa pustí do prípravy stavby domu. Na základe stretnutia po dohode, bol klientovi elektronicky zaslaný návrh o zmluve o dielo spolu s VOTP spoločnosti Ekonomické stavby. Dňa 21.08.2014 žalobca emailom potvrdil, že zajednal kúpu pozemku a dohodli si termín ďalšieho stretnutia 27.08.2014. V tom termíne prebehla 2 stretnutia, kde jednali osobne. Žalobca vzniesol mnoho dotazov o zmluve o dielo. Ďalej veľmi pozorne prechádzali obchodné podmienky s popisom štandardného riešenia domu. Osobne si na to pamätá, pretože to bola jedno z najdlhších stretnutí, trvalo 3 hodiny. Na základe ich jednaní bola uzatvorená zmluva. V zmluve o budúcej zmluve o dielo boli dohodnuté podmienky a to, že ich spoločnosť pre klienta pripraví individuálnu projektovú dokumentáciu rodinného domu, a to bude vychádzať z pôvodného návrhu katalógového domu označeného ako Q. X za cenu diela v rozsahu cca. 115,000 €. Následne došlo k ďalšiemu jednaniu s klientom dňa 22.09.2014, kedy došlo k návšteve pozemku klienta v prítomnosti overeného manažéra projektu pána R. a autorizovaného projektanta. Na základe stretnutia klient vyslovil požiadavky na úpravu riešenia niektorých častí domu, ktoré boli zaznamenané. Dňa 08.10.2014 bola klientovi poslaná štúdia rodinného domu so zapracovaním požiadaviek klienta spolu so štúdiou bol zaslaný prepočet ceny rodinného domu vrátane úprav. Vzhľadom k výberu nadštandardných prvkov bola vykalkulovaná orientačná cena domu 123.100,00 €. Klient tieto zmeny potvrdil dňa 10.10.2014 podpisom protokolu o prejednaní a odsúhlasení štúdie, kde ešte vyslovil nejaké drobné požiadavky na úpravu, kde boli dohodnuté, že tieto budú zapracované do finálnej projektovej dokumentácie. Ďalšou požiadavkou klienta bola zmena investora stavby z klienta N. G. na klienta I. G.. Dňa 12.01.2015 bol klient informovaný, že spoločnosť na základe dohodnutých podmienok pripravila všetky podklady a podala u príslušného stavebného úradu žiadosť o vydanie stavebného povolenia. Následne dňa 12.02.2015 bolo stavebným úradom vydané stavebné povolenie. Do spoločnosti žalovaného bolo toto povolenie doručené dňa 20.02.2015. Následne bolo nutné počkať na právoplatnosť stavebného povolenia. V rovnaký deň 20.02.2015 komunikoval poverený manažér s klientom, ktorému e - mailom zaslal pripravený rozpočet stavby rodinného domu - súpis dohodnutých prác a dodávok verzie 1. Cena domu bola vyčíslená na sumu 132.473 €. Súčasťou rozpočtu bol i ďalší rozpočet na pripojenie inžinierskych sietí s ponukovou cenou 5.900,00 €. Pôvodná cena domu nekalkulovala s pripojením na inžinierske siete. Dňa 03.03.2015 po predchádzajúcej dohode s klientom, prebehla osobná schôdzka v T. I. T. D. medzi povereným manažérom a klientom. Klientovi bol opäť predložený spracovaný rozpočet vzhľadom k pripomienkam a požiadavkám rozpočtu na úpravu ceny, k uzatvoreniu zmluvy o dielo nedošlo. Dňa 05.03.2015 došlo

k elektronickej komunikácii s klientom, kde manažér projektu podal vysvetlenie k niektorým sporným položkám rozpočtu. Dňa 10.03.2015 prebehla ďalšia komunikácia manažéra s klientom, na dotaz klienta na zmenu strešnej krytiny, či je možná. Dňa 13.03.2015 po komunikácii manažéra s klientom na základe požiadavky klienta bola zadaná požiadavka na úpravu rozpočtu stavby, po zaslaní úpravy dňa 20.03.2015 telefonický kontakt manažéra s klientom o prejednaní úpravy rozpočtu. Opäť došlo k nejakým drobným pripomienkam. Dňa 25.03.2015 predložená finálna úprava rozpočtových nákladov stavby spolu s vysvetlením dotazov od klienta. Zároveň bol zaslaný finálny návrh zmluvy o dielo so zapracovaním konečnej upravenej ceny domu, ktorá je pre uzatvorenie zmluvy o dielo nevyhnutná. Zmluva o dielo vždy obsahuje konečnú a záväznú cenu diela, bez ktorej nie je možné túto zmluvu uzatvoriť. Dňa 26.03.2015 prebehla komunikácia manažéra s klientom, dotaz na prípadné dotazy k finálnemu návrhu zmluvy o dielo a predloženému rozpočtu. Dňa 01.04.2015 nedošlo k reakcii klienta. Manažér projektu vyzval klienta k predloženiu pripomienok a navrhol osobné stretnutie s doriešením zmluvy o dielo. Dňa 08.04.2015 bol do spoločnosti žalovaného doručený dopis od právneho zástupcu klienta, kde oznámil ukončenie spolupráce a žiadal o vrátenie zálohovej platby. Dňa 04.05.2015 došlo k odpovedi spoločnosti, vysvetlenie všetkých dotazov právneho zástupcu a návrh ďalšej spolupráce. Vzhľadom k nedohodnutiu podmienok dňa 08.06.2015 bol zaslaný návrh na uzatvorenie dohody o ukončení spolupráce. Nesúhlasím s tvrdením klienta, že by spoločnosť ES jednala nekorektne protiprávne, či v rozpore s dobrými mravmi. Snahou žalovaného bolo výjsť klientovi maximálne v ústrety zapracovať všetky jeho pripomienky, vyhovieť klientovi na všetky jeho požiadavky. Úspešné prevedenie spolupráce je možné iba v prípade, že dôjde k dohode z oboch strán, nie vinou na strane žalovanej spoločnosti došlo k posunu termínu podpisu zmluvy o dielo, keďže reagovali na požiadavky klienta. Ako je uvedené v dokumente VOTP, podpis zmluvy o dielo je viazaný na existenciu právoplatného stavebného povolenia, ak sú riešené požiadavky, ktoré nie sú zahrnuté v základnej cene, doba potrebná na vydanie stavebného povolenia a predpokladaný termín zhotovenia budúceho diela je zvyčajne dlhší, v tomto prípade investor súhlasí s predĺžením lehoty. Zákazka podľa žalovaného preto prebiehala štandardným postupom. Žalobca uviedol, že bol uvedený do omylu, pretože nevedel, že sa nejedná o typový projekt a že je ES nevlastní projektovú dokumentáciu. Všetky tieto podrobnosti prejednali na osobnom stretnutí, dňa 27.08.2014, kde bol klient informovaný, že spoločnosť nepredáva typové projektové dokumentácie, ale pre každého klienta pripravuje projekt individuálny. Toto je uvedené aj v VOTP na strane 1 ods. 1 - projektová dokumentácia inžiniering, na každý rodinný dom je spracované úplne špecifické projektové riešenie podľa želaní a požiadaviek investora. Takže je zabezpečený úplný individuálny prístup ku klientovi. K tvrdeniam žalobcu, že bol ako spotrebiteľ oklamáný, nakoľko mu žalovaný nepodal presné a pravdivé informácie ku skladbe rodinného domu, bol žalobca oboznámený s materiálou skladbou formou VOTP, ktorú dôkladne preštudoval. Žalobca sa s istým dotazom obrátil na G., ktorá previedla podrobné šetrenie projektu a nenašla, že by ich spoločnosť v rámci spotrebiteľa nejako pochybila. K uvádzaným tvrdeniam žalobcu, že sa návrh zmluvy, ktorý mu bol poslaný emailom v niektorých bodoch líši od zmluvy, ktorá mu bola pri prejednaní predložená k podpisu, a to v článku 2, bodu 2 a 3, kde sa líši v dohodnutých podmienkach zmluvných pokút. Opäť nebolo povedané všetko, zmluva sa líši vo viacerých bodoch, a to i napr. v termíne priebehu prípravy stavby, kde bol zo strany klienta vznesená požiadavka, čo najrýchlejšieho riešenia. Je logické, že keď sa menia niektoré podmienky na úkor jednej strany, je možné, že to ovplyvní ďalšie jednanie v ďalších bodoch spolupráce. Výška zmluvnej pokuty bola zmenená z dôvodu, že bola skrátená doba prípravy Zmluvy o dielo zo 7 mesiacov na 6 mesiacov. Pred podpisom budúcej zmluvy o dielo prebehli 2 stretnutia a klient bol pred podpisom o všetkých bodoch detailne informovaný. K nárastu ceny z pôvodných 115.000 € na vyúčtovanú sumu 147.320,00 € bol klient už v priebehu prípravy upovedomený, že sa cena diela na základe výberu prvkov bude líšiť. Na základe protokolu o prejednaní a odsúhlasení štúdie zo dňa 10.10.2014 bol klient upozornený, že na základe výberu zmeny materiálavej stavby na jeho požiadavku, bude cena diela predstavovať min. 120.000 €, v článku ods. 6 protokolu, bol klient upozornený, že kalkulácia ceny neobsahuje napr. prevedenia úprav terénu, ktorých terénnych nerovností na pozemku a potreby zvláštneho spôsobu založenia, ďalej neobsahuje náklady na vedenie sietí technického vybavenia mimo domu ani prípojok sietí technického vybavenia. Konečná cena domu bola vyčíslená na 132.473,00 €. Nie je pravdou, že ako spotrebiteľ nemohol zasahovať do obsahu zmluvy. V niektorých častiach zmluvy boli upravené práve pri prejednaní s klientom a na jeho požiadavku. Návrh zmluvy bol doručený s predstihom. Klient v tej dobe konzultoval nákup pozemku pre stavbu, mohol pripomienkovať aj priložený návrh, čo neurobil. K uzatvoreniu zmluvy nedošlo, napriek tomu, že žalovaný komunikoval s klientom, snažili sa spracovať všetky jeho podnety a pripomienky v zmluve. Ďalšie tvrdenie klienta, kde podľa § 14 ods. 2 písm. a) - písm. g) zákona o ochrane spotrebiteľa, ako informácia o cene, ktorá bola neúplná alebo spôsob určovania ceny, opäť odkazujem na šetrenie G., ktorá celú situáciu detailne preskúmala a v konečnom prehlásení uviedla,

že spoločnosť nejaká nepochybila. Naopak uviedla, že VOTP, ktoré sú klientovi predložené pri podpise spolupráce a mimo iné, sú aj voľne dostupné na internetových stránkach spoločnosti, naprosto jasne a dostatočne informujú spotrebiteľa o rozsahu dodávky. K tvrdeniam žalobcu, podľa § 4, ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa o tom, že je dodávateľ povinný správne určovať ceny a že súpis jednotlivých dodávok od dodávateľa je bez jednotlivých cien žalovaný uviedol, že rozpočet byva aj súčasťou súpisu. Cena diela je rozdelená na 2 časti, a to: 1. minimálny dohodnutý odber dodávky, tzv. hrubá uzatvorená stavba a ostatné zjednané špecifikácie. Všetky súčasti rozpočtu obsahujú výkaz výmer, resp. množstvo dodaného materiálu a aj cenu. Spoločnosť na základe zmluvy sa zaväzuje, že pre klienta pripraví individuálnu projektovú dokumentáciu rodinného domu a vybaví stavebné povolenie. Pokiaľ klient realizuje zo spoločnosti výstavbu rodinného domu, potom túto službu získava zdarma. Naša spoločnosť tieto práce vyčísluje v štandardných cenách stanovených sadzovníkom týchto prác vydávaného vydavateľstvom UNIKA BA a pre realizáciu stavby poskytuje klientovi na túto činnosť zľavu vo výške 100 %. Táto zľava je vyčíslená i v súpise dohodnutých prác na strane 1. Konečná realizačná cena pre spotrebiteľa sa nemení. VOTP jednoznačne popisujú, čo je v cene diela obsiahnuté a aké činnosti spoločnosť pre klienta realizuje. Klient môže využiť všetky ponuky prác spoločnosti, a to bezplatne. Ak nie sú tieto činnosti nutné, tak ich klient samozrejme využiť nemusí a v konečnej cene diela ich tiež neplatí. Ohľadne dokladovania ceny, na ktorý žalobca poukazuje príkladom v kauflande, kedy dostane doklad o tom, čo zaplatil. Nejde porovnávať výstavbu rodinného domu s nákupom v Y.. Jedná sa o odlišné situácie. Stavba rodinného domu má úplne iný rozsah, od realizácie do prevedenia a dokončenia diela dôjde vždy k presnému vyúčtovaniu zákazky s predložením všetkých daňových dokladov. Vzhľadom k tomu, že nedošlo zo strany spoločnosti k realizácii stavby, klientovi bol predložený záväzný rozpočet ceny vykonanej práce. K samotnému zúčtovaniu dôjde vždy až po dokončení stavby. Spotrebiteľný zákon má svoje medze, mal by rozlišovať bežný nákup spotrebiteľa a napr. záväzok postaviť si rodinný dom. Stavba rodinného domu je z pravidla na celý život, človek by mal takto záväzné rozhodnutie zväžiť po starostlivom zvážení prieskumu trhu preferencií. Je potrebné si uvedomiť, že zrušením objednávky v takom rozsahu ako je stavba rodinného domu, môže priniesť náklady z druhej strany, ktoré je potrebné vynaložiť pre dodržanie vopred dohodnutých podmienok.

39. Právny zástupca žalobcu v závere uviedol, že žalovaný nesplnil svoj záväzok predložiť včas žalobcovi návrh zmluvy o dielo vyplývajúci zo Zmluvy o budúcej zmluve o dielo zo dňa 27.08.2014. K nedodržaniu termínu na predloženie Zmluvy o dielo nedošlo zavinením žalobcu. Žalovaný podľa jeho vyjadrení mal možnosť včas disponovať všetkými potrebnými dokladmi pre prípravu Zmluvy o dielo, napriek tomu ju predložil až mesiac po uplynutí dohodnutého termínu. Žiaden z účastníkov sa na súde nedomáhal, aby prípadne súdnym rozhodnutím bolo nahradené vyhlásenie vôle druhého účastníka. Zmluva o budúcej zmluve bola uzavretá dňa 27.08.2014. Jej neoddeliteľnú súčasť tvorili všeobecné obchodné a technické podmienky podpísané v ten istý deň. Je nepochybné, že Zmluva o budúcej zmluve má v danom prípade charakter spotrebiteľskej zmluvy, pretože žalobca je spotrebiteľ a žalovaný dodávateľ. Žalobca považuje viaceré ustanovenia Zmluvy o budúcej zmluve za ustanovenia v rozpore s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane spotrebiteľa, Občianskeho zákonníka ale aj smernice 93/13/EHS. Samotná Zmluva o budúcej zmluve spolu so všeobecnými podmienkami bola vyhotovená vo forme predtlačenej listiny bez možnosti žalobcu ovplyvniť ich obsah, čo je taktiež neprijateľné. Žalobca zotrváva na názore, že v čl. 1 bode 1.1 predmetnej zmluvy žalovaný použil nekalú obchodnú praktiku pri stanovení ceny a jej následnom navýšovaní, čo je taktiež v rozpore s ochranou spotrebiteľa, pretože predávajúci je povinný predávať výrobky a poskytovať služby za dohodnuté ceny. Cena však bola prekročená o 32.220,00 € a v čase podpisu Zmluvy o budúcej zmluve musel žalovaný vedieť, že ponúkaný rodinný dom nedokáže dodať v takto stanovenej cene. Žalovaný cenu navýšil, ale nekonkretizoval položky navýšenia, len koncom navýšenú cenu. Samotný katalóg žalovaného s vyobrazením rodinného domu je klamlivý, pretože tento dom nie je možné, resp. nebolo v danom čase možné zhotoviť v cene uvedenej v bode 1.1 predmetnej zmluvy. V bode 1.2 zmluvy žalovaný neuvádza, či pri jednotlivých v podstate bodoch pod písmenami a) až b) ide o spolplatňované alebo nespokatňované práce. Žalovaný si napríklad nemal dôvod účtovať spracovanie projektovej dokumentácie, keďže ide o katalógový dom a z týchto položiek jedinú, čo mohlo sledovať záujem žalobcu ako spotrebiteľa, bolo vybavenie stavebného povolenia. Taktiež žiaden výkaz, výmer tam uvedený nemal byť prečo spracovávaný, ten už mal byť spracovaný predtým. Ďalej je potrebné zdôrazniť, že žalobca nemal možnosť okrem ovplyvnenia obsahu zmluvy ani zistiť, aké konkrétne prípravné práce má žalovaný vykonať, nemal vedomosť o ich rozsahu, nemal prístup k sadzovníku a ani k rozpočtu. Žalovaný nad rámec dohody uvedenej v zmluve vykonal množstvo prác, ktoré si žalobca neobjednal, a ktoré teraz nemôže znášať z hľadiska úhrady ich nákladov. V ustanovení 3.5 Zmluvy o budúcej

zmluve použil žalovaný ďalšiu nekalú obchodnú praktiku, ak si vymienil, že v prípade odstúpenia od zmluvy zo strany objednávateľa, teda žalobcu, bude dohodnutá jednorazová odmena príkazníka. Toto nepochybne spôsobuje nerovnováhu medzi stranami a predstavuje neprijateľnú zmluvnú podmienku, nezávisle od ktorej je však dôležité zdôrazniť, že žalobca od svojho záväzku neodstúpil, práve naopak, žalovaný si povinnosť nesplnil a žalobca po uplynutí stanovenej doby nebol už ničím viazaný. Rovnako aj bod 3.4 uvedenej zmluvy o sankčnej zmluvnej pokute predstavuje neprijateľnú zmluvnú podmienku. Ďalej by som chcel zdôrazniť, že všeobecné obchodné podmienky, ktoré boli prílohou zmluvy, nie sú formulované zrozumiteľné, čo je taktiež v rozpore s ochranou spotrebiteľa, napr. na strane 8 v časti týkajúcej sa stavebno-správneho konania sa uvádza, že zabezpečením stavebného povolenia bude zadarmo v prípade, ak stavebník uzatvorí Zmluvu o dielo a stavbu bude realizovať žalovaný. Podľa § 4 ods. 6 Zákona o ochrane spotrebiteľa, ak zmluva obsahuje ustanovenia, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ale nemohol ovplyvniť ich obsah, je potrebné zmluvné podmienky formulovať zrozumiteľne, pokiaľ sa tak nestane, tak platí v prípade pochybností ten výklad, ktorý je v prospech spotrebiteľa. Zmluva o budúcej zmluve je uzavretá medzi žalobcom a žalovaným. Taktiež aj v oneskorene doručenom návrhu na uzavretie Zmluvy o dielo sú ako zmluvné strany uvedený žalobca a žalovaný, avšak všetky prípravné práce, napríklad zo stavebného povolenia zo dňa 12.02.2015, ktoré teda realizoval tie prípravné práce žalovaný, boli v podstate vykonané v prospech inej osoby ako žalobcu, a to v prospech V. I. G., žalobca uhradil za práce, ktoré v podstate nie len, že neboli oprávnené účtované, ale ani neboli v jeho prospech vykonané a zmena v tejto osobe nebola v priebehu dokazovania žiadnym spôsobom stransparentnená. Oprávnenosť nároku žalobcu a nedôvodnosť nároku žalovaného preukazuje aj vykonané dokazovanie, a to nielen jednotlivé listiny, ktoré boli predložené a ktoré preukazujú nesplnenie si povinnosti žalovaného, ale aj samotný ZP, a to minimálne v dvoch oblastiach. Jednak ZP dal za pravdu žalobcovi tým, že žalovaný cenu budúceho diela po zohľadnení žalobcom navrhovaných úprav premrštil bezdôvodne, nekontrolovane, keď určil cenu na 14.320,67 €. Žalovaný navyše nezdôvodnil, nerozpísal položkovite, pričom dodatočne poskytnutá zľava síce bola iba čiastočná, z tohto nezodpovedaného rozdielu ale na veci premrštenia ceny nič nemení. ZP preukázal ale ďalšiu podstatnú vec, a to že podľa znalca bol v danej veci vypracovávaný individuálny a nie katalógový projekt, toto však nebolo medzi účastníkmi konania žiadnym spôsobom dohodnuté, a preto ani náklady s tým súvisiace nemôže žalobca znášať. Žalovaný deklaroval, že sa jedná o katalógový dom, čo predpokladá, že jeho projekt existuje už v čase jeho zaradenia do ponukového katalógu a čo vyplýva aj zo všeobecných podmienok, kde už na prvej strane v prvom odseku v časti projektová dokumentácia a inžiniering je uvedené, že kompletná projektová dokumentácia vychádza zo štandardizovaného riešenia. Aj v Zmluve o budúcej zmluve v čl. 1 bod 1.2 je uvedené, že žalobca ako objednávateľ si objednáva iba realizačnú projektovú dokumentáciu, z čoho vyplýva, že si neobjednáva dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia. Dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia, ktorá bola účtovaná a ktorej úhrade má zodpovedať žalobcom zaplatená suma, účtovaná nemala nikdy podľa žiadnej listiny a ani ústnej alebo písomnej dohody byť. Žalobca ju nemal čo platiť, preto lebo žalovaný ju mal mať už v tom čase hotovú. Žalobca mal hradiť iba náklady na projekt realizačný, ktorý však býva vypracovávaný až po vydaní stavebného povolenia, pretože musí zahŕňať všetky podmienky uložené stavebníkovi obsiahnuté v stavebnom povolení. Stavebné povolenie bolo vydané 12.02.2015 a nie je známe a nebolo zo strany žalovaného preukázané, že po tomto termíne uvedený realizačný projekt vypracoval. Žalovaný vypracoval za peniaze žalobcu kompletný projekt pre stavebné povolenie, ktorý môže ďalej predávať a rovnakým nekalým spôsobom si tie isté náklady na vypracovanie od spotrebiteľa účtovať. Žalovaný vypracoval projekt, ktorý aj teda v zmysle ZP je kombináciou oboch druhov projektov, pričom z dôvodu, že v ňom nie sú a logicky nemôžu byť zahrnuté tie náležitosti, ktoré vyvstanú zo stavebného povolenia, nie je možné považovať za projekt realizačný. Žalovaný v podstate chcel zabiť dve muchy jednou ranou, za peniaze žalobcu. Žalovaný nepredložil včas návrh zmluvy o dielo, žalobcovi zanikol záväzok, žalovaný zavádzal žalobcu, žalovaný viacnásobne porušil ustanovenia na ochranu spotrebiteľa, žalovaný neprimerane navýšil cenu, žalovaný mal mať projekt pre stavebné povolenie hotový a neúčtovať si jeho prípravu, žalovaný prípravné práce dodal pre inú osobu ako pre žalobcu. Na základe týchto skutočností navrhujeme, aby súd uložil žalovanému povinnosť do 3 dní od právoplatnosti rozsudku uhradiť žalobcovi sumu 5.819,49 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 5.643,- Eur od 11.08.2015 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 176,49 Eur od 11.08.2015 do zaplatenia a súčasne navrhujeme, aby súd uložil žalovanému zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania vo výške 100%.

40. Právny zástupca žalovaného záverom uviedol, že medzi stranami sporu bola dňa 27.08.2014 uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o dielo, predmetom ktorej bolo uzatvorenie budúcej zmluvy o

dielo na zhotovenie stavby rodinného domu, pričom zároveň si žalobca touto zmluvou objednal u žalovaného aj vykonanie úkonov sledujúcich ako účel splnenia zákonných podmienok pre legálnu výstavbu rodinného domu, a to najmä projektové práce, výsledkom ktorých je spracovaná projektová dokumentácia a inžinierske činnosti, výsledkom ktorých je podanie žiadosti o vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavby žalobcu ako objednávateľa. Medzi stranami sporu bolo tiež nesporné, že za účelom financovania týchto úkonov, ktoré ako prípravné práce boli špecifikované v ustanovení čl. 1 ods. 1,2 predmetnej zmluvy, žalobca poskytol žalovanému peňažné plnenia ako preddavky. Medzi stranami bolo rovnako nesporné, že k uzatvoreniu Zmluvy o dielo nedošlo. Z tohto dôvodu preto strany sporu považovali za dôvodné vysporiadať si plnenia, ktoré si vzájomne na základe predmetnej zmluvy poskytli. Žalobca žiadal vrátiť poskytnuté plnenia, preddavky na prípravné práce, a oproti tomu žalovaný žiadal uhradiť odplatu za vykonanie týchto prác, hodnota ktorej presahovala zložené preddavky. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovaný účinne poprel skutkové tvrdenia žalobcu o tom, že tomuto neposkytol v zmysle predmetnej zmluvy žiadne plnenia, a naopak preukázal svoje vlastné tvrdenia o realizácii týchto činností, a to výsluchom konateľa žalovaného, predložením listinných dôkazov, a najmä vykonaným znaleckým dokazovaním, ktoré potvrdilo tvrdenia žalovaného v čiastkových otázkach ohľadom typu spracovanej projektovej dokumentácie, či využiteľnosti stranami sporu zmluvne dohodnutého sadzovníku, ale najmä ohľadom rozsahu a ceny realizovaných činností. Pokiaľ žalobca tvrdí, že na jednotlivých dokumentoch bola uvedená iná osoba ako on sám, je potrebné uviesť, že žalovaný v tomto prípade nekonal svojvoľne, ale na základe pokynu žalobcu, keď touto treťou osobou je rodinný príslušník žalobcu. Z uvedeného možno prijať skutkový záver, že žalovaný poskytol žalobcovi plnenia v zmysle predmetnej zmluvy, poskytnutiu ktorých sa zaviazal. Pokiaľ ide o tvrdenia žalobcu ohľadom navyšovania ceny diela, vykonaným dokazovaním predloženými listinami a výsluchom strán sporu bolo preukázané, že toto bolo následkom postupne znášaných požiadaviek žalobcu na tvar diela a jeho materiálovú skladbu. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobcu, že žalovaný nepredložil návrh Zmluvy o dielo, hoci sa k tomu zmluvne zaviazal, je potrebné uviesť, že žalovaný v konaní preukázal predloženie takéhoto návrhu žalovanému, a to hneď v niekoľkých verziách. Fakt, že medzi sporovými stranami prebiehalo rokovanie po obsahu návrhu Zmluvy o dielo a z tohto dôvodu nakoniec nedošlo k uzatvoreniu zmluvy o dielo v predpokladanej lehote, nemožno preto pričítať na ťarchu žalovaného. Žalobca okrem skutkovej stránky spochybňoval platnosť najmä zmluvných ustanovení, na základe ktorých žalovaný odvodzoval svoj žalovaný nárok, keď žalobca tvrdil, že sa jedná o neprijateľné zmluvné podmienky. Podľa názoru žalovaného však predmetné zmluvné ustanovenia nespôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech žalobcu ako spotrebiteľa, a určito jasne a zrozumiteľne určujú podmienky v zmysle nároku žalovaného na odplatu za plnenia poskytnuté na základe predmetnej zmluvy. V danom prípade sa nejedná o také zmluvné ustanovenia, ktoré by zakotvovali sankciu pre žalobcu ako ten uvádza, ale spôsob určenia odplaty za plnenia, ktoré žalovaný v prospech žalobcu poskytol. Zároveň z vykonaného dokazovania vyplynulo, že k uzatvoreniu predmetnej zmluvy predchádzala komunikácia, ústna ako aj písomná medzi stranami sporu, predmetom ktorej bolo prerokovanie zmluvných podmienok a samotného návrhu predmetnej Zmluvy o budúcej zmluve o dielo, pričom žalobcovi bol tento návrh zmluvy aj odovzdaný /zaslaný za účelom oboznámenia sa s jeho obsahom a vyjadrenia sa k nemu. Žalobca tento návrh neodmietol, akceptoval ho, pričom bol to práve žalobca, ktorý urgoval žalovaného k uzatvoreniu predmetnej zmluvy. Ak by zmluvné ustanovenie čl. 3 ods. 3.5 a ods 3.6 bolo neplatné a považované za neprijateľnú zmluvnú podmienku, s poukazom na preukázaný postup pri uzatváraní predmetnej zmluvy možno obsah zmluvy považovať za individuálne dojednaný. Žalovaný v konaní preukázal poskytnutie plnení žalobcovi ako i platnosť obsahu predmetnej zmluvy. A preto žiada súd, aby ten o podanej žalobe žalobcu rozhodol tak, že túto v celom rozsahu zamietne, a naopak žalobe žalovaného v zmysle jej čiastočného späťvzatia v celom zostávajúcom rozsahu vyhovie, pričom o nároku na náhradu trov konania rozhodne v zmysle zásady úspešnosti sporových strán.

41. Podľa § 52 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník účinný v čase uzatvorenia zmluvy (ďalej len „OZ“), spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. Ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

42. Podľa § 53 ods. 1, 2, 3 OZ spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len "neprijateľná podmienka"). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané. Za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah. Ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané.

43. Podľa § 50a OZ účastníci sa môžu písomne zaviazat', že do dohodnutej doby uzavrujú zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť o jej podstatných náležitostiach. Ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu zmluvy, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté. Tento záväzok zaniká, pokiaľ okolnosti, z ktorých účastníci pri vzniku záväzku vychádzali, sa do tej miery zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela.

44. Podľa § 631 OZ zmluvou o dielo zaväzuje sa objednávateľovi ten, komu bolo dielo zadané (zhotoviteľ diela), že ho za dojednanú cenu vykoná na svoje nebezpečenstvo.

45. Podľa § 633 OZ zhotoviteľ je povinný dielo vykonať podľa zmluvy, riadne a v dohodnutom čase. Ak je na vykonanie diela ustanovená záväzná technická norma, musí vykonanie zodpovedať tejto norme. Od obsahu zmluvy a povahy diela závisí, či je zhotoviteľ povinný vykonať ho osobne alebo či je oprávnený dať dielo vykonať na svoju zodpovednosť.

46. Podľa § 634 OZ ak nie je výška ceny dojednaná zmluvou alebo ustanovená osobitnými predpismi, treba poskytnúť primeranú cenu. Ak nie je dohodnuté inak, platí sa cena až po skončení diela. Ak sa však dielo vykonáva po častiach alebo ak vyžaduje vykonanie diela značné náklady, je ten, komu bolo zadané, oprávnený požadovať už počas vykonávania diela od objednávateľa primerané preddavky.

47. Podľa § 642 ods. 1 OZ až do zhotovenia diela môže objednávateľ od zmluvy odstúpiť; je však povinný zaplatiť zhotoviteľovi sumu, ktorá pripadá na práce už vykonané, pokiaľ zhotoviteľ nemôže ich výsledok použiť inak, a nahradiť mu účelne vynaložené náklady.

48. Súd na základe vykonaného dokazovania a po zhodnotení jeho výsledkov dospel k záveru, že žaloba žalobcu o zaplatenie sumy 5.819,49 € s príslušenstvom je nedôvodná a vzájomná žaloba žalovaného je v časti, o zaplatenia sumy vo výške 1.377,00 € spolu s úrokom z omeškania, dôvodná.

49. Žalobcom uplatnená suma vo výške 5.819,49 € pozostáva zo zaplatenej zálohy vo výške 5.643,00 € na krytie prípravných prác a zo sumy 176,49 € ako ďalšie náklady na správne poplatky.

50. Žalovaným uplatnený nárok vo výške 1.607,40 € (pôvodne 3.599,40 € mínus späťvzatá suma 1992,00 €) predstavuje sumu zrealizovaných prípravných prác po započítaní zálohy poskytnutej žalobcom vo výške 5.643,00 €.

51. Z vykonaného dokazovania má súd za preukázané, že medzi sporovými stranami bola dňa 27.08.2019 uzavretá Zmluva o budúcej zmluve podľa § 50a Občianskeho zákonníka, na základe ktorej sa dohodli, že do 6 mesiacov od podpisu zmluvy uzatvoria Zmluvu o dielo, predmetom ktorej bude zhotovenie stavby rodinného domu podľa dispozícií a špecifikácií určených žalobcom ako budúcim objednávateľom za cenu diela v rozsahu cca 115.000,00 €.

52. Podstatnými obsahovými náležitosťami Zmluvy o dielo je predmet zmluvy, ktorý bol medzi zmluvnými stranami dohodnutý. Pokiaľ ide o cenu diela, táto podstatnou obsahovou náležitosťou Zmluvy o dielo nie je. V zmluve o ZoD bola dohodnutá cena nehnuteľnosti vo výške cca 115.000,00 €. Je potrebné uviesť, že stanovenie presnej ceny nehnuteľnosti, keď pri samotnom jej zhotovení sa v tom čase vychádza z aktuálnych cien materiálu a prác, je nereálne.

53. Obsahom predmetnej zmluvy bolo v bode I. čl. 1.2 písm. a) g) medzi zmluvnými stranami tiež dojednané, že si žalobca ako budúci objednávateľ objednáva pred uzatvorením zmluvy o dielo prípravné práce spočívajúce v projektových a inžinierskych činnostiach. Žalovaný sa zaviazal pre žalobcu spracovať kompletnú projektovú dokumentáciu a obstaráť stavebné povolenie na stavbu rodinného domu. Zmluvné strany sa dohodli, že žalobca na krytie prvých prípravných prác uhradí žalovanému zálohu vo výške 5.643,00 €.

54. Súd na záväzkový vzťah, ktorým sa žalovaný na základe objednávky žalobcu zaviazal v rámci prípravných prác obstaráť pre žalobcu projektovú dokumentáciu a stavebné povolenie na stavbu rodinného domu, aplikoval ustanovenia zmluvy o dielo. V danom prípade je predmetom plnenia vecný charakter.

55. Rovnako tak súd na ustanovenia celej zmluvy o budúcej zmluve aplikoval ustanovenia o ochrane spotrebiteľa. V danej veci ide o spotrebiteľský spor medzi dodávateľom (žalovaným) a spotrebiteľom (žalobcom, ktorý vyplýva zo spotrebiteľskej zmluvy. Žalovaný konal v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti a žalobca je spotrebiteľom, pretože pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekonal v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

56. Žalobca v konaní namietal viaceré neprijateľné podmienky, ktoré predmetná zmluva obsahovala. Súd preskúmal zmluvu a VOTP, pričom žiadnu neprijateľnú podmienku ani v zmluve ani v podmienka nevzhliadol. V konaní mal súd za preukázané, a to výsluchom žalovaného, e - mailovou komunikáciou, že po predchádzajúcom stretnutí sporových strán bol žalobcovi dňa 20.08.2014 zaslaný návrh Zmluvy o ZoD spolu so VOTP, s ktorými mal žalobca možnosť pred podpisom zmluvy sa riadne oboznámiť. Na osobnom stretnutí sporových strán, ktoré trvalo 3 hodiny a predchádzalo podpisu zmluvy, žalobca vzniesol mnoho dotazov k zmluve, spolu so žalobcom prechádzali obchodné podmienky s popisom štandardného riešenia domu. Žalobca voči jednotlivým navrhovaným ustanoveniam nevzniesol žiadne námietky, pričom mu bola daná možnosť ďalších dotazov a pripomienok. Na ďalšom stretnutí dňa 27.08.2014 akceptoval predložený návrh zmluvy. Následne na to, bola uzatvorená zmluva, ktorú žalobca bez výhrad podpísal.

57. Žalobca v konaní tiež namietal, že si žiadnu individuálnu projektovú dokumentáciu na rodinný dom neobjednal, že išlo v danom prípade o katalógový projekt. Ako vyplýva, z výsluchu žalovaného, znaleckého posudku, zmluvy a VOTP, projektová dokumentácia, ktorá bola vypracovaná predstavuje individuálnu projektovú dokumentáciu, zahŕňajúca individuálne požiadavky žalobcu ohľadne zmeny materiálnej skladby, či rozsahu diela. Cena pôvodne určená vo výške cca 115.000,00 € bola stanovená podľa pôdorysných dispozícií katalógovej rady domov Q. X a VOTP dodávok rodinných domov pre štandardné prevedenie a materiálové zloženie tohto typu domu. Tvrdenie žalobcu, že bol uvedený do omylu, keď na obrázku v katalógu sú hnedé okná, vnútri skosené dvere a pod, súd uvádza, že obrázky sú ilustračné. Cena stanovená vo výške cca 115.000,00 € vychádzala zo štandardných služieb a dodávok, pričom bolo možné dohodnúť aj nadštandardné služby a dodávky. Cena tak bola navýšená zo sumy 115.000,00 € na sumu 123.100,00 € vzhľadom k výberu prvkov (okná plast - prefarbený 500,00 €, strešný plášť - moravská plus 1.000,00 €, kúrenie - podlahové kúrenie 1+2 NP 2.500,00 €, kondenzačný kotel 800,00 €, príprava TUV - samostatný, akumuláčny + zásobník 1.000,00 €, prvky rodinného domu - balkón 2.300,00 €. Ďalšie zmeny sa týkali zmeny investora z mena V. N. G.Á. na I. G.; na poschodí zachovať ilúziu rohového okna s čiernym stĺpikom na oboch stranách, pod balkónom v strede otváracie dvere, na ľavej a pravej strane domu zmeniť obklad na vodorovný a tiež pridať obklad podľa nákresu, okapy, zvody, žľaby a parapety - plastové, namieto šatníka WC. Výsledná cena nehnuteľnosti spolu s DPH podľa súpisu dohodnutých prác a dodávok predstavuje sumu 132.473,00 €. Oproti pôvodne dohodnutej ceny nehnuteľnosti cca 115.000,00 € vzhľadom na zohľadnené požiadavky na strane žalobcu, bola cena nehnuteľnosti navýšená o 17.473,00 € s DPH. V súpise dohodnutých prác a dodávok sú položky, ktoré predstavujú nadštandardné dodávky a služby podľa bodu I. čl. 1.1 zmluvy a VOTP, označené.

58. Námietku žalobcu, že mu nebola včas predložená Zmluva o dielo a uvedené nebolo ním zavinené, súd posúdil ako nedôvodnú. Podpis zmluvy o dielo bol viazaný na existenciu právoplatného stavebného povolenia. Nakoľko boli niekoľkokrát riešené požiadavky žalobcu, doba potrebná na vydanie stavebného povolenia a termín zhotovenia diela je dlhší. Žalobca v zmysle VOTP súhlasil s takým predĺžením lehoty.

59. Súd mal z vykonané dokazovania za preukázané, že žalobcovi bola predložená vypracovaná projektová dokumentácia, rovnako tak bolo vydané stavebné povolenie.

60. Dňa 08.04.2015 bol žalovanému doručený dopis od právneho zástupcu žalobcu, kedy oznámil ukončenie spolupráce a žiadal vrátenie zálohovej platby.

61. Vychádzajúc z ust. § 642 ods. 1 OZ je súd toho názoru, že za prípravné práce už vykonané, patria žalovanému vynaložené náklady. V danom prípade sa jedná o individuálnu projektovú dokumentáciu, výsledky ktorej žalovaný nemôže inak použiť, nakoľko k zhotoveniu stavby rodinného domu žalovaným nedôjde. Žalobca sa zaviazal, že v prípade, že nebude uzatvorená zmluva o dielo, sa žalobca zaväzuje žalovanému uhradiť za už vykonané prípravné práce podľa čl. 1.2 písm. a) až g) zmluvy hotové výdaje, a to podľa aktuálneho sadzovníka pre navrhovanie ponukových cien projektových práv a inžinierskych činností (nakladateľstvo O., H.), ktorý je platný ku dňu dokončenia projektovej dokumentácie.

62. Žalovaný žalobcovi vyúčtoval za vykonanú inžiniersku a projektovú činnosť sumu 1.607,40 €, po započítaní žalobcovho preddavku 5.643,00 € (3.599,40 € - 1.992,00 € žalovaným späťvzatá odmena príkazníka). Vychádzajúc zo znaleckého posudku sa znalec pri stanovení výslednej celkovej ceny vykonaných prác priklonil k cene 5.850,00 € bez DPH, t.j. spolu s DPH 7.020,00 €. Po zohľadnení žalobcom poskytnutej zálohy vo výške 5.643,00 €, tak nárok žalovaného predstavuje sumu 1.377,00 €.

63. Podľa § 517 ods. 2 OZ, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

64. Podľa § 3 ods. 1 nariadenia vlády č. 87/1995 výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

65. Tento nárok žalovaného na zaplatenie sumy 1.377,00 € posúdil súd ako dôvodný a žalovanému priznal podľa § 517 ods. 1, 2 OZ a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia OZ sumu 1.377,00 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne od 16.08.2015, t.j. po márnom uplynutí lehoty na dobrovoľné plnenie, do zaplatenia.

66. Žalobu žalobcu ohľadne zaplatenia sumy 5.643,00 titulom zálohy a sumy 176,49 €, ktoré boli žalovaným účelne vynaložené za správne poplatky, ako poplatok za kolok na pozemkový úrad, poplatok za stavebné povolenie atď.), zamietol.

67. Na námietku žalobcu, že prípravné práce boli vykonané pre niekoho iného, keďže stavebné povolenie bolo vydané na osobu I. G., súd neprihliadol. V konaní bolo preukázané, že všetky práce boli vykonávané na žiadosť žalobcu a v jeho prospech. Vydanie stavebného povolenie menovite na túto osobu bolo tiež na žiadosť žalobcu. Žalobca namietal, že pri jednotlivých prípravných prácach v rámci uzatvorenej zmluvy, nebola dohodnutá výška ceny, čo je v rozpore s ochranou spotrebiteľa. Je potrebné uviesť, že podstatnou obsahovou náležitosťou zmluvy o dielo nie je cena. Cena sa platí, ak nie je dohodnuté inak, až po skončení diela a ak sa dielo vykonáva po častiach, alebo si vyžaduje značné náklady, je oprávnený požadovať zhotoviteľ primerané preddavky. Konečná suma realizovaných prác bola žalobcovi vyúčtovaná.

68. Vo zvyšnej časti, ohľadne sumy 230,40 € spolu s príslušenstvom, ktorá suma presahovala súdom priznanú sumu za zrealizované práce v zmysle znaleckého posudku, súd ako nedôvodnú zamietol.

69. Vzhľadom na uvedené rozhodol súd o nároku žalobcu tak, že túto zamietol.

70. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

71. Podľa § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

72. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

73. Podľa § 256 ods. 1 CSP, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

74. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 a 2, § 256 ods. 1 CSP v spojení s § 262 CSP tak, že pomerne úspešnému žalovanému v rozsahu 38,24 % (žalovaná suma žalobcom 5.819,49 €, priznaná suma žalovanému 1.377,00 €, t.j. spolu 7.196,49 €, späťvzatá suma žalovaným 1.992,00 €, zamietnutý nárok žalovaného v časti 230,40 €, t.j. spolu 2.222,40 €, úspech žalovaného je 69,12 %, úspech žalobcu je 30,88 %, úspech žalovaného je tak po odpočítaní úspechu žalobcu v rozsahu 38,24 %.

75. O výške trov konania bude rozhodnuté podľa § 262 CSP po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením vydaným súdnym úradníkom súdu prvej inštancie.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na Okresnom súde v Novom Meste nad Váhom. Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).