

Súd: Okresný súd Galanta
Spisová značka: 8C/285/2006
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1306218526
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Tischlerová
ECLI: ECLI:SK:OSGA:2019:1306218526.40

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Galanta, sudkyňou JUDr. Erikou Tischlerovou, v spore žalobkyne: B. M., A.. XX.XX.XXXX, W. Q. A. XXXX, O., právne zastúpenej: Advokátska firma TROKAN & URBANČOKOVÁ, v.o.s., so sídlom Dom Pavla, Ľ. Štúra 5, Trenčianske Teplice, IČO: 36 333 158, proti žalovanému: G. Y. D. X., A.. XX.XX.XXXX, W. Š. XX, L., právne zastúpenému: Advokátska kancelária JUDr. Eleonóra Zuzáková, s.r.o., so sídlom Mierové nám. 943/4, Galanta, o zaplatenie 56.863,59 eura s príslušenstvom, takto

rozhodol:

- I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu 11.862,30 eura, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.
- II. Súd konanie v časti o zaplatenie 12.395,41 eura zastavuje.
- III. Vo zvyšku súd žalobu zamietá.
- IV. Súd priznáva žalovanému náhradu trov konania voči žalobkyni v rozsahu 58,28%.
- V. Štátu sa priznáva náhrada trov konania voči žalobkyni v rozsahu 79,14 %.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou Okresnému súdu Bratislava III dňa 25.09.2006, postúpenou tunajšiemu súdu dňa 24.11.2006, domáhala, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť jej sumu 56.863,59 eura a trovy konania. Žalobu odôvodnila tým, že strany sporu uzavreli dňa 29.06.2004 zmluvu o dielo č. 09/2004 podľa § 631 OZ, ktorou sa žalovaný ako zhotoviteľ zaviazal zhotoviť stavbu „Rekonštrukcia rekreačného objektu P. - M.“ postaveného na parcele č. XXXX Q. O. Ú. P. - M. a žalobkyňa sa zaviazala predmet diela prevziať a zaplatiť žalovanému dohodnutú cenu diela. Strany sporu uzavreli dňa 01.07.2004 dodatok č. 1 k zmluve o dielo č. XX/XXXX, ktorým zmenili cenu diela. Žalobkyňa listom zo dňa 02.11.2004 odstúpila v súlade s § 642 ods. 1 OZ a článku VI. bod 1 písm. a) zmluvy od zmluvy o dielo a vyzvala žalovaného, aby odo dňa doručenia písomného odstúpenia zmluvy na prácach o dielo nepokračoval, v termíne do 04.11.2004 stavenisko vypratá a dostavil sa 05.11.2004 na stavenisko za účelom protokolárneho odovzdania doposiaľ vykonaných prác za účelom posúdenia ich množstva a kvality. Žalovaný reagoval na písomné odstúpenie od zmluvy listom zo dňa 02.11.2004 adresovaným právnenému zástupcovi žalobkyne, ktorým listom potvrdil faxové prevzatie odstúpenia od zmluvy o dielo. Na list žalovaného odpovedal právny zástupca žalobkyne emailom dňa 02.11.2004. Dňa 05.11.2004 sa uskutočnilo protokolárne odovzdanie rozostavanej stavby rodinného domu objednávateľky - žalobkyne za účasti zástupcov zhotoviteľa a objednávateľa. Na základe zápisu z protokolárneho odovzdania rozostavanej stavby bola žalobkyni zo strany žalovaného odovzdaná rozostavaná stavba. Žalobkyňa zaplatila žalovanému do času odstúpenia od zmluvy o dielo časť ceny diela vo výške 66.387,84 eura (2.000.000,- Sk). Po odstúpení od zmluvy a

odovzdaní rozostavanej stavby žalobkyni, žalovaný vyzval listom z 26.11.2004 žalobkyňu na úhradu sumy 14.898,76 eura (448.840,- Sk) bez DPH, ktorú sumu určil ako sumu vykonaných prác nad rámec poskytnutej zálohy. Žalobkyňa s takýmto vyúčtovaním vykonaných prác nesúhlasila a oznámila žalovanému, že v súčasnosti nie je schopná posúdiť, či vykonané stavebné práce presahujú alebo nepresahujú sumu zálohy a túto otázku bude možné zodpovedať až po vypracovaní znaleckého posudku. Žalovaný zaslal žalobkyni listom z 22.12.2004 vyúčtovanie prác vykonaných na diele až do odstúpenia od zmluvy o dielo vrátane faktúry č. XXXXXX, pričom táto faktúra bola žalovanému vrátená ako predčasná. Nakoľko žalobkyňa po prevzatí rozostavanej stavby zistila na stavbe vážne nedostatky, požiadala znalca z odboru stavebníctva, odvetvie pozemné stavby, stavebné konštrukcie, oceňovanie nehnuteľností a poruchy stavieb Ing. Ladislava Chanečku o vypracovanie znaleckého posudku. Znalec Ing. Ladislav Chanečka vypracoval dňa 27.01.2005 znalecký posudok č. 02/2005, ktorým posúdil poruchy konštrukcií rozostavanej stavby na pozemku parc. č. XXXX Q. O. Ú. P. - M.. Podľa záverov znaleckého posudku boli zistené v časti zabudovaných konštrukcií pre realizácií stavby zásadné a podstatné statické, technologické, tepelnoizolačné, zvukovo-izolačné, hydroizolačné a materiálové nedostatky a boli navrhnuté opatrenia na odstránenie týchto zásadných a podstatných nedostatkov rozostavanej stavby. Na základe znaleckého posudku č. XX/XXXX objednala žalobkyňa vypracovanie projektu sanácie doposiaľ vykonaných prác, ktorý vypracovala Ing. arch. Ľuba Pavnicová, autorizovaný architekt vo februári 2005. Podľa rozpočtu projektu sanácie rozostavaného objektu bolo ustálené vynaložiť finančné prostriedky vo výške 46.139,55 eura (1.390.000,- Sk) vrátane DPH na odstránenie väd rozostavanej stavby uvedených v znaleckom posudku č. XX/XXXX. Následne žalobkyňa objednala vypracovanie znaleckého posudku ocenenia zrealizovaných stavebných prác a dodávok vykonaných na diele so započítaním nákladov na sanáciu z titulu nekvality daných prác realizovaných zhotoviteľom podľa zmluvy o dielo č. XX/XXXX, pričom tento znalecký posudok vypracoval Ing. Ondrej Sova, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie oceňovanie nehnuteľností, pozemné stavby a oceňovanie stavebných prác dňa 09.05.2005 pod č. 19/2005. Znalec v znaleckom posudku ocenil hodnotu zrealizovaných stavebných prác žalovaným na stavbe na sumu 40.943,36 eura (1.233.459,52 Sk) bez DPH a náklady na sanáciu určil vo výške 27.904,93 eura (840.663,95 Sk) bez DPH podľa položkovitého rozpočtu vypracovaného Ing. arch. Ľubou Pavnicovou. Pri realizácií sanácie stavebného objektu boli oproti položkovitému rozpočtu Ing. arch. Pavnicovej vykonané navyše práce v hodnote 2.978,92 eura (89.742,80 Sk) a neboli vykonané určité činnosti v rozpočte uvažované vo výške 1.408,94 eura (42.445,60 Sk). Podľa rekapitulácie vypracovanej Ing. arch. Pavnicovou dňa 31.05.2005 vznikol cenový rozdiel - doplatok vo výške 1.959,82 eura (59.041,40 Sk) bez DPH. Podkladom pre vypracovanie odpočtov a výpočtov bol stavebný denník, namerané údaje zo stavby, pôvodný sanačný projekt vrátane zmien po zistení skutočného stavu v základoch. Na základe vyššie označených dôkazov bola znalcom Ing. Ondrej Som ustálená suma, ktorá pripadá na práce už vykonané vo výške 40.943,35 eura (1.233.459,50 Sk) bez DPH. Z dôvodu, že stavebné práce úpravy boli vykonané nekvalitne a vadne, náklady na sanáciu stavebných prác a úprav vypracovaných žalovaným boli vo výške 27.904,93 eura (840.664,- Sk) bez DPH podľa sanačného projektu a vo výške 1.959,82 eura (59.041,40 Sk) bez DPH podľa prepracovaného krycieho listu rozpočtu sanačného projektu zo dňa 31.05.2005. Rozdiel medzi hodnotou zrealizovaných stavebných prác a úprav žalovaným vo výške 40.943,35 eura (1.233.459,50 Sk) a nákladmi na sanáciu prác vykonaných žalovaným vo výške 29.864,75 eura (899.705,40 Sk) predstavuje sumu 11.078,61 eura (333.754,10 Sk) bez DPH a 13.183,54 eura (397.167,40 Sk) s DPH. Keďže žalobkyňa zaplatila žalovanému sumu 66.387,84 eura (2.000.000,- Sk) a nárok žalovaného na úhradu zhotovených stavebných prác predstavuje sumu 13.183,54 eura (397.167,40 Sk) vrátane DPH, rozdiel predstavuje 53.204,30 eura (1.602.832,60 Sk), ktorý žalobkyňa požaduje od žalovaného vrátiť. Žalobkyňa zároveň do žalovanej sumy započítala aj ňou vynaložené ďalšie náklady nevyhnutné k preukázaniu svojho oprávneného nároku voči žalovanému vypracovaním znaleckých posudkov a sanačného projektu ktoré predstavujú celkovo sumu 3.659,30 eura (110.240,- Sk): náklady na vypracovanie znaleckého posudku Ing. Chanečkom vo výške 1.410,74 eura (42.500,- Sk), náklady na vypracovanie znaleckého posudku Ing. Somom vo výške 588,86 eura (17.740,- Sk) a náklady na vypracovanie sanačného projektu vo výške 1.659,70 eura (50.000,- Sk).

2. Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť, rozporoval znalecké posudky predložené žalobkyňou z dôvodu ich nesprávnosti a taktiež odmietol platiť náklady na ich vypracovanie.

3. Tunajší súd vo veci rozhodol rozsudkom vydaným dňa 12.12.2012 pod č.k. 8C/285/2006 - 888, ktorým žalobe v celom rozsahu vyhovel a zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 56.863,59 eura a náhrady trov konania žalobkyni.

4. Na základe odvolania žalovaného proti predmetnému rozsudku, odvolací súd uznesením č.k. 10Co/62/2013-937 zo dňa 27.05.2014 rozsudok prvoinštančného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Uviedol pritom, že z odôvodnenia napadnutého rozsudku vôbec nie je zrejmé ako súd prvého stupňa vec právne posúdil, či považoval nárok žalobkyne za nárok uplatnený titulom bezdôvodného obohatenia, náhrady škody alebo za nárok zo zmluvy o dielo, či boli zmluva a jej dodatok platne uzatvorené, či prišlo k platnému odstúpeniu od zmluvy žalobkyňou, pričom vôbec sa nezaoberal listom žalovaného z 22. decembra 2004, ktorým žalovaný na odstúpenie žalobkyňou od zmluvy reagoval nesúhlasne. Vytkol tiež súdu prvej inštancie chyby v počítaní v napadnutom rozsudku.

5. Uznesením č.k. 11Co/219/2015 - 1044 zo dňa 08.02.2016 Krajský súd v Trnave ako odvolací súd, rozhodujúc o odvolaní proti uzneseniu tunajšieho súdu zo dňa 19.01.2015 č.k. 8C/285/2006-1033, ktorým súd nepriznal žalovanému oslobodenie od súdnych poplatkov, napadnuté uznesenie zmenil tak, že žalovanému priznal oslobodenie od súdnych poplatkov v celom rozsahu.

6. Uznesením vyhláseným na pojednávaní dňa 07.11.2018 súd pripustil zmenu - rozšírenie petitu v časti úroku z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 44.468,18 eura od 03.11.2004 do zaplatenia.

7. Žalobkyňa v priebehu konania tvrdila, že so žalovaným uzatvorila zmluvu o vykonaní diela a dňa 06.07.2004 sa začala rekonštrukcia objektu. Stavebný denník nebol vedený od počiatku stavby a začal sa viesť, až keď sa toho dožadovala, pričom stavebný dozor zapisoval údaje do denníka dodatočne. Upozorňovala stavebný dozor na to, že v práci na stavbe sa vyskytujú rôzne pochybenia a tieto postrehy aj písomne uviedla do stavebného denníka. Situácia vyvrcholila na jeseň, keď bolo potrebné zastrešiť stavbu, aby počas zimného obdobia nevznikali škody. Poslednou kvapkou, pre ktorú žalobkyňa odstúpila od zmluvy, bola tá skutočnosť, že bolo nevyhnutné zabezpečiť stavbu poriadnou strechou, pričom, keď sa postavili krovy, robotníci zo stavby odišli a ponechali stavbu nezastrešenú. Na stavbe bol neporiadok, nenachádzal sa tam projekt, problémom stavby boli aj hydroizolácie, ktoré boli zle a kvalitne prevedené. Žalovaný nezabezpečil stavbu proti tlakovej vode, hoci ho výslovne na to upozorňovala. Na základe rôznych chýb na stavbe musela dodatočne vyhľadávať odborníkov, zabezpečiť vypracovanie sanačného projektu a sanáciu objektu zabezpečila cez inú firmu, ktorá ju stála 1.000.390,- Sk. Problém tiež videla v tom, že žalovanému vyplatila zálohu 2.000.000,- Sk a žalovaný nepoužil peniaze výlučne na stavbu. Tiež tvrdila, že žalovaný nevykonával stavbu podľa projektu Ing. Bachorecovej, ktorá odporučila, aby sa pred začatím stavebných prác vykonal geologický prieskum. Žalobkyňa v stavebnom denníku poukazovala na vady postupu pri stavebnej činnosti. Mala za to, že jednoznačne došlo k právne účinnému odstúpeniu od zmluvy, preto jej nebolo jasné, z akých dôvodov si žalovaný po odstúpení od zmluvy, keď stavba bola dňa 05.11.2004 odovzdaná, kalkuloval ďalšie zmluvné ceny. Na stavbe boli také nedostatky, že izolácia strechy, ktorá bola zakúpená a umiestnená na stavbe, sa nedala použiť z dôvodu, že bola namoknutá. Zdôraznila tiež, že za trvania stavby nebol vyhotovený statický posudok.

8. Žalovaný v konaní uvádzal, že na základe riadne uzatvorenej zmluvy o dielo sa dňa 06.07.2004 začala rekonštrukcia objektu. Čo sa týka zabezpečenia geologického prieskumu, tento mala zabezpečiť pred výkonom prác samotná objednávateľka. Znalecké posudky, ktoré si žalobkyňa nechala vypracovať nebol ochotný hradieť, pretože Ing. Chanečka vypracoval znalecký posudok na základe podkladov, ktoré mu predložil, avšak neboli zohľadnené. Čo sa týka ďalších znalcov, nie je pravdou tvrdenie, že by znalecké posudky vypracovali znalci, ktorí boli nezávislí a nemali žiadny vzťah k jednému z účastníkov. Konštrukciu strechy len zahájili a to položením pomúrnic na vence a potom došlo ku konfliktu, kedy museli zo stavby odísť a na stavbu boli prizvaní iní tesári zo strany žalobkyne. Odmietal zodpovednosť za konštrukciu strechy. Z dôvodu odchodu zo stavby nemohla byť vykonaná drenáž stavby a hydroizolácie, ktoré mali zabrániť priesaku vôd v prípade, ak by sa objavila tlaková voda. Museli by vykonať tlakovú izoláciu stavby v hodnote cca 500.000,- Sk a tieto práce neboli ani vyšpecifikované v zmluve, a teda ich nevykonali. Domnieval sa, že hlavný konflikt a dôvod odstúpenia od zmluvy bola tá skutočnosť, že žalobkyňa nebola ochotná platiť zálohy podľa zmluvy. Poukázal tiež na to, že ak sa na stavbe vyskytli nedorobky, tieto mala žalobkyňa uplatniť riadnou formou reklamácie, avšak žiadne práce nereklamovala, a preto nemohli pristúpiť k odstraňovaniu vád, ktoré sú teraz vytýkané. Čo sa týka ďalších častí stavieb, ktoré neboli rekonštruované, tieto nie je ochotný v žiadnom prípade odstraňovať, pretože tieto práce realizovali iné firmy po ich odchode. Tiež uvádzal, že žalobkyňa je mu dlžná sumu 650.000,- Sk za práce, ktoré fakturoval len v období výstavby do 29.10.2004. Vo svojom vyjadrení k stavebnému denníku

uviedol, že stavebný dozor investora v stavebnom denníku neuviedol ani jediný záznam týkajúci sa neodborne realizovaného diela a tiež upozorňoval na nekompetentné zasahovanie investorky do diela.

9. Zo zmluvy o dielo č. XXXXXX (ďalej „zmluvy“) uzatvorenej medzi žalobkyňou ako objednávateľom a žalovaným ako zhotoviteľom dňa 29.06.2004 vyplýva, že jej predmetom bolo zhotovenie stavby „H. H. E. P. - M.“, postaveného na parcele č. XXXX Q. O. Ú. P. - M. za cenu 4.413.000,- Sk bez DPH.

10. Podľa čl. II bod 2.2, 2.3 zmluvy, zhotoviteľ prehlasuje, že vypracovaný projekt pre stavebné povolenie je postačujúci pre realizáciu stavby vrátane projektov ZT, elektro a ÚK. Zhotoviteľ obstará nevyhnutné projekty statiky a hydrogeologického zhodnotenia staveniska na vlastné náklady.

11. Podľa článku VI. bod 1 zmluvy, objednávateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť: písm. a/ kedykoľvek až do zhotovenia diela, v tomto prípade je povinný zaplatiť zhotoviteľovi sumu, ktorá pripadá na práce už vykonané a nahradiť mu účelne vynaložené náklady, písm. b/ zmluvy, ak je zrejmé, že dielo nebude včas vykonané alebo nebude vykonané riadne a ak zhotoviteľ neurobí nápravu ani v poskytnutej primeranej lehote.

12. Podľa článku VI. bod 2 zmluvy, ak objednávateľ zistí, že zhotoviteľ vykonáva dielo v rozpore so svojimi povinnosťami má právo požadovať dožadovať sa riadneho vykonávania diela a odstránenia väd. Ak zhotoviteľ napriek výzve neurobí nápravu má objednávateľ právo od zmluvy odstúpiť.

13. Podľa článku VI. bod 4 zmluvy, v prípade odstúpenia od zmluvy je zhotoviteľ povinný vrátiť objednávateľovi zaplatenú finančnú zálohu zníženú o hodnotu účelne a nevyhnutne vynaložených nákladov spojených s riadne vykonanými prácami na zhotovenom diele. Finančnú zálohu je zhotoviteľ povinný vrátiť objednávateľovi najneskôr do 7 dní od ukončenia zmluvného vzťahu.

14. Podľa článku VIII. zmluvy bod 2, bod 3, objednávateľ sa zaväzuje vykonávať odborný stavebný dozor na stavbe v RD prostredníctvom ním povereného a odborne spôsobilého zástupcu, ktorým je Y. H. (B..Č.. XXXXX*XX*). Stavebný dozor je povinný sledovať, či realizácia diela prebieha v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a projektovej dokumentácii.

15. Podľa článku VIII. bod 6 zmluvy, zhotoviteľ je povinný odo dňa prevzatia staveniska alebo časti staveniska viesť na stavbe RD stavebný denník a do denníka zapisovať všetky skutočnosti rozhodné pre plnenie tejto zmluvy, predovšetkým údaje o časovom postupe prác, ich kvalite, počty zamestnancov, údaje o počte odpracovaných hodín a druhu prác. Stavebný denník sa zhotoviteľ zaväzuje viesť vo forme originálu a jedného rovnocenného rovnopisu. Počas pracovnej doby musí byť denník na stavbe RD trvale prístupný pre objednávateľa a stavebný dozor. Povinnosť viesť denník končí odovzdaním a prevzatím diela objednávateľom. Objednávateľ a stavebný dozor budú sledovať a kontrovať obsah denníka a prípadne dávať svoje stanoviská k zápisom. Po odovzdaní a prevzatí diela zostáva originál denníka zhotoviteľovi a rovnopis objednávateľovi. Stavebný dozor za objednávateľa je oprávnený dať zamestnancovi zhotoviteľa príkaz na prerušenie prác, pokiaľ by bola ohrozená bezpečnosť vykonávaného diela, osôb alebo ak by hrozila škoda. Svoje rozhodnutie je stavebný dozor povinný zdôvodniť a vyznačiť formou zápisu v denníku. Ak objednávateľ, stavebný dozor alebo zhotoviteľ nesúhlasia so zapísaným záznamom protistrany v denníku, sú povinní pripojiť v denníku svoje vyjadrenie do piatich pracovných dní, v opačnom prípade majú zmluvné strany za to, že s obsahom záznamu v denníku protistrana súhlasí. Týmto spôsobom nie je možné meniť dohodnutý rozsah diela ani cenu diela.

16. Dňa 01.07.2004 uzavreli strany sporu Dodatok č. I k zmluve o dielo, ktorým zmenili čl. IV. zmluvy o dielo týkajúci sa ceny diela tak, že cena celého diela je dohodnutá ako cena pevná vo výške 4.413.000,- Sk vrátane DPH a taktiež v súlade s tým upravili aj čl. V. Zmluvy - platobné podmienky.

17. Listom zo dňa 02.11.2004 žalobkyňa odstúpila od zmluvy o dielo v súlade s ustanovením § 642 ods. 1 OZ a článku VI. bod 1 písm. a) zmluvy o dielo v znení dodatku a požiadala žalovaného vyhotoviť vyúčtovanie za práce na diele už vykonané vrátane vyúčtovania účelne vynaložených nákladov, o zabezpečenie vypratania staveniska do 04.11.2004 a dostavenie sa 05.11.2004 o 10.00 na stavenisko za účelom protokolárneho odovzdania doposiaľ vykonaných prác za účelom posúdenia ich množstva

a kvality. Predmetné odstúpenie od zmluvy zaslala žalobkyňa žalovanému poštou ako aj faxom dňa 02.11.2004.

18. Žalovaný zaslal právnej zástupkyňi žalobkyne list zo dňa 02.11.2004, v ktorom uviedol, že do dnešného dňa zmluvu ničím neporušil a postupuje prísne podľa nej. Upozornil ju na to, že nestrpí zásah iných osôb do ich diela až do doby riadneho ukončenia zmluvného vzťahu, finančného vyrovnania za vykonané stavebné práce a obojstranného podpísania odovzdávajúceho protokolu. Faxová správa, ktorú sa mu pokúsila zaslať je nečitateľná a pozval ju na okamžité prerokovanie vzniknutej situácie na stavenisku dňa 03.11.2004 o 15.00 za účasti objednávateľa stavebného dozoru a jej účasti, na ktorom sa dohodne ďalší postup. Vyzval ju, nech na rokovanie so sebou prinesie odcudzenú projektovú dokumentáciu, stavebný denník, čo je jeho majetok. Uviedol, že jednostranné odstúpenie od zmluvy z jej strany neakceptuje, pretože nepostupuje podľa zmluvy, ktorá jednoznačne určuje možnosti odstúpenia od zmluvy.

19. Z príjmových pokladničných dokladov zo dňa z 29.06.2004 a 18.04.2004 vyplýva, že žalobkyňa poskytla žalovanému zálohu vo výške 1.500.000,- Sk a v zmysle potvrdenia žalovaného zo dňa 07.09.2004 poskytla žalobkyňa žalovanému časť zálohy vo výške 500.000,- Sk.

20. Podľa príjmového pokladničného dokladu zo dňa 11.04.2005 vyplatila žalobkyňa Ing. arch. Ľube Pavnicovej sumu 40.000,- Sk a vkladom v hotovosti na účet dňa 17.05.2005 sumu 10.000,- Sk. Podľa príjmového pokladničného dokladu zo dňa 25.11.2004 vyplatila žalobkyňa znalcovi Ing. Ladislavovi Chanečkovi zálohu na práce na znaleckom posudku vo výške 15.000,- Sk. Podľa príjmového pokladničného dokladu č. 19/2005 zaplatila žalobkyňa znalcovi Ing. Sovovi vyúčtovanie za znalecký posudok č. 19/2005 v sume 17.740,- Sk.

21. Zo znaleckého posudku Ing. Ondreja Sovu č. XX/XXXX N. T. XX.XX.XXXX, objednaného žalobkyňou, vyplýva, že úlohou znalca bolo ocenenie stavebných prác a úprav zrealizovaných zhotoviteľom podľa Zmluvy o dielo č. XXXXXX so započítaním nákladov na sanáciu z titulu nekvality daných prác. V zmysle záverov znaleckého posudku hodnota zrealizovaných stavebných prác a úprav zhotoviteľom ocenených na základe predložených dokladov, obhliadky skutkového stavu a kontrolného zamerania k dátumu obhliadky 18.03.2005 a 31.03.2005 formou položkového rozpočtu stavebných prác vrátane výkazu výmer v programe CENKROS v cenovej úrovni prislúchajúcej k obdobiu realizácie konkrétnych stavebných prác a úprav, je 1.233.495,50 Sk (bez DPH), t.j. 40.944,55 eura bez DPH. Náklady na sanáciu objektu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Arch. Ľubou Pavnicovou sú vo výške 840.664,- Sk bez DPH (27.904,93 eura).

22. Zo znaleckého posudku znalca prof. Ing. Jozefa Zajaca, DrSc. č. X/XXXX N. T. XX.XX.XXXX vyplýva, že jeho úlohou, na základe objednávky žalobkyne, bolo posúdiť poruchy rozostavaného rekreačného domu v M. A. F. Č.. XXXX Q. O. Ú. P. - M.. Zo záverov predmetného posudku vyplýva, že neriešenie vystuženia stropných platní nad garážou a neriešenie podopretia stredných väzníc krovu považuje za kardinálne chyby projektovej dokumentácie a realizácie stavby, pretože je ohrozená stabilita objektu. Tepelné mosty v neodborne vymurovanom obvodovom plášti, nezateplený podhľad stropu v garáži a vínnom sklade, nezateplenie terasy pri obývacej izbe, zle riešené zateplenia prekladov a štítových stien má za následok dodatočné práce navyše. Neodborne riešené hydroizolácie stavby len proti zemnej vlhkosti, nesúvislá zvislá hydroizolácia okolo suterénu majú za následok zatekanie do suterénnych priestorov. S ohľadom na uvedené skutočnosti bude potrebné pri ohodnotení realizovaných stavebných prác zohľadniť aj najviac práce oproti navrhnutému riešeniu v projektovej dokumentácii. Navyše práce vyplynuli z neodborne realizovaných konštrukcií na objekte: zosilnenie krovu oceľovými rámami, pásovinou kotvené pomúrnice, prípadné zachytenie vodorovnej sily tiahlam a zvislých oceľových stĺpikov, podchytenie stropnej konštrukcie v garáži, odkop okolo objektu, polozenie drenáže 2 x 100, vybudovanie vsakovacích studní a systému drenáží, chemická ochrana zavlhnutého muriva, zateplenie podhľadu stropu v garáži a vínnom sklade, zateplenie terasy nad obývacou izbou, vybúranie, zaizolovanie a realizácia schodiska z 1. P.P. do prízemnia, odrezanie železobetónovej stropnej platne v podkroví, aby sa vytvoril priestor pre realizáciu schodiska.

23. Zo záverov znaleckého posudku doc. Ing. Pavla Martona CSc. č. XXX/XXXX N. T. XX.XX.XXXX vyplýva, že projektová dokumentácia pre stavebné povolenie a projektová dokumentácia - zmena č. 1 neboli vypracované v požadovanom rozsahu, obidve dokumentácie neobsahujú výkresy, a to

výkopový plán a plán základov. Projekt statiky výkresy: Projekt výkopov a ani projekt základov neobsahuje. Dodávateľ stavby realizoval hrubú stavbu podľa projektu architektúry „zmena č. 1“ v rozsahu realizácie zvislých nosných konštrukcií 1.PP, vodorovných konštrukcií 1.PP, zvislých nosných konštrukcií 1.NP, vodorovných konštrukcií 1.NPP a neúplne v rozsahu zvislých nosných konštrukcií 2.NP. Podľa projektu „Statika“ boli realizované v rozsahu realizácie zvislých nosných konštrukcií 1.NP, vodorovných konštrukcií 1.PP, zvislých nosných konštrukcií 1.NP, vodorovných konštrukcií 1.NP a neúplne v rozsahu zvislých nosných konštrukcií 2.NP. Základy realizoval po rozhodnutí projektanta statiky, stavbyvedúceho a stavebného dozora priamo na stavbe v zmysle zápisov v stavebnom denníku. Realizované dielo nezodpovedá úplne pôvodnej projektovej dokumentácii z dôvodov neúplnej PD (chýbajúci výkres základov a výkres výkopov); realizácie zmien oproti pôvodnej PD a PD zmena č. 1 z dôvodu nevyhnutnosti zabezpečenia stavby z hľadiska bezpečnosti realizáciou podporného systému stropu 1.NP s oceľovými prvkami a realizácie podporného systému krovu oceľovými rámami; z dôvodu zmien požadovaných investorkou a stavebným dozorom počas výstavby diela - zmena realizácie komína požadovaná žalobkyňou bola stavbyvedúcim a statikom akceptovaná; z dôvodu zmien vykonaných žalobkyňou po ukončení činnosti realizátora stavby (žalovaného), napr. zastavanie vchodu vnútorného schodiska z 1.PP do 1.NP, čiastočná zmena dispozície 1. NP. Potrebu zabezpečenia statickej bezpečnosti stropu potvrdil statik Ing. Ďurina dodatočným návrhom zosilnenia stropnej konštrukcie návrhom prievlaku v tvare obráteného písmena T. Tento prievlak sa na stavbe nerealizoval. Návrh podopretia stropnej konštrukcie bol tak nevyhnutný a z dôvodu už vybudovaných obvodových konštrukcií nadzemných podlaží a stropu 2.NP realizáciou podporného systému navrhnutého z oceľových prvkov akceptovateľný. Na zadanú otázku, či bola opodstatnená tlaková izolácia na realizovanej stavbe, znalec uviedol, že podľa zistení pri búraní a výkopových prácach bola na pôvodnom v objekte realizovaná drenáž, ktorá sa pri výkopových prácach podľa žalovaného porušila. Podľa zistení znalca bola tlaková izolácia na realizovanej stavbe opodstatnená. Znalec mal tiež za to, že zisťovacie protokoly a súpis vykonaných prác čiastočne zodpovedajú skutočne vykonaným prácam z dôvodu, že projektová dokumentácia bola neúplná, takže vykázané výmery v zisťovacích protokoloch podliehajú subjektívnym predpokladom a predovšetkým preto, že počas prieskumu založenia stavby v rámci sanačného prieskumu boli zistené vážne nedostatky v problematike nedostatočnej hĺbky založenia stavby v nepodpivničenej časti stavby. Pod múrom terasy základy dokonca neboli zrealizované. Tieto skutočnosti sú potvrdené fotodokumentáciou založenou v znaleckých posudkoch a v prílohách tohto znaleckého posudku. Výmery výkopových prác a betónových konštrukcií základov uvádzané žalovaným boli voči skutočnosti nadhodnotené. Výmery uvedené v zisťovacích protokoloch žalovaného sú takmer nekontrolovateľné, keďže v dokladoch chýbajú detailné výpočty výmer jednotlivých položiek. Na otázku, či zodpovedá faktúra od firmy KUHFS Peter Zámočníctvo a firmy M.A.V. Pezinok sanačnému projektu a rozpočtu Ing. arch. Pavnicovej, znalec odpovedal, že fakturáciu týkajúcu sa odvozu stavebnej sute po ukončení stavebnej činnosti znalec nemôže zodpovedne posúdiť. Žalovaný nedodal do spisu doklady o odvoze sute na skládku a firma M.A.V. s.r.o. realizovala odvoz sute 6 mesiacov po ukončení stavebných prác žalovaným. Či odvezená stavebná suť sa týkala stavebnej činnosti iných dodávateľov, ktorí realizovali stavebné práce po odchode žalovaného alebo aj o suť vyprodukovanú stavebnou činnosťou žalovaného znalec nevie posúdiť. Na ďalšiu otázku to, či boli sanačné práce vykonané správne a v plnom rozsahu znalec odpovedal, že práce boli realizované v súlade so sanačným projektom, v rozsahu určenom znalcom, kvalitu prevedených prác znalec s odstupom času posúdiť nemôže. Znalec tiež vyčíslil nutné a nevyhnutné sanačné práce na sumu 29.535,44 eura. Cenový odhad rekonštrukčných prác zhotoviteľa (žalovaného) znalec určil sumou 63.263,13 eura.

24. Znalec doc. Marton vo svojom vyjadrení doručenom súdu dňa 02.10.2012 zaujal stanovisko k vyjadreniam žalovaného k znaleckému posudku č. XXX/XXXX, pričom akceptoval niektoré pripomienky žalovaného a cenu rekonštrukčných prác určil sumou 70.187,02 eura (v zmysle krycieho listu rozpočtu - Rekonštrukcia rekreačného objektu - doplnenie 2012, CÚ 4.Q/2004) a cenu sanačných prác určil vo výške 35.717,36 eura.

25. Z vyjadrenia č. 2 znalca doc. Martona zo dňa 30.11.2012, ktorým zaujal stanovisko k vyjadreniam žalovaného k znaleckému posudku č. 028/2011, vyplýva, že znalec akceptoval niektoré pripomienky žalovaného a celkovú cenu rekonštrukčných prác vykonaných žalovaným určil vo výške 70.536,12 eura (kompletné rekonštrukčné práce v sume 71.723,14 eura s DPH, nefunkčné rekonštrukčné práce v sume 1.187,023 eura s DPH) a cenu sanačných prác vo výške 27.676,50 eura.

26. Svedkyňa Ing. Eva Bachorecová pri svojej výpovedi na pojednávaní dňa 11.02.2009 uviedla, že na uvedenú stavbu vypracovala projektovú dokumentáciu, ktorá musela byť taká, aby klient mohol získať stavebné povolenie a začať vykonávať dielo. Niekoľkokrát po tom ako sa začala rekonštrukcia sa tam dostavila a sledovala práce ako sa vykonávajú. Robila sa zmena projektu z dôvodu, že počas rekonštrukcie bolo zistené, že niektoré nosné konštrukcie neboli v takom stave, aby mohli niesť novú strešnú konštrukciu a potom na žiadosť investorsky sa robili zásahy do projektu. Požiadavky investora boli na jej osobu čo sa týka rozšírenia objektu, s tým, že sa dobudovala garáž, upravovali sa suterénne priestory, robili sa aj nejaké priečky, ale tie nemali na nosnú konštrukciu žiaden vplyv. Mala informácie, že keď sa mala rekonštruovať strecha prišlo medzi investorom a žalovaným k nezhodám, ktoré vyústili do toho, že žalovaný prestal vykonávať dielo. Na žiadosť vykonávateľa diela sa vykonali realizačné projekty statiky, ktoré vyhotovil G.. Ď., a to z dôvodu, že pri odkrytí častí, ktoré boli zakryté a pri búracích prácach sa zistilo, že v suteréne nosné steny bolo treba nahradiť, lebo nemali takú nosnosť, ako sa predpokladala. Čo sa týka týchto projektov, boli vykonávané dodatočne, vedela o nich, ale neboli vykonané ňou. Mali k dispozícii podrobnú dokumentáciu z r. 1948, kedy neboli kladené také požiadavky na výkresovú časť ako teraz. Pre vydanie stavebného povolenia stačil projekt, ktorý vypracovala a predložila a na základe ktorého bolo schválené aj umiestnenie stavby, ale samotný vykonávací projekt mal byť ešte doplnený inžiniersko-geologickým projektom, pretože takýto projekt nebol súčasťou stavby z r. 1948. Časť sa pristavovala, a preto bolo potrebné vypracovať tento projekt, avšak mimo požiadavky investora a nebol objednaný ani zo strany investora. A hoci nebol nikým „objednaný“, čiastočne bol vykonaný G.. Ď.. Bola toho názoru, že bolo povinnosťou investora, aby dal v rámci realizačného projektu spracovať aj uvedený projekt aj z ohľadom na to, že došlo k rozšíreniu stavby. Keďže tieto časti neboli doplnené, neboli vykonané a boli potrebné a nevyhnutné pre samotné pokračovanie stavby, objednal ich dodávateľ. Pán H. mal odovzdať stavebný denník pánovi P., ktorý vykonával hlavný dozor zo strany zhotoviteľa stavby, avšak nepamätala si, či fyzicky bol denník pánom H. odovzdaný pánovi P., ale bola som tam osobne.

27. Svedok Y. H. uviedol, že s investorkou sa zoznámil pri vykonávaní prác na obytnom dome v Senci, kde mala byť a oslovila ho, či by nemohol na dom, ktorý vlastní, vykonávať stavebný dozor, pretože ho bolo potrebné zrekonštruovať. Videl pôvodnú stavbu, spolu sa po nej prešli a neskôr sa dohodli, že pokiaľ bude vydané stavebné povolenie, bude jej vykonávať stavebný dozor. Pôvodný stav bol taký, že išlo o dom, ktorý mal aj suterén, predstava investorky bola taká, že stavbu celú rozoberie a postaví sa nanovo. Pamätá si, že na búracích prácach sa osobne nezúčastňoval, tieto boli zadané inej firme. Chodieval na stavbu aj počas búracích prác, a keď sa prišlo do suterénu, tak zistili, že na takých základoch sa nedá zrealizovať to, čo žiadala investorka a bude potrebné zosilniť nosné konštrukcie. Na stavbu nastúpil v čase, keď sa začali kopať ryhy pre nové základy. Pokiaľ si pamätá, na stavbu bolo vydané stavebné povolenie, bol vypracovaný projekt, s tým, že mu bolo čudné, že neboli vypracované posudky z odboru statiky a nebol vykonaný inžiniersko-geologický prieskum a to kvôli vode, ktorá sa pri stavbe mala nachádzať. Bol toho názoru, že je povinnosťou investora, aby si zadal a vyhotovil tento prieskum. Akonáhle zistil, že tento podklad chýba, skontaktoval sa s investorkou a oznámil jej ústne potrebu doplniť stavebnú dokumentáciu. Ako stavebný dozor mal mať aj projekt, ale tento nedostal i napriek viacerým požiadavkám na stranu investora a keď prišiel na pracovisko, zistil, že projekty má zhotoviteľ. Podľa projektu sa postupovalo až do rekonštrukcie suterénu, kde ale vzhľadom na zistený stav prikázal zastaviť stavbu, pokiaľ sa nespracuje nový projekt, na základe ktorého by sa zabezpečili základy stavby tak, aby dokázali uniesť to, čo malo nad nimi stáť. Prestal vykonávať stavebný dozor, keď sa začali vykonávať práce na streche. Keďže pracoval na stavbe v čase, keď sa robila sanácia hrubej stavby, pri rekonštrukcii suterénu zistil, že základový betón má hrúbku len 15 cm a v tomto betóne sú drenáže, ktoré slúžili na odvodňovanie. Keď to zistil, prikázal, aby sa dal vypracovať dodatok stavebného vykonávacieho Projektu, kde bude presne označené aké práce a akým spôsobom sa budú vykonávať. Po odstránení tejto vrstvy prikázal, aby sa spravila nová drenáž, na nižšej úrovni ako bola podlaha, s tým, že pracovníci mali zabezpečiť aj vykonanie novej drenáže, ktorá by slúžila na odstránenie vody. Tieto práce sa zrealizovali len na časti suterénu, a to vo vyššej časti, chýbal im inžiniersko-geologický prieskum, lebo nevedeli akým spôsobom a ako hlboko majú ísť, aby sa dostali k vode. Išlo o vodu, ktorá mala odtekať pod stavbu, pretože stavba bola sčasti v kopcovitom teréne. Pátrali, kde by sa mohli dostať k výške spodnej vody a zistili, že je tam studňa. Po premeraní výšky hladiny tejto studne, vykonali práce s tým, že základový pás bol spustený asi o 60-70 cm pod základovú škáru. Hladina spodnej vody bola asi 1,6 m od základovej škáry. Ďalej dal príkaz na to, aby sa vytiahla izolácia od úrovne suterénu z vonkajšej strany a aby sa očistil pôvodný betón, lebo by mohlo prísť k znehodnoteniu izolácie. Keďže investorka požadovala aj výstavbu komína zo suterénu, musel sa doplniť stavebný plán a samotná stavba o základovú pätku pod komín. Na základe jeho súhlasu sa vykonali práce na streche prvého

nadzemného objektu, a to v časti garáže, kde investorka mala požiadavku, že nechcela vidieť prevlaky, preto bol prizvaný statik zhotoviteľa, ktorý vypracoval statický posudok. Keď bolo všetko v poriadku, dal do denníka zápis, že má vykonať montáž obráteného nosníka. Zmeny v projekte sa dali realizovať tým, že projektantom a zhotoviteľom bola jedna firma, a to žalovaného, v opačnom prípade by mohli byť problémy, lebo vždy by sa musela každá závažná zmena konzultovať s projektantom. Mal za to, že investor nesplnil požiadavku, nebol vykonaný inžiniersko-geologický prieskum. Čo sa týka postupu na stavbe, aj statik musel vypracovať posudky a tieto sa prikladali k dokumentácii. Zarážalo ho, že ako mohlo byť vydané stavebné povolenie na stavbu, keď nebol v teréne, kde bola stavba, vykonaný inžiniersko-geologický prieskum. Pamätá si, že keď preberal stavbu nemal stavebný denník, do rúk sa mu dostal neskôr a spomínal si, že do neho robil záznamy. Funkciou stavebného denníka je, aby stavebný dozor kontroloval zhotoviteľa, či postupuje správne pri výkone práce. Domnieval sa, že do tohto stavebného denníka nie je možné vkladať informácie alebo poznatky investora. Čo sa týka denníka, tento nemá, pamätá sa, že jeho posledným zápisom bolo to, že sa stavba odovzdáva. V čase odovzdania stavby ho videl poslednýkrát a pokiaľ si pamätá, zobrala si ho investorka, pričom ju upozornil, že denník je majetkom zhotoviteľa a že si ho nemôže zobrať. Originál stavebného denníka zo zákona musí vlastniť zhotoviteľ, vedie sa trojmo a ďalšie dve kópie denníka môže mať buď investor alebo stavebný dozor. Uviedol tiež, že sa stalo, že investorka si tento denník zobrala k sebe aj na niekoľko dní domov a potom bol tento denník vrátený. Doplnil, že investorka oznámila, keď sa robila konečná úprava miestností, že sa v nich nachádza voda. Zistil, že tieto miestnosti neboli riadne zaizolované, pretože izolácia, ktorú zakladali, nebola vytiahnutá až na úroveň terénu a spojená so stavbou a hlavne pod nosným múrom, a preto prišlo k tomu, že do stavby zatekalo. Je toho názoru, že za toto nesie zodpovednosť spoločnosť, ktorá prebrala stavbu od neho. V čase jeho odchodu sa na stavbe nachádzal materiál na strechu, ktorý zakúpil zhotoviteľ. Nevedel sa vyjadriť, aký bol ďalší osud toho materiálu. Bolo dohodnuté, že zhotoviteľ pred odovzdaním stavby vyčistí pracovisko a odovzdá ho investorovi bez neporiadku.

28. Svedok Ing. Ladislav Chanečka, ktorý vypracoval vo veci znalecký posudok, pri svojom výsluchu na pojednávaní uviedol, že je znalcom na poruchy stavieb a znalecký posudok vypracoval na základe objednávky žalobkyne. Vypracovával ho v čase, keď nebola dokončená hrubá stavba z dôvodu, že investorka sa domnievala, že hrubá stavba vykazuje poruchy. Posudzoval všetky konštrukcie hrubej stavby s výnimkou vedľajších stavieb, inžinierskych sietí. Mal za to, že poruchy, ktoré tam boli, boli dôvodom nekvalitne vykonaných prác. Za hlavnú príčinu nedostatku stavby považoval skutočnosť, že do hrubej stavby mal byť zapracovaný nosník podlažia, na ktorom mali stáť tri steny, a pretože tento nosník chýba, môže prísť v budúcnosti k poškodeniu stavby buď pri víchrici alebo zemetrasení. Poukázal na to, že nosník pod obvodovým plášťom, ktorý mal byť zapracovaný vo výške 26 cm, je zabudovaný len do výšky dosky 16 cm a je tam zapravená len železobetónová doska a v budúcnosti by mohlo následkom toho prísť aj k zničeniu objektu.

29. Svedok F. G. U. N., ktorý vypracoval na základe požiadavky žalobkyne znalecký posudok na poruchy stavieb, pri svojom výsluchu na pojednávaní uviedol, že posudok vypracoval kvázi ako kontrolný znalecký posudok po vypracovaní posudku Ing. Chanečkom. Vypracoval ho v r. 2005 a keď prišiel na ohliadku zistil, že znalecký posudok Ing. Chanečku, nevykazuje s jeho názormi žiadne rozpory. Jediné, čo bolo riešené inak v jeho znaleckom posudku, bolo osadenie krovov, kde mal vážne výhrady voči tomu, že krov o takej ploche nie je podopretý aspoň na dvoch miestach, berúc do úvahy, že dom je v svahu, kde je možné aj značné zaťaženie snehom. Za veľký problém označil povrchovú vodu, ktorá nie je odvádzaná, resp. nie je vykonaná drenáž na odvádzanie tejto vody, čo sa prejavuje aj tým, že i keď bol objekt zaizolovaný, podľa neho nie dobre a z materiálu, ktorý nezodpovedá vzorke materiálu, ktorý zaslal na vyjadrenie. Keďže dom stojí v svahu, betónová stena suterénu, ktorá bola vybudovaná na posilnenie základov stavby a bola aj zaizolovaná pri hydrologických pomeroch, ktoré sa nachádzajú v mieste stavby, akoby tvorila čelo priehrady, kde sa zhromažďuje všetka povrchová voda, steká až k základom domu a na niektorých miestach, keďže dom nie je zaizolovaný proti stekajúcej vode, spôsobila aj prerez izolácie a priamo prevlhnutie a vodu v suteréne. Čo sa týka muriva, aj tu zistil hrubé nedostatky, pretože stavba bola murovaná z porothermu, perodrážka, kde sa pri zvislých nepoužíva žiadne tmelivo, ale sa ukladajú na zraz, zistil, že tieto tak neboli pokladané. Medzi materiálom boli rôzne priehlbiny, škáry, ktoré spôsobujú tepelné mosty, a tým sa zvyšujú aj nároky na vykurovanie miestností. Ďalej zistil, že veniec pod pomuricami, nie je kompaktný a boli porušené technologické pravidlá, pretože išlo železobetónový veniec, v ktorom mali byť vložené závitnice na ukotvenie pomurice, aby neprišlo k jej vyvráteniu do strany alebo k vytlačeniu z múru. Uviedol tiež, že pri spracovávaní znaleckého posudku mal k dispozícii aj pôvodný projekt Ing. Bachorecovej, statiku od Ing. Chanečku a stavebný denník.

30. Svedok Ing. Ondrej Sova, ktorý na základe požiadavky žalobkyne vypracoval znalecký posudok, predmetom ktorého bolo ocenenie skutočne realizovaných stavebných prác a dodávok vykonaných na stavbe, pri svojom výsluchu uviedol, že dňa 18.03.2005 vykonal ohliadku a zameranie nehnuteľnosti, a všetky podklady, ktoré použil na vyhotovenie znaleckého posudku sa nachádzajú v obsahu znaleckého posudku a jeho súčasťou je aj foto-príloha, kde sa nachádzajú fotografie, ktoré považoval za nevyhnutné pre vyhotovenie znaleckého posudku. Na záveroch tohto znaleckého posudku v plnom rozsahu trval.

31. Svedkyňa Ing. arch. Ľuba Pavnicová na pojednávaní uviedla, že vo februári 2005 bola oslovená žalobkyňou na vypracovanie projektu sanácie rozostavaného rodinného domu, ktorý sa nachádza v Harmónii. Stavebný denník nedostala ani nemala k dispozícii pôvodný, ktorým začala prestavba, ale odkedy prišla na stavbu, začal sa viesť stavebný denník, z ktorého kópiu mala ona, jednu mal zriaďovateľ a jednu kópiu mala zodpovedná osoba. Pri vypracovávaní znaleckého posudku vychádzala zo znaleckého posudku Ing. Chanečku, z osobných skúseností, mala k dispozícii neúplnú pôvodnú dokumentáciu, iba stavebnú časť so zmenou 01, bez ďalších príloh alebo datovania. Viackrát vykonala ohliadku objektu, niekedy sama a niekedy so statikom a s odborníkom na hydroizolácie. Nanovo vykonávala zameranie a robila aj fotodokumentáciu. Pri samotnej ohliadke diela musela predpokladať najhorší možný stav z dôvodu, že k niektorým častiam stavby nebol prístup, resp. by sa mohol zabezpečiť tým, že by sa stavba znehodnotila. Najväčším problémom bolo to, že neboli dobre založené základy, resp. nebolo možné sa k nim dostať. Tam, kde zistila, že bola izolácia, túto sanovali podľa technickej normy. Najväčší priesak vody zistila v časti, kde sa spájal roh domu s podpivničením. Mala vedomosť o tom, že v pivnici boli zamáčané steny a nachádzala sa tam voda. Nemohli dostať k miestu, kde prichádzalo k zavlhnutiu objektu z vonkajšej strany, pretože v tomto období sa topil sneh. Pri predpokladaní najhoršieho stavu, ku ktorému bola nútená, keďže nemala úplné doklady, konštatovala vady a vyčíslila náklady. Na základe tohto projektu bolo nevyhnutné, aby sa vykonali práce, na zabezpečenie objektu proti vnikaniu vody do suterénu a statické zabezpečenie vyplývajúce zo sanačného projektu statika. Statiku robil Ing. Tomáš Duba. Bolo nevyhnutné, aby sa stena súbežná so svahom odokryla a zaizolovala niekoľkými vrstvami hmoty, aby sa vykonala drenáž po obvode celého objektu, aby sa zabezpečilo odtekanie objektu prívalovými vodami.

32. Výsluchom svedka Ing. Mgr. Jána Ďurinu súd zistil, že projekt rekonštrukcie rekreačného objektu vykonával na základe požiadavky žalovaného, skladal sa v dvoch fáz, prvou bol podklad pre stavebné konanie a druhou pre realizáciu stavby. Prvýkrát tam bol v apríli 2004, keďže nemal IGHP nariadil, aby by bola vykopaná sonda asi 1,5 metra pod základovú škáru a v tomto čase nezistili, že by tam boli priesaky vody. Neďaleko objektu je studňa, kde odmerali výšku hladiny vody od povrchu asi 1,5 metra od základnej škáry. Hlavné ťažisko celého problému je v tzv. fiktívnom tráme, ktorý sa mal zrealizovať tým, že z pôvodne stanovenej hrúbky trámu 26 cm, bola táto hrúbka znížená na 16 cm pri šírke 72 cm, pretože v tejto oblasti sa mal nachádzať východ na terasu a nebolo vhodné, aby ľudia prekračovali cez vyššiu prekážku. Keď zadal hodnoty, ktoré vypočítal, do programu, neprekročil škálu 100% pri dovolených napätiach. Pri výpočte bolo zohľadnené aj to, že umiestnenie sa malo nachádzať čo najbližšie k rohu, a preto sa tam vytvoril umelý rošt a vychádzali tie hodnoty, ktoré boli pod 100%.

33. Znalec Ing. Pavel Marton sa na pojednávaní dňa 11.02.2009 pridržel svojich predchádzajúci záverov v znaleckom posudku č. 28/2011. K znaleckým posudkom Ing. Skákalu a Ing. Pavnicovej, uviedol, že tieto neboli úplné, obsahovali závažné nedostatky, ktoré dodatočne zohľadňoval v písomnom vyjadrení, ktoré tvorí súčasť znaleckého posudku. Časť búracích prác bola potvrdená aj projektom, a tým prišlo k navýšeniu sumy v prospech žalovaného asi o 6.000 eur. Na druhej strane neboli pôvodne zarátané v prospech žalobkyne položky vybudované dodatočne v podkroví a neboli realizované ani v projekte Ing. Pavnicovej a prišlo k navýšeniu hodnoty o 5.200 eur, rozdiel je teda 600-800 eur v prospech odporcu a o túto sumu je potrebné závery znaleckého posudku znížiť.

34. Znalec Ing. Sova Ondrej, ktorý bol opätovne vypočítaný na pojednávaní dňa 18.04.2018 a ktorý sa tu mal vyjadriť k rozporom medzi jeho znaleckým posudkom a znaleckým posudkom podaným doc. Martonom uviedol, že podklady, z ktorých vychádzal pri vypracovaní ZP č. XX/XXXX bola objednávka, zmluva o dielo s prílohami, dodatok č. 1, projektová dokumentácia pôvodnej chaty, proj. dokumentácia „rekonštrukcia rekreačného objektu“ s technickou správou, ďalej projektová dokumentácia DSV, fotodokumentácia zadávateľa priebehu realizácie stavebných prác, ďalej stavebný denník a projekt sanácie rozostavaného rodinného domu vrátane rozpočtu nákladov. Ďalšie podklady si zabezpečoval

sám, obhliadka stavby, zameranie stavby a fotodokumentácia skutkového stavu v čase obhliadky, ktoré vykonal v 2 termínoch 18.03.2005 a 31.03.2005. Predmetom posúdenia bolo zrealizovanie stavebných prác, čo aj vykonal a vyhodnotil, vykonal technický popis skutkového stavu stavebných konštrukcií prvkov a dielov, ktoré sa v čase jeho obhliadok na stavbe nachádzali alebo nenachádzali, a to v časti 2.1.2 II. posudku. Pri posudzovaní zrealizovaných prác vychádzal z projektovej dokumentácie, obhliadky, zamerania a následne pri spracovaní aj z fotodokumentácie, ktorú vykonal na mieste. Ocenenie prác vyšlo na sumu 1.233,459,50 Sk bez DPH, keďže DPH je stanovená legislatívne tak ju neuvádzal, aj keď sa str. 6 je uvedená aj táto suma s DPH v zátvorke. K rozdielom, ktoré vznikli pri ocenení vykonaných prác v jeho posudku a v posudku Ing. Martona uviedol, že v oboch posudkoch sú uvedené položkové rozpočty stavebných prác a stavebného materiálu, on položkový rozpočet spracoval v roku 2005, posudok Ing. Martona bol z roku 2011, rozdiely mohli vzniknúť pri prepočtoch platnej meny na území SR, ktorá bola v týchto dvoch obdobiach rôzna, do roku 2009 bolo kurz EUR a SK určovaný NBS a ECB, od obdobia prvého polroka 2009 bol dohodnutý fixný kurz 30,1260 eura, ďalej pri použitej cenovej úrovni, a tiež pri preukázaní položiek stavebných prác, materiálov a úprav, ktoré boli aplikované v jednotlivých rozpočtoch. On sám reindexoval jeho položkový rozpočet z obdobia posudzovania na obdobie realizácie a dohodnutej ceny koeficientom 0,9324473, čiže vznikajú rozdiely v jednotkových cenách, preto to riešil definovaním bez DPH, v 2005 bola iná sadzba DPH ako v roku 2011. K tomu ako tvoril Ing. Marton bola použitá rovnaká metodika a rovnaký spôsob oceňovania akurát, že spracovával posudok v roku 2011 a v mene eur, boli duplicitné položky, tie pri hodnotení vypadávajú. K rozdielnym položkám, ktoré boli oceňované v znaleckých posudkoch, uviedol, že vychádzal z projektového stavu, medzi rokom 2005 a 2011 dochádza k zmenám identifikácie jednak kódov a jednak popisu stavebných prác, materiálov a stavebných úprav zo strany gestora väčšinou z dôvodu zmeny nosného materiálu v týchto položkách, zmeny STN EN a súvisiacej legislatívy v stavebníctve. napr. značenie betónov a atď.

35. Znalec doc. Ing. Pavol Marton, na pojednávaní dňa 18.04.2018 uviedol, že pri vypracovávaní ZP mal k dispozícii spisový materiál, v ktorom bol obsiahnutý ponukový rozpočet žalovaného ako súčasť zmluvy o dielo a ostatné ZP, ktoré boli v súvislosti s meritom veci vypracované, navyše mal k dispozícii projektovú dokumentáciu sanačných prác, rozpočet urobený projektantom sanačných prác a ešte niektoré faktúry, ktoré boli dodané žalobcom. K tomuto ZP vypracoval doplnenie v súvislosti s požiadavkou žalovaného, ktorý objavil chyby v rozpočte Ing. Skákalu, a boli tam pripomienky k sanačným prácam, na ktoré dodatočne reagoval. Obhliadku nehnuteľnosti urobil v čase, keď už bola stavba postavená, ešte sa tam objavovali niektoré nedostatky napr. praskliny v dlažbe, v kúpeľni a chodbách, v tom čase bola stavba bola dokončená po sanácii, bola užívaná. Stanovenie, ktoré práce boli skutočne zrealizované a ktoré nie určil tak, že niektoré práce prevzal z ponukového rozpočtu žalovaného ako napr. odstraňovanie drevín, potom vychádzal z fotodokumentácie, ktorú mu poskytol žalovaný, z fotodokumentácie, ktorá bola urobená žalobkyňou, z projektovej dokumentácie Ing. Bachorecovej a z projektu sanačných prác Ing. Pavnicovej. K rozdielu v oceňovaní prác vo svojom posudku a v posudku Ing. Sovu uviedol, že čo sa týka výpravných prác ako výprava terénu s následným výrubom drevín a krovín, toto akceptoval na základe podkladov ponukového rozpočtu, zohľadňoval statický posudok Ing. Pavnicovej, ktorý overil, ukázala sa nevyhnutnosť vybudovania podporného systému garáží, vychádzal zo zamerania a fotodokumentácie Ing. Pavnicovej, ktorá cez dodávateľa robila stavebnotechnický prieskum, ktorého výsledkom boli údaje, ktoré zabudoval do posudku sanačných prác. Vychádzal z dokumentácie či už žalobkyne alebo žalovaného, ktorú konfrontoval s predpokladaným stavom podľa projektovej dokumentácie ponukového rozpočtu. K vyhodnoteniu nákladov na rekonštrukciu vypracovanému Ing. Sovom v januári 2018, ktoré bolo predložené na pojednávaní uviedol, že základný rozdiel je v tom, že on vychádzal z výmer ponukového rozpočtu a Ing. Sova z podkladov, ktoré mal k dispozícii a z výsledkov obhliadky na mieste. On sám vychádzal z ponukového rozpočtu, pričom niektoré položky korigoval na základe vlastných prepočtov podľa fotodokumentácie a zistení pri predsanačnom výskume Ing. Pavnicovej. Výmery stanovil podľa podkladov projektu Ing. Bachorecovej, Ing. Pavnicovej a výsledkov predsanačného prieskumu. Výmery korigoval na základe vlastných zistení, niektoré nekorešponujú s výmerami v ponukovom rozpočte, niektoré výmery nevedel, takže ich akceptoval podľa ponukového rozpočtu. Niektoré výmery vedel stanoviť len odhadom, keďže bol rozpor medzi projektovou dokumentáciou a vizuálnym náhľadom z fotodokumentácie. Suma rekonštrukčných prác vykonaných žalovaným bola podľa rozpočtu 59.380 eur bez DPH, čiže s DPH 71.723 eur, výsledná suma s DPH bola redukovaná na sumu 70.536,12 eur kvôli rekonštrukčným prácam, ktoré neboli funkčné. Je tam rozpor medzi ponukovým rozpočtom a posudkom Ing. Sovu, Ing. Sova tam dospel ešte k nerealizovaniu niektorých prác, ktoré mal uvedené v rozpočte tohto dodatku. č. 2.

36. Znaleckým posudkom č. XXX/XXXX zo dňa 31.07.2018, ktorý bol vypracovaný ako doplnok k znaleckému posudku č. XX/XXXX, znalec Doc. Ing. Pavol Marton CSC. zodpovedal otázku v zmysle pokynov súdu. Uviedol, že hodnota rekonštrukčných prác s DPH podľa Zmluvy o dielo č. X/XXXX Q. znení dodatku je 55.114,40 eura. Znalec uviedol, že po kritike rozpočtových nákladov rekonštrukčných prác spracovaných Ing. Skákalom dňa 30.11.2012 znalec dospel k názoru, že rozpočtové náklady mali byť vztiahnuté k obdobiu 2. polrok 2004, teda k dátumu uzavretia zmluvy o dielo č. X/XXXX zo dňa 29.06.2004 v znení dodatku. Ing. Skákala pri oceňovaní rekonštrukčných prác použil rozpočtové náklady v cenovej úrovni II. Polrok 2012 bez ich redukcie príslušným koeficientom cenovej úrovne k II. polroku 2004. Z tohto dôvodu znalec požiadal Ing. Sovu o vypracovanie rozpočtových nákladov rekonštrukčných prác v cenovej úrovni II. polrok 2004 v rozsahu prác uvedených v posudku XXX/XXXX a ustálených znalcom vo vyjadrení č. 1 a č. 2 k vyjadreniu odporcu ku znaleckému posudku č. XXX/XXXX. Znalec v súlade s uznesením zo dňa 23. apríla 2018 požiadal o spoluprácu žalovaného i žalobkyňu, o stanoviská k znaleckému posudku XXX/XXXX a k vyjadreniam č. 1 a č. 2 znalca k vyjadreniam žalovaného k znaleckému posudku XXX/XXXX. Žalovaný okrem iných dokladov, ktoré už mal znalec k dispozícii, doručil materiál „PODROBNÁ ANALÝZA ROZHODNUTIA SÚDU“. Žalobkyňa tlmočila ústnu požiadavku vyňať z uvedených prác v rozpočte práce súvisiace so stavbou venca, keďže tieto práce žalovaný nerealizoval v súlade so správnym statickým návrhom a vence nemohli byť využité pre stavbu krovu. Znalec tu uviedol i svoje stanovisko znalca k materiálu predloženého žalovaným „PODROBNÁ ANALÝZA ROZHODNUTIA SÚDU“, kde uviedol, že k pripomienkam právneho charakteru a k otázkam súvisiacich so sanačnými prácami (problematika tlakovej izolácie) sa v zmysle zadanej úlohy súdom oceniť rekonštrukčné práce, nevyjadruje. Tvrdenie žalovaného, že práce realizoval podľa projektu je nepravdivé. Dôkazom je fotodokumentácia prieskumu hĺbky založenia základov uvedená v znaleckom posudku XXX/XXXX. Tvrdenie žalovaného, že krov nerealizoval, znalec dodatočne akceptuje a v ocenení redukuje položky vzťahujúce sa na stavbu krovu a staticky chybné urobené veniec. Na základe fotodokumentácie poskytnutej žalovaným došlo k pomýlenému predpokladu znalca o vyhotovení časti krovu žalovaným. Vo svojom stanovisku k pripomienkam žalobkyne znalec uviedol, že akceptuje pripomienku na nefunkčnosť venca a eliminuje položky súvisiace s jeho vystužením. S ohľadom na stanoviská k vyjadreniam žalobkyne i žalovaného znalec redukoval položky: 762 Konštrukcie tesárske cena bez DPH = -14 035,30 Sk a 763 Konštrukcie drevostavby cena bez DPH = -1 897,91 Sk.

37. Žalobkyňa vo svojom (záverečnom) vyjadrení doručenom súdu dňa 24.09.2018 uviedla, že žalobou zo dňa 25.09.2006 sa domáhala od žalovaného zaplata peňažnej sumy 1.713.072,60 eura (56.863,60 eura) a náhrady trov konania. Účastníci konania uzavreli dňa 29.06.2004 zmluvu o dielo č. XX/XXXX Y. T. XX.XX.XXXX uzavreli účastníci Dodatok č. I k zmluve o dielo. Žalobkyňa zaplatila žalovanému zálohu vo výške 2.000.000,- Sk (66.387,84 eura). Po vzájomných dlhšie trvajúcich nezhodách pred ukončením diela žalobkyňa ako objednávateľ listom zo dňa 02.11.2004 odstúpila od zmluvy o dielo č. XX/XXXX podľa ustanovenia § 642 ods. 1 OZ a čl. VI bod 1 písm. a) zmluvy o dielo. Dňa 05.11.2004 došlo k protokolárnemu odovzdaniu rozostavanej stavby za účasti zástupcov zhotoviteľa a objednávateľa. Žalobkyňa žiadala vyúčtovanie poskytnutej zálohy vo výške 2.000.000,- Sk a vrátenie nepreinvestovaných prostriedkov. Žalovaný naopak, žiadal doplatenie sumy 448.840,- Sk za práce vykonané nad rámec poskytnutej zálohy. Listom 22.12.2004 žalovaný zaslal žalobkyňu vyúčtovanie prác vykonaných na diele do odstúpenia od zmluvy a faktúru č. 2XXXXX na sumu 529.956,- Sk. Žalobkyňa faktúru odmietla a žalovanému ju vrátila. Po prevzatí stavby zistila žalobkyňa na stavbe závažné vady. Na niektoré z nich upozorňovala žalovaného už pred odstúpením od zmluvy, dokonca svoje postrehy a námietky zapísala do stavebného denníka (zápisy v stavebnom denníku z 19.07.2004, 06.09.2004, 29.09.2004, 11.10.2004, 29.10.2004, 02.11.2004), ale žalovaný toto odmietal a tvrdil, že stavebné práce sú vykonávané riadne a odborne a námietky alebo požiadavky žalobkyne sú neodôvodnené. Neskôr zápisy žalobkyne ignoroval. Žalovaný odmietal uznať žalobkyňou vytýkané nedostatky ako vady a odstrániť ich alebo zvoliť iný stavebný postup. Trval na tom, že ďalej bude pokračovať v stavebných prácach bez toho, aby boli požiadavky žalobkyne a ňou vytýkané vady vyriešené. Aj z toho dôvodu došlo k nezhodám medzi účastníkmi, slovným osočovaniam a žalovaný sa dokonca vyhrážal privolaním polície na stavenisko. Žalovaný tiež žalobkyňu vykázal zo staveniska a zakázal jej písať do stavebného denníka. Za tejto situácie boli vzťahy medzi účastníkmi natoľko vyostrené a strata dôvery v spoľahlivosť, dôveryhodnosť ako aj odbornosť žalobcu zo stany žalobkyne bola tak veľká, že od nej nebolo možné spravodlivo požadovať, aby zotrvala v zmluvnom vzťahu, najmä ak sa domnievala, že pokračovaním v stavbe bez odstránenia ňou vytýkaných nedostatkov hrozí na objekte škoda. Preto zo strany žalobkyne došlo k odstúpeniu od zmluvy o dielo. Žalobkyňa po prevzatí rozostavaného diela nechala toto posúdiť znalcami. Znalec z odboru stavebníctva, odvetvia pozemné

stavby, stavebné konštrukcie, oceňovanie nehnuteľností a poruchy stavieb, Ing. Ladislav Chanečka vypracoval dňa 27.01.2005 ZP č. XX/XXXX, ktorým posúdil poruchy konštrukcií rozostavanej stavby ku dňu 05.11.2004 zistené obhliadkou znalcom dňa 08.11.2004 a 10.11.2004. Znalec zistil statické, technologické, tepelnoizolačné, zvukoizolačné, hydroizolačné a materiálové nedostatky a žalobkyni odporučil zrealizovať dočasné zabudovanie podpier, aby sa predišlo riziku zrútenia stavby. Vzhľadom k charakteru zistených závad a porúch konštrukcií, najmä statického charakteru, znalec považoval za nutné vypracovať projektovú dokumentáciu na odstránenie závad odborne spôsobilou osobou, pred realizáciou obnovy alebo opravy zistených skutočností. K vadám stavby vypracoval dňa 18.03.2005 Znalecký posudok č. X/XXXX aj znalec prof. Ing. Jozef Zajac z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, stavebná fyzika, poruchy stavieb, oceňovanie nehnuteľností. Na základe odporúčania znalca Ing. Ladislava Chanečku žalobkyňa objednala projekt sanácie nekvalitne a vadne vykonaných prác, ktorý vypracovala Ing. Arch. Ľuba Pavnicová. Na odstránenie a opravu vád bolo podľa krycieho listu rozpočtu sanácie potrebné vynaložiť prostriedky vo výške 1.000.390,- Sk s DPH (840.663,95 Sk bez DPH). Ing. Arch. Ľuba Pavnicová vo svojej svedeckej výpovedi na súde dňa 11.02.2009 uviedla, že pri obhliadke zistila priesak vody v pivnici v časti, kde bol roh domu s podpivničením a steny v pivnici boli zmáčané. K stavu hydroizolácie svedkyňa uviedla, že z jej pohľadu neboli vykonané na objekte hydroizolačné práce, keďže objekt bol zasypaný, bolo nevyhnutné tieto práce urobiť znovu. Pri výkopových sanačných prácach sa zistili ďalšie vady týkajúce sa základov stavby. Hĺbka a kvalita základov stavby bola nedostatočná, pod nepodpivničenou časťou nebol základ do nezamrznej hĺbky, základy neboli ani pod časťou schodiska a pod terasou. Táto skutočnosť si vynútila sanačné práce oproti rozpočtu v hodnote 89.742,80 Sk, a naopak neboli zrealizované práce v hodnote 42.445,60 Sk. Pričom rozdiel bol doplatok vo výške 59.041,- Sk bez DPH. Znalec doc. Ing. Pavol Marton CSc. vo svojom znaleckom posudku č. XXX/XXXX N. XX.XX.XXXX súhlasil s opodstatnenosťou sanačných prác ako i príčinnou súvislosťou s vadami práce žalovaného. Znalec posúdil skutočnú realizáciu sanačných prác a ich súvislosť s prácami odporcu, pričom stanovil cenu skutočne realizovaných a odôvodnených sanačných prác, do ktorej nezapočítal práce vykonávané v rámci sanácie, ale nesúvisiace s prácami odporcu. Takto znalcom vyčíslená hodnota sanačných prác je 29.535,44 eura s DPH (24.819,70 eura bez DPH). Nakoľko žalovaná nie je odborníkom v oblasti stavebníctva a žalovaný ňou namietané vady neuznával, musela žalobkyňa nechať posúdiť existenciu vád a kvalitu prác vykonaných žalovaným odborníkom. Z tohto dôvodu bolo nutné a odôvodnené vypracovanie znaleckého posudku Ing. Ladislavom Chanečkom. Na základe ním zistených závažných nedostatkov a jeho odporúčania nechala žalobkyňa vypracovať sanačný projekt, ktorý vyhotovila Ing. Arch. Ľuba Pavnicová, a na základe ktorého boli sanačné práce vykonané. Pred podaním žaloby nechala žalovaná vyhotoviť aj znalecký posudok na ohodnotenie prác vykonaných žalovaným, ktorý vypracoval Ing. Ondrej Sova, aby vedela vyčíslieť v žalobe uplatňovaný nárok. Za znalecký posudok Ing. Ladislava Chanečku žalovaná zaplatila 42.500,- Sk (1.410,74 eura), za projekt sanácie 50.000,- Sk (1.659,70 eura) a za znalecký posudok Ing. Ondreja Sovu zaplatila 17.740,- Sk (588,86 eura). Spolu žalovaná vynaložila ďalšie náklady nevyhnutné na identifikáciu a odstránenie vád spôsobených nekvalitnou prácou žalovaného a náklady nevyhnutné k preukázaniu oprávnenosti svojho nároku v sume 3.659,30 eura. Predmetom sporu bola predovšetkým hodnota prác vykonaných žalovaným do odstúpenia od zmluvy. Hodnotu týchto prác vyčíslil vo svojom znaleckom posudku zo dňa 09.05.2005 č. XX/XXXX Ing. Ondrej Sova, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvia: oceňovanie nehnuteľností, pozemné stavby a oceňovanie stavebných prác, na sumu 1.233.459,52 Sk bez DPH (40.943,36 eura) a 1.467.816,82 Sk s DPH (48.772,59 eura). Znalec tiež uviedol, že v čase jeho obhliadky posudzovaného objektu 18.03.2005 boli na stavbe započaté, ale ešte nedokončené sanačné práce, ktoré podľa znalca vznikli z dôvodu nekvality a chýb stavebných prác a konštrukcií vyhotovených zhotoviteľom podľa ZoD č. 092004. Podľa znalca z tohto dôvodu je jednoznačné započítať takto vzniknuté náklady na sanácii rekreačného objektu ako protihodnotu k nákladom na stavebné práce a úpravy zrealizované zhotoviteľom podľa ZoD č. 092004. Vzhľadom na to, že v čase vyhotovenia tohto znaleckého posudku neboli sanačné práce ešte ukončené, znalec vychádzal z predpokladaných nákladov na sanáciu vyčíslených Ing. Arch. Ľubou Pavnicovou vo výške 840.663,95 Sk bez DPH, ktoré treba odpočítať od nákladov na zrealizované práce vo výške 1.233.459,52 Sk. Žalobkyňa pri podaní žaloby vychádzala zo znaleckého posudku Ing. Sovu a svoj nárok vyčíslila tak, že od hodnoty stavebných prác určenej znalcom 1.233.459,52 Sk odpočítala náklady na sanáciu vo výške 840.663 Sk a 59.041,- Sk, čo predstavuje 333.754,10 Sk (397.167,40 Sk s DPH) a túto sumu odpočítala od poskytnutej zálohy 2.000.000,- Sk, pričom rozdiel činí 1.602.832,60 Sk. K tejto sume žalobkyňa ešte prirátala náklady vynaložené na vyššie uvedené znalecké posudky spolu vo výške 110.240,- Sk, a tak dospela k sume 1.713.072,60 Sk (56.863,59 eura). Znalec Doc. Ing. Pavol Marton CSc. v znaleckom posudku č. XXX/XXXX z 09.01.2012 vyčíslil hodnotu stavebných prác vykonaných žalovaným na sumu 53.162,- eura bez

DPH a 63.263,13 eura s DPH. Na pojednávaní dňa 18.04.2018 boli vypočutí obaja znalci Ing. Ondrej Sova a Doc. Ing. Pavol Marton, CSc. za účelom odstránenia rozdielov v ich znaleckých posudkoch. Z výpovedí znalcov vyplynulo, že zatiaľ čo znalec Ing. Sova vypracúval znalecký posudok v roku 2005, teda v čase, keď ešte dielo nebolo dokončené a bolo v tom stave ako ho zhotoviteľ odovzdal a znalec vychádzal predovšetkým z obhliadky objektu a zo skutkového stavu, stavebných konštrukcií prvkov a dielov, ktoré sa v čase obhliadok na stavbe nachádzali. Znalec Doc. Ing. Marton, CSc. spracúval posudok v roku 2011, resp. 2012 a keďže stavba bola už dokončená iným zhotoviteľom, vychádzal predovšetkým z projektovej dokumentácie. Znalec Ing. Sova spracúval znalecký posudok v mene Sk, zatiaľ čo znalec Ing. Marton v mene Euro a obaja znalci použili pre ocenenie stavebných prác rôzne indexy stavebných prác, vydávané štvrťročne Štatistickým úradom SR. Žalobkyňa tiež založila do spisu Vyhodnotenie nákladov na rekonštrukciu rekreačného objektu, kde boli porovnané náklady podľa oboch znaleckých posudkov, pričom náklady vyčíslené v znaleckom posudku Ing. Martona č. XXX/XXXX boli prepočítané podľa rovnakého indexu (3. Q. 2004) ako náklady podľa znaleckého posudku Ing. Sovu č. XX/XXXX. Z tohto porovnania vyplynulo, že napriek rozdielnym položkám v jednotlivých posudkoch sú celkové náklady stavebných prác vyčíslené takmer zhodne; 1.270.385,23 Sk bez DPH podľa znaleckého posudku č. XX/XXXX a 1.233.458,86 Sk bez DPH podľa znaleckého posudku č. XX/XXXX; teda rozdiel predstavuje cca 3% a medzi oboma posudkami nie sú podstatné rozpory. Za danej situácie žalobkyňa nevidí dôvod na vynakladanie ďalších výdavkov na nový znalecký posudok vypracovaný iným znalcom. Nakoľko žalovaný namietal, že v oboch uvedených znaleckých posudkoch nie sú zahrnuté ďalšie vykonané práce, ktoré žalovaný uvádzal a znalec ich neskôr uznal, bol znalec Doc. Ing. Pavol Marton požiadaný o vypracovanie doplnku k znaleckému posudku č. XXX/XXXX, kde vyčíslili s konečnou platnosťou hodnotu všetkých rekonštrukčných prác vykonaných žalovaným. Znalec vypracoval Znalecký posudok č. 33/2018 - doplnok k znalecký posudok č. XXX/XXXX, kde po zohľadnení pripomienok oboch strán vyčíslil hodnotu rekonštrukčných prác vykonaných žalovaným na sumu 46.314,63 eura bez DPH a 55.114,40 eura s DPH. Znalec použil pri oceňovaní prác index stavebných prác vzťahujúci sa k cenovej úrovni II. polroka 2004, pričom uviedol, že v pôvodnom posudku bola k oceňovaniu použitá, bez zjavného dôvodu, cenová úroveň z roku 2012. Žalobkyňa sa nestotožnila s predbežným právnym posúdením veci súdom prvého stupňa, podľa ktorého by sa nemali pri posudzovaní nárokov žalobkyne zohľadňovať vady prác vykonaných žalovaným a náklady, ktoré žalobkyňa preukázateľne vynaložila na sanáciu týchto väd. Pokiaľ by žalovanému bola priznaná odmena aj za vadne vykonané práce tak, akoby boli bez väd, došlo by k bezdôvodnému obohateniu na strane žalovaného. Bola toho názoru, že vady bol povinný odstrániť žalovaný ako zhotoviteľ na svoje náklady, ale tento to neurobil a dokonca existenciu akýchkoľvek väd odmietal a tvrdil, že všetky práce boli vykonané riadne. Žalobkyni nezostávalo nič iné ako zadať odstránenie väd inému subjektu, ale trvá na tom, že náklady na odstránenie väd by mal znášať žalovaný, ktorý tieto vadné práce vykonal, a tým dodatočné náklady na odstraňovanie väd vyvolal. Pokiaľ žalovaný tvrdí, že na žiadne vady nebol žalobkyňou upozornený a že mu nebola poskytnutá lehota na odstránenie väd, toto tvrdenie nie je pravdivé. Žalovaný bol viackrát zo strany žalobkyne ústne aj telefonicky na vady upozorňovaný, ale existenciu väd odmietal a namietané nedostatky neodstránil. Práve z tohto dôvodu začala žalobkyňa robiť záznamy v stavebnom denníku, nakoľko jej žiadosti boli ignorované. Tieto zápisy v stavebnom denníku žalobkyňa urobila v čase pred odstúpením od zmluvy, a teda žalovaný mal možnosť a dostatok času, aby na jej námietky reagoval a zjednal nápravu. Žalovaný tak neurobil a pokračoval v stavebných prácach bez ohľadu na vytýkané vady. Pracovníci žalovaného dokonca zabraňovali žalobkyni ako investorky v prístupe na stavenisko, hoci stavba aj pozemok boli v jej vlastníctve a nevypustili na stavenisko ani ďalšie osoby, ktoré žalobkyňa so sebou priviedla ako nezávislých odborníkov na posúdenie existencie väd, ktoré žalovaný odmietal ako neexistujúce. Za daných okolností nemožno žalobkyni vytýkať, že nepodnikla ďalšie formálne kroky, ako je písomná reklamácia väd s poskytnutím lehoty na žalovanému na jej opravu, čo by bolo podkladom na odstúpenie od zmluvy o dielo podľa § 624 ods. 2 OZ. Navyiac, za situácie keď boli vady medzi účastníkmi sporné, žalobkyni bolo znemožnené dať vytýkané vady pred odstúpením posúdiť znalcom, a teda nebolo jednoznačné, či hrozí, že dielo nebude vykonané riadne, mohlo byť odstúpenie od zmluvy podľa § 642 ods. 2 OZ neplatné, ak by sa existencia väd nepotvrdila. Odstúpenie od zmluvy je jednostranný právny úkon a prípadný nesúhlas zhotoviteľa s odstúpením, nemá na platnosť odstúpenia od zmluvy žiadny vplyv. Navyiac, podľa ustanovenia § 642 ods. 1 OZ je objednávateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť aj bez udania dôvodu. To však neznamená, že žalobkyňa ako objednávateľ žiadne dôvody na odstúpenie od zmluvy nemala a že tak urobila svojvoľne. Vykonané dokazovanie preukázalo nezhody medzi účastníkmi, ignorovanie námietok a vytýkaných väd zo strany zhotoviteľa, neprimerané správanie zo strany zhotoviteľa k objednávateľke, keď tejto zamedzoval vo vstupe na stavbu. Zo zápisov v stavebnom denníku, korešpondencie medzi účastníkmi a vyluču

účastníkov je zrejmé, že žalobkyňa sa obávala závažných nedostatkov na vykonávanom stavenom diele, najmä ohľadne statiky a nedostatočnej izolácie voči presakujúcej vode a žiadala tieto odstrániť resp. aspoň posúdiť než sa bude pokračovať v ďalších prácach, zatiaľ čo žalovaný bol odhodlaný bez ohľadu na vytýkané nedostatky v prácach pokračovať. Za tejto situácie žalobkyni nezostávalo nič iné než bez zbytočného odkladu odstúpiť od zmluvy, ak chcela zamedziť tomu, aby na stavbe nevznikli väčšie škody spôsobené zatekajúcou vodou alebo dokonca hroziacim zrútením stavby. Poukázala na to, že účinným odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje (ex tunc) a účastníci sa vzájomne vyporiadajú (§ 457), pričom tým nie je dotknuté právo na prípadnú náhradu škody (§ 420 a nasl.). Bola toho názoru, že medzi účastníkmi došlo k platnému uzatvoreniu zmluvy o dielo č. 092004, od ktorej žalobkyňa ako objednávateľ listom zo dňa 02.11.2004 platne odstúpila. Tiež bolo nesporne preukázané, že žalobkyňa zaplatila žalovanému zálohu vo výške 2.000.000,- Sk (66.387,84 eura). Uviedla tiež, že medzi účastníkmi je sporné, aká je hodnota prác vykonaných žalovaným na dielo do odstúpenia od zmluvy, t.j. hodnota účelne a nevyhnutné vynaložených nákladov za riadne vykonané práce, ktoré je povinná žalobkyňa žalovanému zaplatiť, a teda či poskytnutá záloha tieto náklady presahuje a či a akú časť tejto zálohy je žalovaný povinný žalobkyni vrátiť. Bola toho názoru, že pri stanovovaní hodnoty stavebných prác vykonaných žalobcom je potrebné posúdiť práce reálne vykonané a nielen práce predpokladané v rozpočte a žalovaný má nárok len na zaplatenie prác vykonaných riadne a bez väd. Vadné dielo alebo jeho časti nie je možné riadne užívať na dohodnutý účel a žalobkyňa z nich nemala žiaden úžitok, naopak musela vynaložiť ďalšie náklady na odstránenie väd a opravu vadných častí diela tak, aby sa dali používať, pričom tieto dodatočné náklady mohli byť aj vyššie, než bola hodnota pôvodných vadne odvedených prác. Z tohto dôvodu je podľa jej názoru odôvodnené odrátanie nákladov na sanačné práce (vrátanie nákladov na posudok Ing. Chanečku a projekt sanačných prác Ing. Pavnicovej) od vyčíslenej hodnoty všetkých vykonaných prác (aj vadných), a takto posudzovali hodnotu prác žalovaného aj obaja znalci, pričom obaja sa zhodli na tom, že dielo malo závažné vady a sanačné práce boli nevyhnutné, a preto ich treba pri cenovom ohodnotení prác žalovaného zohľadniť. Znalec Doc. Ing. Marton určil, ktoré sanačné práce boli reálne vykonané a ktoré z rozpočtovaných a zaplatených sanačných prác priamo súviseli so stavebnými prácami žalovaného. Pokiaľ by žalobkyňa mala povinnosť zaplatiť za vadne vykonané práce rovnako ako za bezvadné, došlo by k bezdôvodnému obohateniu žalovaného. Po vykonanom dokazovaní sa žalobkyňa rozhodla upraviť žalobný petít tak, aby zodpovedal výsledku dokazovania, a vzhľadom na vypracovanie znalecký posudok č. 33/2018 - doplnku k znalecký posudok 028/2011, v ktorom znalec zobral do úvahy a zohľadnil námietky oboch strán, opiera svoj nárok o vyčíslenie hodnoty rekonštrukčných prác uvedené v tomto posudku 55.114,40 eura. Žalobkyňa však poukazuje na to, že takto určená hodnota rekonštrukčných prác všetky práce vykonané žalovaným tak akoby boli vykonané bez väd. Avšak niektoré z prác vykonaných žalovaným boli vadné, na čom sa zhodli obaja znalci a obaja to vo svojich znaleckých posudkoch uviedli. Preto žalobkyňa zotrváva na svojom pôvodnom stanovisku, že nie je povinná zaplatiť žalovanému aj za vadné práce, ktoré po prebratí nemohla využiť a ktoré museli byť opravené alebo odstránené a urobené nanovo, čím vznikli výdavky na sanáciu, ktoré znalec Ing. Marton vyčíslil v pôvodnom znaleckom posudku č. 028/2011 na sumu 29.535,44 eura s DPH, pričom posúdil, ktoré z pôvodne rozpočtovaných sanačných prác boli aj reálne vykonané a priamo súviseli s vadnými stavebnými prácami žalovaného. Znalec sa vo svojom doplnení znaleckého posudku k tejto otázke nevyjadroval, a preto je toho názoru, že v otázke ocenenia sanačných prác platí pôvodný posudok č. XXX/XXXX. Žalobkyňa trvala na tom, že od určenej hodnoty rekonštrukčných prác vykonaných žalovaným treba odrátať výdavky na odstránenie väd, ktoré mal znášať žalovaný (55.114,40 eura - 29.535,44 eura = 25.578,96 eura). Hodnota nákladov na riadne vykonané práce žalovaného je tak podľa žalobkyne 25.578,96 eura. Po odpočítaní tejto sumy z poskytnutej zálohy 2.000.000,- Sk (66.387,84 eura) je žalovaný povinný vrátiť žalobkyni sumu 40.808,88 eura. Žalobkyňa si tiež uplatňuje sumu 3.629,30 eura, ktorú vynaložila za znalecké posudky potrebné na preukázanie a odstránenie väd a preukázanie svojho oprávneného nároku (znalecký posudok Ing. Ladislava Chanečku 1.410,74 eura, projekt sanácie 1.659,70 eura, znalecký posudok Ing. Ondreja Sovu 588,86 eura): 40.808,88 + 3.659,30 = 44.468,18 eura. Svoj uplatnený nárok žalobkyňa právne posudzuje ako vydanie bezdôvodného obohatenia, nakoľko zaplatenou zálohou zaplatila žalovanému viac než mu za účelne vynaložené náklady za riadne vykonané práce do odstúpenia od zmluvy podľa ohodnotenia znalca patrilo, a tento rozdiel je predstavuje bezdôvodné obohatenie žalovaného získané bez právneho dôvodu. Do toho žalobkyňa zahŕňa aj náklady na sanáciu (vrátanie nákladov na zhotovenie znaleckých posudkov a preukázanie nárokov žalobkyne, pretože žalovaný vady aj nároky žalobkyne odmietal), lebo žalovaný bol povinný odstrániť vady na vlastné náklady a odovzdať dielo bez väd, pričom náklady, ktoré takto nevynaložil na odstránenie väd, predstavujú u žalovaného bezdôvodné obohatenie. Súd nie je viazaný právnym názorom strán, a preto nič nebráni tomu, aby uplatnený nárok alebo jeho časť právne

posúdil podľa odlišných ustanovení zákona než strany sporu, a žalobkyňou vynaložené odôvodnené náklady na sanáciu diela a uplatnenie svojich nárokov (napr. náklady na znalecké posudky), posúdil podľa ustanovení o náhrade škody. Náhrada škody nie je podmienená právnymi úkonmi poškodeného žalobcu, ale reálnym konaním žalovaného, ktoré viedlo ku vzniku škody. Práve konaním žalovaného, t.j. vykonávaním stavebných prác žalovaným nie riadne, s vadami a v rozpore s právnymi i technickými normami došlo k tomu, že žalobkyňa musela vynaložiť ďalšie dodatočné prostriedky na opravy vadného diela a odstránenie škodlivých následkov, pričom tieto náklady boli podľa znalcov v priamej príčinnej súvislosti so stavebnými prácami žalobou. Vzhľadom na vyššie uvedené žalobkyňa pôvodnú žalobu na zaplatenie 56.863,59 eura podľa § 145 ods. 2 CSP v časti sumy 12.395,41 eura zobrala sčasti späť a žiadala, aby súd v tejto časti súd konanie zastavil a navrhla, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 44.468,18 eura s 9% úrokom z omeškania ročne od 03.11.2004 do zaplatenia a na náhradu trov konania v plnej výške, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

38. Žalovaný na pojednávaní dňa 07.11.2018 namietal pripustenie zmeny petitu z dôvodu premlčania, nakoľko žaloba bola podaná v roku 2006 a odvtedy uplynula doba na uplatnenie tohto nároku. Mal tiež námietky k stanovisku znalca doc. Martona, z dôvodu, že nie je kompetentný a oprávnený tento znalecký posudok vypracovať sám, nakoľko nie je znalcom v odvetví 371002 odhad hodnoty stavebných prác. Na tieto práce si vždy počas predchádzajúcich znaleckých posudkov pribral na posúdenie tejto otázky oprávneného znalca - Ing. Petra Skákalu, ktorého odhad stavebných prác aj uverejnil vo svojom znaleckom posudku č. 28/2011, ako aj vo vyjadreniach č. 1 a č. 2. Rozpočet uvedený v doplnku 33/2018 spracoval sám - vid' krycí list rozpočtu, na čo nebol oprávnený. Na rozdiel od jeho stanoviska vychádzal z rozpočtu Ing. Sovu, čo uviedol na str. 3 doplnku. Nesúhlasil s akoukoľvek redukciou rozpočtu z dôvodov porušenia statiky údajného zlého zakladania a tesárskych prác, lebo sa tým nedržal otázky súdu stanoviť hodnotu rekonštrukčných prác vykonaných žalovaným na nehnuteľnosti podľa zmluvy o dielo č. 9/2004. Tieto práce už znížil aj Ing. Peter Skákala, pričom jeho rozpočet mal byť jediným podkladom k odhadu cenu rekonštrukčných prác v roku 2018. Odborné stanovisko k tejto otázke žalovaný objednal u Ing. Poláška Jozefa, ktorý je spoluautorom všetkých cenníkov Cenkos, ktoré boli v ich spore používané. Pracuje v spol. Cenekon, s.r.o., Bratislava, ktorí sa zaoberajú permanentne cenami stavebných prác a stavebných materiálov. Odborné stanovisko má váhu ZP v dokazovaní. Žiadal súd, aby bol autor odborného stanoviska vypočítaný pred súdom na ďalšom pojednávaní.

39. Zo záverov odborného stanoviska znalca Ing. Jozefa Poláška č. 46/2018 zo dňa 12.10.2018 vyplýva, že úlohou znalca bolo na základe objednávateľom (žalovaným) predloženého rozpočtu v CÚ 2004 4. Q. stanoviť jeho výšku so zohľadnením inflácie v zmysle indexov ŠÚ SR v aktuálnej CÚ 2018 2.Q.. Znalec konštatoval, že hodnota stavebných prác v CÚ 2018 v zmysle prílohy č. 1, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto Odborného stanoviska predstavuje čiastku 96.398,03 eura s DPH. Ďalej konštatoval, že inflácia v predmetnom r. 2004 pre stavebné práce predstavovala v zmysle odpovede na otázku č. 2 teda medzi prvým a štvrtým štvrtrokom 5 %.

40. Znalec Ing. Jozef Polášek, ktorý podal na základe žiadosti žalovaného odborné stanovisko č. 46/2018, na pojednávaní dňa 09.01.2019 uviedol, že jeho úlohou bolo stanovenie výšky rozpočtových nákladov pre cenovú úroveň II. štvrtroku 2018, vychádzajúc zo stavebného rozpočtu, ktorý bol v predchádzajúcom období, teda z roku 2012, spracovaný znalcom Ing. Skákalom v cenovej úrovni 2004. Ing. Skákala spracoval rozpočet v cenovej úrovni 2012, kedy tento rozpočet mal zadaný súdom, aby ho spracoval a do požadovanej cenovej úrovne 2004 tento náklad stanovil pomocou štatistických indexov, čiže analogicky ako bolo spracované odborné stanovisko, ktoré vychádzalo z nákladov vo výške 70.187 eur v cenovej úrovni 2004 a na základe požiadavky objednávateľa tohto odborného stanoviska bol predmetný náklad 70.187 eur v cenovej úrovni 2004 preindexovaný identickou metodikou do cenovej úrovne 2018 v zmysle objednávky zadávateľa. Uviedol, že znalec, ktorý nedisponuje znaleckou pečiatkou na odhad hodnoty stavebných prác nemôže vstupovať do ocenenia týchto prác aj keby bolo z projektovej dokumentácie, resp. z obhliadky stavby v čase realizácie evidentné, že tieto práce neboli vykonané, môže iba skonštatovať vo verbálnej rovine, že tieto práce neboli vykonané, ale aplikáciu takéhoto stanoviska musí premietnuť do ZP len znalec z odvetvia odhad hodnoty stavebných prác. Na otázku ako treba postupovať, keď ide o ohodnotenie stavebných prác existujúcej stavby, znalec uviedol, že pri spracovaní znaleckého posudku znalec primárne musí vychádzať z odsúhlaseného rozpočtu medzi investorom a dodávateľom a v prípade, že tieto práce sú oboma stranami akceptované a zmluvne podchytené v rámci realizácie stavebného diela, nemalo by sa nimi hýbať, nakoľko odsúhlasením takéhoto rozpočtu sa jednotkové ceny v takomto rozpočte stávajú zmluvne dohodnutými.

41. Žalobkyňa na pojednávaní dňa 09.01.2019 namietala hodnovernosť a správnosť žalovaným uvádzaných vyjadrení č. 1 (č.l.553) a č. 2 (č.l.731) k znaleckému posudku č. XX/XXXX, ktoré obsahujú rozpočet, ktorý bol podkladom pre odborné vyjadrenie svedka Ing. Jozefa Polášeka, nakoľko tieto vyjadrenia nie sú znaleckým posudkom ani doplnkom k znaleckému posudku, mala pochybnosti o tom, či boli vypracované znalcom doc. Martonom. Podľa jej názoru obsahujú väčší rozsah prác než bolo uvedené v znaleckom posudku č. 28/2011, pričom tento bol doplnený a zväčšený žalovaným. Pri osobnom výsluchu znalca doc. Mártona mu toto vyjadrenie obe alebo jedno z nich boli predložené žalovaným, pričom on uviedol, že si na toto nepamätá. Pokiaľ by znalec uznal námietky žalovaného, čo sa týka rozsahu prác, nevidí dôvod, prečo by to znalec neurobil vo forme doplnku k znaleckému posudku č. 28/2011.

42. Svedok Ing. Ondrej Sova, ktorý pre žalobkyňu spracoval znalecký posudok v roku 2005, na pojednávaní dňa 09.01.2019 uviedol, že spolupracoval na vypracovaní tohto ZP č. 33/2018 s doc. Martonom, ktorý ho oslovil ako konzultanta z hľadiska ocenenia hodnoty stavebných prác, v ktorom odvetví je menovaný za znalca. Dal mu zadanie tzv. slepý rozpočet a ten ocenil k cenovej úrovni 2004. To bola jeho činnosť konzultanta znalca. Jeho postup bol taký, že vstupné údaje, ktoré dostal od doc. Martona, tzn. rozsah rozpočtu, položky s kódom s mernými jednotkami a s množstvami zadal do programu CenKros, nastavil cenovú úroveň 2004 a doplnil jednotkové ceny. Softvér CenKros, ktorý vydáva Kros Žilina, má spracované cenníkové databázy od r. 1999 a každého polroka sa aktualizujú na platnú cenovú úroveň a on použil pri spolupráci s doc. Martonom cenovú úroveň 2004. Na otázku, či vykonával nejaké indexovanie alebo reindexovanie a aby vysvetlil, kedy sa má takéto indexovanie alebo reindexovanie vykonávať, uviedol, že dostal zadanie, aby určil hodnotu zrealizovaných stavebných prác k obdobiu ich realizácie tzn. 2004. Keďže túto databázu má k dispozícii, nepotreboval robiť indexovanie alebo reindexovanie. Zo svojej znaleckej praxe má skúsenosti, že zásadná otázka je určiť hodnotu stavebných prác k obdobiu ich realizácie, čo predstavuje ich reálnu hodnotu v danom mieste a v danom čase. Mal aj zadania zo súdov, ktoré boli plánované v predchádzajúcom období, ale sa neuskutočnili, vtedy sa vychádza z toho, že sa určí hodnota tých prác v danej cenovej databáze alebo sa pôvodný rozpočet plánovaných prác indexuje na požadovanú cenovú úroveň. K námietke žalovaného, že doc. Marton nebol oprávnený podať N. XX/XXXX, pretože nie je zapísaným znalcom v potrebnom odbore, uviedol, že znalec môže vypracovať znalecký posudok v odbore a odvetví, v ktorom je menovaný, znalec si môže prizvať konzultanta, ale ten konzultant musí byť menovaný v danom odvetví. Pri spolupráci s doc. Martonom neriešil nič ohľadom rozsahu prác, ich objemu. Na otázku k akému dátumu sa majú oceňovať stavebné práce, ak boli realizované v roku 2004, uviedol, že ako znalec môže posudzovať, ak sa jedná o zrealizovanie prác v danom období, akákoľvek indexácia do iného obdobia cenu deformuje. Na otázku, aby sa vyjadril, či je potrebné upravovať zálohu zaplatenú v roku 2004, ak aj práce boli realizované v roku 2004, inflačnou kalkulačkou k roku 2018, uviedol, že zálohu netreba upravovať k roku 2018.

43. Znalec doc. Ing. Pavol Marton CSc. sa vo svojom znaleckom posudku č. XX/XXXX - doplnok k znaleckému posudku XXX/XXXX zo dňa 25.03.2019 vyjadril k otázkam žalovaného, pričom sa v plnom rozsahu pridržiaval znaleckému posudku č. 033/2018. Na otázku, aká je hodnota všetkých rekonštrukčných prác vykonaných žalovaným na nehnuteľnosti v rozsahu znaleckého posudku XXX/XXXX a ustálených znalcom vo vyjadrení č.1 a č.2 na základe ním prizvaného znalca Ing. Skákala bez ohľadu na údajné vadné riešenia a bez ohľadu na pripomienky žalobkyne a bez ohľadu na svojvoľnú redukciu položiek, ktoré ako znalec bez odbornosti na odhad stavebných prác zredukoval a ktorý rozsah stavebných prác žalobkyňou nebol od roku 2012 nikdy namietaný, znalec uviedol, že hodnota všetkých rekonštrukčných prác vykonaných žalovaným na nehnuteľnosti v rozsahu znaleckého posudku XXX/XXXX a ustálených znalcom vo vyjadrení č.1 a č.2 bola určená v znaleckom posudku XXX/XXXX v zmysle uznesenia súdu zo dňa 23.04.2018. Znalec neposudzoval údajne vadné riešenia, ale riešenia, ktoré korešpondovali so žalobkyňou i žalovaným poskytnutou fotodokumentáciou a preukaznými výpočtami. Redukcia položiek nebola svojvoľná, ale preukázateľná predovšetkým statickými výpočtami, chybami v projekte a chybnou realizáciou, na čo znalec, ktorý je vymenovaný i v odvetviach statika stavieb, poruchy stavieb a projektovanie v stavebníctve má oprávnenie. Na otázku žalovaného, na základe čoho dospel znalec k názoru, že rozsah rekonštrukčných prác v ZP XXX/XXXX a ustálených znalcom vo vyjadrení č.1 a č. 2, ktorý podpísal (napriek tomu, že bol indexovaný k 4 Q.2004), je nesprávny, znalec odpovedal, že z porovnania výslednej cenovej kalkulácie podľa vyjadrenia č.2 podľa programu z roku 2004 (vypracoval znalec v posudku 33/2018 v spolupráci s Ing. Sovom) a programom z roku 2012 (vypracoval Ing. Skákala) vyplýva potreba redukcie cien z 2012 s cenami z roku 2004. Výsledné hodnoty Ing. Skákala

treba redukovať indexom cien, ktorý má hodnotu cca 0,83. Žalovaný tiež položil otázku, prečo rozsah rekonštrukčných prác v ZP 028/2011 a ustálených znalcom vo vyjadrení č.1 a 2 krycí list rozpočtu, ako aj rozpočet s výkazom výmer spracoval Ing. Peter Skákala a v znaleckom posudku XX/XXXX doc. Ing. Pavol Marton CSc. a neuviedol, že spracovateľom doplnku č. XX/XXXX bol Ing. Sova (ak bol) alebo v zmysle čoho tieto podklady vypracoval sám, ak nie je znalcom v odvetví odhad stavebných prác a v znaleckom posudku XX/XXXX redukoval množstvo žalovaným nesporne vykonaných prác, okrem iných aj konštrukcie prác tesárskych v sume 14.035,30 Sk bez DPH a konštrukcie drevostavby v sume 1.897,91 Sk bez DPH, keď otázka súdu jeho redukcii neumožňovala. K tejto otázke znalec uviedol, že výkaz výmer v posudku 028/2011 nevypracoval Ing. Skákala, ale doc. Ing. Pavol Marton CSc. Tento výkaz výmer po pripomienkach žalobkyne i žalovaného bol po oprávnenej redukcii nepoužiteľných prác použitý i v posudku 33/2018, ktorý vypracoval doc. Ing. Pavol Marton CSc. v spolupráci s Ing. Sovom. Ako znalec v odvetví projektovanie v stavebníctve má na tieto činnosti oprávnenie. Ing. Sova tieto položky dôsledne prevzal pri vypracovaní položkového rozpočtu v posudku 33/2018. Redukcia vykonaných prác súvisela s uznesením súdu. Ak žalovaný postavil časť krovu podľa fotodokumentácie, tento musel byť pre chybný návrh venca demontovaný a musel byť postavený nový krov vystužený oceľovou konštrukciou.

44. V súvislosti so ZP č. 003/2019 zo dňa 18.03.2019 mal žalovaný za to, že znalec neodpovedal na otázky súdu. V časti nález na str. 3 v rozpore so skutočnosťou znalec doc. Ing. Marton tvrdí, že rozpočet Ing. Skákalu, ktorý doc. Marton použil vo svojom ZP, nebol zo strany rozpočtára indexovaný. Naopak vo vyjadrení k ZP č. 1 zo dňa 28.09.2012 k celkovému rozpočtu rekonštrukčných prác, ako aj na krycom liste rozpočtu str. 36 je uvedené: Rekonštrukcia rekreačného objektu: doplnenie 2012 CÚ 4 Q 2004. Cena rekonštrukčných prác bola upravená (znižená) indexom 0,815 (uvedené v posudku pred rozpočtom) určená na sumu 70.187,02 eura a toto číslo potvrdil v záverečnej analýze aj svojim podpisom znalec. Znalec spracoval znalecký posudok na základe poznatkov zo spisu, podkladov, ktoré mu predložil žalovaný a na základe ústneho stanoviska navrhovateľky o statických nedostatkoch stavby. Napriek ich opakovanej žiadosti, aby navrhovateľka predložila dôkaz o tom, že tieto sanačné práce vykonala, nestalo sa tak do dnešného dňa. Mal tiež za to, že na otázku súdu č. 1 znalec neodpovedal a naďalej tvrdí, že nezredukoval rozpočtové položky v ZP č. 33/2018, čo žalovaný v rozpore s jeho tvrdením preukázal. Dokonca priznáva, že upravil a znížil rozpočet na základe údajných statických chýb. Otázku súdu tým odignoroval, lebo otázka znela, že mal spracovať cenu diela bez ohľadu na pripomienky žalobkyne, mal vynechať akékoľvek redukcii rozpočtu Ing. Skákalu prípadne tieto zdôvodniť, čo neurobil. Na otázku súdu č. 2 znalec tiež neodpovedal a stále tvrdí, že je potrebné druhýkrát indexovať cenu, ktorú stanovil Ing. Skákala, čo je v rozpore s metodikou stanovenia cien realizovaných stavebných prác a v rozpore so zákonom o znalcoch č. XXX/XXXX. V tabuľke, ktorú sám uvádza sa zaoberá 4 položkami z ktorých je vidieť, že ich bez odôvodnenia znižuje. Znalec neodpovedal ani na otázku súdu č. 3. Pripomenul, že znalec Doc. Ing. Marton nie je oprávnený zostavovať rozpočty realizovaných stavebných prác a podľa zákona o znalcoch mal na vypracovanie ZP č. XX/XXXX Y. N. XXX/XXXX prizvať znalca z odvetvia č. XXXXXX Odhad hodnoty stavebných prác, keďže on ako znalec z odvetvia Odhad hodnoty nehnuteľností (čo je bodovací systém) a z odvetvia Statika stavieb, takéto posudky vypracovať nemôže. Vzhľadom na námietky žalovaného voči znalcovi Ing. Sovovi mal v tejto veci osloviť pôvodného spolupracujúceho znalca Ing. Skákalu alebo akéhokoľvek doposiaľ nezúčastneného znalca. Vzhľadom na to, že ZP č. XX/XXXX bol vypracovaný v rozpore s metodikou a so zákonom č. XXX/XXXX žiadal, aby súd predmetný ZP a vyjadrenie k nemu zo dňa 24.10.2018 nebral do úvahy v rozhodovaní v tomto spore.

45. Žalovaný v záverečnom vyjadrení žiadal žalobu v plnom rozsahu zamietnuť. Uviedol, že žalobkyňa sa domáhala od žalovaného zaplata peňažnej sumy 1.713.072,60 Sk /56.863,59 Eur/ a náhrady trov konania. Uznesením súdu zo dňa 07.11.2018 súd pripustil zmenu - rozšírenie petitu v časti úroku z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 44.468,18 eura od 03.11.2007 do zaplata. K tejto sume mala žalobkyňa dospieť tak, že od ňou poskytnutej zálohy vo výške 2.000.000 Sk /66.387,84 eura/ a ňou určenej hodnoty rekonštrukčných prác vykonaných žalovaným si odrátala nepreukázané výdavky na odstránenie väd, ktoré mal znášať žalovaný, ako aj sumu, ktorú vynaložila na rôzne znalecké posudky. Počas trvania Zmluvy o dielo č. 09/2004, ktorá bola uzavretá 29.06.2004, žalobkyňa pred ukončením diela odstúpila podľa ust. § 642 ods.1 OZ a čl.VI. bod 1 písm. a) Zmluvy o dielo od zmluvy o dielo. V danom prípade je preukázané, že žalovaný vykonal prácu za vyššiu sumu, ako bola žalobkyňou poskytnutá záloha. Táto vyššia suma vyplýva z vyúčtovania žalovaného, ako aj zo znaleckého posudku č. XXX/XXXX v znení doplnkov 1 a 2, v ktorom znalec uvádza rozpočet Ing. Skákalu - cena diela

70.187 eura spracovaného na cenovej úrovni 4 Q 2004. Znalecký posudok č.XX/XXXX ako doplnok k ZP č.XXX/XXXX nemožno ako dôkaz použiť, lebo ho vypracoval znalec, ktorý nie je znalcom v odvetví odhad hodnoty stavebných prác (doc. Ing. Pavol Marton CSc.), čím bol porušený zákon o znalcoch č. XXX/XXXX a pri jeho vypracovaní navyše postupoval v rozpore s metodikou platnou pri spracovaní znaleckých posudkov (nesprávne uplatnenie indexov). Znalec nezodpovedal na otázku uloženú OS Galanta 8C/285/2006-1183 zo dňa 23.04.2018 a svojvoľne na ústnu požiadavku žalobkyne vyňal z prác vykonaných žalovaným určité práce a ako podklad použil podklady Ing. Sovu, na ktorého znalecký posudok bola žaloba založená a ktorého podklady od počiatku žalovaný rozporuje, že ide o nesprávny odhad skutočných a realizovaných stavebných prác a práve z tohto dôvodu súd nariadil znalecké dokazovanie doc. Ing. Pavlom Martonom CSc. (v spolupráci s Ing. Skákalom.) V znaleckom posudku č. XX/XXXX - doplnok k ZP č. XXX/XXXX znalec neodpovedal ani na jednu otázku súdu na základe jeho žiadosti zo dňa 21.01.2019. Keďže žalobkyňa kontrolný znalecký posudok na odstránenie rozporov medzi znaleckým posudkom Ing. Ondreja Sovu a doc. Ing. Pavla Martona CSc. odmietla uhradiť, mal za to, že neuniesla dôkazné bremeno. Zároveň žalovaný predložil odborné stanovisko č. 46/2018 znalca Ing. Jozefa Poláška zo dňa 10.10.2018, ktorý preukazuje hodnotu vykonaných stavebných prác žalovaným v r. 2004 a ich hodnotu v roku 2018. Na požiadavky, ktoré si žalobkyňa ústne uplatnila v žalobe na odpočítanie od poskytnutej zálohy, nemá nároky, keďže k odstúpeniu od Zmluvy o dielo došlo podľa ust. § 642 ods. 1 a nie podľa ust. § 642 ods. 2 OZ. K odstúpeniu v zmysle ust. § 642 ods. 2 OZ právna úprava vychádza z určitého predpokladu možného budúceho porušenia práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvného vzťahu, a to, že dielo ešte nebolo riadne a včas dokončené, z okolností danej veci je zrejmé, že dielo nebude včas hotové alebo nebude vykonané riadne a zhotoviteľ poskytol objednávateľovi primeranú lehotu na uskutočnenie nápravy, ktorá musí byť jednoznačne vymedzená. Tak z odstúpenia zo dňa 02.11.2004, ktoré žalobkyňa odôvodnila v zmysle ust. § 642 ods.1 OZ, ako aj z vyjadrenia z 21.09.2018 jednoznačne vyplýva, že konanie žalobkyne pri odstúpení nespĺňa predpoklady na odstúpenie od Zmluvy o dielo podľa ust. § 642 ods. 2 OZ. Žalobkyňa zároveň v priebehu realizácie stavby a ani po jej ukončení nikdy nereklamovala žiadne vady a nedorobky diela. Tieto požiadavky sa objavili až v súvislosti s podanou žalobou a opierali sa výlučne o „sanačný projekt“ a nie o skutočne realizované sanačné práce. V zmysle vyššie uvedeného bolo prezentované aj predbežné právne posúdenie veci súdom prvého stupňa, podľa ktorého by sa nemali pri posudzovaní nárokov žalobkyne zohľadňovať vady prác vykonaných žalovaným ani náklady, ktoré žalobkyňa vynaložila na sanáciu týchto vád. V tomto kontexte si poukázal na to, že žalobkyňa doposiaľ žiadnym spôsobom nepreukázala, či a koľko mala vynaložiť na sanáciu tvrdených vád, na ktoré však nemá nárok, keďže nedošlo k odstúpeniu v zmysle ust. § 642 ods. 2 OZ. Od momentu, keď bol žalobkyni tlmočený vyššie uvedený právny názor, pokúsila sa prostredníctvom svojho znalca Ing. Sovu a znalca doc. Ing. Martona zasahovať do rozpočtu stavebných prác žalovaného tým, že znalci svojvoľne bez odôvodnenia a dôkazov vynechali celý rad stavebných prác a dodávok, ktoré žalovaný realizoval a navyše ponížili výslednú cenu aj o údajne chybné realizované stavebné konštrukcie napriek tomu, že z otázok, ktoré položil súd znalcovi Doc. Ing. Martonovi, takáto možnosť nevyplývala. Žalobkyňa bola oboznámená s cenou stavebných prác, ktoré vykonal žalovaný na jej nehnuteľnosti od r. 2012 (znalecký posudok č. XXX/XXXX v znení doplnkov 1 a 2) a za celé obdobie skoro 5 rokov do predbežného právneho posúdenia súdu (05.04.2017, 20.09.2017) voči tejto cene nič nenamietala súdu v domnení, že si bude môcť uplatňovať náhradu, ktorú ako vydanie bezdôvodného obohatenia špecifikovala až podaním zo dňa 21.09.2018 a vychádza z vyčíslenia z pôvodného znaleckého posudku č. XXX/XXXX Q. sume 29.535,44 eura s DPH, ktorú treba odrátať od určenej hodnoty rekonštrukčných prác vykonaných žalovaným ako výdavky na odstránenie vád, ktoré mal znášať žalovaný. Tieto vady neboli doposiaľ bližšie špecifikované ani preukázané dôkazmi a navyše žiadne vady žalobkyňa žalovanému nevytýkala a nereklamovala. Túto konštrukciu žalobkyne žalovaný v plnom rozsahu odmieta. Do vydania bezdôvodného obohatenia žalobkyňa zahŕňa aj náklady na sanáciu vrátane nákladov na znalecké posudky, lebo podľa jej názoru bol žalovaný povinný odstrániť vady na vlastné náklady, na odstránenie ktorých prípadných vád žalovaný žalobkyňou nikdy nebol vyzvaný. Pokiaľ žalobkyňa taktiež vo svojom podaní zo dňa 21.09.2018 navrhuje, aby súd, ktorý nie je viazaný právnym názorom strán, uplatnený nárok žalobkyne alebo jeho časť právne posúdil podľa odlišných ustanovení zákona než strany sporu a žalobkyňou vynaložené odôvodnené náklady na sanáciu diela a uplatnenie svojich nárokov posúdil podľa ustanovení o náhrade škody, tak poukázal na to, že žalobkyňa doposiaľ nepreukázala predpoklady vzniku zodpovednosti za škodu, t.j. neboli naplnené predpoklady pre túto zodpovednosť. V súlade s hmotným právom, aj ustálenou judikatúrou vyšších súdov, nárokov, ktoré vyplývajú zo záväzkov zo zodpovednosti za vady, sa nemožno domáhať z titulu náhrady škody. Pokiaľ ide o 9%-ný úrok z omeškania ročne od 03.11.2004 do zaplatenia, v prípade úspechu žalobkyne

vniesol námietku premlčania. Vzhľadom na vyššie uvedené žiadal, aby žaloba bola v plnom rozsahu zamietnutá a žalovanému priznaná náhrada trov konania v plnej výške.

46. Žalobkyňa vo svojej záverečnej reči nesúhlasila s námietkami žalovaného voči záverom znaleckého posudku Ing. doc. Martona č. XX/XXXX, v ktorom znalec vyčíslil hodnotu rekonštrukčných prác vykonaných žalovaným (bez riešenia vád a sanačných prác) na sumu 55.114,40 eura s DPH (46.314,63 eura bez DPH). Uviedla, že žalovaný tvrdí, že hodnota ním vykonaných rekonštrukčných prác je 70.187,02 eura, čo má vyplývať z rozpočtu Ing. Skákalu vo vyjadrení k rozpočtu ZP č. 1. Mala za to, že uvedený rozpočet nie je výsledkom znaleckého skúmania a záverom žiadneho znaleckého posudku, nie je celkom zrejmé, čo bolo predmetom oceňovania (aký rozsah prác a ako bol ustálený - žalobkyňa uviedla, že k tomuto nemala vôbec možnosť vyjadriť sa) a v akej cenovej úrovni bolo toto oceňovanie vykonané. Napriek námietkam žalovaného a ďalšiemu dokazovaniu, závery znaleckého posudku doc. Martona č. XX/XXXX neboli vyvrátené a znalec na nich zotrval aj vo svojom znaleckom posudku č. XX/XXXX, kde reagoval na námietky žalovaného. Znalec uviedol, že pri posudzovaní vychádzal zo spisového materiálu, svojho znaleckého posudku č. XX/XXXX, vyjadrení 1, ako aj vyjadrení č. 2 a námietok strán sporu, a teda vzal do úvahy všetky známe dôkazy a teda vzal do úvahy všetky známe dôkazy a vyjadrenia strán. Znalec podľa svojho vyjadrenia pri ocenení v posudku č. XX/XXXX vychádzal z rozsahu prác uvedených v posudku č. XX/XXXX a ustálených znalcom vo vyjadrení č. 1 a č. 2. Znalec doc. Marton tiež uviedol, že výkaz výmer v posudku XX/XXXX X. on a tento bol použitý aj v posudku č. 33/2018 s tou výnimkou, že ho redukoval o položky v hodnote 14.035,30 Sk a 1.897,91 Sk, na čo má ako znalec v odvetví projektovanie v odvetví projektovanie v stavebníctve oprávnenie. Žiadne iné zásahy do ustáleného rozsahu prác neboli vykonané a Ing. Sova ako znalec prizvaný k spolupráci takto znalcom doc. Ing. Martonom určený rozsah prác dôsledne prevzal pri vypracovaní položkového rozpočtu, pričom ocenenie bolo spracované v programe CENKROS nanovo podľa požiadavky doc. Ing. Martona v cenovej úrovni II. polrok 2004. Nejednalo sa o upravovanie výslednej ceny z posudku č. 28/2011, a teda neobstoja námietky žalovaného, že cena rekonštrukčných prác bola upravená (znížená indexom) dvakrát. Potvrdil to aj znalec doc. Ing. Marton vo svojom písomnom vyjadrení z 03.01.2019, kde uviedol, že znalecký posudok č. 33/2018 bol spracovaný programom CENKROS k roku 2004, preto akékoľvek indexovanie je bezpredmetné. Považovala za bezpredmetnú námietku žalovaného z pojednávania dňa 07.11.2018, že Ing. Sova použil úplne odlišné jednotkové ceny, než sú uvedené v zmluve o dielo. Vzhľadom na platné odstúpenie žalobkyne od zmluvy o dielo a s ohľadom na ustanovenie § 48 ods. 2 OZ, podľa ktorého sa odstúpením zmluva od samého začiatku zrušuje, nemožno pri oceňovaní prác vykonaných žalovaným vychádzať zo zmluvných cien. Aj z toho dôvodu bol ustanovený znalec, ktorý mal o.i. oceniť vykonané práce cenou obvyklou v čase realizácie prác. Všetci znalci sa zhodli, že program CENKROS obsahuje cenníky stavebných prác, ktoré sú stavebnou praxou a verejnosťou používané a akceptované, preto nevidela dôvod, aby neboli ceny použité týmto programom pri spracúvaní položkového rozpočtu akceptované, pokiaľ sa vzťahujú k relevantnému časovému obdobiu. Pokiaľ ide o vzťah znaleckého posudku č. 33/2018 k znaleckému posudku č. 28/2011, ktorého je doplnkom, znalec uznal námietku žalobkyne, že pri oceňovaní prác v posudku č. 28/2011 boli použité nesprávne ceny z roku 2012, namiesto ocenenia v cenovej úrovni k roku 2004. Toto vyplynulo z výsluchu znalcov na pojednávaní dňa 18.04.2018 a z Vyhodnotenia nákladov na rekonštrukciu rekreačného objektu, ktoré žalobkyňa založila do spisu na tomto pojednávaní, a v ktorom sú porovnané jednotlivé položky stavebných prác z posudku č. XX/XXXX a posudku č. XX/XXXX. Ak by ocenenie v oboch posudkoch bolo urobené v cenovej úrovni k roku 2004, mali by byť jednotkové ceny za jednotlivé položky rovnaké alebo aspoň podobné, ceny použité v posudku č. 28/2001 sú však výrazne vyššie. Ako vyplynulo z dokazovania, vo všetkých posudkoch bol na spracovanie vo všetkých posudkoch použitý softvér CENKROS. V posudku č. XX/XXXX časť rozpočtových nákladov spracoval Ing. Skákala, pričom za rozpočtom s výkazom výmer sa nachádza samostatný list s uvedením indexu cien 0,809. Nakoľko program dokáže vypočítať ceny prác k akémukoľvek zadanému dátumu, ak sú k dispozícii príslušné databázy, keby boli práce oceňované priamo v programe v cenovej úrovni k roku 2004, ďalšie indexovanie by nebolo potrebné. Pretože sa tu však uvádza index potrebný k prepočtu na cenovú úroveň v roku 2004, výstupy z programu CENKROS v posudku č. XX/XXXX sú spracované v inej cenovej úrovni, a to v cenách platných v čase spracúvania posudku. Ako vyplýva z porovnania jednotkových cien príkladom uvedených na str. 4 znaleckého posudku č. XX/XXXX (pre lepšie porovnanie v mene Sk), napr. pre betón stropov C25/30 bola v posudku Ing. Sovu jednotková cena 2.889,00 Sk, v posudku Ing. Martona č. XX/XXXX jednotková cena 2.816,83 Sk, avšak v cenovej kalkulácii spracovanej Ing. Skákalom bola jednotková cena až 3.390,50 Sk, čo nezodpovedá cenovej úrovni z roku 2004. Je zrejmé, že ak sa použijú k oceneniu rovnakých prác rôzne ceny z rôzneho časového obdobia, dôjde vo výsledku k výrazným cenovým rozdielom. Znalec Ing.

Marton uznal túto námietku žalobkyne voči posudku č. XX/XXXX ako opodstatnenú a po preskúmaní cenovej kalkulácie a opätovnom prerátaní, potvrdil, že Ing. Skákala pri oceňovaní rekonštrukčných prác použil rozpočtové náklady v cenovej úrovni II. polrok 2012 bez ich redukcie príslušným koeficientom k II. polroku 2004. Znalec o tom nemal žiadne pochybnosti a zotrval na svojich záveroch v posudku č. XX/XXXX, XX/2019 aj vo vyjadrení zaslanom súdu dňa 03.01.2019. V znaleckom posudku č. XX/XXXX znalec vyčíslil cenu rekonštrukčných prác v správnej cenovej úrovni II. polroka 2004, preto sa žalobkyňa vo svojom záverečnom vyjadrení opiera o takto ohodnotené rekonštrukčné práce. Pokiaľ ide o odborné stanovisko č. 46/2018, ktoré predložil žalovaný a výsluch svedka Ing. Jozefa Poláška na pojednávaní dňa 09.01.2019, toto považovala za nadbytočné, nakoľko svedok vo svojom odbornom vyjadrení vypracoval na základe požiadavky žalovaného precenenie sumy 70.187,- eura na cenovú úroveň roku 2018, čo je irelevantné. Bola toho názoru, že vykonané dokazovanie vyjasnilo a odstránilo rozpory medzi znaleckými posudkami, pričom znalec sa vysporiadal aj s námietkami žalovaného voči jeho znaleckému posudku. Nesúhlasila s názorom žalovaného, že žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno. Je nesporné, že žalobkyňa zaplatila žalovanému zálohu vo výške 66.387,84 eura a bolo preukázané, že žalovaný vykonal pre žalobkyňu stavebné rekonštrukčné práce, ktorých rozsah a hodnota boli posudzované znalcami a znaleckým posudkom č. XX/XXXX bola ich hodnota znalcom stanovená na 55.114,40 eura s DPH. Pokiaľ žalovaný spochybňuje závery znaleckého dokazovania a tvrdí, že cena vykonaných prác je iná, je na ňom, aby tieto svoje tvrdenia dokázal. Žalovaný nepredložil iný znalecký posudok alebo dôkaz, ktorým by vyvrátil závery znalcov. Mala za to, že v konaní boli preukázané aj ďalšie skutočnosti, a to existencia závažných väd diela, čo zhodne potvrdili znalecký posudok č. 19/2005 aj posudok č. 28/2011, nutnosť a reálne vykonanie sanačných prác a ich zaplatenie žalobkyňou. Vady boli potvrdené aj v znaleckom posudku Ing. Ladislava Chanečku č. 02/2005 zo dňa 27.01.2005 a v znaleckom posudku prof. Ing. Jozefa Zajaca č. 7/2005 z 18.3.2005. Žalobkyňa tiež preukázala zaplatenie sumy 3.629,30 eura za znalecké posudky Ing. Ladislava Chanečku, Ondreja Sovu a projekt sanácie Ing. Arch. Ľuby Pavnicovej. Poukázala tiež na uznesenie Okresného súdu Galanta zo dňa 12.05.2010, ktorým súd zmenil uznesenie o ustanovení znalca a za znalca ustanovil doc. Ing. Pavla Martona, CSc. V uznesení je uvedený rozsah znaleckého dokazovania, ktoré sa neobmedzovalo len na stanovenie hodnoty rekonštrukčných prác. Z odôvodnenia uznesenia je zrejmé, že pôvodne bol uznesením z 13.11.2009 ustanovený za znalca Ing. Ľubomír Vnuk, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty stavebných prác, avšak tento namietol, že vzhľadom na stanovený rozsah stavebných prác, nie je oprávnený znalecký posudok vypracovať, a preto bolo rozhodnutie súdu zmenené. Znalec doc. Ing. Marton na základe uvedeného uznesenia vypracoval znalecký posudok č. 28/2011, v ktorom sa znalec podrobne zaoberal skutočnou realizáciou stavby a jej súladom s projektovou dokumentáciou, statickou a nutnosťou použitia podporných oceľových konštrukcií v suteréne objektu, sanačnými prácami a opodstatnenosťou tlakovej izolácie a ich ohodnotením a vypracovaním výkazu výmer na celú stavbu skutočne realizovanú žalovaným. Sanačnými prácami sa znalec zaoberal podrobne, pričom posudzoval ich nutnosť a odôvodnenosť, ich skutočné vykonanie, fakturáciu a uvádzal aké doklady mal k dispozícii. Námietky žalovaného, že nevyhnutnosť sanačných prác alebo ich skutočná realizácia neboli preukázané, preto považovala za neodôvodnené a závery znaleckého posudku ani v tejto časti neboli žiadnymi dôkazmi vyvrátené. Znalec vyčíslil hodnotu sanačných prác na sumu 29.535,44 eura s DPH, pričom stanovil rozsah a cenu len tých sanačných prác, ktoré boli nevyhnutné, skutočne realizované a súviseli s vadnými prácami odporcu. Pokiaľ ide o vadné práce, v celom rozsahu sa pridrжала vyjadrenia z 21.09.2018, a zotrvala na stanovisku, že ak by mala byť žalobkyňa povinná zaplatiť aj za vadné práce vykonané žalovaným a ešte navyše znášať náklady na odstránenie väd (sanačné práce), išlo by na strane žalovaného o bezdôvodné obohatenie. Nakoľko pre znalcov by bolo problematické ohodnotiť jednotlivé práce (či majú nulovú hodnotu alebo aspoň časť hodnoty práce a akú), obaja znalci, Ing. Sova aj doc. Marton postupovali rovnako, t.j. vyčíslili cenu sanačných prác a túto odrátali od hodnoty všetkých prác vykonaných žalovaným. Bola toho názoru, že súd by nemal túto časť znaleckého dokazovania opomenúť a zaoberať sa len cenou stavebných prác bez ohľadu na vady, nakoľko takéto rozhodnutie by nezodpovedalo vykonanému dokazovaniu ani spravodlivému posúdeniu veci. S ohľadom na uvedené žalobkyňa navrhla, aby súd vyhovel žalobe v rozsahu v akom zmenila a upravila petit vo vyjadrení z 21.09.2018 a zaviazal žalovaného na náhradu trov konania.

47. V podaní doručenom súdu dňa 26.04.2019 žalovaný opätovne poukazoval na nepoužiteľnosť znaleckého posudku - doplnku č. 33/2018, avšak v tomto podaní len sumarizoval predchádzajúce tvrdenia. K tomuto podaniu sa taktiež mala možnosť vyjadriť aj žalobkyňa, ktorá vo svojom vyjadrení doručenom súdu dňa 13.05.2019 zotrvala na prechádzajúcej argumentácii.

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

49. 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.

50. Podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka od zmluvy môže účastník odstúpiť len ak je to v tomto alebo inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté.

51. Podľa § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

52. Podľa § 16 ods. 6 zák. č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení nesk. predpisov, znalec je oprávnený pri vykonávaní úkonu znaleckej činnosti pribrať na posúdenie čiastkových otázok konzultanta z príslušného odboru; opodstatnenosť pribratia konzultanta musí v úkone znaleckej činnosti odôvodniť. Odôvodnenie musí obsahovať popis toho, prečo znalec nemôže zodpovedať čiastkovú otázku a vysvetlenie, prečo bola konkrétna osoba vybraná ako konzultant. Zodpovednosť znalca za obsah úkonu znaleckej činnosti tým nie je dotknutá.

53. Podľa § 17 ods. 7 zák. č. 382/2004 Z.z. v znení účinnom od 01.07.2018, na požiadanie zadávateľa znalec potvrdí a doplní písomne podaný znalecký posudok alebo jeho obsah bližšie vysvetlí. Znalec vykoná doplnenie znaleckého úkonu

a) ak boli dodatočne zistené nové skutočnosti majúce vplyv na závery znalca, ktoré neboli zohľadnené v podanom znaleckom úkone, a požiada o to zadávateľ,

b) na odstránenie metodických alebo formálnych chýb v podanom znaleckom úkone z vlastného podnetu alebo na výzvu zadávateľa.

54. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

55. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

56. Podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

57. Podľa § 100 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

58. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

59. Podľa § 110 ods. 3 Občianskeho zákonníka, úroky a opakujúce sa plnenia sa premlčujú v troch rokoch; ak však ide o práva právoplatne priznané alebo písomne uznané, platí táto premlčacia doba, len pokiaľ ide o úroky a opakujúce sa plnenia, zročnosť ktorých nastala po právoplatnosti rozhodnutia alebo po uznaní.

60. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že strany sporu uzatvorili dňa 29.06.2004 zmluvu o dielo č. 09/2004, predmetom ktorej bola „H. H. E. P.-M., F. A. F.. Č.. XXXX Q. O.. Ú.. P. - M.. Predmetná zmluva bola zmenená Dodatkom č. D. O. N. E. T. N. T.Y. XX.XX.XXXX v časti ceny diela a platobných

podmienok. Bolo preukázané a medzi stranami ani sporné nebolo, že žalobkyňa zaplatila žalovanému zálohu vo výške 66.387,84 eura (2.000.000,- Sk). Žalobkyňa ako objednávateľ listom zo dňa 02.11.2004 odstúpila od zmluvy o dielo č. 09/2004 podľa ustanovenia § 642 ods. 1 Občianskeho zákonníka a čl. VI bod 1 písm. a) zmluvy o dielo, t.j. bez uvedenia dôvodu. Žalovaný na toto odstúpenie reagoval nesúhlasne. Žalobkyňa po prevzatí rozostavaného diela (05.11.2004) nechala dielo posúdiť znalcami, a to Ing. Ladislavom Chanečkom, ktorý vypracoval dňa 27.01.2005 znalecký posudok č. 02/2005, ktorým posúdil poruchy konštrukcií rozostavanej stavby, pričom zistil statické, technologické, tepelnoizolačné, zvukoizolačné, hydroizolačné a materiálové nedostatky. K vadám stavby vypracoval dňa 18.03.2005 znalecký posudok č. 7/2005 aj znalec prof. Ing. Jozef Zajac. Žalobkyňa objednala aj projekt sanácie nekvalitne a vadne vykonaných prác, ktorý vypracovala Ing. Arch. Ľuba Pavnicová. Následne žalobkyňa objednala vypracovanie znaleckého posudku u znalca Ing. Ondreja Sovu, za účelom ocenenia zrealizovaných stavebných prác a dodávok vykonaných na diele so započítaním nákladov na sanáciu z titulu nekvality daných prác, ktorý vypracoval znalecký posudok dňa 09.05.2005 pod č. 19/2005. Na podklade týchto znaleckých posudkov žalobkyňa vyčíslila svoj nárok v sume 53.204,30 eura, ktorý požadovala od žalovaného vrátiť a zároveň k žalovanej sume pripočítala aj náklady na vypracovanie znaleckých posudkov a sanačného projektu v sume 3.659,30 eura.

61. Do predbežného právneho posúdenia zo strany súdu na pojednávaní dňa 05.04.2017 žalovaný tvrdil, že toto odstúpenie od zmluvy bolo neplatné. Pokiaľ ide o samotnú zmluvu o dielo, ako i jej Dodatok, súd je toho názoru, že boli platne uzatvorené, resp. súd nezistil žiadnu skutočnosť, ktorá by robila zmluvu o dielo neplatnou. Ostatne žiadna zo strán ani opak netvrdila. Rovnako tak súd vyhodnotil odstúpenie žalobkyne (ako objednávateľky) od zmluvy zo dňa 02.11.2004 ako platné, a to jednak z dôvodu, že je to zákonné právo objednávateľa v zmysle § 642 ods. 1 Občianskeho zákonníka a navyše v takomto znení bolo to právo objednávateľa aj výslovne zakotvené v čl. VI. bod 1 písm. a) zmluvy o dielo č. 09/2004 zo dňa 29.06.2004. Ustanovenie § 642 Občianskeho zákonníka pripúšťa možnosť, aby objednávateľ odstúpil od zmluvy kedykoľvek až do okamihu zhotovenia diela, a to bez uvedenia dôvodu, pričom toto právo objednávateľa nemožno zmluvou účastníkov celkom vylúčiť. Uvedené odstúpenie objednávateľa od zmluvy o dielo, t.j. bez dôvodu, je osobitným prípadom odstúpenia od zmluvy, a preto z neho vyplýva i osobitný režim vysporiadania strán zmluvy o dielo. Osobitosť tohto odstúpenia ďalej spočíva v tom, že nejde o následok porušenia zmluvy a zákon ho neobmedzuje žiadnymi podmienkami ani dôvodmi. Následkom takéhoto odstúpenia je len povinnosť zaplatiť zhotoviteľovi sumu, ktorá pripadá už na vykonané práce, ak zhotoviteľ nemôže použiť inak ich výsledok, a nahradiť mu účelne vynaložené náklady. Pri určení výšky náhrady na už vykonané práce sa vychádza z ceny diela a prihliada sa na mieru rozpracovania, hodnotu spracovaného materiálu a iné okolnosti. Podkladom pre určenie už vykonaných prác je najmä vzájomne uznaný rozsah prác uvedený v preberacom protokole s určitými percentami rozostavanosti alebo stav zachytený v stavebnom denníku. Výška sumy pripadajúcej na už vykonané práce môže v krajnom prípade prevýšiť aj pôvodne dojednanú cenu za dielo, resp. jeho dokončenú časť, najmä pokiaľ už pri uzavretí zmluvy o dielo zhotoviteľ pristúpil na nižšiu ako obvyklú cenu diela alebo pokiaľ od uzavretia zmluvy o dielo do odstúpenia od zmluvy o dielo uplynula dlhšia doba, keď pri stavebných prácach každoročne dochádza k pomerne vysokému nárastu cien stavebných prác a materiálov. Podmienka, že výsledok práce nemôže byť použitý inak, predpokladá, že zhotoviteľ nemôže rozpracované dielo použiť na zhotovenie diela pre iného objednávateľa, že ho nemožno predať a pod. Ustanovenie § 642 ods. 1 OZ o odstúpení od zmluvy o dielo je osobitným ustanovením, ktoré vylučuje aplikáciu všeobecných ustanovení o vrátení bezdôvodného obohatenia (napr. Ro NS ČR z 26. 9. 2001, sp. zn. 30 Cdo 2053/2000).

62. Žalovaný v priebehu konania nesúhlasil s ohodnotením rekonštrukčných prác v znaleckom posudku Ing. Sovu č. 19/2005 zo dňa 09.05.2005 vo výške 48.772,59 eura s DPH, ani s ohodnotením prác v znaleckom posudku doc. Ing. Martona č. XXX/XXXX N. XX.XX.XXXX na sumu 63.263,13 eura s DPH. Je pritom potrebné uviesť, že žalovaný sa následne v konaní, ako aj v záverečnom vyjadrení, opiera o vyjadrenie č. 1 znalca doc. Martona k znaleckému posudku č. 28/2011, pritom pôvodne aj tieto závery namietal a z tohto dôvodu znalec vypracoval vyjadrenie č. 2 k znaleckému posudku č. XX/XXXX. Žalovaný však namietal aj vyjadrenie č. 2 k znaleckému posudku č. 028/2011 a uvádzal, že Ing. Skákala (ktorého si znalec doc. Marton pribral ako konzultanta na ocenenie stavebných prác) sa opäť vo svojej časti dopustil vážnych chýb a zámerne vynechal z rozpočtu rekonštrukčných prác nesporne vykonané stavebné práce a dodávky materiálu v hodnote cca. 8-10.000 eur. Vyjadrenia č. 1 a č. 2 znalca k námietkam žalovaného voči znaleckému posudku č. 28/2011 neboli spracované vo forme doplnku k znaleckému posudku, čo namietala žalobkyňa. Tieto námietky však boli neopodstatnené, nakoľko zákon

č. 382/2004 Z.z. až s účinnosťou od 01.07.2018 ukladá znalcovi povinnosť spracovať znalecký úkon vo forme doplnku, ak boli dodatočne zistené nové skutočnosti majúce vplyv na závery znalca, ktoré neboli zohľadnené v podanom znaleckom úkone, a požiada o to zadávateľ. Žalovaný v konaní tiež navrhol kontrolné znalecké dokazovanie a súčasne podal návrh na oslobodenie od súdnych poplatkov, ktoré mu aj bolo uznesením odvolacieho súdu priznané. Je pravdou, že žalobkyňa vyjadrenie č. 2 k ZP č. 28/2011 nenamietala, avšak toto bolo stranám sporu doručené v krátkom čase pred vyhlásením dokazovania zo skončené (na pojednávaní dňa 12.12.2012) a navyše po zrušení prvého rozsudku prvoinštančného súdu došlo k zmene predbežného právneho posúdenia súdu a tým sa aj zmenila dôkazná situácia žalobkyne. Tá následne navrhla kontrolné znalecké dokazovanie, pričom po zložení preddavku žalobkyňou a po nariadení kontrolného znaleckého dokazovania s ustanovením znaleckej organizácie FINDEX, s.r.o. uznesením č.k. 8C/285/2006-1099 zo dňa 12.07.2017, žalovaný namietal, že jedným zo spoločníkov tejto spoločnosti je Ing. Peter Skákala, ktorý už v konaní vystupoval ako znalec, pričom jeho výpočty boli spochybnené posudkami doc. Martona, a preto mal za to, že Ing. Skákala nebude schopný podať objektívny znalecký posudok. Znalecká organizácia v nadväznosti na vznesenú námietku zaujatosti odmietla znalecký posudok vypracovať, nakoľko ak jedna zo strán už vopred ich závery odmieta, nebolo by to účelné. Súd preto uznesenie o nariadení kontrolného znaleckého dokazovania zrušil. Následne žalobkyňa odmietla uhradiť ďalší preddavok na kontrolné znalecké dokazovanie, keďže ostatné oslovené znalecké organizácie požadovali zložiť preddavok v podstatne vyššej sume (cca. 5000 eur) ako FINDEX, s.r.o. a vzhľadom jeho výšku by to bolo pre ňu nereálne a navrhla opätovný výsluch znalcov Ing. Sovu a doc. Martona na pojednávaní za účelom vysvetlenia rozporov medzi ich znaleckými posudkami. K tomuto znalec doc. Marton na pojednávaní dňa 18.04.2018, konštatoval, že základný rozdiel je v tom, že on vychádzal z výmer ponukového rozpočtu a Ing. Sova z podkladov, ktoré mal k dispozícii a z výsledkov obhliadky na mieste. Žalovaný následne navrhol, aby súd nariadil znalecké dokazovanie, a to vypracovaním doplnku k znaleckému posudku doc. Ing. Martona, ktorým zodpovie otázku, aká je hodnota rekonštrukčných prác vykonaných žalovaným na nehnuteľnosti podľa zmluvy o dielo č. 9/2004 zo dňa 29.06.2004 v znení dodatku. Takéto dokazovanie súd aj v konaní považoval za potrebné pre rozhodnutie vo veci, najmä s ohľadom na vyjadrenie doc. Martona, že on vychádzal z výmer z ponukového rozpočtu na rozdiel od Ing. Sovu, ktorý urobil fyzicky zameranie. Pre rozhodnutie súdu sú pritom v tomto konaní podstatné práve reálne vykonané rekonštrukčné práce, nakoľko zhotoviteľ má právo len na zaplatenie týchto prác (ak ich výsledok nemôže použiť inak). Faktúry vystavené žalovaným a jeho ponukový rozpočet v tejto súvislosti nemajú žiadny význam. Okrem uvedeného má zhotoviteľ právo na náhradu účelne vynaložených nákladov, ktoré boli vynaložené v súvislosti s odstúpením od zmluvy (napr. cestovné a prepravné výdavky, poštovné a iné výdavky), avšak ich existenciu žalovaný ani netvrdil ani nepreukázal. Objednávateľ má na druhej strane právo na vrátenie poskytnutej zálohy. V takom prípade prichádza do úvahy i započítanie vzájomných pohľadávok zhotoviteľa a objednávateľa podľa § 580 a nasl. Občianskeho zákonníka. Výška poskytnutej zálohy žalobkyňou žalovanému vo výške 66.387,84 eura bola v konaní nesporná a preukázaná. Spornou bola hodnota rekonštrukčných prác vykonaných žalovaným. Znalec doc. Marton mal preto súdom v konaní stanovenú jasnú úlohu - určiť hodnotu rekonštrukčných prác vykonaných žalovaným podľa zmluvy o dielo (tzn. zohľadniť všetko, čo doposiaľ v konaní vyšlo najavo), keďže táto skutočnosť bola medzi stranami stále sporná. Hodnota rekonštrukčných prác vykonaných žalovaným podľa zmluvy o dielo bola znalcom určená znaleckým posudkom č. 033/2018 zo dňa 31.07.2018, ktorý bol vypracovaný ako doplnok k znaleckému posudku č. 28/2011. Znalec doc. Ing. Pavol Marton CSc. uviedol, že hodnota rekonštrukčných prác s DPH podľa Zmluvy o dielo č. 9/2004 v znení dodatku je 55.114,40 eura. Žalovaný opätovne aj tento znalecký posudok namietal a tvrdil, že znalec nemal oprávnenie tento znalecký posudok vypracovať. Je potrebné zdôrazniť, že sám žalovaný pritom na pojednávaní dňa 18.04.2018 navrhol ustanovenie tohto znalca za účelom vypracovania doplnku k znaleckému posudku, avšak po jeho vypracovaní mal zásadné námietky voči tomu, že k spracovaniu ZP si prizval znalca Ing. Sovu, ktorého pokladal za zaujatého z dôvodu, že pre žalobkyňu pred podaním žaloby vypracoval znalecký posudok. Ak by si doc. Marton prizval znalca Ing. Skákala, k tomuto by žalovaný výhrady nemal. Pre súd vyznievajú tieto tvrdenia žalovaného nepochopiteľne. Ako to sám žalovaný uviedol, očakával, že doc. Marton si pri vypracovaní znaleckého posudku priberie Ing. Petra Skákala, avšak v čase, keď mal byť znaleckou organizáciou, v ktorej Ing. Peter Skákala pôsobí, na základe uznesenia súdu vypracovaný kontrolný znalecký posudok, namietal jeho zaujatosť. Vo vzťahu k námietkam žalovaného ohľadom prizvania konzultanta Ing. Sovu je potrebné uviesť, že doc. Marton v znaleckom posudku č. 033/2018 jasne uviedol, že požiadal Ing. Sovu (konzultanta) o vypracovanie rozpočtových nákladov rekonštrukčných prác v cenovej úrovni II. polrok 2004 v rozsahu prác uvedených v posudku 028/2011 a ustálených znalcom vo vyjadrení č. 1 a č. 2 k vyjadreniu odporcu ku znaleckému posudku č. 028/2011 a aj z akého dôvodu, teda splnil zákonné

požiadavky v zmysle § 16 ods. 6 zákona č. 382/2004 Z.z.. Sám znalec Ing. Sova, ktorý vypovedal na pojednávaní, k tomuto uviedol, že spolupracoval na vypracovaní tohto ZP č. 33/2018 s doc. Martonom, ktorý ho oslovil ako konzultanta z hľadiska ocenenia hodnoty stavebných prác, v ktorom odvetví je menovaný za znalca a jeho postup bol taký, že vstupné údaje, ktoré dostal od doc. Martona, tzn. rozsah rozpočtu, položky s kódom s mernými jednotkami a s množstvami zadal do programu CenKros, nastavil cenovú úroveň 2004 a doplnil jednotkové ceny. Mal určiť hodnotu zrealizovaných stavebných prác k obdobiu ich realizácie tzn. 2004 a keďže túto databázu má k dispozícii, nepotreboval robiť indexovanie alebo reindexovanie, vôbec pritom nezasahoval do rozsahu rozpočtu. Mylné je tvrdenie žalovaného, že znalec doc. Marton v doplnku znaleckého posudku č. 03/2019 neodpovedal na otázky súdu. Išlo o otázky žalovaného, ktoré len boli súdom zaslané znalcovi na vyjadrenie. V žiadnom prípade takto položené otázky nemožno považovať za otázky súdu, nakoľko by tým bola porušená zásada kontradiktórnosti. Vo vzťahu k otázkam, ktoré boli znalcovi doc. Martonovi zadané, je potrebné uviesť, že súd bez návrhu dokazovanie nevykonáva, a je len na stranách sporu, aby sami formulovali otázky pre znalca. Súd zo svojej iniciatívy znalcovi otázky znalcovi nekladie. Je to odôvodnené práve kontradiktórnosťou civilného sporového konania, keď strany musia preukázať svoje tvrdenia. Uvedené je logické už len z toho dôvodu, že CSP pripúšťa tiež súkromný znalecký posudok, ktorý je plne rovnocenný so znaleckým posudkom vyžiadaným súdom. Znalec na otázku aká je hodnota rekonštrukčných prác vykonaných žalovaným odpovedal v znaleckom posudku č. 033/2018 v dostatočnom rozsahu, svoje odborné závery si obhájil a skutočnosť, že na opätovné námietky žalovaného nereagoval ich akceptovaním, neznamená, že by súd na tento znalecký posudok nemal prihliadať. Na margo znaleckého posudku je pritom potrebné uviesť, že súd ho hodnotí voľne ako ktorýkoľvek iný dôkaz a nie je ním bezpodmienečne viazaný. Nemôže však nahradiť odbornú mienku znalca vlastnou laickou mienkou, ale môže a je povinný preveriť znalecký posudok najmä z toho hľadiska, či znalec prihliadol na všetky skutočnosti, ktoré majú význam pre podanie posudku. Podľa názoru súdu znalecký posudok doc. Martona č. XXX/XXXX týmto kritériám vyhovuje, keďže úlohou znalca nebolo prevziať bez ďalšieho rozpočet vo vyjadrení č. 1 alebo č. 2 k znaleckému posudku, ale opätovne sa komplexne zaoberať hodnotou rekonštrukčných prác vykonaných žalovaným. Navyše je potrebné uviesť, že znalec si je (musí byť) vedomý svojej trestnoprávnej zodpovednosti v prípade podania vedome nepravdivého posudku o otázke, ktorá má podstatný význam pre rozhodnutie súdu, keďže súd nemá odborné vedomosti v oblasti posudzovania a oceňovania stavebných prác, a práve preto je v súdnom konaní za účelom zodpovedania odborných otázok ustanovený znalec. Žalovaný vo vzťahu k znaleckému posudku doc. Martona č. XX/XXXX tiež namietal, že výslednú hodnotu rekonštrukčných prác znalec indexoval dvakrát. Toto tvrdenie znalec doc. Marton poprel. Skutočnosť, že výsledná cena rekonštrukčných prác je iná v porovnaní so znaleckým posudkom č. 28/2011 a vyjadreniami č. 1 a č. 2, vychádza jednak z použitia iných jednotkových cien, čo však aj bolo nevyhnutné, nakoľko odstúpením došlo k zrušeniu zmluvy od počiatku (§ 48 ods. 2 OZ), a preto na ocenenie prác a materiálov nemožno použiť zmluvne dohodnuté ceny (ako sa mylne domnieva žalovaný), ale ceny obvyklé v čase ich vykonania, resp. dodávky. Taktiež znalec doc. Marton uviedol, že pokiaľ si niektorými výmerami nebol istý (s ohľadom na skutočnosť, že v čase vypracovania znaleckého posudku č. 28/2011 nebolo tieto skutočnosti možné preveriť) vychádzal z ponukového rozpočtu žalobcu, čo však súd nepovažuje za správny postup. Pokiaľ preto znalec doc. Marton vo výsledku zredukoval, prípadne neuznal niektoré práce vykonané žalovaným, je to v jeho odbornej kompetencii a tak mal aj zadanú úlohu. Správny bol poukaz žalobkyne na skutočnosť, že v posudku č. 28/2011 časť rozpočtových nákladov spracoval Ing. Skákala, pričom za rozpočtom s výkazom výmer sa nachádza samostatný list s uvedením indexu cien 0,809. Keďže sa tu uvádza index potrebný k prepočtu na cenovú úroveň v roku 2004, výstupy z programu CENKROS v posudku č. 28/2001 sú spracované v inej cenovej úrovni, a to v cenách platných v čase spracovania posudku (2012). Program CENKROS však dokáže vypočítať ceny prác k akémukoľvek zadanému dátumu, a ako vyplynulo z výsluchu Ing. Sovu, práce boli oceňované v programe v cenovej úrovni k roku 2004, preto indexovanie nebolo potrebné. Z porovnania jednotkových cien príkladmo uvedených na str. 4 znaleckého posudku č. 03/2019 vyplýva, že napr. pre betón stropov C25/30 bola v posudku Ing. Sovu jednotková cena 2.889,00 Sk, v posudku Ing. Martona č. 33/2018 jednotková cena 2.816,83 Sk, avšak v cenovej kalkulácii spracovanej Ing. Skákalom bola jednotková cena až 3.390,50 Sk, čo nezodpovedá cenovej úrovni z roku 2004. Je zrejme, že ak sa použijú k oceneniu rovnakých prác rôzne ceny z rôzneho časového obdobia, dôjde vo výsledku k výrazným cenovým rozdielom. Navyše súd považuje za potrebné uviesť, že vyjadrenie č. 2 doc. Martona zo dňa 30.11.2012, kde bola výsledná cena rekonštrukčných prác žalovaného určená sumou 71.723,14 eura, neobsahuje vôbec žiadny údaj o indexácii cien. Keďže žalovaný považoval znalecký posudok č. 33/2018 - doplnok k znaleckému posudku č. 28/2011 za nepoužiteľný, navrhol ustanovenie ďalšieho nezávislého znalca za účelom vypracovania kontrolného znaleckého posudku a bol ochotný aj znášať trovy tohto znaleckého

dokazovania. Žalobkyňa odmietla akékoľvek ďalšie znalecké dokazovanie. Súd tento návrh žalovaného na doplnenie dokazovania zamietol z dôvodu, že ustanovenie ďalšieho znalca by bolo nevhodné a neúčelné, a to aj vzhľadom na skutočnosť, že jeden znalec nedokáže prehodnotiť závery iného znalca. Navyše súd považoval doplnok č. 33/2018 znaleckého posudku č. 28/2011 za zákonný a postačujúci pre rozhodnutie vo veci z dôvodov, ktoré súd rozviedol vyššie. Pre úplnosť je potrebné uviesť, že bez akýchkoľvek relevancie v prejednávanej veci bolo odborné stanovisko znalca Ing. Polášeka predložené žalovaným, v rámci ktorého boli stavebné práce a materiály indexované k roku 2018. Práce boli vykonané v roku 2004 a zmluva bola takisto uzatvorená v roku 2004. Indexovanie prichádza do úvahy len pri prácach vykonaných v čase od uzavretia zmluvy o dielo do odstúpenia od zmluvy, teda akékoľvek indexovanie k roku 2018 nemá opodstatnenie.

63. Z vyššie rozvedených dôvodov súd považoval za preukázanú hodnotu rekonštrukčných prác vykonaných žalovaným v sume 55.114,40 eura a keďže žalobkyňa zaplatila žalovanému zálohu vo výške 66.387,84 eura, rozdiel, ktorý je žalovaný vrátiť žalobkyni predstavuje sumu 11.273,44 eura. Zároveň súd priznal žalobkyni aj náklady súvisiace s uplatnením pohľadávky v zmysle § 127 OZ (v časti, v ktorej súd považoval žalobu za dôvodnú) vo výške 588,86 eura za znalecký posudok Ing. Sovu č. 19/2005. Súd má za to, že pokiaľ žalobkyňa chcela uplatniť svoj nárok, bolo potrebné, aby najprv zistila hodnotu prác vykonaných žalovaným a či tento presahuje alebo nepresahuje poskytnutú zálohu, preto tento nárok žalobkyne považuje za dôvodný. Celková suma, ktorú je žalovaný povinný žalobkyni zaplatiť, tak predstavuje 11.862,30 eura.

64. Žalobkyňa vo svojom podaní doručenom súdu dňa 24.09.2018 zobrala žalobu čiastočne späť v časti o zaplatenie sumy 12.395,41 eura, pričom žalovaný nevyjadril nesúhlas so späťvzatím žaloby v tejto časti. Súd preto konanie v časti o zaplatenie sumy 12.395,41 eura v zmysle § 145 ods. 2 CSP zastavil (výrok II.).

65. Podaním doručeným súdu dňa 24.09.2018 žalobkyňa súčasne zmenila - rozšírila žalobu o úrok z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 44.468,18 eura od 03.11.2004 do zaplatenia, pričom súd zmenu žaloby pripustil uznesením vyhláseným na pojednávaní dňa 07.11.2018. Voči uplatnenému nároku žalobkyne na úrok z omeškania vzniesol žalovaný námietku premlčania, ktorú súd vyhodnotil ako dôvodnú. Úroky z omeškania sa premlčujú samostatne, a to vždy vo vzťahu ku každej jednotlivej dennej splátke úroku z omeškania v trojročnej premlčacej dobe nezávisle od istiny. Pokiaľ ide o úroky z omeškania, tieto možno úspešne uplatniť na súde aj po tom, ako uplynula premlčacia doba k istine, či bola vznesená námietka premlčania dlžníkom, ale iba do určitého časového okamihu. Úroky z omeškania možno úspešne uplatniť v uzavretom časovom intervale ohraničenom na pomyselnú časovú osi „spred“ tromi rokmi odo dňa podania žaloby späť (ostatné staršie sú premlčané v dôsledku uplynutia všeobecnej trojročnej premlčacej doby k jednotlivým denným úrokom z omeškania) a „zozadu“ dňom, keď vznikne možnosť na účinné vznesenie námietky premlčania voči istine. Podľa článku VI. bod 4 zmluvy, bol žalovaný povinný vrátiť žalobkyni zaplatenú finančnú zálohu zníženú o hodnotu nákladov spojených s riadne vykonanými prácami najneskôr do 7 dní od ukončenia zmluvného vzťahu. Zmluva bola zrušená odstúpením od zmluvy dňa 02.11.2004 a žalovaný mal teda zálohu vrátiť do 09.11.2004. Žalobkyňa mohla žalobu na súde dňa 10.11.2004, a teda 10.11.2007 by vznikla žalovanému možnosť na úspešné vznesenie námietky premlčania voči istine. Je preto zrejmé, že ak si žalobkyňa uplatnila úrok z omeškania z istiny až dňa 24.09.2018, tieto sú premlčané.

66. Pokiaľ ide o časť žaloby týkajúcej sa sanačných prác (29.535,44 eura), ktoré žalobkyňa musela vykonať z dôvodu vadnosti rekonštrukčných prác žalovaného, k tomuto sa súd vyjadril pri predbežnom právnom posúdení, na ktorom v priebehu konania zotrval. Preto sa ani podrobne nezaoberal vadami uvedenými v žalobkyňou predložených znaleckých posudkoch, či v posudku doc. Martona č. 28/2011 a vyjadreniach č. 1 a 2. Je nepochybné, že žalobkyňa odstúpila od zmluvy bez uvedenia dôvodu (podľa čl. VI bod 1 písm. a/ zmluvy o dielo a § 642 ods. 1 Občianskeho zákonníka). V priebehu konania však tvrdila, že odstúpila z dôvodu väd vykonávaného diela. Ak tak však v zmysle zmluvy o dielo a zákona (§ 642 ods. 2 Občianskeho zákonníka) chcela urobiť, mala rešpektovať uzatvorenú zmluvu a zákon. Odstúpenie objednávateľa podľa § 642 ods. 2 Občianskeho zákonníka je spojené s nedostatkami na strane zhotoviteľa. Ide o preventívne právo na odstúpenie od zmluvy, ktorým môže objednávateľ zabrániť vzniku ďalších nepríjemností a prietahov ohľadne pracovného postupu zhotoviteľa. Právo odstúpiť od zmluvy predpokladá vadnosť budúceho diela alebo omeškanie s jeho vykonaním, čo musí byť zrejmé v dobe odstúpenia, ďalej poskytnutie primeranej lehoty zhotoviteľovi objednávateľom na zjednanie

nápravy a to, že zhotoviteľ neurobil nápravu ani počas nej (napr. Uz NS ČR z 28. 2. 2007, sp. zn. 33 Odo 1528/2006). Ak žalobkyňa obišla zmluvu a zákon tým, že zistené vady riadne neuplatnila u žalovaného (za riadne uplatnenie vád diela nemožno považovať zápisy v stavebnom denníku) a najmä neposkytla mu lehotu na ich odstránenie, nemožno jej v tejto časti žaloby priznať úspech. Je to logické už len z toho dôvodu, že pokiaľ zhotoviteľ nemá možnosť odstrániť prípadné vady, nemôže za ne ani niesť zodpovednosť a následne zaplatiť náklady, ktoré si vyúčtoval subjekt, ktorý ich opravil. Je potrebné uviesť, že zrušením zmluvy (v dôsledku platného odstúpenia žalobkyne ako objednávateľky) zanikli súčasne i všetky práva a povinnosti účastníkov zmluvy o dielo, ktoré im z nej vyplývajú, vrátane práv zo zodpovednosti za vady a za omeškanie. Ak žalobkyňa ako objednávateľka platne odstúpila od zmluvy o dielo, nemôže sa domáhať náhrady škody spočívajúcej v zmenšení jej majetku, ku ktorému došlo v súvislosti s vynaložením preukázateľných nákladov na odstránenie vád diela, ale len vysporiadania zo zaniknutej zmluvy o dielo z titulu tohto odstúpenia. Náhrady škody by sa mohla domáhať, len pokiaľ ide o ďalšiu (následnú) škodu, ktorá jej vznikla porušením povinností zo zmluvy, a to nad rámec uvedeného vysporiadania. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že nároky, ktoré si možno uplatniť titulom vád, nemožno priznať z iného právneho dôvodu. Tzv. následná škoda, ktorú by bolo možné prípadne žalobkyni priznať, by musela byť až následkom vadného plnenia, t.j. nepredstavuje náklady na odstránenie nereklamovaných vád diela. Je tiež potrebné súhlasiť so žalovaným v tom smere, že nároky žalobkyne titulom sanačných prác sa opierali sa výlučne o „sanačný projekt“ a nie o skutočne realizované sanačné práce a žalobkyňa doposiaľ žiadnym spôsobom nepreukázala, či a koľko mala vynaložiť na sanáciu tvrdených vád. Na náhradu skutočne preukázaných nákladov, ktoré žalobkyňa vynaložila na opravu vád diela by mala nárok v prípade, ak by odstúpila zo zmluvy v zmysle čl. VI. ods. 1 písm. b/ Zmluvy a ust. § 642 ods. 2 Občianskeho zákonníka, k čomu v posudzovanej veci ale nedošlo. Z týchto dôvodov súd žalobu v časti náhrady nákladov za sanačné práce zamietol.

67. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

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

69. Podľa § 255 ods. 2, 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.

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

71. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 2 CSP tak, že žalovanému priznal náhradu trov konania v rozsahu 58,28 %. Hrubý úspech žalobkyne predstavuje 20,86 %, keďže sa podanou žalobou domáhala zaplata sumy 56.863,59 eura, pričom úspešná bola čo do zaplata sumy 11.862,30 eura. V časti, v ktorej žalobkyňa zobrala žalobu späť (12.395,41 eura) bez toho, aby išlo o reakciu na správanie žalovaného, sa úspech v spore pričítal žalobcovi. S poukazom na uvedené, hrubý úspech žalovaného predstavuje 79,14 %. Čistý úspech žalovaného je potom 58,28 % (79,14 % - 20,86 %).

72. Nakoľko v konaní vznikli trovy aj štátu na znalečnom, ktoré nebolo pokryté preddávkami zloženými stranami sporu, súd bol povinný tiež rozhodnúť o nároku štátu na náhradu týchto trov. Keďže CSP neumožňuje štátu platiť trovy dôkazov a túto povinnosť v plnom rozsahu znášajú strany, neobsahuje ani ustanovenia o náhrade trov štátu. Z ustanovenia § 148 ods. 1 OSP účinného do 30.06.2016 vyplývalo, že štát, ktorý v priebehu konania platil nejaké trovy, má právo na ich náhradu voči účastníkovi konania, pričom rozhodujúci bol výsledok konania. Štát mal nárok na náhradu svojich trov voči neúspešnému účastníkovi, pričom povinnosť nahradiť trovy konania štátu bol zbavený iba ten účastník, u ktorého boli predpoklady pre oslobodenie od súdnych poplatkov. Preto súd v zmysle čl. 4 CSP zvolil normu, podľa ktorej trovy štátu znášajú strany podľa svojho neúspechu v konaní a priznal štátu nárok na náhradu trov voči žalobkyni v rozsahu 79,14 %, čo predstavuje jej hrubý neúspech v spore.

73. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku môže podať odvolanie strana, v ktorej neprospech bol rozsudok vydaný, a to do 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Galanta.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom po nadobudnutí jeho vykonateľnosti dobrovoľne splnená, je možné podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok).