

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 5C/63/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7821202638
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 11. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimíra Gajdošová
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2025:7821202638.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

5C/63/2021

Okresný súd Rožňava sudkyňou JUDr. Vladimírou Gajdošovou, v spore žalobcu: A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXX, D., zast. JUDr. Ladislav Csákó, advokát, Hviezdoslavovej 4, Rožňava, proti žalovanému E. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX/XX, H., o zaplatenie 5 105 eur s príslušenstvom

rozhodol:

5C/63/2021

I. Žalobu z a m i e t a.

II. Žalovanému priznáva proti žalobcovi náhradu trov konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

5C/63/2021

1. Žalobca sa žalobou doručanou tunajšiemu súdu dňa 20.9.2021 domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť sumu 5 105 eur s 5% úrokom z omeškania od podania žaloby do zaplatenia a nahradiť mu trovy konania na tom skutkovom základe, že dňa 21.4.2021 v obci D. bola medzi ním a žalovaným (pôvodne E. F. – H. E. I. X, H. H. G. J. XXX/XX, H., K.: XX XXX XXX) uzavretá ústna zmluva o dielo, na základe ktorej sa žalovaný zaviazal vykonať celkovú opravu strechy na jeho rodinnom dome podľa špecifikácie uvedenej v objednávke. Žalobca na základe objednávky zaplatil žalovanému cenu za dielo vo výške uvedenej v objednávke v sume 11 600 eur, ako aj ďalšiu sumu 3 500 eur. Termín dokončenia diela bol dohodnutý do 30.6.2021, avšak dielo nebolo v stanovenej lehote dokončené a z celkovej opravy strechy došlo len k demontáži starej krytiny. V dôsledku nepokračovania v prácach došlo k značnému poškodeniu stropu, čím žalobcovi vznikla škoda. Materiál a práce, ktoré žalovaný doteraz vykonal boli vyčíslené sumou 9 995 eur a škoda žalovaným v zmysle „H. G. L. I. D. + škody zo dňa 30.6.2021 činí 4 500 eur. Žalobca sa dňa 21.6.2021 prostredníctvom právneho zástupcu obrátil na žalovaného s Pokusom o zmier a 9.7.2021 mu zaslal odstúpenie od zmluvy o dielo zo dňa 21.4.2021 – predžalobná výzva. Na tieto písomnosti žalovaný reagoval zaslaním vyjadrenia zo dňa 5.8.2021, kde zaujal odmietavé stanovisko. Následne sa žalovaný obrátil na právneho zástupcu žalobcu formou SMS správy zo dňa 7.9.2021, v ktorej deklaroval zhoršenie jeho zdravotného stavu ako dôvod omeškania

s návrhom vyriešenia sporu, avšak do dnešného dňa k žiadnej ďalšej komunikácii nedošlo. V závere žalobca uviedol, že nateraz si neuplatňuje náhradu spôsobenej škody.

2. Súd v konaní vydal platobný rozkaz č.k. 5C/62/2021-22 zo dňa 18.11.2021 proti ktorému žalovaný podal odpor, v ktorom žiadal, aby súd zastavil konanie pre jeho neodôvodnenosť a nepriznal žalobcovi náhradu trov konania. Uviedol, že objednávkou č. 4/2021 zo dňa 21.4.2021 sa zaviazal uskutočniť celkovú opravu strechy na rodinnom dome žalobcu podľa špecifikácie na základe uvedenej objednávky. Žalobca mu zaplatil sumu 11 600 eur uvedenú v objednávke a ďalšiu sumu vo výške 3 500 eur. Pri realizácii stavebných prác uskutočnených podľa objednávky sa zistili obrovské poškodenia samotnej strechy, ktorá musela byť pre svoj havarijný stav odstránená celá. Pôvodne sa pri objednávke nepočítalo s uvedenou prekážkou. Demontáž celej strechy bola žalobcom riadne odsúhlasená, a preto sa aj s demontážou začalo v celku. Problém nastal následne, keď sa so žalobcom nedokázal dohodnúť na celkovej novej cene za realizáciu úplne novej strechy. Namietol pravdivosť tvrdení žalobcu, že termín dokončenia stavby bol dohodnutý do 30.6.2021 dôvodiac, že bol informovaný, že celá strecha je spráchnivená a nie je možné dielo dokončiť v stanovenom termíne, pretože objednávka bola len na opravu krovu. Nepravdivé sú aj tvrdenia žalobcu, že z celkovej opravy strechy bola uskutočnená len demontáž starej krytiny, pretože tam došlo k iným opravám a rekonštrukciám z dôvodu, že ak by sa nechal krov v pôvodnom stave, mohlo by dôjsť k odtrhnutiu celej strechy a ohrozeniu na živote a majetku. Nepravdivé je aj tvrdenie žalobcu, že v dôsledku nepokračovania v prácach došlo k značnému poškodeniu stropu, pretože všetko bolo riadne pozakryvané proti poveternostným vplyvom, a preto mu nemala vzniknúť žiadna škoda. Rozporoval, že materiál a práce, ktoré vykonal mali hodnotu len 9 995 eur ako aj výšku škody 4 500 eur, nakoľko nevie, ako žalobca k takej sume dospel. Uviedol, že na pokus o zmier a aj na odstúpenie od zmluvy o dielo reagoval vyjadrením zo dňa 5.8.2021 a nakoľko už bol v zlom zdravotnom stave komunikoval so žalobcom cez SMS správu. V závere uviedol, že o celej realizácii objednávky existuje podrobná fotodokumentácia a rozpočet vykonaných prác a dodávok materiálu. Po celý čas na realizáciu stavebných prác dohliadal stavbyvedúci M. F..

3. Žalobca vo vyjadrení k odporu uviedol, že sám žalovaný uviedol, že sa zaviazal uskutočniť celkovú opravu strechy na jeho rodinnom dome tak, ako je to uvedené v objednávke „Objednávam si u vás celkovú opravu strechy na rod. dome“. On ako priemerný spotrebiteľ nemal vedomosť a praktické skúsenosti v tomto odbore a spoliehal sa na žalovaného ako na odborne spôsobilú osobu, že cenová ponuka vypracovaná na základe ním zhodnoteného stavu bude zahŕňať celkovú opravu strechy rodinného domu, v ktorom bývala a býva jeho matka. O to viac ho prekvapilo, keď žalovaný požadoval doplatok najprv 3 500 eur, neskôr až 27 000 eur, čo mu odmietol zaplatiť. Uviedol, že faktúru a prehľad rozpočtových nákladov, ktoré žalovaný pripojil k odporu vidí po prvý krát. Ako za problém považoval aj to, že mu žalovaný odmietol vydať akýkoľvek daňový doklad, resp. potvrdenie o cene materiálu a prác tam vykonaných. On ako neznalá osoba sa nevie odborne vyjadriť k prácam a použitému materiálu. Vo vzťahu k termínu dokončenia diela 30.6.2021 poukázal na znenie objednávky. Tvrdenie žalovaného, že všetko bolo riadne pozakryvané proti poveternostným vplyvom považoval za nepravdivé poukazujúc na priloženú fotodokumentáciu. Mal za to, že došlo k zatečeniu a poškodeniu stien, ako aj prepadu celého stropu tak, že bol dom neobývateľný. Z uvedeného dôvodu mu vznikla škoda, ktorú si však zatiaľ neuplatnil veriac, že žalovaný uzná svoj podiel zodpovednosti.

4. Žalovaný vo vyjadrení k vyjadreniu k odporu zopakoval poukazujúc na znenie objednávky, že sa zaviazal uskutočniť celkovú opravu strechy na rodinnom dome, ale bez výmeny celého pôvodného krovu. Zdôraznil, že so žalobcom podrobne prebral všetky položky v cenovej kalkulácii a žalobca vedel, že pôvodný krov mal zostať a na ňom sa mali vykonať len nutné opravy krovu okolo komína a vymeniť len 3,4 poškodené krokvy. Následne, keď vypratali staré seno a začali čistiť pôvodné pomúrnicie a priečne hrady, tak zistili, že sú celé spráchnivené a nepoužiteľné, o čom informovali žalobcu s tým, že je nutné celý krov vymeniť za nový s čím žalobca súhlasil, že môžu pokračovať v ďalších prácach a dohodli sa, že sa vypracuje nová kalkulácia. Novú cenovú kalkuláciu žalobca videl a rovnako aj túto s ním podrobne prebral. Uviedol, že je pravda, že žalobca faktúru videl až po jej doručení, lebo mu ju poslal neskôr. Vo faktúre sú uvedené práce, aj ceny dodávok materiálov podľa skutočnosti a z časti sa líšia od ponukových rozpočtov. V objednávke nie je uvedená požiadavka žalobcu na vydanie bločkov, faktúr za dodaný materiál, lebo všetky originálne doklady musí odovzdávať na spracovanie jeho účtovníctva, takže ho nemôže dávať druhej strane. Zdôraznil, že fakturoval len skutočne vykonané práce s dodávkami materiálov. Zopakoval, že síce termín dokončenia prác bol v objednávke uvedený 30.6.2021, avšak objednávka bola spísaná na práce a dodávky bez výmeny

celého pôvodného krovu. Popísal ako demontovali starú škridlu a rozobrali starý kov, vybudovali podbetónovanie na starých krivých nosných múroch, ktoré museli miestami domurovať. Celý nosný múr po obvode bolo treba zašalovať a dobetónovať do roviny pod nové železobetónové vence. Následne stavbu zakrývali plachtami na ešte pôvodné krokvy každý deň, pokiaľ po rozobratí krovu zakrývali aj stropy, a to do spádov, aby voda stekala mimo dom a spoje medzi plachtami prelepovali páskou. Tvrdenie žalobcu, že dom bol neobývatel'ny nie je pravdivé. Vo vzťahu k prepadanému stropu uviedol, že k nemu došlo v bývalej maštali, v tom priestore nikto nebýval, bol to sklad, skladba stropu bola taká, že na stropných hranoloch bol omietnutý strop len z rákosia na povale nad bývalou mašťalou boli na strope položené foršty, ktoré museli demontovať, aby mohli budovať nové vence po krajoch. Na dvoch, troch miestach sa prepadli cez rákosový strop a vtedy zistili akú skladbu mal 100 ročný starý strop, o čom informovali žalobcu. Aj túto prácu a dodávky hranolov na nový strop zahrnuli do druhého celkového rozpočtu, o čom žalobca vedel. Uviedol, že fotky z kuchyne a aj z obývačky boli urobené 28.6.2022, keď bola celá strecha hotová a v tom čase podľa neho žalobca maľoval celý dom a musel aj popresúvať nábytok. Tvrdenie žalobcu, že na dome bola len odstránená strecha považoval za absolútne účelové a hrubé klamstvo. Zdôraznil, že by sa nikdy nepustil do rozoberania celej strechy a krovu, zabezpečovania a nakupovania všetkého ďalšieho materiálu a prác ktoré bolo nutné vykonať, keby na to nemal súhlas žalobcu.

5. V ďalšom vyjadrení žalovaný zopakoval, že rozpočet bol osobne prejednaný so žalobcom za prítomnosti jeho mamy a p. F. D. v apríli 2021, s tým, že pôvodný krov ostáva a urobí sa len nutná oprava a náter za cenu 11 600 eur, ktorú žalobca uhradil. Uviedol, že on úhradu celej sumy nepožadoval, chcel len zálohu na materiál s tým, že po dokončení prác žalobca zostávajúcu sumu uhradí. Prácu začal 3.5.2021 tým, že začal z podkrovia vypratávať všetok uskladnený materiál. Po vyprataní starého sena sa pustil do opravy komínov a kefami začali čistiť pôvodné krokvy, klieštiny, priečne hrady aj nosné pomúrnicu, pričom zistili, že celá spodná nosná časť, t.j. pomúrnicu a priečne hrady sú celé spráchnivelé od starého sena. Rovnako boli zhrdzavené kotviace železá, ktorými boli pomúrnicu ukotvené do nosných obvodových múrov. Z uvedeného dôvodu bolo nutné celý krov rozobrať a urobiť nové betónové stuženie celých obvodových múrov. Keby to neurobili, tak by mu pri silnejšom vetre odtrhlo celý starý krov aj s novou krytinou. Po tomto zistení zavolali žalobcu a o všetkom ho informovali a upozornili ho, že to nebude lacná záležitosť. Žalobca prácu odsúhlasil a povolil im pokračovať vo všetkých prácach s tým, že po pomeraní sa vyhotoví nový rozpočet. Z uvedeného dôvodu sa pustili do celkovej rekonštrukcie strechy.

6. Žalovaný doručil súdu nový rozpočet a uviedol, že o ňom informoval žalobcu a zároveň ho s ním prejednal za prítomnosti jeho mamy a svedkov. Celková cena bola 26 211,72 eur, pričom mu dali zľavu 2 222 eur, takže celková cena bola 23 989,72 eur. Následne mu žalobca oznámil, že na to nemá peniaze a že má na všetko len 3 500 eur. On ostal v šoku, lebo v tom čase bola pôvodná strecha zdemontovaná, strop bol pozakrývaný a pracovalo sa na vencoch pod nový krov, išlo o práce, ktoré žalobca odsúhlasil. Po dlhšom rokovaní sa dohodli, že sa bude obojstranne hľadať možnosť, ako strechu dokončiť a oni pokračovali v ďalších prácach. V tom čase už mali zaistenú výrobu krovu na píle v I. a zaistenú a zaplatenú výrobu a dodávku celej novej škridlovej plechovej strechy, žľabov, zvodov, nových hákov aj všetkého potrebného materiálu na montáž novej strechy. Mali zaistených tesárov, klampiarov a ďalší potrebný materiál a náradia. Ani po dlhšom čase sa im nepodarilo nájsť riešenie s dofinancovaním všetkých prác. Žalobca im potom vyplatil na materiál a práce spolu 3 500 eur. Tak dokončili a zabetónovali nové nosné železobetónové vence, vyviezli a dodali materiál na celý nový krov, ponatierali rezivo a zakryli. Tiež im dovezli z firmy Maslen kompletnú dodávku novej škridloplechovej strechy, celú dodávku zložili na dvor rodinného domu žalobcu a pozakrývali plachtami a práce museli prerušiť. Po prerušení prác čakali, že sa žalobcovi podarí vyriešiť dofinancovanie zákazky. Žalovaný zriadil na internetovej stránke zbierku na pomoc pre mamku žalobcu a snažil sa zohnať peniaze, čo sa mu nepodarilo. Potom nakúpili nové plachty na celú strechu a 1.7.2021 šli znovu zakryť celú strechu a na dome pracovala už iná firma a montovala krov.

7. Podľa výpisu zo živnostenského registra podnikateľský subjekt E. F. – H. E. I. X, H. H. G. J. XXX/XX, H., K.: XXXXXXXX ukončil podnikateľskú činnosť vo všetkých predmetoch podnikania uvedených na dokladoch o živnostenskom oprávnení ku dňu 1.1.2024. Súd preto ďalej konal s E. F. ako s fyzickou osobou.

8. Súd vo veci nariadil niekoľko pojednávanií (1.2.2023, 10.5.2024 a 5.11.2025) a vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou, písomnými podaniami strán sporu, výsluchom strán sporu, svedka, znaleckým posudkom, výsluchom znalca, listinnými dôkazmi a zistil nasledovný skutkový stav:

9. Z Objednávky č. 4/2021 zo dňa 21.4.2021 vyplýva, že žalobca si u žalovaného objednal celkovú opravu strechy na rodinnom dome pozostávajúcu z demontáže starej škridly aj latovanie, nutnej opravy krovu, vyčistenie a náter pôvodného krovu aj nového latovania a záklopu, montáže lát, kontrlát, špeciálnej vode odolnej tkaniny – fólie, opravy dvoch komínov vr. krycích čiapok, kompletnej montáže škridplechovej novej krytiny a nových žlabov a zvodov. Dohodnutá záruka bola tri roky, záruka na strechu 10 rokov, celková pevná cena za celé dielo 11 600 eur s termínom opravy strechy do 30.6.2021.

10. Z potvrdenia spoločnosti N. – H., H. zo dňa 30.6.2021 vypracovaného L. N. N., vyplýva sumarizácia použitých materiálov I. D. + O. za materiál 1) rezivo vrátane náteru bochemitom, 2) krytina Maslen, 3) doplnky tabuľový plech plus komplet odkvapový systém, 4) betón s pumpou, 5) porfix tvárnice, 6) ostatný materiál, 7) armatúra s viazaním a práce 1) demontáž strechy, 2) šalovanie, 3) betonáž a 4) komín, sieťka, lepidlo v celkovej výške 9 995 eur. Ďalej je uvedené, že po príchode na stavbu zistil, že materiál aj rezivo aj plech boli absolútne predimenzované, t.j. nesprávne vyrátané a objednané, čím vznikla majiteľovi škoda a veľké množstvo odpadu a reziva asi 5 m³ reziva. Veniec sa spravil absolútne neštandardným spôsobom, kde veniec bol urobený tak, že do tvárnic ypor bola osadená armatúra a do nej vliaty betón, kde porfixové tvárnice boli len miestami prichytené o objekt, čím sa vlastne ani nespĺnil účel venca. Na objekte boli vzniknuté závažné škody, čo sa dosiahlo tým, že sa objekt prekryl iba provizórne niekde vôbec a tým zamokol komplet celý dom a musí sa na komplet spraviť nový strop v jednej izbe aj ostatných izbách, čím sa spôsobila škoda cca 4 500 eur.

11. Žalobca listom zo dňa 9.7.2021 adresovaným žalovanému odstúpil od zmluvy o dielo zo dňa 21.4.2021 – predžalobná výzva, a to z dôvodu, že nebol dodržaný termín dokončenia diela do 30.6.2021 a z celkovej opravy strechy došlo len k demontáži starej krytiny. Navyše v dôsledku nepokračovania v prácach došlo k značnému poškodeniu stropu, čím mu vznikla škoda. Materiál a práce, ktoré boli doteraz vykonané boli vyčíslené sumou 9 995 eur, avšak škoda spôsobená žalovaným činí 4 500 eur. Zároveň žalobca vyzval žalovaného na vrátenie už zaplatenej sumy za dielo vo výške 9 605 eur, do 5 dní odo dňa prevzatia písomnosti na jeho účet s tým, že v opačnom prípade bude nútený domáhať sa vrátenia tejto sumy súdnou cestou. Odstúpenie od zmluvy bolo žalovanému doručené 16.7.2021.

12. Vo vyjadrení žalovaného ku zákazke oprava strechy na RD, C. XXX, D. zo dňa 5.8.2021 adresovanej právnenému zástupcovi žalobcu (čl. 9) bol popísaný celý priebeh sporu od uzavretia zákazky, cez zistenie spráchnivenia krovu a nutnosti výmeny celej strechy, popísania vykonaných prác až po rokovania o novom rozpočte. Žalovaný poprel uzavretie zmluvy o dielo.

13. Z faktúry č. 1A/2021 vystavenej 31.5.2021, s dátumom uhradenia 23.4.2021 vyplýva, že túto vystavil žalovaný žalobcovi na sumu 11 600 eur za skutočne vykonané práce na zákazke oprava strechy na rodinnom dome v D., A. C. XXX podľa priloženého súpisu prác.

14. Z rozpočtu vypracovaného p. P. B. pre M. F. na stavbe rodinný dom D. – skutočne vykonané práce, dodávky materiálov a náklady s tým súvisiace vyplýva, že celkový rozpočet bol 16 853,27 eur.

15. Podľa rekapitulácie skutočne vykonaných prác a dodávok materiálov na rodinnom dome A. C. XXX, D. vyhotovenej žalovaným dňa 20.12.2021 rozpočtovaná cena podľa skutočne vykonaných prác a dodávok materiálov bola 16 853,27 eur, fakturovaná a zaplatená suma 11 600 eur, zostáva doplatiť 5 253,27 eur, záloha, ktorú obdržali 3 500 eur, zostáva doplatiť 1 753,27 eur, s tým, že konečná faktúra bude vystavená po odsúhlasení celkového rozpočtu za všetky nimi vykonané práce a dodávky materiálov.

16. Na pripojenej fotodokumentácii žalobcom k vyjadreniu odporu je znázornená strecha žalobcu poprikrývaná plachtami.

17. Vo vyjadrení žalovaného zo dňa 5.8.2021 adresovaného žalobcovi žalovaný poprel uzavretie zmluvy o dielo aj výšku škody, popísal, čo všetko bolo potrebné na streche urobiť, že to, čo robili má zdokumentované a že mu vystaví za vykonané práce faktúru.

18. Z krycieho listu rozpočtu v eur vyplýva, že pôvodný rozpočet na opravu strechy rodinného domu počítal len s nutnou opravou pôvodného starého krovu bez výmeny krovu, a to v sume 11 600 eur. Rozpočet vypracoval p. P. B. dňa 18.4.2021. Do rozpočtu boli zahrnuté práce: zvislé a kompletne konštrukcie, úpravy povrchov, podlahy, výplne, ostatné konštrukcie a práce a dodávky PSV: konštrukcie tesárske, klampiarske, krytiny tvrdé, konštrukcie, nátery a dokončovacie práce.

19. Podľa nového rozpočtu na celkovú rekonštrukciu strechy vypracovaného P. B. bola vypočítaná suma 26 211,72, zľava 2 222 eur, cena po zľave bola 23 989,72 eur.

20. Žalovaný zdokladoval bločkami a faktúrami nákup materiálu v celkovej výške 11 465 eur (čl. 124-155). V tejto sume však nie je uvedená cena vykonaných prác.

21. Na fotografiách predložených žalovaným je zdokumentovaný celý priebeh opravy strechy na rodinnom dome žalobcu.

22. Z výsluchu svedka L. N. N. vyplýva, že je konateľom spoločnosti N. – H., H., ktorá vyhotovila sumarizáciu použitých materiálov a ohodnotenie prác vykonaných na rodinnom dome žalobcu v celkovej hodnote 9 995 eur. Uviedol, že na požiadanie sa išiel pozrieť na dom, ktorý bol v katastrofálnom stave. V tej dobe boli veľké búrky, bolo daždivo, bolo mu povedané, že strecha je cca mesiac otvorená. Videl nejaký materiál bol nakúpený, drevo, plech, začaté boli nejaké práce na šalovaní a dom bol zakrytý celami, ale vetrom bolo všetko zničené a poodfukované. V miestnosti boli vedrá, tade šla voda. V jednej miestnosti bol strop úplne zničený, premočený, hore sa nedalo stúpať. Popočítal čo je tam aj s prácou s odchýlkou, podľa jeho výpočtov určil cenu tej práce a cenu materiálu, ktorý bol dovezený. Nehovorí, že je to úplne presne. So žalovaným sa nikdy nestretol. Nevie presne kedy to bolo, koncom júna, v strede júna alebo začiatkom júla. Bola to len obhliadka. Bola urobená demontáž starého krovu a začatý veniec, ktorý bol podľa neho urobený neodborne. Na takéto práce je potrebné stavebné rezivo, armatúra, betón. Dom bol bez strechy a bolo preňho nepochopiteľné, lebo materiál tam bol a strecha bola odkrytá a všetko zamákalo. Ďalšie práce vykonávala jeho spoločnosť v súbehu s domácimi a dala to za 2 a pol týždňa. Jeho spoločnosť urobila železobetónový veniec, krov, plachtu, pokrývacie práce, klampiarsku, strechársku robotu. Materiál tam bol všetok, aj keď nie najlepšie rozmeraný, boli tam zbytočné veci. Pôvodný objekt pred rozobratím nevidel.

23. Z výpovede svedka I. Q. – konateľa spoločnosti Q. I. – R., H. vyplýva, že na stavbe nebol a nevidel ju. Je rozpočtár s 30 ročnou praxou. Podľa jeho názoru po prezretí fotografií vyhotovených žalovaným uviedol, že cenová ponuka vyhotovená p. B. je adekvátne, aj cenové kalkulácie, lebo sú ceny, ktoré sú prístupné verejne. Majú ich 2 typy a sú to smerné ceny, to znamená, že sú zmluvné, pevné ceny, vtedy sa to stáva, keď podpíšu dohodu, to je ako pevná cena. Tak bol naučený, keď robí výkon stavebného dozoru. Dostali sa mu do ruky rozpočty dodávateľskej firmy, potom nepozeral, či je to neadekvátne, ale myslí si, že rozsah prác na prvý pohľad vyzeral adekvátne. Jednotkové ceny v roku 2021 sa začali zhoršovať cenové relácie dodávaných materiálov. V stavebníctve oprava je taký rozsah, keď sa nemení pôvodný tvar, štruktúra opraveného krovu a keď je rekonštrukcia, tak to je zásah do statky, vtedy sa dáva dole veniec, ktorý stavbu spevnil. Krok žalovaného bol správny na 100 ročných domoch je miešané murivo, staré domy sa lepili. Vyžadovalo si to rekonštrukciu, nie jednoduchú opravu. Nad maštaľou boli drevené prvky zhnité, keď starí ľudia chovali dobytok, výpary znehodnotili drevo, a to zodpovedalo tomu priestoru. Jediným jednoduchým spôsobom ako zakryť stavbu je fóliami. Investor si nezabezpečil prieskum statika, nebola spravená diagnostika, toto investor zanedbal. Nemal predstavu do čoho pôjde, takto sa stavba nepripravuje, ani žalovaný na to nie je odborne spôsobilý, aby takýto posudok spravil. Podľa jeho názoru žalovaný, keď zistil stav stavby, zastavil práce a dal návrh investorovi, že bude potrebovať väčší záber, svoju povinnosť si tým splnil. Ak žalovaný dal na slovo majiteľa, že táto stavba postačuje takto, nemal dôvod sa mu priecť. V zmluvnom a ekonomickom vzťahu je so žalovaným od roku 1982, od vtedy robí stavebné rozpočty a technológia na stavbe.

24. Žalobca vo svojej výpovedi uviedol, že kontakt na žalovaného dostal od jedného známeho, ktorý mu ho odporučil. Žalovaný prišiel aj s papiermi, že robil strechy, on mu však povedal, že ho to nezaujíma, že on potrebuje klasickú jednoduchú strechu a je mu jedno, komu to zaplatí. Žalovaný išiel hore a skontroloval strechu, pofotil a povedal, že strecha je v katastrofálnom stave. Potom spísal objednávku, čo sa bude robiť a určil sumu 11 600 eur. On mu hneď poslal peniaze na účet. Žalovaný nežiadal vopred

zaplatiť celú sumu, žiadal len zálohu, ale on sa rozhodol vyplatiť všetko naraz a povedal žalovanému, že keby trebalo niečo priplatiť, tak nie je problém. Žalovaný ho ubezpečil, že on s tým nebude mať žiadne starosti, že on bude všetko vybavovať. Žalovaný začal pracovať na stavbe 3.5., ako sa dohodli. Prišli traja – pán F., jeho syn a ešte jeden. Začali rozoberať strechu, keď ju rozobrali, povedali, že je tu problém so zhnitými rámami, ukázali mu to a povedali, že sa to vyrieši. Nemali náradie ani plachty na prikrytie strechy, tak im požičal svoje. Prikryli strechu, a potom prišiel veľký lejak, všetko začalo moknúť a voda stekala po omietke, zamokla kuchyňa, kúpeľňa a izba, mama plakala, všade boli lavóry, nábytok napuchol od vody, vchodové dvere sa nedali zatvárať. Dal im kontakt na pílu. Potom mu volali, že sa prepadol strop, prišiel domov z práce, v strope bola diera, tak im povedal, že tam, kde je diera urobí schody na pôjd. Ďalšie 3-4 dni lialo, dával hranoly pod strop, aby sa neprepadol. Žalovanému povedal, aby s tým niečo robil. Žalovaný povedal, že nech sa nebojí, príde firma a vymaľuje, dá to do poriadku. Žalovaný povedal, že teraz nemôže prísť, že idú vybavovať, príde pozdejšie. Urobil skrýšu, skriňu a veci z matkovej spálne, musel vyhodiť, všetko bolo zničené obkladačky v kuchyni, šporák, elektrinu nemohol zapáliť, z lustra kvapkala voda. Žalovaný mu nedvíhal telefón, tak mu poslal SMS. Potom prišiel, povedal, že financie nie sú, že hranoly boli drahé a aby som mu dal 1 000 eur. Tak mu dal 1 000 eur. Zložili plech, ktorý sa vyplatil. Potom zas potrebovali šalovacie dosky, on im ich zháňal. Potom povedali, že príde domiešavač a treba cca 6 000 eur na betón. Doniesli piesok a išli zháňať miešačku, začali miešať a celý veniec ručne betónovať. Opýtali sa ho, či nemá nejakých kamarátov na výpomoc, tak zavolať svojich dvoch kamarátov. Pýtal sa ich, čo bude s doskami, ktoré mu zničili, tak povedali, že všetko vynahradia. Bola to katastrofa. Potom zase pýtali 5 000 eur. Na tretí deň doviezli tvárnice, hranoly a plechy. Povedal im, že už nedá ani cent, nech sa spakujú. O tom, že treba navýšiť cenu sa so žalovaným bavili. Pýtal si bločky, lebo mu nebolo jasné koľko čo stojí, žalovaný mu však povedal, že všetko je rozpísané. Okrem písomnej objednávky, neboli žiadne iné písomné dohody. Pred uskutočnením prác umožnil žalovanému prekontrolovať strechu. Žalovaný ho upozornil, že sú veľmi prehnité krokvy a hranoly. On sa pýtal a povedal mu, aby robili ďalej. Všetko videli pred začatím prác, v akom je to stave. On len chcel toľko urobiť ako je v objednávke, žalovaný povedal, že to celkom dobre vyzerá, stačí dať dole laty, čo sú zhnité a hranoly vymeniť a dá sa urobiť komplet. Keď začali rozoberať strechu, začali vymýšľať, že vzadu je všetko celkom zhnité, že sa to celé môže prevaliť k susedovi. Povedal žalovanému, že čo už majú robiť, keď je strecha dole, že či nevyjde z tých peňazí, čo mu dal, on povedal, že by to malo vyjsť, keby dačo on sa mu ozve. Povedal žalovanému nech začnú alebo nech nechajú tak a vrátia peniaze po odpočítaní za to, čo urobili. Robili ďalej a zase prišli, že došli peniaze. Žalovaný dal dole črepy, hranoly, hore čo bol bordel upratal, urobil šalung na veniec a zabetónoval ho, potom strechu zakryl handrami. Žalovaný materiál doniesol, kajcery, cement, piesok, plech a hranoly. Materiál, ktorý sa po ukončení práce zvýšil, napr. ypory, hranoly, plechy, všetko ostalo uňho na dvore. Počkal do konca júna, a povedal im, že s nimi končí. Potom zavolať tú firmu, ktorá dokončila strechu, lebo mala plechy, hranoly a povedali mu, že to nie je dobre urobené, lebo všetko, čo bolo zabetónované museli znova vrátať, že neboli dobre ani zarezané hranoly, práca bola urobená fušerácky, neodborne. Druhá spoločnosť bola dobrá, strechu dokončili za týždeň, dali okolo hranoly, laty, obložili izoláciu, všetko komplet dokončili. Boli partia, nie dvaja.

25. Svedok M. F. – otec žalovaného vo výsluchu uviedol, že ho oslovil pán D., že žalobca potrebuje opraviť strechu, či by to nespravil. Vycestoval do D., kde sa stretol so žalobcom. Vyšli na povalu, aby zistil, v akom je to stave. Je stavbárom od roku 1978, hranoly boli v poriadku, bolo tam treba opraviť pár metrov krokiev, na povale bolo seno, preto nebolo dobre vidieť, do pomúrnic nezasahoval. Spracoval rozpočet na 11 600 eur a predložil ho spolu s objednávkou žalobcovi, ktorý to odsúhlasil. V objednávke sa jasne píše, že je nutná len oprava krovu, vyčistenie a náter pôvodného krovu, aj nové lakovania. Navrhol mu, že pôvodný krov vyčistia, opraví, ponatierajú prvky, vymenia, dve krokvy opraví, dajú nové lakovanie, škrip, plech, žľaby, zvody. Nenavrhol výmenu celého krovu, lebo posúdil, že krokvy držia. Popri tom museli opraviť komín, čo bol na povale. Po nastúpení do práce začali robiť na krove, pustili sa do komínu, vypratali seno z povaly a začali čistiť najprv krokvy a pomúrnicu. Tak zistili, že pomúrnicu boli spráchnivené, rozpadávali sa a nebolo možné urobiť podľa pôvodného návrhu opravu strechy, ale je nutná jej rekonštrukcia. Keby tam nechali pôvodné spráchnivené pomúrnicu, nedali by sa ukotviť a ak by dali plechovú strechu a prišiel by väčší vietor, odfúkol by strechu aj s pomúrnicami. Zavolali žalobcu na povalu a vysvetlili mu aká je situácia, že treba urobiť celkovú rekonštrukciu strechy vrátane nových vencov, pomúrnic, krokiev, kotvenie vencov. Žalobca to odsúhlasil a povedal, že môžu pokračovať v prácach. Časť strechy už bola otvorená a on objednal materiál. Začali pracovať na novej variante. Dohodli sa so žalobcom, že spraví novú ponuku na to, nejakú dobu to trvalo, lebo nemal ešte ceny pomúrnic ani vencových tvárnic. Začali s demontážou škridle, krokiev, pomúrnic. Na prednej časti

domu dole bola maštaľ, hore na povale boli cez krov foršne, tie foršne museli dať dole, aby mohli očistiť murivo, bolo to v strašnom stave. Musel sa zašalovať, zabetónovať vyrovnávajúci veniec, čiže otvorili tú miestnosť, pod ktorou bola maštaľ. Museli dať dole foršne, bol tam len rákosový strop nad maštaľou, cez ktorý sa prepadli, ale bolo povedané, že sa urobí celý krov a strop nad maštaľou, čiže tam nevznikla škoda, akurát to zatieklo. Pokračovali v prácach, on donášal materiál, objednal v stavivách vencové tvárnice, medzi tým museli múr sanovať, zašalovať, zabetónovať tvárnice, na to išla na vyrovnávajúci podveniec vyrovnávajúca betonáž, potom išli vencové tvárnice, železo. Keď vedel ceny dal spracovať rozpočtárovi novú cenu na celkovú rekonštrukciu s výmenou krovu a s týmito prácami. Stále pršalo, čo odkryli, zakryli plachtami. Priznal, že zatieklo v tých častiach niekde do kuchyne, niekde v obývačke v nejakom rohu. Plachty boli zakryté, prelepené, vietor to odfúkol, ale nemohla tam vzniknúť škoda 4 000 eur. Miestnosti neboli 20-30 rokov maľované, aj tak trebalo vymaľovať. Žalobca mu poradil pílu, on všetko rozkreslil. Problém vznikol, keď prišiel s rozpočtom na celkovú rekonštrukciu krovu. Išiel za žalobcom do kuchyne, kde bola jeho mamka aj F. D. a predložil mu cenu cca 26 000 eur. Žalobca mu povedal, že má len 3 500 eur, dal mu zľavu, z 26 211,72 eur, zľava 2 222 eur, bolo by to vyšlo na 23 989 eur, komplet krov s oplechovaním, so zakrytím, s opravou komínov, nové háky, nové žľaby, nové zvody, tatranský profil. Riešili to hodinu a pol. Tam im vznikol rozdiel v cene čo dal zľavu a mínus 15 100 eur, rozdiel bol 8 889,72 eur. On nakúpil všetok materiál: krov, čiarky na komín, laty, komplet škridle so všetkými prvkami, striešku do bývalej maštali. Všetok materiál navozil k žalobcovi. Všetko mali poobjednané, nedalo sa to stopnúť, krov sa vyviezol. Keby mal strechu urobiť v rozpočte, tak by rozdiel musel zaplatiť zo svojich peňazí. Meškala im domiešavačka, majster, vence boli v podstate urobené, zarámované, ukotvené. Zabetónovali veniec, všetko sa zakrylo do spádu a ostalo to na mŕtvom bode. Boli nakúpiť nové plachty, že to znova prekryjú, ale keď prišli bola tam už iná firma. Zmluva o dielo neexistuje, bola daná objednávka. Žalobca to vedel, odsúhlasil výmenu krovu, povedal, že môžu pokračovať v prácach. Ešte sa mu nestalo, aby nedokončil zákazku. Žalobca objednal druhú firmu, tí prišli na hotové, najhoršie práce urobili oni, vytrápili sa s dažďom, bolo treba tesára a za týždeň by sa to zakrylo a bolo hotové. Aj z fotiek žalobcu vidno, že tá strecha bola zakrytá. Prvý rozpočet predložil žalobcovi 21.4.2021, ktorý žalobca odsúhlasil. V objednávke rozpísal všetky položky, aby mal žalobca istotu, čo je v tom a žalobca objednávku podpísal. Ešte predtým ako dal rozpočet bol na povale, všetko si meral, aby vedeli koľko treba natierať atď. Vizuálne sa nedali zistiť závady, bolo tam seno a do pomúrnic nezasahoval, ani vo sne ho nenapadlo, že budú spráchnivené. Rozpočet vyhotovil na základe obhliadky a potom spísal objednávku na sumu 11 600 eur. Sumu stanovil na základe podrobného rozpočtu. Strechu zakrývali plachtami, ale žalobca tam mal nejaké fólie, takže z časti použili aj ich. Na stavbe pracoval jeho syn, N. S. a mali 2-3 brigádnikov, keď sa betónovali vence. Boli maximálne traja, raz štyria. Viedol si podrobnú evidenciu, začali 3.5.2021, dvaja odpracovali 219,5 hodiny a dvaja pomocníci po 50 hodín. Druhý rozpočet bol vypracovaný koncom mája na základe meraní, keď už vedel ceny materiálov: pomúrnic, železo, krov. V prvom rozpočte nebola dodávka celého krovu vrátane strechy, škridle mali. V priebehu prác prišli na to, že treba celkovú rekonštrukciu strechy, keď vypratali seno a začali robiť okolo komína opravy. Žalobcovi ukázal v akom stave je strecha, stále sa nechcel púšťať do celkovej rekonštrukcie krovu kvôli cene, ktorá bola vyššia. Žalobcovi vysvetlil, že musia dať celú strechu dole a ten to odsúhlasil a povedal, aby pokračovali v prácach. Ďalšiu objednávku nespísali, bral to ako ústnu dohodu. Na to dal vypracovať druhý rozpočet, ktorý predložil žalobcovi. Žalobcovi povedal, že to bude stáť viacej peňazí. Keby mu vtedy povedal, že má 3 500 eur, tak sa do toho ani nepustí. Žalobca mu to povedal, až keď doniesol rozpočet. Od času, keď upozornil žalobcu na potrebu ďalších prác do vypracovania ďalšieho rozpočtu prešli dva týždne, počas ktorých pracovali, lebo verili žalobcovi. Pokračovali aj potom, čo žalobca nesúhlasil s rozpočtom, lebo mu verili, že budú hľadať nejaké riešenie. Dorobili, čo mali rozrobené, betónovali veniec, vynášal sa materiál, vyviezlo sa rezivo z píly, škridle, plechy, doviezli všetok materiál. On stále dúfal, že nájdu nejaké riešenie. Po odstúpení od zmluvy materiál tam zostal, zobrali si len náradie. On po odstúpení od zmluvy už vedel, že to nedokončia, žalobca odstúpil od zmluvy 9.7.2021. Oni ešte robili 30.6.2021. Pri obhliadkach bol prítomný žalobca a pán D.. Objednávku spísal on, keď mal odsúhlasený rozpočet. Jednotlivé položky rozpočtu si prechádzal spolu so žalobcom. Dôkaz o tom, že žalobca súhlasil s rozpočtom je podpísaná objednávka. Rozpočet spracoval p. B.. Je to fundovaný rozpočtár. Ten nebol na obhliadke, ale on všetko podrobne zmeral a urobil rozpis. Aj druhý rozpočet, ktorý doniesol žalobcovi vypracoval p. B.. Pri obhliadke do pomúrnic nezasahoval, len ich opticky pozrel, vyzerali dobré. Až keď dali preč seno, zistili, že sú spráchnivené. Vopred žalobcu neupozornil, že pomúrnic môžu byť poškodené, až keď to zistil. Na otázku právneho zástupcu žalobcu, či bola odborne vykonaná práca svedok vysvetlil, ako zakryli strechu, aby nezatekalo do domu a ukázal na fotografii, kde sa prepadla strecha. Uviedol, že

všetky práce podľa pôvodného rozpočtu neboli vykonané, keďže krov musel ísť dole a úplne sa zmenil charakter práce.

26. Súd na určenie 1) hodnoty stavebných prác vykonaných žalovaným od uzavretia zmluvy o dielo od 21.4.2021 do 30.6.2021, 2) rozsahu stavebných prác vykonaných žalovaným, 3) určenia hodnoty stavebných prác vrátane hodnoty použitého materiálu, ktoré mali byť vykonané podľa pôvodného rozpočtu vychádzajúceho z objednávky zo dňa 21.4.2021 vrátane uvedenia prác a materiálu, ktorý by nebol vykonaný, ak by sa postupovalo podľa pôvodného rozsahu prác a 4) posúdenia, či ohodnotenie hodnoty stavebných prác vykonaných spoločnosťou N. – H., H. zo dňa 30.6.2021 zodpovedá objektívnemu stavu, teda či uvedené práce žalovaného boli ohodnotené správne nariadil znalecké dokazovanie znalcom K. B. N., znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty stavebných prác, ktorý vo svojom znaleckom posudku č. 9/2025 zo dňa 27.1.2025 1) určil hodnotu stavebných prác vykonaných žalovaným od uzavretia zmluvy o dielo od 21.4.2021 do 30.6.2021 v sume 16 916,50 eur bez DPH. V odpovedi na otázku č. 2 špecifikoval práce vykonané žalovaným s dodatkom, že množstvo prác a dodávok sú uvedené v rozpočte, v odpovedi na otázku č. 3) uviedol, že hodnota stavebných prác (vrátane hodnoty použitého materiálu), ktoré mali byť vykonané podľa pôvodného rozpočtu, ktorý vychádzal z objednávky zo dňa 21.4.2021 vrátane uvedenia prác a materiálu, ktorý by nebol vykonaný, ak by sa postupovalo len podľa pôvodného rozsahu prác, ktorý vyplýva z objednávky zo dňa 21.4.2021 je v súlade s položkovým rozpočtom, odsúhlaseným žalobcom a žalovaným, je vo výške 11 613,44 eur. K otázke č. 4) uviedol, že či predložené ohodnotenie hodnoty stavebných prác vykonaných spoločnosťou N. – H., H.M. zo dňa 30.6.2021 zodpovedá objektívnemu stavu, teda či uvedené práce žalovaného boli ohodnotené správne nie je možné posúdiť, nakoľko nie sú zdokumentované množstvá ani jednotkové ceny.

27. Žalovaný podaním doručeným súdu 4.4.2025 súhlasil so závermi znaleckého posudku K. B. N. a zároveň žiadal žalobcu o doplatenie rozdielu v cene medzi 16 916,50 eur a 15 100 eur (ktoré mu vyplatil žalobca), t.j. 1 816,50 eur.

28. Žalobca podaním doručeným súdu 7.4.2025 namietal závery znaleckého posudku, ktoré považoval za neisté a nepresvedčivé. Podľa jeho názoru znalec v odpovedi na otázku č. 1 neuviedol, na základe akých konkrétnych skutočností bola určená hodnota stavebných prác (vrátane použitého materiálu) na sumu 16 916,50 eur bez DPH, napriek tomu, že zo strany 3 až 5 znaleckého posudku je možné sa dopracovať k určitým informáciám a údajom. K odpovedi na otázku č. 2) namietal, že do rozsahu vykonaných prác je zahrnutá aj „dodávka a montáž dvoch komínových krycích dosiek s presahom“, pri ktorej je odkaz na vyhotovenú fotodokumentáciu, konkrétne na obrázok č. 1, avšak na označenom obrázku je zachytená strecha jeho rodinného domu po celkovej oprave strechy domu, ktorá bola dokončená inou spoločnosťou, nie žalovaným. Z uvedených dôvodov obrázok č. 1 nepreukazuje dodávku a montáž dvoch komínových krycích dosiek s presahom, ani omietanie komínov s povrchovou úpravou, a preto nemohli byť zahrnuté do rozsahu stavebných prác vykonaných žalovaným. Považoval za potrebné uviesť, že znalec nevenoval dostatočnú pozornosť ani tej skutočnosti, že jednotlivé práce vykonané žalovaným, neboli vykonané s odbornou starostlivosťou, čo podľa jeho názoru má vplyv aj na určenie konkrétnej hodnoty vykonaných prác. Navyše v dôsledku neodborne vykonanej práce zo strany žalovaného došlo aj k zatečeniu a poškodeniu stien, ako aj prepadu celého stropu. Pripustil, že žalovaný po demontáži pôvodného krovu s krytinou pristúpil k realizácii železobetónového venca, ako je ilustrované na obrázku č. 2 až 5 fotodokumentácie, avšak zdôraznil, že tieto práce neboli vykonané riadne a v zmysle pôvodného rozpočtu, ktorý vychádzal z objednávky č. 4/2021 zo dňa 21.4.2021. Poukázal pritom na ohodnotenie hodnoty stavebných prác vykonaných spoločnosťou N. – H., H. zo dňa 30.6.2021, v ktorom konateľ spoločnosti L. N. N. okrem iného uviedol, že veniec sa spravil absolútne neštandardným spôsobom, ktorý bol urobený tak, že do tvárnic Ytong bola osadená armatúra a do nej bol vliaty betón, pričom tvárnice boli len miestami prichytené o objekt, čím sa vlastne ani nesplnil účel venca. Túto skutočnosť potvrdil konateľ spoločnosti aj vo svojej svedeckej výpovedi. Z vypracovaného znaleckého posudku však nevyplýva, či uvedené skutočnosti boli/neboli zohľadnené, napr. pri určení rozsahu vykonaných prác, najmä však pri ustálení hodnoty stavebných prác vykonaných žalovaným. Vyslovil presvedčenie, že neodborne vykonaná práca nemôže mať rovnakú hodnotu, ako práca, ktorá bola vykonaná bez väd a s náležitou odbornou starostlivosťou. Vo vzťahu k odpovedi na 4) otázku vyslovil názor, že neposkytla presvedčivú a presnú odpoveď a považoval ju za nejasnú až za zmätočnú. Mal za to, že pokiaľ znalec nemal k dispozícii všetky potrebné podklady k tomu, aby mohol posúdiť správnosť

predmetného ohodnotenia, nič mu nebránilo v tom, aby potrebné informácie vyžiadal, napr. od konateľa uvedenej spoločnosti.

29. Znalec v písomnej odpovedi k námietkam uviedol, že odpoveď na otázku č. 1 je úplná, hodnota stavebných prác bola určená na základe reálneho zistenia rozsahu prevedených prác. K námietke k odpovedi na otázku č. 2 uviedol, že zistil všeobecnú hodnotu prác a materiálu konštrukcií, ktoré boli reálne prevedené. Znalecký posudok je vypracovaný tak, že pokiaľ sa preukáže, že práce vykonal niekto iný, tak sa dá jednoducho celková hodnota znížiť podľa dokazovania. K námietke na odpoveď na otázku č. 3 uviedol, že zo spisu nezistil, že jednotlivé práce vykonané žalovaným, neboli vykonané s odbornou starostlivosťou, tak, aby mali vplyv na všeobecnú hodnotu stavebných prác, ktoré sú predmetom znaleckého dokazovania. V závere k námietke na odpoveď k otázke č. 4 uviedol, že trvá na tom, či ohodnotenie hodnoty stavebných prác vykonaných spoločnosťou N. – H., H. zo dňa 30.6.2021 zodpovedá objektívnemu stavu, nie je možné posúdiť, nakoľko nie sú zdokumentované množstvá a jednotkové ceny. Podľa tohto dokladu nie je možné realizovať práce. Nie sú zadané základné parametre pre realizáciu. Nie je jasné, čo je pod pojmom „rezivo“, Krytina MASLEN“.

30. Súd na návrh právneho zástupcu žalobcu za účelom odstránenia pochybností vypočul na pojednávaní znalca k záverom znaleckého posudku. Znalec vo svojej výpovedi uviedol, že trvá na podanom znaleckom posudku. Pri vypracovaní znaleckého posudku vychádzal zo spisu, obhliadky a z fotodokumentácie. Rozsah prevedených prác a ich hodnotu zistil jednoduchým spôsobom, bol na pôjde, kde premeral jednotlivé krokvky, ktoré boli a skontroloval, či sedí stav, ktorý bol poskytnutý v spise, tzn. nákras krovu, aby bolo jasné z jednotlivých krokiev, že či je v súlade s tým, čo tam je, hlavne, čo sa týka rozmerov. Hodnota stavebných prác pri dohadovaní cien za dielo, pokiaľ sa začalo robiť tak, že sa cena dohadovala podľa cenníkov, ktoré sú verejne dostupné, potom aj znalecký posudok sa robí týmto spôsobom, tzn. rozpočtom, ktorý je daný v týchto verejných cenníkoch. Cenníky sú verejne dostupné, sú cenníky CENKROS, ODISK, KROS, tzn. že dohoda o cene bola urobená na základe týchto cenníkov. Takže podľa týchto cenníkov išiel aj on. Sú to verejne dostupné cenníky, nie sú to cenníky niekým vymyslené. Cenník je softvér, ktorý funguje na báze počítačovej, to je softvér, ktorý si kupujete a ten používate. Nie je to tak, že máte niekde položky, tak ako to bolo pred 30-40 rokmi. Teraz je softvér, každý kvartál má meniace sa ceny. Každá práca, ktorá bola dohodnutá je určená množstvom a zaradením. Pri každej dohode o práci musí byť práca alebo dielo vymedzené, musí byť vymedzenie tovaru, názvom, jednotkou, množstvom, podmienkami dotácií tzn. musí to byť položka, ktorá sedí na tú prácu, ktorá je. Cenník je softvér, ktorý má jednotlivé práce a dodávky materiálom zakomponované. Pomocné práce pri všetkých stavebných prácach v počte hodín 82 určil na základe skúsenosti, s tým, že aké práce sa robili a aké pomocné práce sa robili, jedine skúsenosť tam môže dať. Inak by si museli písať hodiny od rána do večera, hovorí o pomocných prácach, tzn. nejakí pomocníci robili. Na námietku žalobcu, že dodávku a montáž dvoch komínových krycích dosák nevykonal žalovaný znalec uviedol, že na strane 17 jeho znaleckého posudku (pozn. súdu potvrdenie spoločnosti N. – H., H.) je sumarizácia použitých materiálov v rodinnom dome, a je tam komín, lepidlo cca 50 eur, ktorú oceňoval a vypracoval pán N.. On to bral, že to robili žalovaní, toto oceňoval pán N., za koľko by to urobil on, to je jeho návrh, z toho vychádzal. Ak by bolo niečo iné, nie je problém pre súd to vyškrtnúť položku komína. Našťastie jeho rozpočet je ľahko skontrolovateľný. On nemá preukázané, že montáž dvoch komínov a krycích dosiek nevykonal žalovaný. On vychádzal zo spisu, kde je napísané, že komín, sieťka, lepidlo za 150 eur. Zahrnul tie práce preto, lebo v spise je, že to žalovaný urobil. Na otázku právneho zástupcu žalobcu, či oslovil spoločnosť N. – H., H., aby objasnila svoje ohodnotenie znalec uviedol, že nemá dôvod, aby mu nejaká spoločnosť niečo objasňovala. On bol poverený súdom a preveril, čo tam je. Podotkol, že sám právny zástupca žalobcu uviedol, že nie je jasné, čo tam je, preto to aj napísal. Z toho, čo tá spoločnosť dala nie je čo objasniť. Keď niekto napíše betón s pumpou 3 m³ za 333 eur, nie je tam napísané, aký betón, ako dovezený, koľko betónu, odkiaľ to nabral, toto on posudzovať predsa nebude, aby mu niekto prišiel vysvetľovať z firmy. Musíme si priznať, že tri metre kubické betónu si tam napísať za 111 eur, to nie je ani množstvo, ani presné množstvo, ani jednotková cena, nevie odkiaľ to nabral z akého cenníka, lebo keď chce sám dodávateľ vytvoriť cenu, že by nebral do úvahy cenníky, ktoré sú verejne prístupné, tak musí si tú cenu vytvoriť a cena sa vytvára takým spôsobom, že sa tam spočítavajú všetky náklady, práce, režijné náklady, takže to nie je také jednoduché, keď chce niekto robiť takéto ocenenie. Cena bola dohodnutá na základe rozpočtu, preto bolo jeho povinnosťou urobiť kontrolu podľa tejto metódy. Keď niekto kúpi betón za 333 eur, nie je to cena. Do ceny sa záráta dovoz, ľudia, ktorí to spracujú, musíte to dostať hore, a to všetko sú náklady na mzdy, náklady na réžiu, takto sa tvorí cena. Cenníky sú kontrolovateľné a položky L. N. by mali byť kontrolovateľné. Rozpočet predložený žalovaným

v spise a konkrétna hodnota vykonaných prác uvedených v rozpočte zodpovedá tým cenám, ktoré sú uvedené vo verejne dostupných cenníkoch. Znalec pri stanovení hodnoty prác zohľadnil aj to, či boli vykonané s odbornou starostlivosťou. Pri znaleckom skúmaní nezistil, že by to bolo neodborne urobené. To, že boli použité šalovacie dielce z yporu, to je bežná vec. Znalec nesúhlasil s čítanou výpoveďou L. N., že veniec bol urobený neodborne. Znalec uviedol, že on nevidel nijakú odbornosť, ktorá by robila problém, Každá činnosť, čo tam bola urobená zhodnocovala stav. On tam nič také nevidel, nemyslí si, že zatekalo do domu v dôsledku neodbornej práce na venci. Z celkovej hodnoty sa nedá konkretizovať aká je hodnota práce a aká hodnota stavebného materiálu. Nedá sa to špecifikovať, lebo v niektorých cenníkových položkách je zahrnutá aj záloha aj materiál. Pri niektorých položkách sú aj ceny materiálu, napr. murivo, keď sa robí je materiál, napr. tehly, omietka. Takže hodnota, ktorú určil je vrátane materiálu. Na otázku súdu znalec potvrdil, že cenník predložený žalovaným je vypracovaný rozpočtárom podľa verejne dostupných cenníkov. Znalec tiež uviedol, že ak by do hodnoty prác neboli zahrnuté práce namietané žalobcom, a to dodávka a montáž dvoch komínových krycích dosák s presahom, celková hodnota prác by sa znížila možno o 200-300 eur, nebolo by to však 1 000 eur. Pri dohodovaní o cene je dôležité vymedzenie názvu tovaru, množstva, kvality a dodacími podmienkami, prípadne aj sadzovníka.

31. Súd zamietol návrh právneho zástupcu žalobcu na vykonanie dokazovania doplnením znaleckého posudku a výsluchom L. N. N., konateľa spoločnosti N. – H., H.. Doplnenie znaleckého posudku na určenie hodnoty prác bez namietaných prác žalobcom by bolo nadbytočné, a to z dôvodu, že jednak žalobca nepreukázal, že tieto práce nevykonali žalovaní, navyše tieto položky ako vykonané žalovaným sú zahrnuté aj v potvrdení od spoločnosti N. – H., H., ako aj z dôvodu, že bez týchto prác by sa celková hodnota stavebných prác vykonaných žalovaným znížila len cca o 200-300 eur, čo je suma, ktorá nemôže ovplyvniť výsledok konania. Rozdiel medzi sumou 16 916,50 eur bez DPH určenou znaleckým posudkom a cenou vyplatenou žalobcom žalovanému 15 100 eur je podstatne vyšší ako 300 eur. Rovnako za nadbytočné považoval súd opätovne vypočítať L. N. N. za účelom objasnenia jednotlivých položiek uvedených v potvrdení, ktoré vystavil, z dôvodu, že tento svedok sám vo výpovedi uviedol, že strechu v pôvodnom stave nevidel a k sume 9 995 eur došiel s odchýlkou podľa jeho výpočtov, určil cenu, prácu a materiál, avšak netvrdí, že táto suma je presná. Z uvedeného vyplýva, že sám svedok konštatoval, že šlo len o odhad a nemal to exaktne zmerané.

32. Právny zástupca žalobcu v záverečnej reči odkázal na svoje predchádzajúce tvrdenia, argumenty a listinné dôkazy. Mal za to, že hodnota stavebných prác je znalcom nadhodnotená. Zdôraznil, že je treba zohľadniť, že tieto práce neboli vykonané riadne a s odbornou starostlivosťou. Vyslovil pochybnosti, či všetky tie práce uvedené v znaleckom posudku vykonali žalovaní. Poukázal na to, že znalecký posudok je iba jedným z dôkazov a je potrebné zohľadniť aj ďalšie dôkazy ako výsluch žalobcu a výpoveď L. N., ktorí zhodne potvrdili, že z dohodnutých prác podľa objednávky neboli vykonané všetky práce. Došlo iba k demontáži strechy a aj táto práca bola vykonaná neodborne, čo potvrdil aj svedok p. F., ktorý uviedol, že sa riadne neoboznámil s povalou v rodinnom dome. Nesúhlasil s tým, aby žalobca doplatil nijakú sumu žalovanému. Navrhol súdu, aby v prípade, ak by došiel k záveru, že žaloba je nedôvodná rozhodol o trovách konania podľa § 257 CSP a zohľadnil osobitosť prípadu, a to predovšetkým z dôvodu nevykonaných všetkých dohodnutých prác, ktoré boli vykonané neodborne a v dôsledku ktorých vznikla pomerne veľká škoda na rodinnom dome žalobcu, čo je preukázané fotodokumentáciou.

33. Ďalšie návrhy na vykonanie dokazovania súdu navrhnuté neboli.

34. Na základe takto zisteného skutkového stavu súd právne uzatvára :

35. Podľa § 631 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy, zmluvou o dielo zaväzuje sa objednávateľovi ten, komu bolo dielo zadané (zhotoviteľ diela), že ho za dojednanú cenu vykoná na svoje nebezpečenstvo.

36. Podľa § 632 OZ, ak nedôjde k zhotoveniu diela na počkanie, zhotoviteľ je povinný vydať objednávateľovi písomné potvrdenie o prevzatí objednávky. Potvrdenie musí obsahovať označenie predmetu diela a ďalej jeho rozsah, akosť, cenu za vykonanie diela a čas jeho zhotovenia.

37. Podľa § 633 ods. 1 OZ, zhotoviteľ je povinný dielo vykonať podľa zmluvy, riadne a v dohodnutom čase. Ak je na vykonanie diela ustanovená záväzná technická norma, musí vykonanie zodpovedať tejto norme.

38. Podľa § 634 ods. 2 OZ, ak nie je dohodnuté inak, platí sa cena až po skončení diela. Ak sa však dielo vykonáva po častiach alebo ak vyžaduje vykonanie diela značné náklady, je ten, komu bolo zadané, oprávnený požadovať už počas vykonávania diela od objednávateľa primerané preddavky.

39. Podľa § 635 ods. 1 OZ, ak sa cena dohodla podľa rozpočtu, nesmie sa bez súhlasu objednávateľa zvýšiť. Práce a náklady do rozpočtu nezahrnuté možno účtovať iba vtedy, ak ich schválil objednávateľ písomne alebo ak práce dodatočne písomne objednal.

40. Podľa § 635 ods. 3 a 4 OZ, objednávateľ je oprávnený po oznámení novej ceny od zmluvy odstúpiť; ak bez zbytočného odkladu od zmluvy neodstúpi, je povinný zaplatiť zhotoviteľovi novú cenu, ibaže k zvýšeniu ceny došlo po prekročení dohodnutej doby vykonania diela. (4) Ak objednávateľ odstúpi od zmluvy, je povinný zaplatiť zhotoviteľovi sumu pripadajúcu na vykonanú prácu a vzniknuté náklady podľa pôvodne dohodnutej ceny, iba ak mal z čiastočného plnenia zmluvy majetkový prospech.

41. Podľa § 641 OZ, aj keď sa dielo nevykonalo, patrí zhotoviteľovi dojednaná cena, ak bol ochotný dielo vykonať a ak mu v tom zabránili okolnosti na strane objednávateľa. Je však povinný dať si započítať to, čo ušetril nevykonaním diela, čo zarobil inak alebo čo úmyselne zameškal zarobiť. (2) Ak zhotoviteľ zdržali vo vykonávaní diela okolnosti na strane objednávateľa, patrí mu za to primeraná náhrada.

42. Podľa § 642 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. (2) Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj vtedy, ak je zrejmé, že dielo nebude včas hotové alebo nebude vykonané riadne, a ak zhotoviteľ neurobí nápravu ani v poskytnutej primeranej lehote.

43. Podľa § 451 OZ, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. (2) 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.

44. Podľa § 456 OZ, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

45. Podľa § 458 ods. 1 OZ, musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

46. Podľa § 147 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), vzájomnou žalobou je i prejav žalovaného, ktorým proti žalobcovi uplatňuje svoju pohľadávku na započítanie, ale len ak navrhuje, aby bolo prisúdené viac, než čo uplatnil žalobca; inak súd posudzuje taký prejav len ako prostriedok procesnej obrany žalovaného.

47. Zmluvou o dielo vzniká záväzkový právny vzťah, účelom ktorého je vyhotovenie diela za odplatu. Zmluva je dvojstranný právny úkon, ktorým sa strana, ktorej bolo dielo zadané (zhotoviteľ diela) zaväzuje, že ho vykoná na vlastné nebezpečenstvo a druhá strana (objednávateľ diela) sa zaväzuje dielo prevziať a zaplatiť zaň zhotoviteľovi dojednanú cenu. Z hľadiska kategorizácie zmlúv zaraďujeme zmluvu o dielo k zmluvám, predmetom ktorých je typické konanie alebo jeho výsledok. Je zmluvou obligatórne odplatnou a neformálnou. Zmluva o dielo je zmluvou konsenzuálnou, ktorá vzniká už dohodou zmluvných strán o podstatných náležitostiach zmluvy – o predmete zmluvy, odplatnosti a zhotovení diela na vlastné nebezpečenstvo zhotoviteľa bez potreby dodržania písomnej formy zmluvy. Písomnú formu nemusí mať zmluva o dielo, ani ak ide o zhotovenie, opravu či úpravu nehnuteľnosti, keďže ustanovenie § 46 OZ predpisuje písomnú formu právnych úkonov, len ak ide o zmluvy týkajúce sa prevodu nehnuteľnosti. Zmluva o dielo je obligatórne zmluvou odplatnou, čo je z hľadiska zodpovednosti za vady určujúcim prvkom tohto typu zmluvy.

48. Účelom určenia ceny podľa rozpočtu je poskytnúť objednávateľovi záruku, že cena neprekročí určitú čiastku, príp. že nebudú vykonané iné práce alebo vynaložené iné náklady než dohodnuté v zmluve.

Rozpočet vo vzťahu k zmluve o dielo možno definovať ako v peniazoch vyjadrený zoznam prác, výkonov, materiálov a výrobkov, ktoré je potrebné urobiť a dodať na zhotovenie diela. V rozpočte sú jednotlivé práce, výkony, materiály a výrobky spravidla uvedené jednotlivo (položkový rozpočet) s uvedením potrebného množstva, jednotkovej ceny a celkovej ceny. Rozpočet je podkladom pre dohodu o cene u diela väčšieho rozsahu pozostávajúceho z viacerých prvkov, ktoré sa zhotovujú po častiach, eventuálne v nadväzujúcej časovej postupnosti. Pri takto určenej cene bude pre jej výšku rozhodujúce množstvo prác a materiálov, ktoré sú zahrnuté do rozpočtu. Z uvedeného dôvodu je potrebné pri zhotovovaní rozpočtu dbať na to, aby boli do rozpočtu zahrnuté všetky práce a materiály, nevyhnutné na to, aby došlo k vykonaniu diela v súlade so zmluvou.

49. Ak objednávateľ nesúhlasí s novou cenou diela v dôsledku zmeny cenového predpisu, je oprávnený po oznámení novej ceny od zmluvy odstúpiť. Musí tak urobiť bez zbytočného odkladu po tom, ako mu bolo doručené písomné oznámenie zhotoviteľa o novej cene. Toto právo mu nepatrí, ak k zvýšeniu ceny došlo po prekročení dohodnutej doby vykonania diela, teda ak bol zhotoviteľ v omeškaní s vykonaním diela. Ak objednávateľ odstúpi od zmluvy, zmluva sa od počiatku zrušuje. Ak už zhotoviteľ vykonal dielo aspoň sčasti, je potrebné vykonať medzi nimi vyporiadanie. V zmysle odseku 4 komentovaného ustanovenia je objednávateľ po odstúpení od zmluvy povinný zaplatiť zhotoviteľovi sumu pripadajúcu na vykonanú prácu a vzniknuté náklady podľa pôvodne dohodnutej ceny, iba ak mal z čiastočného plnenia zmluvy majetkový prospech. Toto ustanovenie je potrebné považovať za *lex specialis* vo vzťahu k ustanoveniam o bezdôvodnom obohatení (§ 451 a nasl.). Objednávateľ je povinný nahradiť zhotoviteľovi sumu pripadajúcu na vykonanú prácu a vzniknuté náklady, ale nie podľa novej ceny, lež podľa pôvodne dohodnutej ceny a len za súčasného splnenia predpokladu, že objednávateľ má z čiastočného plnenia zmluvy majetkový prospech. Majetkový prospech nadobudne objednávateľ, ak sa jeho majetok v dôsledku čiastočného zhotovenia diela zvýši. Takáto situácia nastane, najmä ak je dielo vo vlastníctve objednávateľa (napr. predmetom zmluvy o dielo je zhotovenie stavby, rekonštrukcia stavby a pod.).

50. V prípade žaloby o vydanie bezdôvodného obohatenia spravidla nemožno dospieť k meritórnemu záveru o dôvodnosti či nedôvodnosti žaloby bez toho, aby sa zo skutkového hľadiska ujasnilo, o ktorú z viacerých zákonných skutkových podstát bezdôvodného obohatenia ide (nález Ústavného súdu SR z 2. marca 2016, sp. zn. II. ÚS 620/2015-94).

51. Právna úprava týkajúca sa bezdôvodného obohatenia je v Občianskom zákonníku obsiahnutá v § 451 až 459 a je kogentná. Plnenie bez právneho dôvodu je jednou zo skutkových podstát bezdôvodného obohatenia založenej na tom, že medzi zúčastnenými stranami chýba od začiatku právny vzťah, ktorý by zakladal právny nárok na predmetné plnenie spočívajúce v tom, že bolo niečo dané alebo sa v prospech niekoho konalo.

52. Nález ÚS SR IV. ÚS 554/2012 „Posúdenie, či medzi účastníkmi išlo o vzťah z bezdôvodného obohatenia, závisí od naplnenia znakov skutkovej podstaty hmotnoprávnej normy – § 451 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Bezdôvodné obohatenie je v Občianskom zákonníku konštruované ako záväzkový právny vzťah medzi tým, kto sa na úkor iného obohatil, a tým, na úkor koho došlo k bezdôvodnému obohateniu. 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 (§ 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať (§ 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka) tomu, na úkor koho sa získal (§ 456 Občianskeho zákonníka). Musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením; ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada (§ 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Inštitút bezdôvodného obohatenia vyjadruje totiž zásadu občianskeho práva, že nikto sa nesmie bezdôvodne obohatiť na úkor iného, a pokiaľ k tomu dôjde, je povinný takto získaný prospech vrátiť (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo 124/2002). Zodpovednosť za bezdôvodné obohatenie je objektívneho charakteru a predpokladom jeho vzniku nie je protiprávny úkon obohateného ani jeho zavinenie, podstatné je iba to, že stav obohatenia vznikol (rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 33 Odo 882/2006 z 24. júna 2008)“.

53. Využitie práva odstúpiť od zmluvy zmluvnou stranou je právny dôvod zániku záväzku resp. zmluvy. Jeho účinky spôsobujú legálny spôsob narušenia stability trhových vzťahov medzi zmluvnými stranami. Využitie tohto práva je jednou z viacerých výnimiek zásady „*pacta sunt servanda*“, ktorá vedie účastníkov

súkromnoprávných vzťahov k dodržiavaniu uzavretých zmlúv a zároveň predznačuje, že v prípade, keď účastník zmluvného vzťahu zmluvu nedodrží, t.j. poruší právnu povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy, postihnú ho nepriaznivé zodpovednostné následky (sankcie). Odstúpenie od zmluvy je jednostranným adresným právnym úkonom, ktorý ak je v súlade s právom spôsobí účinky bez ohľadu na vôľu alebo súhlas zmluvného partnera. Právo odstúpiť od zmluvy môže spočívať v zákone alebo dohode. Ak si strany v zmluve dojednali možnosť odstúpenia od nej spravidla si dojednávajú aj právne následky, ktoré odstúpenie vyvolá. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší od samého začiatku (ex tunc), ak nebol účastníkmi alebo právnym predpisom ustanovený iný časový okamih, od ktorého sa zmluva ruší. Ak bolo na základe takto zrušenej zmluvy plnené, ide o bezdôvodné obohatenie získané plnením bez právneho dôvodu.

54. V prejednávanej spore sa žalobca podanou žalobou domáhal od žalovaného zaplata sumy 5 105 eur s príslušenstvom titulom bezdôvodného obohatenia, na tom skutkovom základe, že so žalovaným uzavrel ústnu zmluvu o dielo zo dňa 21.4.2021 na celkovú opravu strechy, ktorá pozostávala z prác tam špecifikovaných. Žalobca odstúpil od zmluvy o dielo písomne dňa 9.7.2021 z dôvodu, že nebol dodržaný termín dokončenia diela. Zmluva sa tak od počiatku zrušila a pretože žalovaný vykonal dielo z časti, vznikla potreba vyporiadania sa medzi zmluvnými stranami. Žalobca mal za to, že žalovaný svoju prácu vykonal neodborne, nevykonal všetky práce uvedené v objednávke a v dôsledku toho mu vznikla škoda na rodinnom dome, pretože strecha pretekala a v rodinnom dome došlo k zamoknutiu stien a znehodnoteniu nábytku. Rozsah prác a ich hodnotu žalobca preukazoval v konaní potvrdením od spoločnosti N. – H., H., kde v sumarizácii použitých materiálov v rodinnom dome D. + škody konateľ spoločnosti ohodnotil materiál a cenu prác na sumu 9 995 eur. Zároveň uviedol, že v dôsledku neodborne vykonaných prác (špecifikovaných v potvrdení) vznikla žalobcovi škoda v sume 4 500 eur. Žalobca sa tak domáhal vydania bezdôvodného obohatenia v sume 5 105 eur, vypočítanej tak, že od sumy 15 100 eur (ktorú poskytol žalovanému) odpočítal sumu 9 995 eur (vypočítanú spoločnosťou N. – H., H.).

55. Súd považoval za nesporné, že medzi stranami sporu bola uzavretá ústna zmluva o dielo, predmetom ktorej bola oprava strechy na rodinnom dome v D. vo vlastníctve žalobcu. Cena za dielo bola pôvodne dohodnutá podľa rozpočtu na sumu 11 600 eur. Objednávka predložená žalobcom k žalobe obsahuje podstatné náležitosti ustanovené zákonom pre tento typ zmluvy. Termín vykonania diela bol určený na 30.6.2021. V konaní nebolo sporným ani to, že žalobca za opravu strechy vyplatil žalovanému 11 600 eur a 3 500 eur, t.j. spolu 15 100 eur a následne žalobca platne odstúpil od zmluvy listom doručeným žalovanému 9.7.2021. Spornou bola otázka rozsahu vykonaných prác, ich odbornosti a výška bezdôvodného obohatenia.

56. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané uzavretie ústnej zmluvy o dielo. Žalovaný na základe takto uzavretej zmluvy vystavil objednávku č. 4/2021 zo dňa 21.4.2021. V objednávke na základe obhliadky strechy špecifikoval práce, ktoré je nutné vykonať na jej opravu v celkovej cene 11 600 eur, s tým, že oprava mala byť vykonaná do 30.6.2021. Rozpočet na opravu strechy bol vyhotovený rozpočtárom p. B. podľa verejne dostupných cenníkov. Správnosť tohto rozpočtu bola potvrdená aj znaleckým posudkom č. 9/2025 zo dňa 27.1.2025. Znalec vo výpovedi potvrdil, že predložený rozpočet zodpovedal verejne dostupným cenníkom. Bolo na rozhodnutí žalobcu, že žalovanému uhradil plnú cenu za opravu strechy v sume 11 600 eur, bez toho, aby ho o to žalovaný žiadal, čo potvrdil žalobca vo svojej výpovedi. Po začatí prác a odstránení sena na povale domu žalovaný zistil poškodenie pomúrnic a nutnosť rekonštrukcie strechy, o čom bezodkladne informoval žalobcu. Žalobca s rekonštrukciou strechy súhlasil, a preto žalovaný pokračoval v prácach a objednal potrebný materiál. Následne po predložení nového rozpočtu žalobca oznámil žalovanému, že nemá finančné prostriedky na doplatenie rozdielu medzi prvým a druhým rozpočtom, avšak po vzájomnej dohode, že nájdu riešenie žalovaný pokračoval v prácach na streche. Následne žalobca dňa 9.7.2021 od zmluvy odstúpil. Z výpovede svedka I. Q. – rozpočtára s 30 ročnou praxou mal súd za preukázané, že na základe objednávky a rozpočtu vypracovaným p. B. a porovnaním s fotografiami preukazujúcimi rozsah vykonaných prác žalovaným, ceny v rozpočte boli adekvátne vykonaným prácam. Svedok náležite objasnil aj rozdiel medzi opravou a rekonštrukciou strechy, s tým, že pri opravu strechy sa nemení pôvodný tvar, štruktúra, opraveného krovu, avšak pri rekonštrukcii už ide o zásah do statiky. Rovnako potvrdil že jediným spôsobom ako zabezpečiť stavbu je zakryť ju fóliami a že žalovaný postupoval správne, ak zastavil práce a dal návrh investorovi, že bude potrebovať ďalšie finančné prostriedky. Súd nesúhlasil s názorom žalobcu, že žalovaný porušil svoje povinnosti, keď pri obhliadke nezistil rozsah poškodenia strechy. Tu súd dáva žalobcovi do pozornosti, že aj podľa názoru svedka si mal práve žalobca zabezpečiť prieskum

statika pred začatím prác. Žalovaný pred začatím prác a vypracovaním rozpočtu aj podľa výpovede žalobcu obhliadol strechu, avšak to, že na povale bolo staré seno, znemožnilo mu to skontrolovať pomurnice a zistiť rozsah poškodenia strechy. Do úvahy je potrebné zohľadniť aj skutočnosť, že sa jednalo o viac ako 100 ročný rodinný dom. Žalovaný sa po celý čas správal voči žalobcovi korektne a bezodkladne informoval žalobcu o zistení rozsiahleho poškodenia strechy. Bol to práve žalobca, ktorý dal žalovanému súhlas na rozobratie strechy. Je nesporné, že po rozobratí strechy došlo k zatečeniu do interiéru domu. Žalovaný však nemôže niesť zodpovednosť za počasie, keďže podľa výpovede žalobcu a svedkov bolo v tom čase veľmi daždivé počasie. Žalovaný sa nepopierateľne snažil strechu zakryť, avšak pre zlé počasie a silný vietor nemohol zabrániť pri otvorenej streche zatečeniu. Rovnako tak nemohol zabrániť ani prepadnutiu stropu, ktorý bol z rákosia. Napriek tomu pokračoval v prácach a objednal materiál so súhlasom žalobcu na jej dokončenie. Celý priebeh prác žalovaný zdokumentoval fotografiami. Práce na stavbe boli zastavené z dôvodu, že žalobca oznámil žalovanému, že nemá ďalšie finančné prostriedky na dokončenie strechy. Žalovaný napriek tomu ešte nakúpil ďalšie fólie, aby opätovne zakryl strechu na rodinnom dome žalobcu a po príchode k rodinnému domu zistil, že strechu dokončuje iná stavebná firma, ktorá na dokončenie strechy použila materiál zakúpený žalovaným. Z výpovede žalobcu má súd za to, že celú situáciu spôsobila nespokojnosť žalobcu, ktorý mal pocit, že žalovaný má málo ľudí na stavbe, cena za dielo je príliš vysoká a nepostupuje sa dostatočne rýchlo. Vzniknutej situácii neprialo ani počasie, ktoré bolo daždivé.

57. Žalobca preukazoval výšku bezdôvodného obohatenia potvrdením vyhotoveným dňa 30.6.2021 spoločnosťou N., H., ktorá dokončila stavbu, v zmysle ktorého bola sumarizácia použitých materiálov a prác vyčíslená na sumu 9 995 eur. Túto sumu žalobca odpočítal od poskytnutých peňažných prostriedkov žalovanému v sume 15 100 eur. Žalovaný zdokladoval bločkami nákup materiálu v celkovej výške 11 465 eur. V tejto sume však nie je uvedená cena vykonaných prác. Na pojednávaní zástupca spoločnosti N. H., H., L. N. N. uviedol, že nevidel strechu v pôvodnom stave a k sume 9 995 eur došiel s odchýlkou, podľa jeho výpočtov určil cenu práce a materiálu, avšak netvrdil, že táto suma je presná. Z jeho potvrdenia nevyplýva žiadna metodika a postup pri určení tejto ceny, z uvedeného dôvodu súd nariadil vo veci znalecké dokazovanie. Podľa znaleckého posudku hodnota stavebných prác (vrátane hodnoty použitého materiálu) vykonaných žalovaným na rodinnom dome žalobcu v D. v období od 21.4.2021 (od uzavretia zmluvy o dielo) do 30.6.2021 (do pôvodne dohodnutého termínu vykonania diela) je 16 916,50 eur bez DPH. Žalobca v konaní nepreukázal, že žalovaný nevykonal taký rozsah prác, ako bolo dohodnuté v objednávke. Táto skutočnosť nevyplýva ani zo znaleckého posudku. Namietané práce, a to dodávka a montáž dvoch komínových krycích dosák s presahom nekorenšponujú ani s potvrdením spoločnosti N., H. kde v bode 4) práca je uvedené komín, sieťka, lepidlo. Napokon aj právny zástupca žalobcu na pojednávaní pri výsluchu znalca, napriek tomu, že namietal odpoveď znalca na otázku č. 4, kde uviedol, že podľa potvrdenia spoločnosti N. – H., H. nie je možné posúdiť ohodnotenie stavebných prác, nakoľko nie sú zdokumentované množstvá a jednotkové ceny a nie je možné realizovať práce, sám uviedol, že z tohto potvrdenia nie je jasné, čo všetko vykonal žalovaný. V tejto súvislosti súd uvádza, že nie je úlohou znalca zisťovať od svedka žalobcu, aby mu objasnil svoje ohodnotenie, nakoľko znalec je povinný vykonať ohodnotenie, na základe svojej odbornej spôsobilosti vychádzajúc z podkladov nachádzajúcich sa v spise. Skutočnosť, že žalovaný opravoval komín, napriek tomu, že to žalobca popiera, vyplýva aj z písomných vyjadrení žalovaného a z výpovede svedka M. F.. Ak by aj súd pripustil, že tieto práce neboli vykonané rozdiel v celkovej cene by činil len cca 200 – 300 eur, čo by nemalo žiaden vplyv na rozhodnutie, keďže rozdiel v cene vypočítanej znalcom 16 916,50 eur bez DPH a cene vypočítanej spoločnosťou N. – H., H. odhadom 9 995 eur bol viac ako 1 816,50 eur. V tejto súvislosti dáva súd žalobcovi do pozornosti, že rozsah prác vzhľadom na poškodenie strechy bol väčší ako sa predpokladalo, napr. v pôvodnom rozpočte sa nepočítalo s demontážou celej strechy, ale len s demontážou starej škridle. Rovnako žalobca nepreukázal, že práce vykonané žalovaným boli neodborné. S týmto tvrdením sa nestotožnil ani znalec, práve naopak podľa jeho názoru, každá činnosť, ktorá bola urobená zhodnocovala stav. Nesúhlasil s tvrdením žalobcu, že neodbornou prácou na venci došlo k zatečeniu vody do vnútra. Spochybnil aj tvrdenie konateľa spoločnosti N. – H., H., že veniec sa urobil absolútne neštandardným spôsobom, keď bol urobený tak, že do tvárnic ypor bola osadená armatúra a do nej vliaty betón, podľa jeho vyjadrenia je to bežná vec, ktorá sa používa na stavbách. Odbornosť konateľa nebola v konaní nijako preukázaná, okrem jeho tvrdenia, že bol na takýchto domoch možno 50 x v živote, avšak jeho odbornosť sa nesporne nemôže porovnávať s odbornosťou znalca, naviac za situácie, že to bola práve spoločnosť tohto konateľa, ktorá následne dokončila rekonštrukciu stavby.

58. Súd o záveroch znaleckého posudku nemal pochybnosti, a to aj so zohľadnením všetkých dôkazov vykonaných v priebehu konania súdu. Ani výpoveď žalobcu ani potvrdenie spoločnosti N., H., ktorí tvrdili, že neboli vykonané všetky práce a tie ktoré boli vykonané boli vykonané neodborne neboli v konaní preukázané. Žalovaný predloženou fotodokumentáciou preukázal priebeh a rozsah prác na streche rodinného domu žalobcu. Rozpočet predložený žalobcom bol v súlade s verejne dostupnými cenníkmi, čo potvrdil okrem znalca aj svedok I. Q., ktorý zároveň potvrdil aj správnosť postupu žalovaného pri zistení väčšieho poškodenia strechy. Žalovaný predloženými bločkami a faktúrami preukázal nákup materiálu v hodnote 11 465 eur. Preukázaná bola aj potreba rekonštrukcie strechy. Žalobca v konaní nepreukázal príčinnú súvislosť medzi konaním žalovaného a zatečením strechy. Ak by strechu rekonštruovala akákoľvek iná spoločnosť, pri odkrytí strechy za daždivého počasia by nebolo možné sa vyhnúť zatečeniu. Bol to práve žalobca, ktorý nesúhlasil s pokračovaním prác vykonávaných žalovaným pre nedostatok finančných prostriedkov, ale na druhej strane objednal novú spoločnosť, aby práce dokončila.

59. Nakoľko v konaní nebol preukázaný nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia v sume 5 105 eur, súd žalobu zamietol.

60. Súd sa v konaní nezaoberal kompenzačnou námietkou vznesenou žalovaným v podaní doručeným súdu dňa 4.4.2025, keďže započítanie pohľadávky je právne účinné iba proti reálne existujúcej vzájomnej pohľadávke na plnenie rovnakého druhu. Súd posúdil žalobcov nárok ako nedôvodný, preto nemožno priznať riadne právne účinky ani kompenzačnej námietke žalovaného.

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

62. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

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

64. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 2 CSP a úspešnému žalovanému priznal proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške trov konania sa rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

65. V dôvodovej správe k cit. ust. § 257 CSP je uvedené, že aplikácia citovaného ustanovenia pri rozhodovaní o náhrade trov konania prichádza do úvahy v prípadoch, keď sú kumulatívne splnené dve podmienky: jedná sa o dôvody hodné osobitného zreteľa a o výnimočné okolnosti.

66. Dôvody hodné osobitného zreteľa, ani výnimočné okolnosti zákon bližšie nedefinuje, ale výklad ponecháva na súdnu prax. K dôvodom hodným osobitného zreteľa možno zahrnúť neprimeranú tvrdosť, podiel oboch strán na vzniku a priebehu sporu, povaha a okolnosti sporu, zložitosť doposiaľ neriešenej právnej problematiky, zložitosť prípadov výkladu medzinárodnej zmluvy, osobitné pomery strany sporu, či nízky príjem (pozri Civilný sporový poriadok, Komentár, autorov doc. JUDr. Marek Števíček, PhD. a kol., vyd. C. H. Beck v Prahe 2016, str. 942).

67. Ust. § 257 CSP nie je možné interpretovať tak, že táto norma je aplikovateľná kedykoľvek a bez zreteľa na základné zásady rozhodovania o trovách konania.

68. Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania sa súd zaoberal aj tým či v danom prípade neexistujú dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle § 257 CSP pre nepriznanie náhrady trov konania úspešnému žalovanému. Súd v predmetnej veci nemal za preukázanú existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa ani výnimočnosť okolností u žalobcu, a preto nevidel priestor pre aplikáciu ust. § 257 CSP. Súd nemal za preukázané, že by na rodinnom dome vznikla veľká škoda, a to ani fotodokumentáciou predloženou žalobcom. Predmetom tohto konania nebola náhrada škody a škoda vyčíslená spoločnosťou TT-STAV, s.r.o. na sumu 4 500 eur nebola nijako preukázaná, rovnako tak nebola preukázaná príčinná súvislosť medzi údajnou škodou a konaním žalovaného.

Poučenie:

5C/63/2021

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Rožňava v dvoch písomných vyhotoveniach (§ 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáha (§ 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu (t.j. zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti).