

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves  
Spisová značka: 4T/103/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7622010679  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 05. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Radoslav Rusnák  
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2025:7622010679.10

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves samosudca JUDr. Radoslav Rusnák na hlavnom pojednávaní konanom dňa 27. mája 2025 takto

### r o z h o d o l :

Obžalovaní:

1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX v C. D. E., F. C. D. E.,  
trvale bytom G. H. XXX, F. C. D. E.,

2/ právnická osoba B., C., so sídlom I. XXX, G., okres  
Spišská Nová Ves, IČO: XX XXX XXX,

u z n á v a j ú s a z a v i n n ý c h , ž e

1/ obžalovaný A. B.

ako štatutárny zástupca spoločnosti B., C., IČO: XXXXXXXX, so sídlom G., I. XXX, v období od minimálne mesiaca september 2014 do mesiaca marec 2019, v rozpore s ust. § 44 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, vykonával podnikateľskú činnosť v oblasti stavebníctva, výstavby rodinných domov, a to v období od mesiaca september 2014 do mesiaca január 2017, v meste Spišská Nová Ves, na parcele CKN 10042/119, pre J. K. v rozsahu prác, za ktoré mu zaplatila sumu 83.000,- €, v období od mesiaca február 2015 do mesiaca jún 2016, v obci L. M., okres Prešov, na parcele CKN 2080/93 pre C. L. v rozsahu prác, za ktoré mu zaplatil 60.000,- €, v období od mesiaca október 2017 do mesiaca marec 2019, v obci C. L., na parcele CKN 1269/54, pre N. K. v rozsahu prác, za ktoré mu zaplatil 36.294,- € napriek tomu, že spoločnosť B., C., O.: XXXXXXXX, C. C. G., I. XXX, nemala oprávnenie vykonávať výstavbu rodinných domov, pričom v priebehu výstavby týchto rodinných domov, v rozpore s ust. § 44 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v období od 01.01.2019 do mesiaca marec 2019 nezabezpečil vedenie uskutočňovania stavby u N. K. odborným kvalifikovaným stavbyvedúcim, pričom v dôsledku nekvalitne a neodborne vykonaných prác spôsobil N. K. škodu vo výške 38.260,03 € a O. C. L. škodu vo výške 21.508,48 €,

2/ obžalovaná právnická osoba B., C., O.: XX XXX XXX

v období od minimálne mesiaca september 2014 do mesiaca marec 2019 v rozpore s ust. § 44 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, vykonávala podnikateľskú činnosť v oblasti stavebníctva, výstavby rodinných domov, a to v období od mesiaca september 2014 do mesiaca január 2017, v meste Spišská Nová Ves, na parcele CKN 10042/119, pre J. K. v rozsahu prác, za ktoré jej zaplatila sumu 83.000,- €, v období od mesiaca február 2015 do mesiaca jún 2016, v obci L. M., okr. Prešov, na parcele CKN 2080/93 pre C. L. v rozsahu prác, za ktoré jej zaplatil 60.000,- € a v mesiaci od mesiaca október 2017 do mesiaca marec 2019, v obci C. L., F. P., D. A. Q. XXXX/XX pre N. K. v rozsahu prác, za ktoré jej zaplatil 36.294,-€ napriek tomu, že spoločnosť B., C., O.: XXXXXXXX, C. C. G., I. XXX, nemala oprávnenie vykonávať výstavby týchto rodinných domov v rozpore s ust. § 44 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v období od 01.01.2019 do mesiaca marec

2019 nezabezpečil vedenie uskutočňovania stavby u N. K. odborným kvalifikovaným stavbyvedúcim, pričom v dôsledku nekvalitne a neodborne vykonaných prác spôsobila N. K. škodu vo výške 38.260,03 € a O. C. L. škodu vo výške 21.508,48 €,

t e d a

1/ obžalovaný A. B.

- neoprávnene podnikal v malom rozsahu, čin spáchal tým, že vykonával inú odbornú činnosť, ktorú podľa zákona môže vykonávať len ten, kto má odbornú spôsobilosť,

2/ obžalovaná právnická osoba B., C., IČO: XX XXX XXX

- neoprávnene podnikala v malom rozsahu, čin spáchala tak, že vykonávala inú odbornú činnosť, ktorú môže podľa zákona vykonávať len ten, kto má odbornú spôsobilosť,

č í m s p á c h a l i

1/ obžalovaný A. B.

prečin neoprávneného podnikania podľa § 251 ods. 1, ods. 2 písm. e/ Trestného zákona v znení zákona č. 40/2024 Z. z. účinného od 06.08.2024,

2/ obžalovaná právnická osoba B., C., IČO: XX XXX XXX

prečin neoprávneného podnikania podľa § 251 ods. 1, ods. 2 písm. e/ Trestného zákona v znení zákona č. 40/2024 Z. z. účinného od 06.08.2024 a za to

s a o d s u d z u j ú

1/ obžalovaný A. B.

Podľa § 251 ods. 2 Tr. zákona s použitím § 38 ods. 2 Tr. zákona v znení zákona č. 40/2024 Z. z. účinného od 06.08.2024 na trest odňatia slobody v trvaní 12 (dvanásť) mesiacov.

Podľa § 49 ods. 1 písm. a/ Tr. zákona výkon trestu podmienčne odkladá.

Podľa § 50 ods. 1 Tr. zákona určuje skúšobnú dobu v trvaní 18 (osemnásť) mesiacov.

Podľa § 50 ods. 2 Tr. zákona ukladá obžalovanému povinnosť, aby v skúšobnej dobe podľa svojich schopností nahradil škodu poškodeným O. N. K. a O. C. L..

Podľa § 287 ods. 1 Tr. poriadku je obžalovaný povinný zaplatiť poškodenému N. K., nar. XX.XX.XXXX v Poprade, trvale bytom I. XXXX/XX, A. škodu vo výške 38.260,03 € a poškodenému O. C. L., nar. XX.XX.XXXX v J., trvale bytom L. M. H. XX škodu vo výške 12.121,07 €.

Podľa § 288 ods. 2 Tr. poriadku so zvyškom nároku na náhradu škody odkazuje poškodeného O. C. L., nar. XX.XX.XXXX v J., trvale bytom L. M. H. XX, na civilný proces.

2/ obžalovaná právnická osoba B., C., IČO: XX XXX XXX

Podľa § 251 ods. 2 Trestného zákona a podľa § 10 ods. 1 písm. d/, § 15 zák. č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb v znení neskorších predpisov na peňažný trest vo výške 2.000,- € (dvetisíc eur).

Podľa § 20 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, trest zverejnenia rozsudku týkajúceho sa obchodnej spoločnosti B., C., so sídlom I. XXX, G., IČO: XX XXX XXX, v Obchodnom vestníku, a to v lehote do 1 (jedného) mesiaca od právoplatnosti rozsudku.

## o d ô v o d n e n i e :

Prokurátor Okresnej prokuratúry v Spišskej Novej Vsi podal dňa 15.11.2022 na tunajší súd obžalobu na obvineného A. B. a obvinenú spoločnosť B., s.r.o. pre skutky popísané vo výroku tohto rozsudku, ktorý právne kvalifikoval u obvineného A. B. ako prečin neoprávneného podnikania podľa § 251 ods. 1, 2 písm. e/, ods. 3 Trestného zákona a u obvinenej spoločnosti B., C. ako prečin neoprávneného podnikania podľa § 251 ods. 1, 2 písm. e/, ods. 3 Trestného zákona.

Vo veci bolo rozhodnuté rozsudkom zo dňa 24.5.2023, ktorý bol následne zrušený uznesením Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 7To/80/2023 zo dňa 2.8.2024.

V konaní po zrušení veci došlo k zmene zákonného sudcu, obžalovaný súhlasil so zmenou, a preto sa hlavné pojednávanie nevykonalo znaova.

Úkony súdu v konaní pred zrušením veci odvolacím súdom:

Na hlavnom pojednávaní obžalovaný A. B. ako fyzická osoba, ktorý bol taktiež vypočutý aj ako zástupca (konateľ) právnickej osoby B., C. pred súdom vyhlásil, že je nevinný.

Samosudkyňa vypočula obžalovaného A. B. ako fyzickú osobu, tak aj ako zástupcu právnickej osoby v jednom výsluchu.

Obžalovaný A. B. na hlavnom pojednávaní uviedol, že vykonával práce pre pána L.. Išlo o drobnú stavbu, rodinný dom, ktorý sa vykonával na základe stavebného povolenia ako stavba svojpomocne. V tom období mal za to alebo predpokladal, že živnosti, stavebné živnosti, ktoré mali obsiahnuté v živnostenskom liste, im dovoľujú vykonávať stavebnú činnosť. Bolo mu jasné, že ak by to robili ako stavbu na kľúč, tak musí celú stavbu, aj realizáciu viesť odborne spôsobilá osoba, čiže v tomto mal iný právny pohľad na to. Nepokladal to za nelegálnu činnosť, za neoprávnené podnikanie. Aj u pani K., pána L., aj pána K. išlo o stavby, ktoré boli dozorované ich vlastným stavebným dozorom, ktorý bol uvedený v stavebnom povolení. Pri tých stavbách vychádzal z toho, že odborná spôsobilosť bude zakrytá stavebným dozorom uvedeným v stavebnom povolení. V prípade, že realizovali stavbu na kľúč, tak vždy bol najatý externý stavbyvedúci, ktorý bol odborne spôsobilý a riadil celé stavenisko. Z tohto dôvodu si teda absolútne nemyslel, že by mali robiť činnosť protizákonne vo všetkých troch prípadoch. Ak by si prešli údaje zo stavebných povolení tak predpokladá, že to jeho tvrdenie bude preukázané týmto dôkazom. Čo sa týka škôd, ktoré deklarujú, tak u pána L. bolo sporné jedno strešné okno, ktoré aj vo výpovedi spomínal. Bolo síce v projektovej dokumentácii, ale osobne ho neodporúčal umiestňovať nad kuchynskú linku, kde je obrovské množstvo pary a veľmi často pary kondenzujú na strešných oknách. Pán L. si to výslovne želal, tak ho tam umiestnili a z toho vznikol rozpor o vzniknutej škode. Išlo v podstate o dve strešné okná vedľa seba, ktoré tam boli umiestnené, aj keď to neodporúčal. Škodu nemohol spôsobiť, avšak na pojednávaní, ktoré bolo ohľadom škody, sa nezúčastnil a nevedel sa obhájiť, takže bola uznaná škoda, aj keď s ňou nesúhlasil. Čo sa týka pani K., tak tam nemá žiaden rozpor, tam je všetko v poriadku, domček bol skolaudovaný. S pánom K. prebieha civilné konanie, v ktorom pani znalkyňa ohodnotila odhad prác, ktoré majú byť urobené na základe požiadavky pána K.. Hovoril, že by to chcel zmeniť oproti projektovej dokumentácii. Teraz preukazujú, ktoré práce súviseli s prípadnou škodou, ktorú mali spôsobiť a ktoré práce boli len na základe požiadavky pána K.. Má za to, že škoda tam nevznikla a malo by padnúť rozhodnutie na základe výsluchu svedkov, aj pani súdnej znalkyne. Pán sudca v civilnom konaní by mal vyniesť rozhodnutie, čo je škodou v tomto prípade. Čiže z jeho pohľadu sú čísla alebo sumy, ktoré pán K. aj pán L. uviedli, absolútne premrštené a nevychádzajú vôbec z reality. Nepokladá sám seba za firmu, ktorá spôsobila fyzicky škodu žalobcom. S obchodnými partnermi jednal ako s.r.o. Aj s.r.o. má živnosť, na základe ktorej potom môže vykonávať činnosť. Živnostenský list je vydaný, to je uvedené potom aj v obchodnom registri. Mal za to, že tie živnosti, ktoré mal uvedené v obchodnom registri na firmu B. C., že na základe nich môže dodávať ako subdodávateľ práce pre drobné stavby, ktoré sú realizované svojpomocne. Subdodávateľ bol B. C.. Stavba, rodinný domček bol robený svojpomocne, čiže hlavným dodávateľom alebo realizátorom stavby je stavebník, investor a on koná. V stavebnom povolení je aj uvedená zodpovedná osoba, čiže stavebný dozor pre stavebníka svojpomocne. Ak si najímajú externého stavbyvedúceho, tak je to položka v rozmedzí od

1000 do 1500 € za vedenie stavby pre ohodnotenie stavbyvedúceho. Tieto položky v tomto prípade vedeli šetriť. Stavebný dozor je určený stavebníkom, ktorý rieši stavbu svojpomocne, je oprávnený v stavebnom denníku ak sú nejaké nezrovnalosti alebo ak sa nepokračuje podľa toho ako sú dohodnutí, tak to uvedie do denníka a oni to opravujú, je to bežná prax. Vychádzal teda z toho, že ak sa jedná o drobnú stavbu, ktorá je realizovaná svojpomocne, tak my oni sú firma, ktorá im v subdodávkach dodáva čiastočne alebo aj holo domček, holú stavbu. Výstavba domu pána K. podľa zákona by z jeho pohľadu mala byť drobná stavba. Dom je drobná stavba. Aj stavby pre pani K. a pána L. boli drobné stavby, bungalov, jednoduché drobné stavby. Je to vtedy, ak zastavaná plocha nepresahuje 300 m a výšku 15m. Musel by si prejsť ešte raz všetky živnosti, nepamätá si presne, ale mal za to, že sú tam aj stavebné práce v interiéroch, sadrokartónové, murárske práce a viac voľných stavebných činností. V tom období neexistovala živnosť stavby. Nepamätá si presne názov, je to voľná živnosť, tá je k dispozícii už teraz, ale v tom období zatiaľ nebola stanovená, preto ju nevedel dať do živnostenského listu ako voľnú živnosť. Samozrejme mu je jasné, že keď mali stavať stavbu na kľúč a zúčastnil sa v stavebnom konaní ako generálny dodávateľ, tak odbornú spôsobilosť zakrýval stavbyvedúci. V tomto prípade mal za to, že ich voľné činnosti, čo sa týka stavebníctva, výstavby interiérov, murárske práce, tesárske práce, tak na to bol vyučený zamestnanec tesár. Platby od obchodných partnerov v súvislosti s vykonaním prác, ktoré sú uvedené v obžalobe u pána K. prišli na manželkin účet. Bol to ich spoločný účet, ale to bolo hlavne z toho dôvodu, že zamestnanci nemali svoje účty a potrebovali v hotovosti a bolo to podstatne jednoduchšie, lebo mal väčší kredit na karte na osobnom účte, tak vedel vybrať hotovosť a vyplatiť zamestnancov, to bol jediný dôvod prečo to tak bolo. U pána L. to pravdepodobne prebehlo takto tiež, a aj u pani K.. Keď s.r.o. vykonáva nejakú činnosť, tak fakturované platby fakturuje s.r.o. Na faktúrach je pravdepodobne aj osobný účet. O zaúčtovanie sa postarala pani účtovníčka a nebol v tom problém. V týchto troch prípadoch mohli ísť peniaze aj na ich osobný účet, ale nepamätá si. Išlo len o zjednodušenie logistiky. Zaúčtované to bolo tak, ako malo byť, ako príjem, ale v podstate len potreboval vyplatiť nejaké výplaty, tak použil osobný účet. Nebol v spoločnosti žiaden iný konateľ alebo zhromaždenie ľudí, tak nepredpokladal, aby tam mohol vzniknúť nejaký problém. Určite obchodných partnerov neinformoval o tom, že peniaze neposielajú na účet s.r.o., ale nespôsobil im to žiadnu škodu predpokladá. Nepokladal to pre nich za dôležitú informáciu, lebo za tie financie dostali hodnotu, stavbu. Nešlo o to, zobrať im tie peniaze a ich nepoužiť na stavbu. Peniaze slúžili len na postavenie stavby, na nič iné. V čase vykonávania týchto prác s.r.o. nemala finančné problémy, exekúcie alebo dlhy. So stavebným dozorom ani u jedného z troch obchodných partnerov neprišiel do kontaktu. Stavebný dozor tam nebol preto, lebo v prípade, že sa v stavebnom povolení deklaruje, že ide o stavbu vykonávanú svojpomocne, tak sa šetrí na stavbyvedúcom ako na osobe, ktorá potrebuje výplatu a ten náklad prechádza potom na investora, na ľudí, ktorí si nechávajú stavať. Zákon si vyložil tak, že pri stavbe svojpomocne si človek zajedná stavebný dozor. V prípade, že stavebný dozor sa neukáže na stavbe, oni ako realizátori to nejakou neriešia, lebo komunikujú priamo s investorom a on vie, že vyjadrenie stavebného dozoru ide ku kolaudácii, lebo je to jednou z podmienok, ktoré ku kolaudácii musia byť a vtedy stavebný dozor je hradený nejakou čiastkou. Stavbyvedúci je povinnosť zo strany dodávateľa na kľúč, tak si to vyložil on, čiže z toho dôvodu predpokladal, že sa ušetria náklady, keďže ide o jednoduchú stavbu. Ušetrili financie v priebehu roka 12 000 €. Keď žalobcovia ukážu svoje rozpočty, tak nikde nemá sumu za stavbyvedúceho. To by bola samostatná položka, ktorá sa pridáva do rozpočtu, čiže ušetrili to priamo objednávateľia. On neušetril nič, šetrili sa peniaze objednávateľa. Ku kolaudácii musí ísť stavebný denník a vedie si ho hlavný generálny dodávateľ, čo bolo v týchto prípadoch svojpomocne. On nebol prizvaný ku stavebnému povoleniu, ku konaniu o stavebnom povolení, lebo on je až v druhom rade subdodávateľ. Neviedol stavebný denník, lebo z jeho strany to nebolo potrebné. Predpokladá, že investori si to značili, lebo to museli doložiť, ale nevidel to. Pozná živnostenský register A. B., IČO: XXXXXXXX. Dňa 2. 1. 2019 došlo ku zmene v tomto živnostenskom registri tak, že vznik živnostenského oprávnenia sa týka aj uskutočňovania stavieb a ich zmien. Dal si to preto, lebo bol informovaný, že táto živnosť je nová ešte v čase, keď zakladali živnostenský list pre s.r.o., tak dávali voľné živnosti zo stavebníctva a táto ešte v čase 2014/2015 nebola vydaná, že ju môžu použiť, ešte nebola zverejnená. S.r.o. alebo živnostník nemôže vykonávať stavebné práce bez toho aby ich mal zapísané v živnostenskom alebo obchodnom registri. Čo sa týka reklamácie, tak sa reklamovalo strešné okno u L., ale to bolo až po dodaní a odovzdaní dohodnutých prác. Pán K. začal reklamovať až následne, až keď sa nedohodli, lebo chcel nejaké práce navyše a nebolo to zahrnuté v cene. Pre poškodených vykonával práce, ktoré má v predmete činnosti ako B. C.. Poškodení od neho nepožadovali, aby na stavebných prácach bol prítomný aj stavbyvedúci a on mal za to, že ich kontrolu rieši stavebný dozor ak vyžadovali jeho prítomnosť na stavbe. Oni boli investori a oni vedia najlepšie ako chcú mať dom postavený. Poškodení mu počas vykonávania stavebných prác nevytýkali, žeby nemal oprávnenie na výkon činnosti. Stavebné denníky nevidel. Pán K. mu počas výkonu prác

nevytýkal absolútne nič až potom, keď ukladali krytinu, tak potreboval nejaké veci dodatočne poriešiť okolo okien, zateplenie a nejaké veci, čo si už nepamätá, ale nedohodli sa na veciach a potom začali výčitky, na základe toho, že sa nedohodli a tak pán K. začal hľadať chyby. Vo B. C. je on sám jediný konateľ.

Prokurátor čítal na hlavnom pojednávaní časť výpovede obžalovaného A. B. z prípravného konania zo dňa 7.1.2022, kde bol vypočutý ako fyzická osoba a v ktorej časti čítanej prokurátorom uviedol na otázku vyšetrovateľa, „spoločnosť B. C. nemá v predmete podnikania činnosť Realizácia jednoduchých stavieb a ani on osobne nie je držiteľom tejto živnosti. Napriek tomu je to voľná živnosť, kvalitu stavebných prác pri realizácii výstavby musí garantovať stavbyvedúci, toho nezamestnával a podľa jeho slov sa na stavbách táto osoba nenachádzala.“

Obžalovaný v pozícii obvineného uviedol, že si je teraz vedomý, že zo zákona vyplýva mať povinnosť stavbyvedúceho, avšak vtedy si tejto povinnosti vedomý nebol. Na základe tohto vyšetrovania sa dozvedel, že napriek tomu, že si investor realizuje stavbu svojpomocne, pod vedením stavebného dozoru, tak napriek tomu musia mať na stavbe stavbyvedúceho, ktorého nemali. V tomto ohľade uznáva svoju vinu. Nevedel o tom. Čo sa týka, že tú stavebnú činnosť nemajú v predmete podnikania tak predpokladal, že tie voľné živnosti, ktoré majú v predmete podnikania, zakrývajú aj realizáciu jednoduchých stavieb. Ak by to bol tušil, že to tak nie je, tak to okamžite napraví. Skrátka to nevedel. Aj teraz v súčasnosti je to voľná živnosť. Tohto pochybenia si je tiež plne vedomý.

K prečítanej výpovedi z prípravného konania obžalovaný uviedol, že je stále na pochybách, ako to zákon upravuje, či mali právo vykonávať subdodávateľský v tej drobnej stavbe podľa zákona do tých 300 m<sup>2</sup> ak si to riešil zákazník, či boli naozaj povinní, lebo on mal taký výklad ako spomínal. Vtedy keď komunikoval s vyšetrovateľom, tak nemal možnosť v tom čase to zisťovať. Predpokladal, že vyšetrovateľ je znalý v tom zákone a že je to tá skutková podstata a tak mal za to, že dobre, že to pravdepodobne priznáva, ale stále je na pochybách, či sú povinní alebo nie.

Prokurátor čítal na hlavnom pojednávaní časť výpovede obžalovaného A. B. z prípravného konania zo dňa 7.1.2022, kde bol vypočutý ako za právnickú osobu a v ktorej časti čítanej prokurátorom uviedol, že čo sa týka jeho vyjadrenia za právnickú osobu, tak ako jediný konateľ a spoločník spoločnosti B. C. je oprávnený konať v jej mene, porozumel všetkým právam a berie ich na vedomie. Nemá viac čo uviesť ako to, čo uviedol vo výsluchu ako fyzická osoba, ale napriek tomu dodal, že teraz už vie, že pochybili. Skrátka nevedel, že pri realizácii jednoduchých stavieb, teda pri výstavbe rodinných domov v celku, tzv. na kľúč, musí stavbu zabezpečiť funkciou stavbyvedúceho, ktorý garantuje kvalitu prác. Toho nezamestnával a na uvedených stavbách sa takáto osoba nenachádzala. Vtedy nevedel o tejto povinnosti. Jednotlivé zmluvy, či dohody s investormi pani K., pánom L. a pánom K. boli uzatvorené v mene spoločnosti B. s.r.o., ktorá práce realizovala a práce a materiál aj fakturovala. Realizáciu stavebných prác mali na starosti zamestnanci ich firmy, teda že na elektroinštaláciu, to mali v subdodávke od R.. Oni mali revízneho technika, ktorý dával investorom k tomu revízne správy, Všetky ostatné práce vykonávala B. s.r.o. Zároveň si je vedomý, že spoločnosť B. s.r.o. nemá v predmete podnikania činnosť Realizácia jednoduchých stavieb, ktorá oprávňuje k realizácii rodinných domov. Nie je si istý, či v tej dobe, keď sa firma zakladala, bola táto činnosť v ponuke voľných živností. V tom období žiadali všetky voľné živnosti, preto vychádza z toho, že vtedy v ponuke nebola. Keď už bola v ponuke táto činnosť, tak to opomenuli. Je si toho vedomý.

K prečítanej výpovedi z prípravného konania obžalovaný uviedol, že vtedy predpokladal, že ide o stavbu na kľúč, ale bolo to tak, že je to stavba realizovaná svojpomocne a oni mali dodať stavebné práce, nie ako stavbu na kľúč, kde v stavebnom konaní vystupujete aj so stavbyvedúcim alebo s oprávnenou osobou. V tom čase keď vypovedal, tak mu to prišlo za to, že išlo o stavby na kľúč. Tvrdil síce na začiatku, že to bola stavba svojpomocne. S pánom vyšetrovateľom sa o tom bavili, vtedy aj zastavil, ale následne obnovil konanie, pretože povedal, že to nezakrýva, tak bol z toho zmätený, či to tak majú robiť alebo nie. S odstupom času má za to, že ak si to robia ľudia svojpomocne, tak oni sú ako subdodávateľská firma. Dôležitý je fakt, že idete žiadať stavebné povolenie na domček a v tom stavebnom povolení sú kolónky v ktorých sa uvádza, kto bude stavať stavbu. Ak je to svojpomocne, je určený stavebný dozor a ak je to na kľúč, tak sa uvedú identifikačné údaje firmy, plus odborne spôsobilá osoba, ale to už je v tom oficiálnom dokumente ku stavebnému povoleniu. Ľudia to nepotrebujú dávať do zmluvy keď vedia, že si robia stavbu svojpomocne, že ich stavebný dozor dozoruje tú stavbu. Čiže nedával do zmluvy výslovne tie slová, lebo to vyplýva priamo z toho procesu získania stavebného povolenia a aj následnej kolaudácie. Sú tam prizvaní nie oni ako firma v tomto prípade, ale stavebný dozor napíše svoje vyjadrenie a dodá sa

stavebný denník, ktorý si viedol stavebník svojpomocne a pani úradníčka vie potom skolaudovať stavbu. V stavebných povoleniach B. s.r.o. nefiguroval ako dodávateľ stavebných prác.

Svedok - poškodený N. K. na hlavnom pojednávaní uviedol, že sa prisťahoval do C. D. E., lebo sa tu oženil a nikoho tu nepoznal. Mal kúpený pozemok. Sedem rokov predtým, než spoznal pána B., robil základy a pozemok sedem rokov stál. Po siedmych rokoch tým, že sa oženil, tak chcel zabezpečiť rodinu, zobral si pôžičku s tým, že postaví dom. Tým, že tu nikoho nepoznal, tak manželke dala kontakt na pána B. nejaká jej kolegyňa. Ozval sa mu, ale mu nedvíhal telefón. Za tri týždne mu pán B. zavolať. Povedal mu, že chce dom, ktorý bude hrubá stavba do konca roka 2017 a celá stavba do roku 2018 s tým, že chce dom na kľúč. Pán B. hovoril, že sa nedohodli na dome na kľúč. No určite sa na tom dohodli a aj ponuky, ktoré sú dodané ako dôkazy, boli aj dôkaz toho, že prvá časť bola hrubá stavba, potom bola nová ponuka, ktorá bola hrubá stavba a holodom a mali dôjsť do tretej ponuky, ktorá mala byť dom na kľúč, ale nakoniec sa k tomu nedostali, lebo pán B. nedokončil ani hrubú stavbu. Ale ponuky aj na hrubú stavbu tam boli. To, že to mal robiť svojpomocne, tak to nie je pravda. Svojpomocne to bolo podľa toho, čo mal v stavebnom povolení, ale keď sa dohodol s pánom B., berie to ako deň, kedy odovzdal svoje dielo pánovi B. a tým pádom bol on zodpovedný za to, čo sa aj priznal, keď vypovedal na polícii a povedal, že on bol zodpovedný za vedenie napríklad stavebného denníka a stavebný dozor. Tiež povedal pánovi B., že majú chlapca so svalovou dystrofiou, že svokra je ležiaca, že je problém, že sa o ňu starajú, že chcú dovtedy bývať. Pán B. to využil, vytiahol od nich peniaze a urobil to na mnoho ďalších osôb, ako napríklad pán L., pani K., ktorá je odvtedy tabletkách a bola párkrát na psychiatrii. Nasľuboval im, že budú rýchlo bývať, proste ich ukecal. Chceli rýchlo bývať, mali na to krátke obdobie, kopec iných starostí okolo toho, preto na to pristúpili. Pán B. ako firma B. s.r.o. sa nikdy nepredstavil ani pri jednom maili, ani pri jednej sms-ke, ani pri žiadnej komunikácii. Firma B. s.r.o. bola v jednom jedinom prípade, a to je vo faktúrach. Faktúry považuje do dneska za neplatné. Vo faktúrach nie je firemné číslo účtu, ale jeho manželky. Na civilnom súde je obvinená jeho manželka, že používali súkromný účet ako firemný. Na faktúre nie je uvedené telefónne číslo firemné, ale súkromné. Mail bol celú dobu súkromný, stále komunikoval s pánom B. ako A. B.. S tým, že pán B. všade tvrdí aj na civilnom súde, že to robil B. s.r.o. tak nevie, či on si ho dal ako subdodávateľsky B. s.r.o., ale on sa dohodol s A. B., preto žaloval A. B. aj B. s.r.o., aj B. manželku K. na civilnom súde. B. manželke, ktorá je v domácnosti, prišlo za to obdobie, čo začal B. s ním fungovať, čo je rok aj tri mesiace, 430.000 € na účet, a teda si myslí, že súkromná osoba toľko nemôže mať. Z toho účtu chodilo na mzdy, výplaty zamestnancom, ktorí stavali jeho dom, ktorí stavali dom pánovi L., pani N., pani K.. Pán B. s manželkou prepierajú peniaze, podvádzajú štát, podvádzajú ľudí, využívajú ľudí, ktorí majú nejaký problém v domácnosti. V stavebnom povolení mal pani S. ako stavbyvedúceho, ktorá mu robila aj ten projekt na stavbu. Pán B. ešte začiatkoch prišiel a povedal, aby jej nedávali peniaze, bolo to 1.000 €, že on má na to oprávnenie, že im on bude robiť stavebný dozor, aj stavebný denník a keby bol nejaký problém, že sa všetko vyrieši. V tom období, ako to začalo s pánom B. škripať, tak mu dával ešte možnosti, nech to opraví. Pán B. naďalej pokračoval vo vadách, na ktoré ho upozornil. Sú o tom dôkazy, maily, sms-ky, bez ohľadu či išlo o jeho firmu, lebo stále tvrdí, že bol v kontakte s A. B.. Už pri platni prišiel na prvé veci a pán B. mu povedal, že ich opraví pri ďalšej práci. Najväčšie problémy začali pri streche, tam je preto taká čiastka. Tá čiastka je preto vyššia, lebo keď mu povedal, že to má zle, povedal mu to telefonicky, povedal mu to v mailoch, nech to odstráni, tak pán B. to odignoroval a pokračoval. Napríklad fólia, ktorá sa dáva na strechu, mala byť prelepená. To bolo aj v cenovej ponuke. Je to obyčajná robota, ktorá veľa nestojí, ale keď sa to neurobí a sa na to položí krytina, tak to všetko musí ísť znova dole, takže strecha stojí potom raz toľko, teda nestojí 15 000, ale 30 000 €. Keď videl, že pán B. to už nerobí podľa toho, čo boli dohodnutí vo veľa veciach, tak ho na to upozornil a on si zablokoval telefóny. Keď on alebo manželka zavolali z iného telefónu a pán B. zistil, že sú to oni, tak si zablokoval telefóny, zablokoval maily. Na základe toho sa skontaktoval najprv so stavebným dozorcom pánom B., ktorý s ním mal už dávno takéto skúsenosti. Ten pán si prešiel stavbu. Stavbu si prešiel aj človek, ktorý mu robil novú strechu a projekt na ňu. Prišli dvaja ľudia od fachu a povedali mu, že tá strecha keď sa nezmení, tak spadne a spadne preto a je to napísané aj v znaleckom posudku, že je postavená mimo nosnej konštrukcie. Stĺpy stolice stáli len na USB-doskách, ktoré boli na trámoch, stĺp stolice nestál na tráme, ale stál mimo trámu len na tej USB-doske. Keďže to bolo rozložené na streche celkovo, tak to držalo, ale bola len otázka času, dokedy. Znalecký posudok preto určil rozobrať celú strechu. Pán B. mal tiež choré dieťa a dostal ponuku do Kazachstanu a odišiel zo dňa na deň a on bol zrazu bez stavebného dozoru. Vtedy už pán B. nebol na stavbe. Potom oslovil pani L., advokátku, ktorá mu dala kontakt na pani C.. Prizvali pána B. na stavbu, aby to nebolo tak, že robí znalecký posudok za jeho chrbtom. Pán B. prevzal poštu, ale neprišiel. Na civilnom súde predpokladám, že aj tu povedal, že moje otázky boli účelové. Pani C. urobila vtedy dve sumy, 11 a 28. Suma 11 bola

na nedodanú prácu a materiál. Tie peniaze už dostal. Druhá časť bola 28 000 €, ale to bolo len na predpokladanú škodu, lebo ešte nebola odstránená. Mal na odstránenie nejakú zákonnú lehotu, tak v tej lehote odstránil čo sa dalo a potom zavolať pani C. znova, ktorá prišla ohodnotiť reálny stav. Preto to, čo tvrdil pán obhajca, že tá suma bola na civilnom konaní spochybnená, tak nebola spochybnená, akurát to, že určité veci sa robili inak. Na otázku, ktorú položil sudca v civilnom konaní pani C., že tým keď si to on robil inak, že či kvôli tomu nie je vyššia suma, tak keď to pani C. rozoberala tak povedala, že tá suma by bola podobná. Takže to, že nepoužil presný pracovný postup, ktorý používal pán B., ale urobil to inak, aj tak sa dostali ku konečnej sume a preto vznikla taká škoda. Škoda vznikla preto vyššia, lebo opravovali veci, ktoré v tej chvíli vidieť nebolo. Napríklad v prvom znaleckom posudku boli odfotené obyčajné iporky, ktoré človek voľným okom vie dať do roviny a oni tam mali centimeter, dva odskoky. Funguje to tak, že potom sa musí natiahnuť lepidlo, sieťka, lebo je veľký odskok a on to musel robiť v celom dome a zrazu len toto stálo 4 alebo 5000 €. Svojpomocne na stavbe nerobil ani jednu vec, keď mal dohodu s pánom B.. Na stavbe robil pred dohodou to znamená, sedem rokov predtým robil základy a potom robil až po prvom znaleckom posudku, kedy ho urobila pani C., teda jún 2019, kedy prvýkrát išiel na stavbu odstraňovať vady a mal aj niektoré firmy, ktoré mu tam robili a niečo robil aj on. K nároku na náhradu škody v trestnom konaní sa pripája so sumou 38 260,03 € podľa znaleckého posudku. Vznikla mu aj škoda v súvislosti s civilným konaním, kde mu boli aj uznané trovy, ale tie nedostal tak nevie, či to môže pridať k tomu, ako jeho poškodenie, ale uplatňuje si aj túto sumu. V stavebnom povolení mal uvedené, že stavbu bude vykonávať svojpomocne, ale dohodol sa s pánom B., že túto zodpovednosť preberá pán A. B.. V stavebnom povolení mal aj meno stavebného dozoru, bola to pani S., ktorá mu robila aj samotný projekt. Z funkcie stavebného dozoru ju neodvolal. Pani S. mu robila už aj aktuálny projekt so zmenami, ktoré boli spôsobené kvôli pánovi B.. Zmluvu o dielo s B. s.r.o. nemal. Zmluvu o dielo si s nimi dohodol pán B. hneď na začiatku, že ju podpíše, ale on sa s ním videl za celú dobu stavby asi tri razy. Vždy, keď mali prísť podpísať zmluvu, zazvonil pánovi B. telefón, zrazu musel niekam ísť a to bolo takto trikrát, a teda k tej zmluve nikdy nedošlo. Zmluva je rátaná ako platná aj ústna a on sa s pánom B. dohodol na základe cenovej ponuky, ktorá prišla mesiac aj dačo pred prvou faktúrou, to znamená, že zmluva medzi nimi vznikla dňom poslania cenovej ponuky. To bola druhá alebo tretia ponuka od neho a na tú privolili s manželkou a súhlasili. Na základe toho ich pán B. previedol po stavbách aké mal. To znamená, že ich zmluva vznikla ústne. Dielo odovzdal pánovi B. na základe ústnej dohody s tým, že mali podpísať zmluvu. Prišiel na stavbu, no pán B. tam nebol. Stavebný denník si viedol a vedie si ho dodnes. Každý deň si doň píše a má to dokonca fotokópiami zdokumentované, čo kedy pán B. urobil a neurobil. Stavebný denník pri vypracovaní znaleckého posudku nedal pani C.. Nemyslí si, že to bolo potrebné. Pani C. dostala všetky dokumenty, ktoré sama vyžiadala. To znamená, že keď chcela vidieť aký bol postup práce, tak jej dokladoval jej napríklad fotografie. S pánom B. nikdy neprišiel do styku ako s B. s.r.o., ale len ako fyzická osoba. S pánom B. odstúpil od zmluvy ako so súkromnou osobou dňa 27.10. 2017 mailom, sms. Na základe toho pán Fabiny mesiac a pol nebol na stavbe, a potom sa tam objavil na jeden a pol dňa, zbalil sa a odvtedy ho nebolo. Dňom, keď odstúpil od zmluvy, tak to bral ako uzavreté. Požiadal ho o vrátenie peňazí za strechu a bral to ako uzavreté. Odstúpil od zmluvy práve pre tie veci, ktoré pán B. nerobil podľa projektu, ale robil ich svojvoľne a nerobil podľa ich dohody. Odstúpil aj od B. s.r.o. a práve pre právnu istotu sa stretol s pani L., advokátkou a s ňou odstúpil od B. s.r.o. Čo sa týka znaleckého posudku, tak prvý znalecký posudok bol robený voči B. s.r.o. Pri prvom znaleckom posudku bol prizvaný A. B., B. C., ale sa nedostavil. Druhý znalecký posudok bol poslaný aj so sumou, kde bola vyčíslená reálna škoda. A. B. počas stavebných prác nevytýkal, že nemá oprávnenie výkon stavebných činností v jeho dome, lebo pán B. mu povedal, že má na to oprávnenie, že má oprávnenie aj na stavebný dozor. Tým, že sa mu nikdy nepredstavil ako B. s.r.o., tak nemal dôvod pátrať po B. s.r.o., že či existuje. Keby vedel, že ich spolupráca začína s B. s.r.o., tak by nikdy s B. s.r.o. do toho nešiel kvôli tomu, že vymožitelnosť práva je oveľa ľahšia so súkromnou osobou a pán B. vystupoval ako súkromná osoba. Pán B. ho previedol po asi troch stavbách. Ukázal mu ako stávajú jeho zamestnanci, ktorí robili, už to teraz vie, že na čierno. V rámci opráv opravu strechy si nerobil, keď tak len čiastočne zvnútra robil pri spájaní krokiev. Väčšinou mu robila firma alebo dve firmy. Omietky a sieťky mu robili firmy. Veci, ktoré boli robené v rámci znaleckého posudku viac robili firmy, ako on. Po druhom znaleckom posudku si robil všetko sám. Strechu robili iní ľudia, to vie na 100%.

Svedok - poškodený O. C. L. na hlavnom pojednávaní uviedol, že to začalo tak, že s manželkou si hľadali nejaké bývanie. Narazili na peknú lokalitu Červený jarok, kde pán B. s. r.o. staval rodinné domy. Zhodou okolností sa dostali aj dnu do domu, kde bol prítomný brat pána B. aj s robotníkmi. Pozval ich dnu, vysvetlil im čo robia, ako robia, že stavajú domy na kľúč, že sú rodinná firma. Povedal im, že ak by mali záujem stavať dom, že to nemusí byť v tejto lokalite, že nie je problém, že mu dá číslo na

pána B. a poriešia to. Následne si s manželkou vybrali pozemok pri Košiciach, Šarišské Bohdanovce. Nakontaktovali sa na pána B.. Pán B. má dar reči, podpísali s ním zmluvu. O tom, že nemá oprávnenie na výstavbu rodinných domov, vôbec nemali vedomosť, pretože staval celú veľkú lokalitu Červený jarok. Zmluva bola o dielo, rozdelená do niekoľkých etáp. Prvá, druhá etapa boli v poriadku. Problém nastal, keď mali byť platené jednotlivé etapy v nejakých časových úsekoch po ukončení nejakých prác. Prišlo leto a pán B. im povedal, že ak mu nezaplatí dopredu, tak nemá voľné prostriedky na to, aby pokračoval na stavbe domu, ale keď mu zaplatí dopredu jednu, dve faktúry, tak bude ďalej pokračovať v práci. Tak uvoľnili peniaze ešte predtým ako boli dokončené etapy a pokračovali v práci. Keď sa blížil koniec realizácie stavby, pán B. mal skoro celú časť vyplatenú, ale veci neboli dokončené a žiadal ich, aby mu ešte doplatili nejaký zvyšok sumy pred dokončením stavby, čo bolo v rozpore so zmluvou. Nechceli to, lebo už začali prichádzať na to, že pán B. ich klame, zavádza a nedodržiaval niektoré veci a postupy, ktoré boli definované v zmluve. Posledných 7.000 € mu nezaplatili. Následne sa pán B. odmlčal, nebolo možné sa s ním spojiť telefonicky, ani mailom. Manželka bola u neho doma, bola tehotná a odišla od neho s plačom, pretože ju vyhodil, že čo robí na súkromnom pozemku, že mu má dať pokoj, že on svoju prácu dorobil. Samotné odovzdanie museli riešiť s právnikom, lebo s pánom B. sa nebolo možné vôbec spojiť, bolo mu poslaných niekoľko výziev na dokončenie od právnikov. Boli tam také veci, že mal dodať nerezový komín v zmysle zmluvy, ale dodal šamotový komín. Bola posunutá priečka o 10 cm a keď to argumentovali pánovi B., tak povedal, že všetko sa dá poriešiť, že im dal lepší komín. Pri posunutej priečke im povedal, aby si dali menšiu vaničku. Prešiel polrok alebo nie celý polrok a začali zatekať strešné okná na severnej strane domu, na dverách, oknách sa začali odlupovať farby. Zavolať pánovi B., číslo bolo zablokované, nedostupné. Napísal mu reklamáciu, ktorú si aj prebral, lebo má o tom potvrdenku. Pán B. na to nijak nereagoval. Riešil to tak, že keďže sa s ním nevedel skontaktovať, tak dal na pána B., na jeho spoločnosť podnet na ŠOI. Z vyjadrenia ŠOI vyplynulo, že pán B. sa dostavil po niekoľkých upozorneniach, nepredložil žiadne doklady, ktoré by súviseli so zmluvou a dodnes mu tam visí pokuta, ktorú nezaplatil. Zavolať si znalca, lebo bolo potrebné to riešiť. Bolo to v zime, kvapkalo im zo strešných okien. V znaleckom posudku je uvedené, že pán B. im dal 10 - ročné strešné okná na dom. Je tam uvedený rok výroby 2011 a sú spísané všetky závady, práce, ktoré boli urobené nekvalitne. Keďže mali problém s domom a nechceli o ten dom prísť, tak ich právna zástupkyňa pani T. z Košíc zavolať pánovi B., či to dá dokopy alebo to zaplatí alebo to príde opraviť. Pán B. povedal, že on v tom nevidí žiadny problém, že všetko bolo dodané v súlade so zmluvou. Následne mu poslali predsúdnú výzvu, na to tiež nezareagoval. Na svoje náklady dal opraviť, vymeniť strešné okná. Následne bola vyčíslená výška škody. Dali to na občianskoprávne konanie, na vymáhanie škody. Pán B. sa ani raz na pojednávanie nedostavil. Následne mu bola priznaná výška škody. Potom sa stalo, že pán B., lebo tá škoda bola zariešená pre spoločnosť B. s.r.o., lebo B. s.r.o. bol dodávateľom, zhotoviteľom diela. Pán B. spravil to, že on síce vysúdil peniaze za opravu, ale povedal im, aby s úhradou dlhu počkali do konca roka, že začiatkom roka mu nabehne platba z faktúry, že to uhradí, to bola B. s.r.o. Počkali, no po novom roku 2021 pán B. na ich právnu zástupkyňu nereagoval, a tak to postúpili na exekúciu. Exekútorka zistila, že B. s.r.o. existuje, ale všetky účty, všetok majetok, ktorý má, tak sa k nemu nevedela dopátrať. Tým pádom si on svoje peniaze nevymohol. Pán B. porušil všetky účty, ktoré mal. Exekútorka nenašla žiaden majetok. Pán B. im dal prísľub, že uhradí sumu do roku 2021, ale následne sa odmlčal a preto to dávali na občianskoprávne konanie, ale už ako poškodzovanie veriteľa, kde už bol pribatý do procesu aj znalec z ekonomického odboru kde bolo zistené, že pán B. disponuje viacerými účtami a peniaze 31. 12. vybral z účtov. B. s.r.o. akoby neexistovalo od 1. 1. 2021 reálne papierovo. Pán B. bol aj odsúdený, do spisu dáva trestný rozkaz, dostal pokutu 800 € a funguje ďalej. Nevedel, že A. B. nemá zákonné oprávnenie na vykonanie stavby. Myslel si, že oprávnenie má, keďže realizoval takú veľkú stavbu ako je Červený jarok. Stavebný denník bol riešený tak, že pán B. mu vravel, že keď za všetko sa platí a chceli trošku ušetriť a pán B. je rodinná firma tak, že si to bude v podstate riešiť sám. Oficiálne mal akože stavbyvedúceho na začiatku stavby, a to pána J. z F., ktorý prišiel kontrolovať ten stav na konci, ale počas stavby to realizoval pán B.. Čo sa týka škody, tak jednu sumu má vysúdenú na základe trestného rozkazu, ide o sumu 5.659,32 €. Bolo to z roku 2018. Teraz keď vstúpil do procesu ku pánovi K. a keď bolo zistené, že pán B. nemal oprávnenie, tak bolo navrhnuté zo strany vyšetrovateľa, aby prišla na jeho stavbu znalkyňa, ktorú si prizval vyšetrovateľ, ktorá spravila fyzickú obhliadku a vyčísliť ďalšiu škodu, ktorá tam vznikla, a to je suma ako vypovedal v predošlom konaní. Jedna škoda je v platobnom rozkaze 5.659,32 € zo dňa 5.8.2018 a toto si uplatňuje exekúciou, ale ešte nedostal peniaze. Ďalšia škoda čo si uplatňuje v trestnom konaní je tá, ktorú vyčísliť pani znalkyňa, t. j. suma 21.508 € mínus 5.000 €. Pri výške škody vychádzal zo znaleckého posudku, ktorý je uvedený v obžalobe. Škoda v platobnom rozkaze je za to, že boli dodané staré strešné okná, 10-ročné. Ďalšia škoda je tá, že severná strana domu, tak tam boli hnedé flaky, ktoré vznikli tým, že bola zle urobená izolácia a vznikali kondenz.

Ďalšia vec sú okná a dvere, kde boli chyby laku a ďalšie veci, ktoré sú menované v znaleckom posudku. Platobný rozkaz bol vydaný v roku 2018, znalecký posudok bol riešený v roku 2022. Platobný rozkaz bol vydaný na časť škody. Ďalšia časť škody bola zistená na fyzickej obhliadke pani znalkyňou a bola vyčíslená na nejakých 15.800 €. Stavebný dozor bol uvedený aj v stavebnom povolení. Stavebný dozor počas stavebných prác tam nebol, lebo sa dohodli s pánom B., že treba len pečiatku stavebného dozoru že on ten stavebný dozor vie zabezpečiť. Je to sčasti aj jeho chyba, ale pán B. má dar reči, keď ľudí chce nalákať. Zápis o odovzdaní stavby medzi ním a B. s.r.o. nemal, pretože sa s pánom B. ani raz nestretol, následne to musel riešiť až právnik. Pánovi B. s.r.o. vytýkal nejaké vady v rámci písomnej komunikácie. Tie vady nie sú obsiahnuté v znaleckom posudku. Je to nový znalecký posudok. Komín nerezový zamenil za šamotový. Treba si pozrieť znalecký posudok a treba to porovnať, on nemá všetky tieto veci v hlave. Pánovi B. s.r.o. nevytýkal, že nemá oprávnenie na výkon tých prác, ktoré robil pre neho, lebo o tom nevedel. Dozvedel sa to v procese ako svedok, keďže pán K. mal taký istý problém a takých ľudí je viac len veľa ľudí s pánom B. nechce ísť do sporu, pretože im to zobralo kopec rokov zo života. Na Červenom jarku sú ľudia, ktorým riešil domy a vie, že sú tam problémy, ale keď ich obehával tak vraveli, že veci, ktoré im dodal zlé, že si to opraví a nechcú mať s tým človekom nič spoločné. Jeho dom je už skolaudovaný a má súpisné číslo. Ku kolaudácii bol prizvaný aj pán B. s.r.o. niekoľkokrát. Kolaudáciu riešil pán B. s jeho právnym zástupcom. V kolaudácii nie je uvedené, že sa doručuje rozhodnutie aj pánovi B.. V rámci kolaudácie, pred kolaudáciou sa bavili aj s pánom B., pán J. spravil zoznam nedostatkov, bolo to raz a boli to všetky nedostatky. Následne to chcel odkomunikovať s pánom B., niekoľkokrát ho vyzýval, aby prišiel na stavbu, má to podložené v mailoch. Pán B. ani raz na to nereagoval a nevedel sa s ním skontaktovať ani telefonicky, ani mailom a dokonca mu posielal aj doporučené listy, niekde má aj doručenkú o tom, že som sa s ním chcel stretnúť na stavbe, ale pán B. ani raz neprišiel. Raz si prišiel zobrať nejaké náradie a materiál, ktorý tam a potom on vymenil zámok. Pán B. bol niekoľkokrát vyzývaný aj prostredníctvom právnych zástupcov, aby dokončil dom, ale žiadne reakcie neboli. Pri kolaudácii mu neboli vytýkané vady, pre ktoré by Stavebný úrad dom neskolaudoval priamo v ten deň. Na sumu 5.600 € je všetko doložené faktúrami okrem okien. Okná si nevykonával, mal tam cenovú ponuku, ktorú priložil, na základe čoho to chcel opraviť, pretože cena bola veľká a toľko peňazí teraz nemá nazvyš. Keď mu to pán B. vyplatí, tak si to dá opraviť na základe cenovej ponuky, ktorú predložil ku škode, ktorá bola vyčíslená. Nerobil dom svojpomocne. Má zmluvu o dielo, kde je napísaný názov firmy B. s.r.o., objednávateľ L.. Interiér pán B. nedokončoval, pretože mal s ním zmluvu na holodom a holodom je bez interiéru. Pán B. vtedy vravel, že stavebný dozor je len formalita a aby si zohnal len pečiatku a doporučil im pána J.. A povedal, že čo sa týka stavebného dozoru, aby ušetrili, tak to budú robiť oni. Teraz už vie, že si mal zabezpečiť stavebný dozor, ale pán B. mu povedal, že tieto veci tam budú, bude tam chodiť pán B., a on ti bude platiť, nebudú sa zvyšovať výdavky. V súčasnosti neprebíha žiadne civilné konanie ohľadom tejto veci. Prebieha exekučné konanie, kde si uplatňuje požiadavku z roku 2018, kde je výška škody 5.800 €. On už do toho ďalej ani nechcel ísť, dal si veci opraviť, lenže pán K. začal tento proces a prišiel vyšetrovateľ a prišla informácia, že pán B. vykonával túto činnosť bez oprávnenia a následne skrz toho, aby znalec skontroloval aj jeho, či s tým súhlasí povedal, že áno. Od pána B. od začiatku stavby do konca stavby nemal ani jeden súpis prác, boli tam uvedené faktúry a nebolo tam rozpísané aký materiál bol dodaný, koľko materiálu, koľko a čo vlastne za práce. Bolo tam jedna faktúra s jednou sumou koniec, nevie či to je v poriadku. Pán B. mal povedať, že kým nemáme stavebný dozor, tak nezačne stavať stavbu a bolo by to košér.

Svedkyňa J. K. na hlavnom pojednávaní uviedla, že v lete 2014 pozerala na internete a našla prvé domy, ktoré už stáli. Mala záujem o nejaký domček. Zaevidovala sa tam a asi za dva dni sa jej ozval pán B., že on na Červenom jarku realizuje domčeky na Limbovej ulici, keď mám záujem. Povedala mu, že nechce taký hranatý ako je na Limbovej ulici, ale že by chceli malý bungalov. Povedal jej, že sa môžu stretnúť. Stretli sa pri Zimnom štadióne a tam ju zobral autom na Červený jarok. Ukázal jej nejaký pozemok na rohu. Manžel bol v ten čas v nemocnici, preto to riešila len ona, ale všetko potom referovala manželovi. Rohový pozemok sa im nepáčil, tak pán B. našiel druhý pozemok, ktorý sa im už páčil. Pýtala sa ho, či vojdú s cenou za pozemok aj za domček do ich sumy a pán B. povedal, že áno. Priznala sa mu, že peniaze budú až o dva mesiace na účte. Povedal, že keď budú mať všetky peniaze pokope, aby mu zatelefonovali. Pán B. ju ešte raz zobral na pozemok, všetko si pofotila, už bolo všetko oficiálne. Zmluvu o dielo spísali, keď mu zavolať, že peniaze sú už na účte, tak prišiel aj s manželkou, s deťmi k nim a u nich podpísali zmluvu, ktorú čítala, že za 15 mesiacov sa bude robiť domček. Povedal, že musí byť jeho firma krytá, lebo sú malá firma. Pýtal sa, či chcú murovaný alebo drevodomček. Dňa 11. 9. 2014 vyplatila hotovosť na číslo účtu, ktoré jej pán B. dal. V banke si len overila, či toto číslo účtu patrí pánovi B.. Povedali áno, tak z jej účtu previedli na jeho účet peniaze. Potom jej pán B. volal v januári, aby

prišli, že ich vezme na jeho dom do Rudnianskej ulice a ukázal im drevo, ktoré už bolo narezané, naštepané. Povedal, že nemajú základy, že počkajú na stavebné povolenie a že to bude suchá stavba, že to pôjde, že drevo sa už pripravuje na drevodomček. Začala sa realizovať stavba. Chodila tam raz do týždňa. Potom jej dali aj kľúč od dverí. Necelé dva roky sa robila stavba, ale bolo to aj na niečo dobré, lebo to bol drevodom a trámy vyschli kvalitne, no urobila sa pena, fúkaná izolácia dobre. S manželom boli s tou stavbou veľmi spokojní. Kolaudácia bola v decembri 2016, právoplatná v januári 2016 a odvtedy v tom domčeku bývajú. Problém je v tom, že pán B. mal odovzdať domček, tak urobil ťarchu, založil ho. Už sa to ale vyriešilo, je to na dobrej ceste, možno o mesiac sa budú sťahovať, dom sa predáva tretej osobe a oni pôjdu naspäť na Banícku ulicu, pretože si nechali byť. Pán B. založil ich dom, lebo pri zmluve o dielo vyplatili za domček a pozemok. Dali si spraviť domček na kľúč, no a na kľúč je, že veľa vybavovania ako voda, električka, kúrenie a všetko. Pán B. bude stavať domček a po kolaudácii sa domček odovzdá pravým majiteľom, čiže im. A keďže oni si nikdy nedali robiť domček na kľúč, tak o tom nevedeli a jemu sa vyskytla taká situácia aká sa vyskytla, a keďže on figuroval na liste vlastníctva na katastri ako majiteľ, tak bohužiaľ. Zaplatili mu za domček a pozemok. Pán B. pozemok kúpil na svoje meno a tým pádom v katastri figuroval ako vlastník, ale po kolaudácii im mal domček aj s pozemkom odovzdať, lenže po kolaudácii prišiel a povedal, že ťarcha je tak vysoká, že peniaze nemá na vyplatenie, že keď to vyplatí, tak potom budú vlastníci oni, aby ešte počkali. Urobil domy na Malom poli a mal vyplatiť ťarchu, lenže ťarcha sa nevyplatila a všetko ostalo po starom. Riešili to trestným oznámením, ale keďže pán prokurátor po odvolaní pána vyšetrovateľa zamietol ich žiadosť, že nie je irelevantná, že to nie je trestný čin čo im spravil, tak sklopili hlávky a uspokojili sa s tým, že cez právničku mu navrhli, aby sa dom predal tretej osobe. Dom im mal stavať pán B., nevie či jednala s pánom B. ako s fyzickou alebo ako s právnickou osobou. Ani ona a ani jej manžel nevybavovali stavebné povolenie. Na to si objednali pána B., lebo oni to nevedeli spraviť. Manžel bol toho času v nemocnici, bol chorý, všetko bolo na jej hlave a strašne chceli mať domček. Stretla sa s pánom B., stavebné povolenie vybavil on na svoju osobu, povedal, že postaví domček na kľúč a následne im ho potom odpredá. V tomto konaní si neuplatňovala žiadnu škodu. Nechcú to riešiť, rozmazávať. Ich vec sa už rieši, je v dobrom štádiu, dobrovoľne sa odsťahujú na Banícku ulicu a domček uvoľnia tretej osobe, aby bol domček čistý, a oni sa už zmieria s tým, že možno že pánbožko dá a aj z motyky vystrelí a budú mať nejaký domček za tie peniaze, ktoré dostanú naspäť. S kvalitou prác pána B. bola spokojná.

Na otázky poškodeného N. K. svedkyňa uviedla, že ho pozná. Stretli sa, keď prišiel do ich domu ohľadom veci s pánom B.. V dome nebývajú preto, lebo sa rozhodli, že dobrovoľne odídu. Ťarcha nevznikla ich pričinením. Pán B. nemal na výber, keďže bol na liste vlastníctva, tak musel založiť ten domček, lebo jeho financie nepostačovali na pokrytie jeho pohľadávok, keďže v ten čas bol vlastníkom pozemku, aj bohužiaľ rozostavanej stavby. Oni vlastnia domček. Pán B. im napísal, že ku dňu 20.8.2017 odovzdáva pravým majiteľom K. K. a J. K. rodinný domček, len nenapísal aj s pozemkom. Ich túžba bola mať rodinný domček, ale prišla situácia aká prišla a bola treba ju riešiť a vyriešili to takto. Rozhodli sa ako dospelí ľudia. V zálohe mali dvojizbový byt na M. U., ktorý nepredali, keby náhodou.

Prokurátor čítal na hlavnom pojednávaní časť výpovede svedkyne z prípravného konania zo dňa 4.3.2022 v kontexte so zmluvou o dielo, ktorú dal svedkyňi so súhlasom súdu k nahliadnutiu v časti: „Zmluvu som s ním podpísala 11.9.2014 u mňa doma. Na zmluve je uvedená ako zhotoviteľ spoločnosť B. s.r.o. Dohodli sme sa, že B. s.r.o. postaví celý dom na kľúč za sumu 83.000 € aj pozemkom. Čo sa týka inej firmy, tak celú stavbu robila B. s.r.o. Od základov, až po strechu. Ja som bola presvedčená, že všetko ide cez firmu B. s.r.o. Neskúmala, či má firma B. s.r.o. povolenie na stavbu domov.

K prečítanej výpovedi svedkyňa uviedla, že povedala čistú pravdu. Nevie či to staval B. s.r.o.. Pán vyšetrovateľ prišiel za ňou na Červený jarok na podnet pána K. ohľadom ich domčeka, vypytoval sa jej, ukazoval jej nejaké papiere, aby sa pozrela, že mal firmu s.r.o. Teraz rozpráva čistú pravdu. Vyšetrovateľovi papier podpísala, lebo jej povedal, aby sa podpísala, keď súhlasí a tak sa podpísala. Ona už na to dávno zabudla. Ešte sa vyšetrovateľa opýtala, či sa niečo pohne dopredu a on jej povedal, že ide o vec pána K. a pána B., že jej vec je už zamietnutá pánom prokurátorom. Vyšetrovateľ mal papiere od pána Jedličku, bolo tam s.r.o., pán B., lenže ona tomu nerozumela, čo je s.r.o. Brala to ako pán B., človek. Zmluvu o dielo niečo čítala, niečo nečítala. Čítala, že majú mu vyplatiť 83 000 € hotovosť a potom že domček bude od stavebného povolenia do 15 mesiacov a ostatné len tak preletela. Zmluvu o dielo podpísala s pánom B.. Po nahliadnutí do zmluvy uviedla, že je tam napísané B. s.r.o. a objednávateľ J. K. a podpis na zmluve je jej. Stavebný denník nevidela, ale keď tam prišla, tak riešili, čo chlapi robia. Chodil tam aj pán B., jeho brat B., aj nejakí ďalší ľudia. Brat pána B. mal na starosti ich stavbu. Robili základy, háčka kládli, betón liali, drevo. Vedúci bol A. B. a jeho brat B. robil. S ňou konzultoval niekedy pán B., niekedy B., ale väčšinou B.. Okrem nich tam pracovali ďalší chlapi, stále sa

to menilo, boli štyria, niekedy traja a keď robili strechu, tak boli aj piati. Peniaze poslala na účet A. B.. V súvislosti s tou stavbou nemala žiadne zdravotné ťažkosti, tešila sa. Všetko prebiehalo ako malo, zvrtilo sa to po kolaudácii. Nemali ani peniaze, ani dom. V súvislosti s výstavbou rodinného domu nebola ani ona a ani spolu s manželom na stavebnom úrade a nevybavovala stavebné povolenie. Všetko bolo na pána B. a on splnomocnil pána N., mala to v papieroch.

Svedok B. B. na hlavnom pojednávaní uviedol, že využíva svoje právo a odmieta vypovedať, nakoľko obžalovaný je jeho brat. Svedok využil svoje právo a odmietol vypovedať aj v prípravnom konaní.

Znalkyňa O. E. C. na hlavnom pojednávaní uviedla, že trvá na záveroch znaleckého posudku č. 5/2021 a č. 10/2022. Podklady, ktoré mala na vypracovanie posudkov sú napísané v úvodnej časti posudku. Pri každom vypracovaní posudku, jednom aj druhom mala projektovú dokumentáciu, faktúry. Faktúry, tak ako to aj uviedla v posudku č. 10/2022 neboli definované položkovite, boli len jednou sumou. Robila aj obhliadku, v jednom aj v druhom prípade, a to dvakrát. Projektová dokumentácia jej predložená bola. Je to síce projektová dokumentácia realizačná, pre stavebné povolenie, ale viac menej je riadne schválená stavebným úradom podľa toho je možné stavať, takže v oboch prípadoch tieto veci boli dodané. Čo sa týka iných podkladov, tak ona si viac-menej každú stavbu obhliada, premeriava, ale samozrejme čím je viac podkladov ku vyhodnoteniu znaleckého podkladu, tak je to lepšie, ale všetko čo mala, tak dáva do znaleckých posudkov. Realizačná dokumentácia je už dokumentácia, ktorá je urobená detailnejšie, sú tam všetky detaily a keby bola, bolo by to vhodnejšie, ale myslí si, že nejaký výrazný vplyv, keďže to sú rodinné domy a nie nejaké extrémne veľké stavby, tak by sa to výrazne nezmenilo. Uľahčilo by jej to prácu, niektoré veci by možno nemusela tak domeriavať, ale principiálne tým, že to nie je veľká stavba, tak to nie je až také významné. Stavebný denník by jej čiastočne pomohol, viac menej v stavebnom denníku sa píše bežné úkony, ktoré sa dejú na stavbe. Ona nemala posudzovať či bolo alebo nebolo niečo zrealizované, to nebolo jej úlohou. Tam by bol potrebnjší stavebný denník, ktorý by ukázal, či sa práca urobila svojpomocne alebo ju urobil zhotoviteľ alebo nejaká tretia osoba. V denníku sa píše aj dátumy prác, rozsah. Vychádzala v jednom aj v druhom prípade podľa vyjadrení strán a z dokladov, ktoré boli doručené a z faktúr, v ktorých sú dátumy a to bolo pre ňu smerodajné. v posudku č. 10/2022 bolo šesť faktúr od dodávateľa. V posudku č. 10/2022 bol pán L.. Pýtala sa ho, či nemá položkovitý. Nemal položkovitý sumár a tak kvôli tomu urobila aj skutočné nacenenie a podľa toho vychádzala, aby určili hodnotu toho diela, či má hodnotu daných faktúr, ktoré sú. Vo vzťahu k posudku č. posudku 5/2021 konkrétne práce, ktoré robil pán K. nemá. Popisovala tam odstraňovanie vád. Je tam vyčíslený rozsah vád a podľa jej vedomostí väčšinu vád odstraňoval pán K.. Bola tam napríklad, keď vysekával alebo mal vysekanú časť kanalizácie, ktorá nebola dobre spravená. Osobne bola zhodou okolností na tej obhliadke a ukazoval jej čo všetko je spravené. Nejaké bločky alebo niečo s čím by pán K. to zdokladoval, tak to nebolo súčasťou, ale prešli si veci, ktoré sú odstránené a aj v akom rozsahu a to je popísané v tomto posudku. V posudku nemá, aby práce robil niekto iný, aby to bolo podložené, že to robil niekto iný. Nákupy materiálov, ktoré použil do opráv neboli dodané. Pri určení cien opráv vychádzala z cien z roku 2021, kedy sa riešili odstraňované vady. Nemala presne špecifikované, ktorá vada bola kedy odstránená, to znamená že napríklad krov sa robil, ale bolo to odhadom, že od toho času, keď robila prvý znalecký posudok, tak sa niečo postupne odstraňovalo a nemá konkrétne dôkazy na to, že bola odstraňovaná časť v roku 2019, niečo v roku 2021, niečo v roku 2020. Určila to tak, že v roku 2021 boli všetky vady už odstránené a tak to k tomu dátumu naceňovala. Dalo by sa to rozdeliť aj na drobnejšie, ale by potrebovala mať vyšpecifikované v konkrétnom prípade od pána K. aby povedal, že táto položka bola vtedy odstraňovaná, táto vtedy a dá sa to vtedy prenásovať indexom. Medzi rokmi 2019, 2020 a 2021 nie je až taký veľký cenový rozdiel, ale krátilo by sa to o 0,90 možno 0,80, 0,70, 0,50. Najväčší skok bol rok 2022 skrz vojny na Ukrajine a inflácie. V rokoch 2019 až 2021 v cenníkoch nie sú také markantné rozdiely. Je tam minimálny nárast. Popísala, že cenová úroveň pri posudzovaní vadne vykonaných prác je prvý polrok a následne prenásobená priemerným koeficientom obdobia, čiže to už je to prenásobené rokom 2019 po celý rok 2020. Je tam koeficient 0,98, teda je to prenásobené tým koeficientom. To je koeficient tohto obdobia. Celková suma je vypočítaná tým koeficientom. Položkovite nie. Bežne sa to neprepočítava, keď robí znalecké posudky, ani sa s tým nestretla. Násobuje sa to až pri tom záverečnom, ale vie to vyčíslieť dodatočne, ak je treba vedieť každú jednu položku akú má hodnotu. Viac-menej sa berie celková hodnota. Pri výpočte sa berie priemer prác a materiálov. Každý štvrtrok sú kvartálne koeficienty a to sa robí takým spôsobom, lebo oni ako znalci nemajú všetky koeficienty od roku 1996 každý štvrtrok a tým, že cenové úrovne nemajú všetky, tak je to taká pomôcka na to, aby sme vedeli vypočítať konkrétny index. To znamená, ak je to realizované v roku 2019, tak za aktuálne obdobie sa podelí aktuálnym štvrtrokom, polrokom z toho roku 2019 alebo priemerného celého a z toho

vyjde index ako vyšiel tu 0,98. Cení sa to v aktuálnom období, ale pre násobí sa daným indexom, aby to bolo čo najrelevantnejšie, lebo sú to cenníkové ceny. To sú priemerné ceny, nie sú to ceny konkrétnych dodávateľov. Nestretla sa ani pri iných znaleckých posudkoch s kolegami, aby každá jedna položka šla do iného obdobia alebo do nejakej časti. Kvôli tomu sa robí priemer celého roka, ak sa nevie zistiť presný dátum. Inak by znalecké posudky robili aj rok. To, že výsledná suma bola ja s DPH, je to skôr ekonomická otázka. Pán K. bol pre ňu koncový zákazník, čiže zaplatí sumu aj s DPH, nie je ani živnostník, ktorý by nebol platcom DPH, ani nejaká s.r.o. Je to pre ňu koncový zákazník, ktorý príde do obchodu a kúpi si niečo s vyúčtovaným DPH. Nie je ekonóm, nevie ako sa na to pozerá. Stavbári, znalci pracujú s cenami bez DPH a až to vyčíslenie je vlastne je iba na krycom liste. U pána K. bola aj hore v krove, teda krov si pozrela. Jedine čo nevidela bola strecha z vrchnej časti. Tam má fotodokumentáciu, ale úplne z vrchu. Z nejakej diaľky urobila fotodokumentáciu. Bola z vnútornej strany zo strany krovu, prešli si aj predĺženie krokiev z vonkajšej strany úpravy. Hore na krove samotnom nebola z vrchnej časti, z podkrovia áno, ale z vrchu nie. Pri vypracovaní znaleckého posudku nekonzultovala jednotlivé vady so stavebným dozorom. Ani nevie, kto bol dozor na tej stavbe. Ani v jednom a ani v druhom prípade dozor neriešila, pretože o ňom nemala žiadnu informáciu. Čo sa týka krovu, tak tam bolo viacero anomálií, väd. Stĺpy celého krovu, stolica bola uložená mimo, nie podľa projektovej dokumentácie. Nebolo to uložené na nosných múroch, ale uložené mimo nosnej konštrukcie celého obvodového plášťa a celej nosnej konštrukcie. Prierezy trámov a počty kusov nesedeli s projektovou dokumentáciou. Ako nosný prvok bol navrhnutý oceľový HEB nosník 200 a boli použité I-čkové nosníky síce v dvestovkovej výške, ale majú inú nosnosť, ako majú HEB-ká. Nebolo ošetrované rezivo, ale to sú skôr detaily z dlhodobej životnosti. Celá nosná konštrukcia bola mimo nosnej stolice ako mala byť. Či mohla strecha časom spadnúť je skôr na posúdení statika. Ona posúdila to, čo videla zo stavebnej stránky, na ktoré má oprávnenie. Sieťka, lepidlo v celom dome sa robilo z dôvodu, že tam boli veľké škáry v murive. Nebolo to úplne rovnomerné a bolo potrebné vyplňovať špáry, aby murivo nepraskalo, lebo nebolo urobené úplne. Bolo síce navrhované a bolo zrealizované z presných tvárnic, ale tie presné tvárnice neboli presne zrealizované a bolo tam dosť veľa defektov čo sa týka väčších škár. Ak by sa to tak nechalo a nepresietkovalo, tak by to po veľmi krátkom období začalo praskať a bolo by to viditeľné. Boli aj časti, kde chýbal aj nejaký trám, ktorý mal byť podľa projektu a popísala to v posudku. A boli tam aj trámy iného prierezu. Doplnenie chýbajúceho trámu, doplnenie nosných prvkov krovu vrátane náteru proti škodcom, ošetrovanie reziva, to sú položky, ktoré vyšpecifikovala v znaleckom posudku č. 5/2021 ako položky 52 až 68 a 72 tesárske práce, klampiarske práce, ktoré súviseli s výmenou krytiny, nátery drevených konštrukcií, zrealizovaná oprava a doplnenie strešnej fólie, vetracích prvkov, doplnenie drevených prvkov na predĺženie krokiev a chýbajúceho trámu. Tesárske prvky neboli správne začapované a uložené tak, aby plnili nosnú funkciu a boli spájané mimo, nezapadali do seba. Osadená stavba bola celá vyššia, riešilo sa to dosypávaním úrovne terénu, aby bola vyššie a tým pádom sa robil aj oporný múr od susednej časti kvôli tomu, že sa pozemok celý dvíhal vyššie. Škridla bola uložená, avšak bola nedokončená v časti strešnej konštrukcie. Uviedla tam krytina uložená len voľne na latovaní, nerozložená, ktorá svojou váhou prehyba latovanie. Strešná krytina nebola rozložená na celej streche tak, ako má byť. Kvôli tomu sa muselo meniť aj latovanie, pretože 3-4 mesiace to bolo takto prehnuté. V prvej časti komín vôbec nebol zrealizovaný, bol tam iba naznačený. V druhej fáze išlo už o odstraňovanie väd. Otvor na komín bol naznačený, je to vidieť aj na fotke na USB doske, kde má komín byť, ale komín nebol. Fólia nebola urobená tak, ako má byť, pretože nebola v prvom rade poprelepovaná, bola poroztrhávaná na veľa miestach, čiže neplnila svoju funkciu čo sa týka strešnej fólie, akú plniť má pod krytinou. Oproti projektovej dokumentácii boli na stavbe rozdiely, ktoré dostatočne vypísala, ako aj všetky vady, ktoré tam boli.

Na hlavnom pojednávaní bol v zmysle § 268 ods. 2 Tr. poriadku čítaný znalecký posudok č. 10/2022 znalkyne O. E. C. vyhotovený na základe uznesenia Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Spišskej Novej Vsi na posúdenie zrealizovaných prác v objekte rodinný dom, Šarišské Bohdanovce. Znalkyňa uviedla, ktoré práce a materiály neboli v súlade s projektovou dokumentáciou schválenou na príslušnom stavebnom úrade (miesto na práčku a vaňu v rozmere 700 mm, skutočnosť 650 mm, komín nerezový, skutočnosť murovaný quatro, rozmery reziva krovu, okná a dvere). Ďalej uviedla, ktoré stavebné práce a materiály neboli zrealizované z hľadiska technologických postupov (strešná fólia paropriepustná zrealizovaná bez prelepenia, absentuje zlepenie presahu fólie pomocou dvojitej integrovanej pásky, použitá strešná krytina Tondach bez systémových doplnkov, povrchová úprava okenných a dverných drevených rámov vykazuje v niektorých miestach značné poškodenie, odlupovanie farby, zasklievacie lišty uchytené vystupujúcimi klincami, ktoré vykazujú koróziu. Znalkyňa uviedla, že nebolo možné zistiť, či vyfakturované práce zhotoviteľom B., C. boli skutočne vykonané, pretože ani z faktúr, ktoré vyfakturoval zhotoviteľ neobsahovali položkovitý rozpočet v programe CenKros

Na hlavnom pojednávaní boli v zmysle § 269 Tr. poriadku čítané listiny:

Faktúra č. VF0800014 zo dňa 30.4.2018, kde dodávateľom je B., C. a odberateľom je N. K.. Išlo o fakturáciu za dielo podľa súpisu prác a špecifikácie materiálov, hrubá stavba na sumu 24.310 €.

Predfaktúra č. VF0700002 zo dňa 6.10.2017, kde dodávateľom je B., C. a odberateľom je N. K.. Išlo o fakturáciu zálohy na dielo podľa cenovej ponuky. prípojka električky, vodu, združenú vodomernú a odpadovú šachtu. Základovú dosku podľa projektovej dokumentácie s prestupom IS na sumu 12.450 €.

Platobný príkaz splatný dňa 9.10.2017, príjemca B. A.. B. C., suma 10.000 €, informácia pre príjemcu 1. časť zálohy na dielo podľa predfaktúry č. VF0700002.

Platobný príkaz splatný dňa 5.12.2017, príjemca B. A.. B. C., suma 2.450 €, informácia pre príjemcu 2. časť zálohy na dielo podľa predfaktúry č. VF0700002.

Platobný príkaz splatný dňa 7.5.2018, príjemca B. A.. B. C., suma 10.000 €, informácia pre príjemcu 1. časť zálohy na dielo podľa faktúry č. VF0800014.

Platobný príkaz splatný dňa 15.5.2018, príjemca B. A.. B. C., suma 10.000 €, informácia pre príjemcu 2. časť zálohy na dielo podľa faktúry č. VF0800014.

Platobný príkaz splatný dňa 7.11.2018, príjemca B. A.. B. C., suma 3.844 €, informácia pre príjemcu 3. časť zálohy na dielo podľa faktúry č. VF0800014.

Odstúpenie od zmluvy o dielo spísané advokátkou K. V. L. v mene N. K. zo dňa 7.3.2019 adresované B., C..

Rozsudok Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 5C/23/2020 zo dňa 15.10.2020, právoplatný dňa 5.11.2020, v právnej veci žalobcov N. K. a N. K., právne zastúpených advokátkou K. I. J. proti žalovaným B., C. a A. B. o vydanie bezdôvodného obohatenia. Súd rozhodol rozsudkom pre zmeškanie výrokom, že žalovaní sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcom sumu 11.842,46 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne od 16.5.2018 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Žalovaní sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcom náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej bude rozhodnuté samostatným uznesením.

Obžalovaný uviedol, že všetko je uhradené. Trovy sú uhradené na účet právnej zástupkyne.

Poškodený N. K. uviedol, že trovy nie sú uhradené. Suma uvedená vo výroku rozsudku je uhradená, ale nebola uhradená dobrovoľne, lebo to bolo vymáhané exekučne.

Komunikácia medzi poškodeným N. K. a obžalovaným A. B.. SMS - správa z 5.9.2018, kde poškodený uvádza obžalovanému, že bol na stavbe a myslel, že už budú robiť. Podľa ich posledného telefonátu mali robiť od pondelka. V apríli obžalovaný hovoril, že strecha sa bude robiť v júli a v máji hovoril že v polke augusta. Správa z 9.10.2018 od poškodeného obžalovanému. Poškodený uvádza, že obžalovanému volal, ale nedovolal sa mu. Každý deň poškodený chodí na pozemok a nedeje sa tam skoro nič. Stále nemajú strechu. Mail dňa 16.10.2018 od poškodeného nazvaný: „Nájdené chyby - odstrániť.“ V maili sú poškodeným vytykané chyby stavby. Ďalšie maily zasielané poškodeným obžalovanému dňa 17.10.2018, kde je mu vytykané, že profil dal l-čkový a v projekte bol HEB. V maili zo dňa 17.11.2018 poškodený uvádza obžalovanému, že našli viac nedostatkov, že strecha nebola ani v októbri a nie je ani teraz, je tam 16 zlých vecí, ktoré nie sú podľa projektu a dohody. V maili dňa 22.11.2018 poškodený uvádza, že obžalovaný na jeho maily nereaguje, že stavebný dozor už chceli v máji, v júni, kvôli tomu, že neboli veci podľa projektu a preto, že nedodržel slovo, že budú bývať do Vianoc 2018, no nakoniec ho nedali, lebo im dal obžalovaný svojho brata ako dozor a verili, že sa s robotou začne. V ďalších mailoch, či sms-správach 24.11.2018, 25.11.2018, 27.11.2018, 29.11.2018, 1.12.2018, 4.12.2018, 5.12.2018, 6.12.2018, 9.12.2018, 10.12.2018, 12.12.2018, 18.12.2018, 21.12.2018, 22.12.2018, 29.12.2018, 20.2.2019, 21.2.2019, 2.3.2019, 20.12.2020 poškodený sa snaží komunikovať s obžalovaným a riešiť chyby, ktoré obžalovanému vytyka.

Zmluva o dielo uzatvorená medzi zhotoviteľom B. s.r.o., zastúpenou A. B. a objednávateľom C. L. a K. L. z februára 2015. Predmetom zmluvy je výstavba rodinného domu podľa projektovej dokumentácie v

Šarišských Bohdanovciach. Pod pojmom dom sa rozumie stavba, ktorá bude skolaudovaná ako rodinný dom, ktorý bude pripojený na inžinierske siete. Doba plnenia v I. etape je od 20.5.2015 do 20.6.2015, kedy sa mali vyhotoviť základové pásy a pätky podľa PD, základová platňa so zabudovanými IS, v II. etape od 20.6.2015 do 30.7.2015 mal zhotoviteľ postaviť tesársku konštrukciu budovy, v III. etape od 30.7.2015 do 30.9.2015 mal zhotoviteľ uzavrieť hrubú stavbu, nainštalovať strešnú krytinu, osb opláštenie budovy, osadenie exteriérových okien a dverí, na fasádu naniesť povrchovú úpravu. V IV. etape od 30.9.2015 do 20.12.2015 nainštalovať tepelné izolácie a všetky inžinierske siete. V V. etape od 20.12.2015 do 20.2.2016 zhotoviteľ mal osadiť SDK stropy a steny s bielym penetračným náterom. Cena za dielo bola dohodnutá na sumu 67.900 € za stavbu, 25.000 € za práce a 42.900 € za dodávku materiálu s DPH. Súčasťou ceny neboli prípadné práce navyše počas výstavby. V zmluve bola uvedená aj splatnosť ceny a jej výška podľa jednotlivých etáp, termíny stavby a sankcie za ich nedodržanie. Ďalej je v zmluve uvedené aj zrušenie zmluvy, či zodpovednosť za vady.

Zápis o odovzdaní a prevzatí budovy alebo stavby spolu s prílohou k zápisu z ktorého vyplynulo, že preberajúcim je O. C. L. (investor). Dátum začatia preberania je 2.6.2016, názov stavby je rodinný dom, nepodpivničený, jednopodlažný. Obytná plocha 51,23 m<sup>2</sup>, úžitková plocha 90 m<sup>2</sup>. Dodávateľom je B., C., zodpovedný stavbyvedúci A. B., technický dozor investora A. J.. Stavebné povolenie je zo dňa 30.1.2015 vydané obcou Šarišské Bohdanovce. Závady a nedostatky budú odstránené do 30.7.2016, záručná lehota (konečný dátum) jún 2019.

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Košice I na spoločnosť B., C. z ktorého vyplynulo, že spoločnosť je zapísaná od 5.3.2005. Spoločníkom je A. B., ako aj jediným konateľom. Predmety činnosti sú uvedené vo výpise rôzneho charakteru. Čo sa týka stavebných činností, tak sú uvedené: výroba piliarska a impregnácia dreva, výroba dýhy, preglejky, latovky, drevotrieskovej dosky, drevovláknitej dosky, demolácie, búracie práce, zemné práce a prípravné práce na stavbu, maliarske a natieračské práce, montáž sadrokartónu, omietkárské práce, obkladanie stien a kladenie dlážkových krytín.

Správa Slovenskej obchodnej inšpekcie v Bratislave zo dňa 19.2.2021 adresovaná Okresnému riaditeľstvu Policajného zboru v Spišskej Novej Vsi na ich žiadosť v ktorej je uvedené, že v súvislosti so spoločnosťou B., C. eviduje Slovenská obchodná inšpekcia, inšpektorát Košice dva podnety, a to podnet zo dňa 15.2.2018 od O. C. L., ktorý žiadal o prešetrenie nevybavených reklamácií na diela - rodinný dom Šarišské Bohdanovce. Kontrolovanej osobe bola uložená pokuta 500 €. Podnet od N. K. zo dňa 6.4.2020, avšak spotrebiteľ nepripojil k podmetu súvisiace doklady ani na základe výzvy inšpektorátu, preto ho nebolo možné posúdiť.

Obžalovaný uviedol, že škoda, ktorá bola uplatňovaná je uhradená.

Odpoveď Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie Košice zo dňa 21.6.2018 adresovaná O. C. L. v ktorej je uvedené, že na základe jeho podnetu predvolali podnikateľský subjekt B., C., ktorý sa dostavil až po opakovaných predvolaniach, avšak nepredložil požadované doklady súvisiace so zmluvou o dielo. Boli mu uložené záväzné pokyny na dodržiavanie Zákona o ochrane spotrebiteľa.

Rozhodnutie Slovenskej obchodnej inšpekcie, Inšpektorát Košice zo dňa 24.8.2018, ktorým inšpektorát uložil B., C. pre porušenie povinnosti predávajúceho pokutu vo výške 500 €.

Zmluva o dielo zo dňa 11.9.2014 uzatvorená medzi zhotoviteľom B., C. a objednávateľom J. K.. Predmetom zmluvy je výstavba rodinného domu podľa projektovej dokumentácie. Pod pojmom dom sa rozumie stavba, ktorá je skolaudovaná ako rodinný dom, ktorý je pripojený na inžinierske siete. V zmluve je doma plnenia rozvrhnutá na jednotlivé etapy. Cena za dielo je v sume 83.000 € za stavbu a pozemok s DPH. Rodinný dom mal byť skolaudovaný zápisnične do 15 mesiacov od vydania právoplatného stavebného povolenia na jeho stavbu.

Dohoda o prevode skolaudovanej novostavby uzatvorená dňa 26.1.2017 medzi zhotoviteľom B., C., zastúpeným štatutárnym orgánom A. B., stavba zapísaná na meno A. B. a K. B. a objednávateľom (majiteľom stavby) J. K. a K. K.. V dohode je uvedené, že počas výstavby diela sa zhotoviteľ dostal do problémov s druhotnou platobnou neschopnosťou a hrozil bankrot firmy B., C. majiteľ firmy A. B. z bankových úverov stabilizoval firmu. Na ručenie pre získanie úverových zdrojov slúžila aj rozostavaná stavba (predmet dohody). Touto dohodou sa špecifikoval termín a spôsob prevodu z osôb na ktoré je stavba zapísaná na objednávateľov (majiteľov stavby).

Obžalovaný uviedol, že pôvodný zámer bol B., C. a pani K., avšak skrz jej situácie jej pomáhal so stavebným povolením a následne s kolaudáciou, lebo vtedy mal jej manžel zdravotné problémy.

Faktúra zo dňa 17.3.2015, kde dodávateľom je B., C. a odberateľom C. L. na sumu 5.000 € na základe zmluvy o dielo za dodávky materiálu.

Faktúra zo dňa 11.5.2015, kde dodávateľom je B., C. a odberateľom C. L. na sumu 15.000 € na základe zmluvy o dielo za dodávky materiálu.

Faktúra zo dňa 8.7.2015, kde dodávateľom je B., C. a odberateľom C. L. na sumu 15.000 € na základe zmluvy o dielo za dodávky materiálu.

Faktúra zo dňa 8.7.2015, kde dodávateľom je B., C. a odberateľom C. L. na sumu 15.000 € na základe zmluvy o dielo za prácu.

Faktúra zo dňa 20.9.2015, kde dodávateľom je B., C. a odberateľom C. L. na sumu 10.000 € na základe zmluvy o dielo za prácu.

Trestný rozkaz Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 1T/26/2021 zo dňa 31.3.2021, právoplatný dňa 17.4.2021, ktorým bol A. B. uznaný vinným z prečinu poškodzovania veriteľa podľa § 239 ods. 1 písm. a/, ods. 3 písm. a/ Tr. zákona na tom skutkovom základe, že ako konateľ obchodnej spoločnosti B., C., IČO: XXXXXXXX, so sídlom I. XXX, G., ktorá bola na základe platobného rozkazu Okresného súdu Spišská Nová Ves pod sp. zn. 8Csp/133/2018 z 28.09.2018, ktorý nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 06.11.2018, zaviazaná k povinnosti zaplatiť C. L. a K. L. spoločne a nerozdielne sumu 5.659,32 eur s 8 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 5.659,32 eur od 05.08.2018 do zaplatenia, trovy právneho zastúpenia vo výške 420,12 eur, súdny poplatok z návrhu vo výške 269,50 eur, zmaril uspokojenie záväzkov voči C. L. a K. L. tým, že časť finančných prostriedkov z úhrady faktúry číslo E., ktorá bola dňa 28.12.2018 v sume 61.570,21 eur uhradená na účet spoločnosti, previedol v mesiaci december 2018 na bankový účet K. B., a v mesiaci január 2019 vybral časť v hotovosti, čím týmto svojim konaním spôsobil C. L. a K. L. škodu vo výške najmenej 6.348,94 eur. Bol mu uložený peňažný trest vo výške 800 € a v prípade jeho zmarenia náhradný trest odňatia slobody v trvaní šesť mesiacov. Poškodení C. L. a K. L. boli odkázaní s nárokom na náhradu škody na civilný proces.

Zo správy podanej obcou Rudňany na obžalovaného vyplynulo, že býva v trojgeneračnom rodinnom dome, ktorý je rozdelený na dve súpisné čísla 178 a 538. V spoločnej domácnosti s ním žije jeho manželka K. B. a štyri deti. V rodinnom dome žijú aj jeho rodičia a brat B. s manželkou a troja deťmi. Podľa výpisu z katastra nehnuteľností je s manželkou vlastníkom časti rodinného domu pod súpisným číslom 538. Na základe výpisu zo živnostenského registra vykonáva podnikateľskú činnosť. Jeho správanie v mieste bydliska je dobré.

Z odpisu registra trestov zo dňa 19.10.2022, 16.2.2023, 4.4.2023 vyplynulo, že má jeden záznam, a to rozhodnutie tunajšieho súdu sp. zn. 1T/26/2021 (spomínané vyššie) a hľadá sa na neho akoby nebol odsúdený.

Z Výpisu z ústrednej evidencie priestupkov Ministerstva vnútra Slovenskej republiky vyplynulo, že v období od 4.9.2016 do 19.10.2022 má evidovaných 24 priestupkov, ide o priestupky proti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.

Znalecký posudok č. 6/2019 znalkyne z odboru stavebníctvo O. E. C.. Objednávateľom znaleckého posudku bol N. K. a objednávka bola zo dňa 26.2.2019. Predmetom je posúdenie, dodržanie rozsahu projektovaných prác a zároveň vyčíslenie výšky škody spôsobenej realizáciou stavebných prác, ako aj kvality dodávok a prác dodaných firmou B., C. na rodinnom dome v Spišskom Štvrtku. Zo znaleckého posudku vyplynulo, že zrealizované práce a dodávky nie sú v súlade s projektovou dokumentáciou. Základové konštrukcie boli zrealizované už investorom a zhotoviteľ navýšil základové konštrukcie o 1000 mm debniacimi H tvárnicami zaliatymi betónom, čo spôsobuje navýšenie aj príslušných častí a to betónové pätky pod stĺpy týkajúce sa zmeny PD, kde aj napriek navýšeniu nekorešponduje výška jednej betónovej pätky, je potrebné ju dobetónovať, navýšiť, stĺpy strešnej konštrukcie sú na dané pätky

excentricky osadené, taktiež vodovodná šachta je z toho dôvodu zle osadená, utopená k danému stavu založenia stavby. Aby sa dodržalo osadenie stavby do terénu, bude nutné zrealizovať obsyp okolo celého objektu, čo navýši celkový náklad rodinného domu. Rozmery základovej dosky nekorešponujú s pôvodnou projektovou dokumentáciou. Realizátor zrejme prehliadol v pôdoryse zateplenie fasády. Z dôvodu zlých rozmerov základovej dosky nesedia ani rozmery jednotlivých miestností. Veniec je zrealizovaný len medzi miestnosťami 101, 111, 103, 104. Ostatné časti sú zrealizované U tvárniciami s betónovou výplňou s trhlinami na povrchu betónovej zálievky. Projektová dokumentácia hovorí o stužení objektu železobetónovým vencom. Počet a rozmiestnenie krokiev nekorešponuje s projektovou dokumentáciou. Rezivo je v časti, kde sú uložené stropné trámy neošetrené a neolúpané od kôry. Predĺženie a celkové osadenie krokiev je konštrukčne nesprávne. Pôvodne mali byť krokvy z jedného kusu vrátane náročnej krokvy. Strešná fólia nie je pri realizácii prelepená, v niektorých miestach je potrhaná. V časti strešnej konštrukcie je krytina uložená len voľne na latovaní, nerozložená, ktorá svojou váhou prehýba latovanie. Murivo vykazuje značné špáry po celom obvode a taktiež sú zabudované aj poškodené tvárnice. Rozmery otvorov nekorešponujú s projektovou dokumentáciou, rozmery sú prispôbivé a upravené dolepením polystyrénu okolo ostení, nadpraží a parapetu vo všetkých prípadoch a ich výška od podlahy je o 105 mm vyššie ako udáva projektová dokumentácia. Práce nie sú prevedené v požadovanom rozsahu, chýba odpadová kanalizačná šachta, základová doska osadená, ale oproti projektovej dokumentácii o cca 600 mm vyššie, vodovodná šachta je osadená cca 900 mm pod bodom 0. Práce a materiál vyfakturované, ale nezrealizované predstavujú sumu 11.842,46 €. Náklady potrebné na odstránenie vadne vykonaných prác predstavujú sumu 28.020,32 € s DPH. Obžalovaný uviedol, že túto sumu neuznáva.

Znalecký posudok č. XX/XXXX znalca O. S. D. vyhotovený na základe objednávky zadávateľa C. L. dňa 15.2.2018 vo veci posúdenia sfarbenia (hnedé flaky) vonkajšej silikátovej fasády rodinného domu, kvality zabudovaných okenných a dverných konštrukcií, zabudovaných strešných okien, posúdenie kompletnosti strešnej krytiny. Pri posúdení vonkajšej fasády bola zistená zmena sfarbenia omietky, flaky, hnedá farba, vystupujúca zo základu omietky. Príčinou je kondenz, ktorý vzniká v konštrukcii steny medzi OSB doskou a dvojzložkovou tepelnou izoláciou. Pri obhliadke zabudovaných okenných konštrukcií boli zistené vady. Posudzované strešné okná neboli na rodinný dom namontované ako nové strešné okná. Namontované okná v čase obhliadky neboli funkčné. Obžalovaný uviedol, že k vadám tohto znaleckého posudku bolo vydané rozhodnutie, ktoré uznali a uhradili.

Znalecký posudok č. 5/2021 znalkyne z odboru stavebníctvo O. E. C.. Objednávateľom znaleckého posudku bol N. K. a objednávka bola zo dňa 28.3.2021. Predmetom je skutočné odstránenie vadne vykonaných prác uvedených v znaleckom posudku č. 6/2019 a doplnenie súvisiacich prác, ktoré vznikli počas odstraňovania vadne vykonaných prác na rodinnom dome Spišský Štvrtok. Celková hodnota prác a materiálov, ktoré boli vykonané za účelom odstránenia vád predstavuje sumu 38.260,03 € s DPH.

Zápisnica z pojednávania zo dňa 20.2.2023 vo veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 14C/2/2021, kde na strane žalobcov vystupujú N. K. a N. K. a na žalovaných B., C., A. B. a K. B.. Predmetom konania je žaloba o zaplatenie sumy 38.260,03 € s príslušenstvom. Vo veci bol vydaný rozsudok, že žalovaný v I. rade je povinný zaplatiť žalobcom v I. a II. rade sumu 32.521,03 € s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 32.521,03 € od 27.4.2021 do zaplatenia, a to v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Súd v prevyšujúcej časti žalobu zamietol a zároveň rozhodol trovách konania.

Pripojený spis Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 14C/2/2021, najmä jeho podstatná časť. Rozsudok zo dňa 20.2.2023, kde na strane žalobcov vystupujú N. K. a N. K. a na strane žalovaných B., C., A. B. a K. B.. Žalovaný v I. rade je povinný zaplatiť žalobcom v I. a II. rade sumu 32.521,03 € s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 32.521,03 € od 27.4.2021 do zaplatenia, a to v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Súd v prevyšujúcej časti žalobu zamietol a zároveň rozhodol trovách konania. Dňa 23.3.2023 bol vydaný doplniaci rozsudok, ktorým súd konanie o späťvzati žalobného návrhu na zaplatenie sumy 500 € zastavil. Žalobcovia podali voči týmto rozsudkom odvolanie a vec nie je právoplatne skončená.

Úkony súdu na hlavnom pojednávaní po vrátení veci odvolacím súdom:

Na hlavnom pojednávaní súd vykonal dôkazy v zmysle odôvodnenia uznesenia odvolacieho súdu zo dňa 2.8.2024.

Krajský súd v Košiciach v uvedenom uznesení poukázal na obranu obžalovaného A. B. spočívajúcu v tom, že podľa rozhodnutia stavebného úradu zo dňa 14.9.2009 sa bude stavba poškodeného N. K. vykonávať svojpomocne a stavebným dozom bude M. E. S., ktorá mala povinnosť odborne sledovať spôsob a postup uskutočnenia stavby. Za tým účelom mal poškodený viesť stavebný denník. Obžalovaný nevykonával stavbu ako celok na kľúč, ale iba časť stavebných prác, kde stačí voľná živnosť. Nešlo teda o práce v zmysle § 44 ods. 1 Stavebného zákona, ale išlo o stavbu v zmysle § 44 ods. 2 Stavebného zákona.

Na základe uvedeného bolo potrebné konfrontovať túto obranu s výpoveďou poškodeného N. K..

Na hlavnom pojednávaní následne súd vypočul obžalovaného ako fyzickú osobu aj ako obžalovanú právnickú osobu. Obžalovaný zotrval na svojej obrane s tým, že poškodený N. K. mal stavebné povolenie na vykonanie svojej jednoduchej stavby svojpomocne, začal stavbu tým, že v čase príchodu obžalovaného už mal zabetónované základy. Požiadal ich, aby dokončili základy, zasypali a pripravili základovú platňu, čo aj urobili. Išlo o jednoduché betonárske práce a nebolo potrebné spíňať ďalšie podmienky okrem voľných živností zo stavebníctva vyplývajúcich zo živnostenského oprávnenia. S týmto vedomím preto mali za to, že nekonajú protiprávne. Poškodený ich požiadal, aby urobili cenu na hrubú stavbu so strechou, išlo o časť stavebných prác, nebola to teda dodávka na kľúč, nebola dohodnutá zmluva o dielo, a preto riadiacu funkciu na stavbe prebral na seba N. K. na základe stavebného povolenia. Preto mal mať osobu, ktorá by bola odborne spôsobilá na stavebnú činnosť. Konal teda nie v úmysle poškodiť N. K. a v takom duchu s ním aj jednal. Preto ani neuznáva, že by neoprávnene podnikal. Potvrdil, že vedel, že ako živnostník alebo ako s.r.o. pri zložitých stavbách má mať osobu oprávnenú riadiť a kontrolovať výkon stavebnej činnosti, išlo by o pracovníkov, ktorí majú príslušné certifikáty. Pri jednoduchých stavbách vykonávaných svojpomocne nepredpokladal, že by takáto povinnosť bola daná. Ďalej potvrdil, že za prácu mu boli uhradené faktúry, platby išli na firemný účet alebo na osobný účet, ktorý mal s manželkou.

Poškodený N. K. uviedol, že s obžalovaným sa dohodli, pokiaľ išlo o stavebné povolenie, že obžalovaný bude vykonávať stavebný dozor, pretože aj pokiaľ išlo o jednoduchú stavbu, tak to neznamena, že by musel mať pani S. ako stavebný dozor. Obžalovaný bol zodpovedný, keďže prevzal dielo dňom, kedy mu poslal peniaze na účet, keďže medzi nimi nebola písomná zmluva. Nikdy sa nedohodol s firmou, ale priamo s A. B., ktorý pred ním ako firma nevystupoval, hoci faktúra bola vystavená na firmu, išlo teda o súkromnú osobu. Obžalovaný prijal na seba, pokiaľ išlo o stavebné povolenie, že on bude stavebným dozom, bude viesť stavebný denník, a pokiaľ tam on nebude, tak to bude jeho zamestnanec, ktorým bol jeho brat. Na stavbe pracovali ľudia, ktorých si zavola obžalovaný. Napriek tomu si poškodený viedol sám stavebný denník, resp. zoznam, ako sa vykonávali práce na stavbe, kde si písal, čo sa kedy robilo a čo bolo zle. Pokiaľ ide o povolenia, žiadne mu neukázal, obžalovaný mu hovoril, že má oprávnenie na stavebný dozor, avšak žiadne povolenie mu neukázal.

K výpovedi poškodeného sa obžalovaný vyjadril tak, že stavebné povolenie si vybavil poškodený sám, čiže sa na stavebné povolenie ho ani nemohol opýtať, tiež sa ho nepýtal na stavebný dozor, keďže v tom čase nemal certifikát na stavebný dozor alebo na stavbyvedúceho.

Na hlavnom pojednávaní bol prečítaný aj výpis z obchodného registra, z ktorého vyplynulo, že v dobe skutku bol konateľom a spoločníkom vo firme B., C. so sídlom G., I. XXX práve obžalovaný A. B..

Na základe takto vykonaného dokazovania súd hodnotil dôkazy podľa § 2 ods. 12 Tr. poriadku jednotlivo a v ich súhrne, pričom zistil, že skutky stali tak, ako sú uvedené vo výroku tohto rozsudku.

Súd dôkazy hodnotil s ohľadom na výsledky dokazovania v spojitosti s dôvodmi uvedenými v uznesení Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 7To/80/2023 zo dňa 2.8.2024, a preto sa zameril najmä na skutočnosti, ktoré považoval v štádiu po zrušení veci odvolací súd za potrebné objasniť.

V zmysle záverov krajského súdu bolo dokázané, že obžalovaný A. B. a právnická osoba B., C. neoprávnene podnikali v oblasti stavebníctva – výstavby rodinných domov, pričom išlo o sústavnú činnosť vo väčšom rozsahu, čomu zodpovedá časové vymedzenie skutku, t.j. obdobie od mesiaca

september 2014 do marca 2019. Z výpisu z obchodného registra vyplynulo, že spoločnosť je zapísaná od 5.3.2005, jej jediným spoločníkom a konateľom je práve obžalovaný A. B.. Z oprávnenia, ktoré vyplynulo z registra boli uvedené iné činnosti ako výstavba rodinných domov, z čoho vyplynulo, že obžalovaný nemal oprávnenie na výstavbu rodinných domov, čo v skutočnosti aj vykonával ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku. V tomto smere obžalovaný nenamietal a nerozporoval uvedené tvrdenia a závery, podľa jeho tvrdení mal za to, že takéto oprávnenie má, hoci svoju chybu uznal. Súd nevzhliadol pochybnosti ani v novom konaní ohľadom toho, že by takéto oprávnenie na výstavbu rodinných domov obžalovaný mal, a preto vzhľadom na nezmenenú dôkaznú situáciu mohol bezpečne konštatovať, že skutok sa stal, ako je popísaný vo výroku rozsudku.

V novom konaní ako je uvedené vyššie súd vykonal dokazovanie v zmysle preverenia obrany obžalovaného vo vzťahu k rozhodnutiu Obce Spišský Štvrtok zo dňa 14.9.2009 (stavebné povolenie). Obžalovaný v podstate namietal to, že v zmysle tohto povolenia zodpovedal za stavbu poškodený N. K., keďže išlo o jednoduchú stavbu, ktorú mohol stavebník uskutočniť svojpomocne, a v nadväznosti na to mal aj vykonávať stavebný dozor. Uvedené tvrdenia obžalovaného však súd vyhodnotil ako účelové.

Obžalovaný bol usvedčený výpoveďou poškodeného N. K., ktorý potvrdil, že obžalovaný prevzal celú stavbu podľa ich ústnej dohody, sám vystupoval ako fyzická osoba, hoci faktúry, ktoré mu preplatil boli vystavené na právnickú osobu. Aj priebeh, akým spôsobom a čo bolo na stavbe realizované, potvrdzuje v tomto súdnom konaní fakt, že obžalovaný poukázaním na stavebné povolenie chcel účelovo preniesť minimálne podiel zodpovednosti na poškodeného. Nemožno opomenúť, že reálny stav bol taký, že obžalovaný vykonával stavebnú činnosť nielen bez oprávnenia, ale aj v nesúlade s požiadavkami poškodeného, čím aj spôsobil škodu popísanú vo výroku rozsudku nekvalitnou prácou.

Obrana obžalovaného preto bola vyvrátená okrem výpovede poškodeného aj ďalšími dôkazmi, či už listinnými dôkazmi, ale najmä znaleckým posudkom znalkyne O. E. C. a znalcom O. S. D..

Keďže vina obžalovaných bola jednoznačne a nepochybne preukázaná, súd ich uznal za vinných zo spáchania skutkov popísaných vo výroku tohto rozsudku.

Obžalovaní naplnili po subjektívnej aj objektívnej stránke skutkovú podstatu prečinu neoprávnené podnikanie podľa § 251 ods. 1, ods. 2 písm. e) Tr. zákona v znení zákona č. 40/2024 Z.z. účinného od 6.8.2024, pretože neoprávnené podnikali v malom rozsahu tým, že vykonávali inú odbornú činnosť, ktorú podľa zákona môže vykonávať len ten, kto má odbornú spôsobilosť. Obžalovaní konali v rozpore s § 44 ods. 1 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, keďže nemali príslušné oprávnenie na výkon stavebnej činnosti v čase realizovania stavieb, ako je popísané vo výroku rozsudku. Obžalovaní konali v malom rozsahu, ktorým sa rozumie finančné vyjadrenie objemu podnikania a sústavnou činnosťou, ktorú vymedzuje aj časový úsek podnikania s cieľom dosiahnutia zdrojov príjmov.

Obžalovaní konali v priamom úmysle podľa § 15 písm. a) Tr. zákona, čo je zrejmé z okolností prípadu, keďže chceli porušiť záujem chránený Tr. zákonom, ktorý sleduje ochranu dodržiavania zákonných podmienok pred takým konaním, ktoré sa vykonáva bez príslušného oprávnenia.

Podľa § 3 Zákona č. 91/2016 Z.z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb je trestný čin neoprávnené podnikanie zaradený medzi trestné činy právnických osôb.

Podľa § 19 ods. 2 Tr. zákona páchatelom trestného činu môže byť fyzická osoba a právnická osoba za podmienok stanovených osobitným predpisom. Je potrebné dodať, že vykonávanie inej odbornej činnosti, ktorú môže podľa zákona vykonávať iba ten, kto má odbornú spôsobilosť, je znakom skutkovej podstaty iba od 1.1.2019, a preto je možné právnu kvalifikáciu podľa písmena e) ods. 2 § 251 ods. 1 Tr. zákona použiť na obdobie od 1.1.2019 do mesiaca marec 2019 poškodeného N. K., hoci v zmysle § 44 ods. 1 Stavebného zákona túto povinnosť mali obžalovaní v priebehu realizácie všetkých stavieb.

Trestnosť činu obžalovaných súd posudzoval s prihliadnutím na § 2 ods. 1 Tr. zákona, podľa ktorého trestnosť činu sa posudzuje a trest sa ukladá podľa zákona účinného v čase, kedy bol čin spáchaný.

Ak v čase medzi spáchaním činu a vynesením rozsudku nadobudnú účinnosť viaceré zákony, trestnosť činu sa posudzuje a trest sa ukladá podľa zákona, ktorý je pre páchatel'a priaznivejší.

V predmetnej trestnej veci obžaloba navrhla právne kvalifikovať konanie obžalovaných aj podľa odseku 3 Trestného zákona účinného v čase skutku z dôvodu, že bola spôsobená značná škoda.

V dobe vyhlásenia tohto rozsudku došlo na podklade Trestného zákona č. 40/2024 Z. z. účinného od 6.8.2024 k zmene § 125 Tr. zákona, keďže škodou malou sa rozumie škoda prevyšujúca sumu 700,- €, škodou väčšou škoda prevyšujúca 20.000,- € a značnou škodou škoda prevyšujúca sumu 250.000,- €. V dobe rozhodovania súdu s poukazom na ustanovenie § 2 ods. 1 Tr. zákona neboli splnené zákonné podmienky, že obžalovaní spôsobili značnú škodu, preto súd použil pre obžalovaných právnu kvalifikáciu priaznivejšiu.

Obžalovaný A. B. bol doposiaľ raz odsúdený, a to trestným rozkazom tunajšieho súdu zo dňa 31.3.2021 sp. zn. 1T/26/2021 pre trestný čin podľa § 239 ods. 1 písm. a), ods. 3 písm. a) Tr. zákona k peňažnému trestu 800,- €, ktorý zaplatil 3.5.2021, a preto sa na neho hľadí ako by nebol odsúdený. Podľa výpisu z obchodného registra je od 5.3.2005 konateľom a spoločníkom firmy B., C.. Z charakteristiky z miesta bydliska nevyplývajú negatívne skutočnosti vo vzťahu k obžalovanému.

Pri rozhodovaní o treste súd vychádzal z ustanovení § 31 Tr. zákona a § 34 Tr. zákona, teda z účelu trestu a zásad jeho ukladania. V zmysle § 34 ods. 3 Tr. zákona pri určovaní druhu trestu a jeho výmery prihliadol najmä na spôsob spáchania činu a jeho následok, zavinenie, pohnútku, príťažujúce a poľahčujúce okolnosti, na osobu obžalovaného, jeho pomery, možnosti nápravy.

Podľa § 34 ods. 1 Tr. zákona trest má zabezpečiť ochranu spoločnosti pred páchatel'om trestnej činnosti tým, že mu zabráni v páchaní ďalšej trestnej činnosti a vytvorí podmienky na jeho výchovu k tomu, aby viedol riadny život a súčasne iných odradí od páchania trestných činov, trest zároveň vyjadruje morálne odsúdenie páchatel'a spoločnosťou.

Podľa § 38 ods. 2 Tr. zákona pri určovaní druhu trestu a jeho výmery musí súd prihliadnuť na pomer a mieru závažnosti poľahčujúcich okolností a príťažujúcich okolností.

U obžalovaného súd nezistil žiadnu poľahčujúcu ani príťažujúcu okolnosť v zmysle § 38 ods. 2 Tr. zákona. S prihliadnutím na osobu obžalovaného, možnosti jeho nápravy a výšku škody súd mu uložiť trest odňatia slobody v strede trestnej sadzby, výkon trestu mu podmiennečne odložil na primeranú skúšobnú dobu 18 mesiacov.

Pre naplnenie účelu trestu a zvýraznenie jeho účinku súd uložil obžalovanému povinnosť, aby v skúšobnej dobe podľa svojich schopností nahradil škodu poškodeným.

Súd má za to, že uvedený trest bude dostatočne preventívne pôsobiť nielen v zmysle generálnej prevencie ale predovšetkým vo vzťahu k obžalovanému, u ktorého po uplynutí skúšobnej doby bude súd posudzovať splnenie povinnosti na náhradu škody poškodeným.

Obžalovanej právnickej osobe B., C. súd uložil peňažný trest v zmysle Zákona č. 91/2016 o trestnej zodpovednosti právnických osôb v znení neskorších predpisov podľa § 10 ods. 1 písm. d/, § 15 vo výške 2.500 € a súčasne podľa § 20 uvedeného zákona aj trest zverejnenia rozsudku týkajúceho sa spoločnosti B., C. v Obchodnom vestníku v lehote 1 mesiaca od právoplatnosti rozsudku. Aj v prípade právnickej osoby súd považoval uložený trest za dostatočný.

V rámci tzv. adhézneho konania súd rozhodoval o uplatnenej škode poškodeným, ktorí si škodu včas a riadne uplatnili. V tomto smere došlo k zmene oproti pôvodnému rozhodnutiu súdu. Poškodený N. K. si v konaní uplatnil škodu vo výške 38.260,03 € a poškodený O. C. L. si uplatnil škodu podľa vyčíslenia znalkyňou O. E. C., a to vo výške 15.282,55 € z titulu odstránenia a opravy chybné vykonaných stavebných prác spoločnosťou B., C., ďalej škodu 3.596,12 € z titulu odstránenia a opravy chybné vykonaných stavebných prác, pričom tieto náklady boli vynaložené poškodeným, ďalej 2.629,81 € z titulu opráv náterov otvorových konštrukcií.

Vzhľadom na to, že konanie vedené na tunajšom súde sp. zn. 14C/2/2021 poškodeného N. K. voči obom obžalovaným ako žalovaným, bolo uznesením zo dňa 27.5.2024 prerušené do právoplatného skončenia tejto trestnej veci, súd nemohol konštatovať, že by o škode poškodeného bolo súdom právoplatne rozhodnuté. Keďže súd nevzhladol prekážky a dôvody, pre ktoré by nemohol rozhodnúť o škode, zaviazal obžalovaného podľa § 287 ods. 1 Tr. poriadku zaplatiť poškodenému N. K. uplatnenú škodu v plnej výške. Pokiaľ išlo o škodu poškodenému O. C. L., súd nemal pochybnosti o oprávnenosti a výške nároku, a preto zaviazal obžalovaného zaplatiť poškodenému škodu 12.121,07 €. V zmysle § 288 ods. 2 Tr. poriadku však so zvýškom nároku na náhradu škody odkázal poškodeného O. C. L. na civilný proces vzhľadom na to, že na hlavnom pojednávaní 6.3.2023 obhajca obžalovaného predložil súdu doklady o úhrade škody v sumách 72,- €, 1.000,- € a 8.315,41 €, a preto vo zvyšku uplatnenej škody došlo k uspokojeniu poškodeného.

### **Poučenie:**

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 (pätnástich) dní od jeho oznámenia na Okresný súd Spišská Nová Ves.

Oznámením rozsudku je jeho vyhlásenie v prítomnosti toho, komu treba rozsudok doručiť. Ak sa rozsudok vyhlásil v neprítomnosti takejto osoby, oznámením je až doručenie rozsudku.

V písomne podanom odvolaní treba uviesť, proti ktorým výrokom odvolanie smeruje, a či smeruje aj proti konaniu, ktoré rozsudku predchádzalo.

Obžalovaný môže odvolaním napadnúť rozsudok pre nesprávnosť výroku, ktorý sa ho priamo týka, okrem výroku o vine v rozsahu, v ktorom súd prijal jeho vyhlásenie, že je vinný, alebo vyhlásenie, že nepopiera spáchanie skutku uvedeného v obžalobe.

Poškodený môže odvolaním napadnúť nesprávnosť výroku o náhrade škody.

Oprávnená osoba sa po vyhlásení rozsudku môže odvolania výslovne vzdať alebo podané odvolanie môže výslovným vyhlásením vziať späť, a to až do doby, než sa odvolací súd odoberie na záverečnú poradu.

Trest zverejnenia odsudzujúceho rozsudku spočíva v tom, že odsúdená právnická osoba zverejní na svoje náklady odsudzujúci rozsudok alebo súdom určenú časť takého rozsudku v Obchodnom vestníku alebo aj v jednej alebo viacerých prevádzkach alebo organizačných zložkách právnickej osoby s uvedením názvu a sídla odsúdenej právnickej osoby. V odsudzujúcom rozsudku, ktorý má byť zverejnený, musia byť pred zverejnením údaje umožňujúce identifikáciu osoby, ktorá je odlišná od odsúdenej právnickej osoby, anonymizované.

Ak odsúdená právnická osoba bez dostatočného ospravedlnenia nezverejní rozsudok v určenej lehote, v určenom rozsahu alebo určeným spôsobom, súd jej uloží poriadkovú pokutu do 16.500,- eur. Poriadkovú pokutu možno uložiť aj opakovane, a to až do splnenia uloženej povinnosti.