

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves  
Spisová značka: 9C/10/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7618201560  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 05. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Semanová  
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2021:7618201560.13

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, sudca JUDr. Stanislava Semanová, v spore žalobcu: FABINY, s.r.o., so sídlom Zimné 178, Rudňany, IČO: 36590592, právne zastúpenom JUDr. Františkom Pitoňákom, advokátom so sídlom Štefánikovo námestie 5, Spišská Nová Ves, proti žalovaným: 1/ R. Y., W.. XX.X.XXXX, F. W. XX/XXA, L., 2/ X. Y., W.. X.X.XXXX, F. W. XX/XXA, L., právne zastúpení Advokátskou kanceláriou ŠIMONOVIČ, s.r.o., so sídlom Duklianska 887/38B, Spišská Nová Ves, o zaplatenie 6 955,- Eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalobu z a m i e t a.

II. Žalovaní v 1 a 2 rade majú voči žalobcovi spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v rozsahu 76 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Štát má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 9.3.2018 domáhal od žalovaných spoločne a nerozdielne zaplatenia sumy 6 955,- Eur s 5 % úrokom z omeškania od 28.11.2017 do zaplatenia a náhrady trov konania. V žalobe uviedol, že so žalovanými sa dohodol na výstavbe rodinného domu na základe projektovej dokumentácie za dohodnutú cenu 64 000,- Eur. Postupne mu bola zaplatená žalovanou v 2. rade suma 55 000,- Eur. Dňa 21.3.2017 so žalovaným v 1. rade spísal zápis o odovzdaní a prevzatí stavby, na základe čoho mohli žalovaní požiadať o kolaudačné rozhodnutie, ktoré bolo vydané dňa 29.3.2017 a v ktorom bolo konštatované, že stavba je postavená na základe projektovej dokumentácie. Žalovaným na základe toho vyfakturoval poslednú platbu vo výške 6 955,- Eur tak, že z celkovej sumy 64 800,- Eur po započítaní uhradených platieb odrátal ešte sumu 2 845,- Eur za práce, ktoré žalobca nevykonával a ktoré si na základe dohody zabezpečovali žalovaní. Žalovaní po výzve na zaplatenie uvedenej sumy uviedli, že stavba má podľa nich vady, na čo uviedol, že všetky závady sú vysporiadané a navyše bolo vydané kolaudačné rozhodnutie.

2. Písomným podaním doručeným súdu dňa 20.3.2018 došlo zo strany žalobcu k čiastočnému späťvzatiu žaloby a to čo do zaplatenia sumy 834,- Eur. Žalobca navrhol, aby súd zaviazal po tomto čiastočnom späťvzatiu žaloby žalovaných v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne k zaplateniu sumy 6 121,- Eur s 5 % úrokom z omeškania zo sumy 6 955,- Eur od 28.11.2017 do 10.3.2018 a zo sumy 6 121,- Eur od 11.3.2018 do zaplatenia a náhrady trov konania. K čiastočnému späťvzatiu žaloby došlo po úhrade sumy 834,- Eur zo strany žalovaných, o čom žalobca predložil poštovú poukážku zo dňa 10.3.2018

3. Na základe žaloby a listín s ňou predložených bol tunajším súdom dňa 13.4.2018 pod sp. zn. 9C/10/2018-28 vydaný platobný rozkaz. Proti platobnému rozkazu podali žalovaní včas odpor s odôvodnením a preto bol platobný rozkaz uznesením sp. zn. 9C/10/2018-51 zo dňa 11.5.2018 podľa § 267 ods. 3 Civilného sporového poriadku zrušený.

4. V podanom odpore žalovaní uviedli, že pohľadávku žalobcu považuje za nedôvodnú z dôvodu:

- omeškania s odovzdaním diela a z toho vyplývajúcej sankcií žalobcu ako objednávateľa,
- nedodania diela v zmysle zmluvy o dielo v celom rozsahu,
- dielo má vady, ktoré odôvodňujú zľavu z ceny diela.

Žalobca nerealizoval dielo v lehote uvedenej v zmluve t.j. od 20.12.2016. Za nedodržanie tohto termínu zmluva stanovuje sankciu vo výške 0,05 % z ceny diela za každý deň omeškania s odovzdaním diela. K skončeniu preberacieho konania došlo dňa 14.4.2017, žalobca sa omeškal s odovzdaním diela o 115 dní. Vzhľadom k tomu si voči žalobcovi uplatňujú sankciu 3 726,- Eur. Sankcia bola dohodnutá z dôvodu, že žalovaní predali svoj byt a do domu sa museli nasťahovať do konca roka 2016. Žalobca o uvedenom vedel a bol na to upozorňovaný počas celej realizácie diela. Napriek tomu sa žalobca omeškal. Žalobca im spôsobil aj škodu z dôvodu, že pri realizácii stavby konala v rozpore so stavebným povolením. V dôsledku toho im boli ako stavebníkom uložené pokuty spolu vo výške 614,- Eur, ktorú sumu si voči žalobcovi uplatňujú. Žalobca ďalej nedodal dielo tak, ako to bolo dohodnuté v zmluve. Podľa projektovej dokumentácie, podľa ktorej malo byť zhotovené, je súčasťou bungalovu aj soklová omietka a obklad fasády. Toto žalobca žalovaným neodovzdal a boli nútení si to dať vyhotoviť na vlastné náklady. Hodnota soklovej omietky a obkladu fasády sa pohybuje spolu v sume 2 000,- Eur. V rozpore s projektovou dokumentáciou ďalej žalobca nedodal na celú strechu škridlu, kopáky a zakončenia dodal z plechu, pričom túto skutočnosť pri cene diela nezohľadnil. Položky, ktoré žalobca odpočítal z ceny diela sú podhodnotené. Žalobcom nebola odstránená vada diela - nefungujúca rohož podlahového kúrenia, ktorá vada bola uvedená už v zápise o odovzdaní a prevzatí stavby. V súvislosti s tým, si uplatňujú voči žalobcovi zľavu z diela vo výške 1 000,- Eur. Okrem toho dielo má ďalšie vady a to potrhane tesnenia okien, popraskané okná, štiepenie okien, nesprávny sklon parapetu, boli dodané okná s dvojsklom namiesto trojskla, okná sú zhotovené z mäkkého dreva, tepelný únik cez okna, zlé zatváranie okien, krivá podlahová krytina, v špajze zle zatvárajúce sa dvere, zlé interiérové maľby.

5. V replike doručenej súdu dňa 30.5.2018 žalobca uviedol, že faktúru vystavil až po 8 mesiacoch od odovzдания diela z dôvodu, že na diele boli určité vady uvedené v zápise o odovzdaní stavby a až po ich odstránení bola do fakturovaná zostatková suma z celkovej ceny 64 800,- Eur. Zmluva o dielo bola pripravená, avšak nebola podpísaná, preto nemohlo ísť o definitívne stanovenie dátumov odovzдания diela a teda nejde o omeškanie diela. Termín odovzдания bol na vzájomnej dohode z dôvodu, že pri realizácii diela došlo k zmene projektovej dokumentácie, ktorú požadovali žalovaní a ktorá sa týkala premiestnenia vstupu z východnej stany na západnú stranu fasády, v súvislosti s čím, bola stavba pozastavená cca 4 mesiace. Žalobca preto nenesie zodpovednosť za pokuty a správne poplatky, pretože porušenie povinnosti bolo zodpovednosťou žalovaných. Pri odovzdaní dielo malo vady, ktoré nebránili jeho užívaniu a skolaudovaniu. Pokiaľ ide o soklovú omietku a obklad fasády, ktoré nedodal uviedol, že v rámci dohody o rozsahu vykonania diela toto nebolo predmetom vykonania a dojednania medzi stranami. Cenu nedodaných prác obaja žalovaní odsúhlasili o čom svedčí podpísaný záznam o odovzdaní stavby. Pokiaľ žalovaní tvrdia, že dielo nezodpovedá tomu na čom sa dohodli, toto tvrdenie nie je pravdou, pretože to neuvádzali pri odovzdaní diela a ani pri kolaudácii.

6. V písomnom podaní doručenom súdu dňa 6.1.2019 žalovaní uviedli, že z článku IV. zmluvy jednoznačne vyplýva že žalobca ako zhotoviteľ je povinný uhradiť zmluvnú pokutu aj vtedy ak porušenie povinnosti nezavinil. Podľa formulácie uvedeného článku je jasné, že iba v prípade objektívne odsúhlasených príčin nedodržania termínu odovzдания zo strany zhotoviteľa sa termín zmluvnej pokuty predlžuje o čas potrebný na odstránenie objektívnych príčin, ktoré stavbu zdržali. Počas realizácie stavby nedošlo k žiadnej živej pohrome, ani k odsúhlaseniu objektívnych príčin zmluvnými stranami. Poukázali tiež na to, že zmluvu formuloval žalobca a na to, že žalovaní majú postavenie spotrebiteľov. Podľa ich názoru však omeškanie diela zavinil žalobca, ktorý realizoval stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením, ako aj v rozpore so zmluvou, v dôsledku čoho bola stavba pozastavená. Na nevhodnosť pokynov na zmenu vchodu stavby ich pritom žalobca neupozornil. Z uvedených dôvodov žalobca zodpovedá aj za škodu, ktorá im bola spôsobená uložením pokút. V rozpore s článkom 1 bod 1 žalobca nedodal dielo podľa projektovej dokumentácie, nedodal soklovú omietku a obklad fasády. Vyhodenie tejto časti diela stálo 1 114,- Eur. Nedodané položky z ceny diela sú žalobcom

podhodnotené. Opätovne poukázali na vady diela s tým, že podľa článku VII. bod 3 zmluvy majú voči zhotoviteľovi okrem iného aj právo zo zodpovednosti za vady, právo na poskytnutie primeranej zľavy z ceny diela zodpovedajúce rozsahu reklamovaných vád.

7. Súd vykonal dokazovanie, vypočul strany sporu, svedkov, oboznámil sa s listinnými dôkazmi a to Zmluvou o dielo, projektovou dokumentáciou, faktúrou z 20.11.2017, súpisom nedodaného, Zápisom o odovzdaní a prevzatí budovy alebo stavby, kolaudačným rozhodnutím, rozhodnutiami o priestupku, príjmovými pokladničnými dokladmi, legendou k projektovej dokumentácii, uplatnením nárokov z väd diela, znaleckým posudkom, pokladničnými blokmi a zistil nasledovne:

8. Žalobca sa podanou žalobou od žalovaných domáha úhrady poslednej čiastkovej faktúry č. U. zo dňa 20.11.2017 za stavbu rodinného domu postaveného žalobcom pre žalovaných. Dňa 13.5.2016 bola medzi žalobcom ako zhotoviteľom a žalovaným v 1. rade ako objednávateľom podpísaná Zmluva o dielo, predmetom ktorej bola výstavba rodinného domu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Arch. Stanislavom Pšenčíkom pod označením F. XXX, ktorá je prílohou č. 1 zmluvy. Podľa článku III. cena diela bola dohodnutá vo výške 64 800,- Eur.

9. Podľa legendy k Pohľadom rodinného domu F. XXX podpísaným Ing. arch. Stanislavom Pšenčíkom, vonkajšom domu pozostáva z povrchovej omietkovej vrstvy, soklovej omietky, betónovej strešnej krytiny Bramac, obkladu fasády podľa výberu investora a iného farebného odtieňa fasády.

10. Podľa článku IV. zmluvy sa zmluvné strany dohodli na tom, že rodinný dom - holodom bude objednávateľom odovzdaný zápisnične najneskôr do 20.12.2016. Za nedodržanie termínu odovzdania stavby za každý deň, za každý deň, ktorý uplynie po termíne zápisničného odovzdania holodomu zaplatí zhotoviteľ objednávateľovi 0,05 % zo sumy, ktorá je dohodnutá v zmluve ako cena diela. V prípade objektívne odsúhlasených príčin nedodržania termínu odovzdania zo strany zhotoviteľa (vplyv počasia, živelná pohroma, zemetrasenie, potopa, ľadovec a pod.) sa termín zmluvnej pokuty predlžuje o čas potrebný na odstránenie objektívnych príčin, ktoré stavbu holodomu zdržali.

11. Faktúrou č. U. zo dňa 20.11.2017 splatnou 20.11.2017 žalobca vyfakturoval na meno žalovaného v 1. rade sumu 6 955,- Eur ako platbu za stavbu s odpočtom nedodaného podľa priloženého súpisu. Na súpise nedodaného je uvedené:

- rozvod vody a odpadu 430,- Eur
  - sanita, dodávka - montáž 960,- Eur
  - interiérové dvere 780,- Eur
  - dlažba 14 m<sup>2</sup> 130,- Eur
  - obklad 16 m<sup>2</sup> 80,- Eur
  - laminátové podlahy 65 m<sup>2</sup> 325,- Eur
  - boiler ohrevu TUV 80l 140,- Eur
- spolu 2 845,- Eur.

12. Dňa 21.3.2017 došlo k začatiu odovzdania preberacieho konania o čom svedčí Zápis o odovzdaní a prevzatí budovy alebo stavby podpísaný žalobcom a žalovaným v 1. rade. Podľa zápisu dôvodom nedodržania lehôt začatia a dokončenia dodávky bolo prerušenie prác z dôvodu dodatočného povolenia zmien a to v dôsledku odchýlky od schváleného projektu - zmeny vchodu do rodinného domu z východnej strany na západnú. Pri odovzdávaní a prevzatí stavby bol spísaný súpis ojedinelých drobných nedorobkov a to: podbitie krovu, strešné a parapetné lemovania, vrchná omietka fasády a komína, dodatočný náter podbitia krovu. Inštalácia bleskozvodu, madielko exteriéru francúzskych dverí v kuchyni, IT zásuvka, spustenie podlahovej rohože záchodu, dosyp základov západnej strany domu, výmena vchodových dverí. V kolónke dodatočne požadované práce a dodávky a spôsob ich zabezpečenia nie sú uvedené žiadne položky.

13. Zo Zápisu o odovzdaní a prevzatí budovy alebo stavby bolo ďalej zistené, že ku dňu začatia preberacieho konania boli vystavené faktúry v hodnote 55 000,- Eur, neuhradená čiastka predstavovala 9 800,- Eur. Záručná doba bola určená do 14.4.2019. Dátum skončenia preberacieho konania a úplného vyprázdnenia staveniska bol určený na 14.4.2017.

14. Dňa 29.3.2017 pod č. XXXX/XXXX/Nt bolo Obcou Smižany, oddelenie výstavby a ŽP - stavebným úradom vydané kolaudačné rozhodnutie o povolení užívania stavby „Rodinného domu“ postavenej na pozemku parcele č. V. Z. XXX/X v katastrálnom zemi obce Smižany odčlenenej od parcely č. Z. V. XXX, J. Č.. X/XXXX. Z rozhodnutia je zrejmé, že na stavbu bolo vydané stavebné povolenie, ktoré vydal stavebný úrad Obec Smižany pod č. XXXX/XXXX/Nt zo dňa 11.5.2016 a dodatočné povolenie zmeny stavby pod č. XXXX/XXXX/Nt zo dňa 27.9.2016.

15. Na základe kolaudačného rozhodnutia bola stavba zapísaná na liste vlastníctva č. XXX katastrálne územie Smižany ako rodinný dom súpisné číslo XX postavený na parcele č. XXX/X. V uvedenom liste vlastníctva sú zapísané aj parcely č. XXX/X, Č.. XXX/X, XXX/X L. tým, že ako bezpodieloví spoluvlastníci domu a pozemkov sú zapísaní žalovaní v 1. a 2. rade.

16. Rozhodnutiami Obce Smižany ako príslušným stavebným úradom zo dňa 22.5.2017 č. XXXX/X/XXXX/Nt boli žalovaní v 1. a 2. rade uznaní vinnými zo spáchania stavebného priestupku podľa § 105 ods. 3 písm. b) stavebného zákona, ktorého sa dopustili tým, že realizovali zmenu rodinného domu v rozpore s vydaným stavebným povolením zo dňa 11.5.2016 pod č. XXXX/XXXX/ W., ktorá zmena sa týkala premiestnenia vstupu z východnej strany na západnú stranu fasády. Za spáchanie priestupku im bola uložená, každému samostatne pokuta vo výške po 150,- Eur.

17. Rozhodnutiami Obce Smižany ako príslušným stavebným úradom zo dňa 22.5.2017 č. XXXX/XXXX/Nt boli žalovaní v 1. a 2. rade uznaní vinnými zo spáchania stavebného priestupku podľa § 105 ods. 3 písm. b) stavebného zákona, ktorého sa dopustili tým, že nerešpektovali výzvu orgánu štátneho stavebného dohľadu o zastavení stavebných prác pre stavbu rodinného domu. Stavebník aj napriek doručenej výzve zo dňa 13.7.2016 pokračoval v stavebných prácach i keď prostredníctvom dodávateľa stavby firmy Fabiny s.r.o.. Za spáchanie priestupku im bola uložená, každému samostatne pokuta vo výške po 50,- Eur.

18. Z predložených príjmových pokladničných dokladov bolo zistené, že vyššie uvedené pokuty uložené žalovaným stavebným úradom spolu vo výške 400,- Eur žalovaní uhradili dňa 9.6.2017. Uvedený deň t.j. 9.6.2017 uhradili aj správne poplatky spolu vo výške 64,- Eur a dňa 17.8.2016 bol žalovaným v 1. rade uhradený správny poplatok za nové stavebné konanie vo výške 150,- Eur.

19. Podľa faktúry č. XXX/XXXX s dátumom splatnosti 20.5.2018 dodávateľ R. Y. vyfakturoval žalovanému v 1. rade sumu 1 114,- Eur za zateplenie sokla rodinného domu. Uvedená suma bola žalovaným uhradená dňa 12.5.2018.

20. Listom zo dňa 24.9.2018 adresovaným žalobcovi, žalovaní si v zmysle článku VII. bod 3 zmluvy o dielo uplatnili zľavu z ceny diela v sume 5 000,- Eur v dôsledku existencie reklamovaných väd uvedených v prílohe.

21. V konaní bol na návrh žalovaných ustanovený znalec z odboru stavebníctva za účelom posúdenia cien materiálu a prác, ktoré neboli žalobcom dodané na stavbu žalovaných t.j stavbu rodinného domu na základe zmluvy o dielo a tiež za účelom posúdenia, či stavba vykazuje vady uvádzané žalovanými a ak áno aká je hodnota na odstránenie zistených závad. Podľa záverov znaleckého posudku č. XX/XXXX vypracovaného Ing. Bartolomejom Turocim, znalcom z odboru stavebníctva, cena materiálu nedodaného žalobcom na stavbu žalovaných uvedeného v súpise žalobcu je 6 703,98 Eur, cena materiálu a prác soklovej omietky a obkladu fasády nedodaných žalobcom je 625,33 Eur a hodnota stavebných prác a nákladov na odstránenie zistených závad je 2 208,01 Eur.

22. Podľa vyjadrení žalobcu projektová dokumentácia týkajúca sa stavby rodinného domu slúžila najmä pre účely stavebného úradu. Priamo so žalovanými bolo vzájomne dohodnuté, že sa bude jednať o drevostavbu. Čo sa týka soklovej omietky a fasádnych obkladov, tieto neboli predmetom dodania stavby. Montáž drevených okien navrhol žalovaným on, žalovaní s tým súhlasili. O pozastavení stavebných prác v priebehu výstavby domu sa dozvedel z písomného vyrozumenia stavebného úradu. So žalovanými sa vzájomne dohodli, že stavbu zabezpečia, keďže v tom čase bola odkrytá strecha a mohlo dôjsť k väčšej škode na strane žalovaných. O tom, že v stavbe sa môže pokračovať bol uzročený taktiež stavebným úradom. Do odoslania poslednej faktúry, ktorá je predmetom tohto sporu boli z jeho strany odstránené všetky vady uvedené v zápise o odovzdaní stavby, okrem podlahového kúrenia vo WC. Pokiaľ sa týka

súpisu nedodaného materiálu a prác v celkovej sume 2 845,- Eur pri vyhotovení tabuľky vychádzal z najzákladnejšieho t.j. najlacnejšieho materiálu, ktorý by sa použil. K súpisu nedodaného materiálu a prác zo strany žalovaných neboli žiadne námietky.

23. Žalovaný v 1. rade uviedol, že u žalobcu si s manželkou objednali postavenie domu tzv. na kľúč. Po vykonaní diela zo strany žalobcu zistili vady napr. čo sa týka okien, pokiaľ boli mrazy stalo sa, že na vnútornej parapete bola voda, ktorá zamrzla. Okná sú popraskané, prepúšťajú zimu. Sú tam zle založené parapety, resp. zle urobená izolácia. Okná, ktoré nám boli založené majú dvojsklo, pritom podľa zmluvy tam malo byť trojsklo. Počas zákazu pokračovania v stavebných prácach na dome nikomu nedal súhlas na to, aby sa na stavbe pracovalo. Zápis o odovzdaní stavby podpísal osobne. Do zápisu diktoval vady, o ktorých vedel, niektoré vady sa objavili až neskôr.

24. Žalovaná v 2. rade uviedla, že pred realizáciou stavby osobne pracovníčku stavebného úradu upozornila na to, že oproti projektu, ktorý predložili sa bude meniť umiestnenie vchodu do domu z jednej na druhú stranu, na čo im bolo oznámené aby si čím skôr dali návrh na zmenu stavebného povolenia. Návrh nepodali na odporúčanie konateľa žalobcu. V čase pozastavenia stavby pracovníci žalobcu chodievali na stavbu bez ich súhlasu. Už počas dokončovania domu sa vyskytli viaceré vady. So žalobcom nebola žiadna dohoda o tom, že nechcú na dome sokel.

25. Svedok S. S., ako zamestnanec žalobcu v pozícii stavebný majster, sa zúčastňoval na výstavbe rodinného domu žalovaných, kde určité obdobie boli stavebné práce pozastavené kvôli zmene projektu. Uviedol, že po pozastavení stavebných prác na stavbu nechodieval, bol tam len raz zložiť stavebný materiál a nemá vedomosť o tom, aby sa počas tejto doby na stavbe pokračovalo s prácami. K ukončeniu stavby došlo niekedy koncom roka 2016, kedy sa už žalovaní do domu začali sťahovať. Na stavbe sa pracovalo podľa projektu, ktorý mal k dispozícii, či súčasťou projektu bola aj soklová omietka a obklad fasády nevedel uviesť. Po odovzdaní stavby žalovaným na stavbe boli vymenené vchodové dvere a nič iné. Určitý materiál na stavbu bol zabezpečený zo strany žalovaných, jednalo sa o obklady a dlažbu kúpeľní a WC a taktiež o dodanie podláh. Práce s týmto materiálom boli vykonávané firmou. Okrem toho žalovaní zabezpečovali materiál aj práce pokiaľ sa týka vodovou a odpadov. Čo sa týka bojleru nespomína si kto toto zabezpečoval.

26. Svedok Y. F. na stavbe domu žalovaných pracoval pokiaľ sa týka osadenia okien, dverí, pomáhal s podbíjaním šablónu na streche a vykonával drevárske veci v exteriéri. Poukázal na to, že po dodaní okien na stavbu zo strany žalovaných nebolo nič vytýkané, nemali žiadne námietky. Následne prebehlo ich nastavenie, vtedy žalovaná v 2 rade označila okná, ktoré nedoliehajú. V čase keď bola stavba pozastavená, osobne na stavbe nebol. Po odovzdaní stavby okrem nastavenia okien, bol aj pri výmene vchodových dverí. Okná a dvere, ktoré sa osádzajú na stavbách vykonávaných žalobcom sú touto spoločnosťou aj vyrábané. Tak ako dvere aj okná sú robené z polotovarov, ktoré sa opracujú a spájajú lepidlom.

27. Svedkyňa Y. Y. Y., dcéra žalovaných, uviedla, že žalobca mal od začiatku vedomosť o tom, že do domu sa rodičia musia presťahovať do decembra 2016, keďže predávali byt. Tiež od začiatku výstavby bolo hovorené, že je potrebné oproti projektu domu zmeniť umiestnenie vchodových dverí. Pozastavenie výstavby rodinného domu zavinil p. S., ktorý zaviedol rodičov svojim vyjadrením, že zmeny tohto typu sa robia až pred kolaudáciou stavby. Býva v susedstve domu rodičov a veľakrát sa stalo, že pracovníci žalobcu sami vošli na pozemok, kde bola stavba. Čo sa týka vád na dome najväčším problémom sú okná. Rodičia ich chceli plastové, boli namontované okná drevené, sú tam len dvojsklá a tieto okná vôbec nemajú certifikát. Okná sú popraskané, sú zle umiestnené parapety, keďže voda steká do okien. Čo sa týka ďalších vád, je tam viacero vád, rodičia nie sú spokojní. Napr. praskli im vchodové dvere, ktoré im boli následne vymenené.

28. Y. Y. W. poukázala na to, že žalobcom bolo jej rodičom sľúbené, že im postaví dom na kľúč, a že tento dom bude dokončený do konca roka 2016. V lete 2016 bola stavba pozastavená z dôvodu zmeny umiestnenia vchodových dverí. V čase pokračovania v stavbe boli vzťahy medzi rodičmi a p. S. už značne narušené. Napr. pokiaľ sa týka okien na stavbe, rodičia chceli plastové okná, chceli inú farbu. Osobne zistila, po nasťahovaní sa rodičov do domu, že okná sú zle osadené, nekvalitné, popraskané.

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

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

31. Podľa § 644 Občianskeho zákonníka, ak ide o zhotovenie veci na zákazku, vznikne objednávateľovi právo, aby mu zhotoviteľ podľa jeho objednávky vec zhotovil, a povinnosť zaplatiť zhotoviteľovi cenu za zhotovenie veci.

32. Podľa § 645 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré má vec zhotovená na zákazku pri prevzatí objednávateľom, ako aj za vady, ktoré sa vyskytnú po prevzatí veci v záručnej dobe. Rovnako zodpovedá za to, že vec má vlastnosti, ktoré si objednávateľ pri zákazke vymienil.

33. Podľa § 646 ods. 1, 3 Občianskeho zákonníka, záručná doba je 24 mesiacov. Pri zhotovení stavby je záručná doba tri roky. Vykonávací predpis môže ustanoviť, že pri niektorých častiach stavieb môže byť záručná doba kratšia, najmenej však osemnásť mesiacov.

34. Podľa § 647 Občianskeho zákonníka, záručná doba začína plynúť odo dňa prevzatia veci. Ak objednávateľ prevzal vec až po dni, do ktorého mal povinnosť ju prevziať, plynie záručná doba už odo dňa, keď mal túto povinnosť.

35. Podľa § 648 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak ide o vadu, ktorú možno odstrániť, je objednávateľ oprávnený požadovať bezplatné odstránenie vady. Zhotoviteľ je povinný odstrániť vadu bez zbytočného odkladu.

36. Podľa § 648 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o vadu, ktorú nemožno odstrániť a ktorá bráni tomu, aby sa vec mohla podľa objednávky riadne užívať ako vec bez vady, má objednávateľ právo na zrušenie zmluvy. To isté právo mu prislúcha pri odstrániteľných vadách, ak pre opätovné vyskytnutie sa vady po oprave alebo pre väčší počet väd nemôže vec riadne užívať. Ak ide o neodstrániteľnú vadu, ktorá však nebráni riadnemu užívaniu veci podľa objednávky, má objednávateľ právo na primeranú zľavu.

37. Podľa § 649 Občianskeho zákonníka, práva zo zodpovednosti za vady sa musia uplatniť u zhotoviteľa v záručnej dobe; inak práva zaniknú. Čas od uplatnenia práva zo záruky až do vykonania opravy sa do záručnej doby nepočíta. Zhotoviteľ je povinný vydať objednávateľovi potvrdenie o tom, kedy právo uplatnil, ako aj o vykonaní opravy a čase jej trvania.

38. Podľa § 52 ods. 1 až 4 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. Ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva. Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

39. Podľa § 54 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa nemôžu odchýliť od tohto zákona v neprospech spotrebiteľa. Spotrebiteľ sa najmä nemôže vopred vzdať svojich práv, ktoré mu tento zákon alebo osobitné predpisy na ochranu spotrebiteľa priznávajú, alebo si inak zhoršiť svoje zmluvné postavenie. V pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší.

40. Podľa § 420 ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka, každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti. Škoda je spôsobená právnickou osobou alebo fyzickou osobou, keď

bola spôsobená pri ich činnosti tými, ktorých na túto činnosť použili. Tieto osoby samy za škodu takto spôsobenú podľa tohto zákona nezodpovedajú; ich zodpovednosť podľa pracovnoprávných predpisov nie je tým dotknutá. Zodpovednosti sa zbaví ten, kto preukáže, že škodu nezavinil.

41. Podľa § 544 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda. Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

42. Podľa § 545 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak z dohody nevyplýva niečo iné, nie je dlžník povinný zmluvnú pokutu zaplatiť, ak porušenie povinnosti nezavinil.

43. Podľa § 580 Občianskeho zákonníka, ak veriteľ a dlžník majú vzájomné pohľadávky, ktorých plnenie je rovnakého druhu, zaniknú započítaním, pokiaľ sa vzájomne kryjú, ak niektorý z účastníkov urobí voči druhému prejav smerujúci k započítaniu. Zanik nastane okamihom, keď sa stretli pohľadávky spôsobilé na započítanie.

44. Medzi žalobcom a žalovanými bola platne uzavretá zmluva o dielo, podliehajúca právnej úprave podľa Občianskeho zákonníka. Zmluva o dielo je uzavretá platne, len čo sa zhotoviteľ a objednávateľ dohodli o jej podstatných náležitostiach, bez ohľadu na formu zmluvy, keďže zákon pre jej platné uzavretie neurčuje písomnú formu. Podstatnými náležitosťami zmluvy o dielo sú dohoda o predmete diela, dohoda o tom, že dielo bude vykonané na nebezpečenstvo zhotoviteľa a o tom, že zhotovenie diela bude odplatné. V konaní nebolo sporné, že predmetom zmluvy uzatvorenej medzi stranami sporu bola výstavba rodinného domu podľa projektovej dokumentácie, ktorá bola prílohou zmluvy. Strany sa dohodli o tom, že zhotovenie diela bude odplatné, pričom sa dohodli na pevne stanovenej sume za jeho zhotovenie, i na tom, že dielo bude vykonané na nebezpečenstvo žalobcu ako zhotoviteľa.

45. Žalobca si podanou žalobou uplatnil voči žalovaným nárok z nezaplateného zvyšku dohodnutej ceny za dielo. Cena za dielo bola zmluvnými stranami dohodnutá pevnou sumou vo výške 64 800,- Eur. Nebolo sporné, že žalovaní v priebehu vykonávania diela uhradili žalobcovi celkovo sumu 55 000,- Eur. Zo zvyšnej sumy 9 800,- Eur (64 800,- Eur mínus 55 000,-Eur) žalobca odpočítal ešte sumu 2 845,- Eur a to ako hodnotu materiálu a prác, ktoré neboli ním vykonané a ktoré si na základe vzájomnej dohody zabezpečili žalovaní. Podanou žalobou sa tak žalobca dožadoval zaplatenia istiny 6 955,- Eur. Po podaní žaloby dňa 10.3.2018 (žaloba bola doručená súdu dňa 9.3.2018) uhradili žalovaní žalobcovi sumu 834,- Eur, v časti ktorej vzal žalobca svoju žalobu späť. K tomuto čiastočnému späťvzatiu došlo pred doručením žaloby žalovaným, preto v zmysle § 145 ods. 3 Civilného sporového poriadku konal súd o zvyšku nároku žalobcu bez rozhodovania o zastavení konania v tejto časti. Predmetom konania na základe žaloby bol tak nárok žalobcu na zaplatenie istiny vo výške 6 121,- Eur (6 955,- Eur mínus 834,- Eur) s príslušenstvom, titulom nezaplateného zvyšku ceny za dielo.

46. Žalovaní v priebehu konania resp. už v podanom odpore voči platobnému rozkazu, si uplatnili voči žalobcovi kompenzačnou námietkou sumu prevyšujúcu žalobcom požadovanú istinu a to z dôvodu:

- náhrady škody vo výške 614,- Eur,
- zmluvnej pokuty za omeškanie žalobcu s odovzdaním diela vo výške 3 826,- Eur
- nedodania soklovej omietky a obkladu fasády vo výške 2 000,- Eur
- podhodnotenia ceny nedodaného materiálu a prác
- zľavy uplatnenej v dôsledku reklamovaných väd stavby.

47. Ku škode žalovaných vo výške 614,- Eur malo dôjsť v dôsledku úhrady pokút a správnych poplatkov žalovanými v správnom konaní, v súvislosti so zmenou stavby oproti projektovej dokumentácii a to zmeny vchodu domu z východnej na západnú stranu fasády. Súd preto posudzoval, či sú splnené zákonné podmienky týkajúce sa nároku žalovaných voči žalobcovi titulom uvedenej náhrady škody. Pri nároku na náhradu škody musia byť v zmysle citovaného ustanovenia § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka splnené predpoklady t.j. k vzniku každej občianskoprávnej zodpovednosti je nevyhnutné preukázať:

1. porušenie právnej povinnosti t.j. protiprávny úkon
2. spôsobenie škody
3. príčinnú súvislosť medzi protiprávnym úkonom a škodou

#### 4. zavinenie.

Uvedené predpoklady musia byť splnené kumulatívne a ich existenciu je povinný preukázať ten, kto náhradu škody požaduje t.j. v tomto prípade žalovaní.

48. Porušenie povinnosti žalobcu malo podľa žalovaných spočívať v tom, že ako zhotoviteľ diela opakovane postupoval v rozpore so stavebným povolením, za čo im ako stavebníkom boli uložené pokuty. Z dokazovania je zrejme, že oproti pôvodného stavebnému povoleniu na stavbe došlo k premiestneniu vstupu z východnej strany na západnú stranu fasády. Uvedeným sa zaoberal aj stavebný úrad, ktorý rozhodnutiami o priestupkoch zo dňa 22.5.2017 uznal žalovaných v 1. a 2. rade vinnými zo spáchania stavebných priestupkov. V súvislosti s tým súd v prvom rade poukazuje na ustanovenie § 193 Civilného sporového poriadku, v zmysle ktorého je súd viazaný rozhodnutím príslušných orgánov o tom, že bol spáchaný trestný čin, priestupok alebo iný správny delikt postihniteľný podľa osobitného predpisu. V zmysle uvedeného súd je viazaný výrokom a vine, ale aj výrokovou časťou rozhodnutia t.j. skutkom, za ktorý bola vina vyslovená. Zo žalovanými predložených rozhodnutí je zrejme, že za zmenu stavby rodinného domu v rozpore so stavebným povolením zodpovedajú stavitelia t.j. žalovaní a títo zodpovedajú aj za nerešpektovanie výzvy na zastavenie stavebných prác. Pokiaľ teda za spáchanie priestupkov uhradili im uložené pokuty, ako aj správne poplatky vrátane poplatku za zmenu stavebného povolenia nemohla im ako staviteľom vzniknúť škoda a to z dôvodu, že boli uznaní vinnými zo spáchania stavebných priestupkov. Na základe toho, že žalobca ako zhotoviteľ neupozornil žalovaných ako stavebníkov, že pred realizáciou zmeny musia požiadať o zmenu stavebného povolenia, nemožno konštatovať, že zo strany žalobcu došlo k porušeniu právnej povinnosti. V zmysle § 105 ods. 3 písm. b) stavebného zákona je to stavebník, ktorý zodpovedá za to, že stavba nebude uskutočnená bez stavebného povolenia resp. v rozpore s ním. Stavebníkmi predmetnej stavby boli žalovaní v 1. a 2. rade.

49. Vzhľadom na uvedené má súd za to, že žalobca nezodpovedá žalovaným za škodu, ktorá im vznikla úhradou pokút a správnych poplatkov v stavebnom konaní.

50. Nárok vo výške 3 726,- Eur si žalovaní voči žalobcovi uplatnili titulom zmluvnej pokuty za omeškanie s odovzdaním diela o 115 dní. Zmluvná pokuta bola dohodnutá v článku IV. bod 2 uzatvorenej zmluvy o dielo. Uvedená zmluvná pokuta bola zmluvnými stranami platne dojednaná. Dohoda o zmluvnej pokute je súčasťou zmluvy o dielo predloženej žalovanými, ktorá je podpísaná konateľom žalobcu a žalovaným v 1. rade, teda bola dodržaná písomná forma. Z uvedeného dojednania je tiež zrejмый spôsob určenia výšky zmluvnej pokuty. Zmluvná pokuta nebola dohodnutá fixnou sumou, ale spôsob jej určenia je uvedený jasne tak, že nevzbudzuje žiadne pochybnosti o spôsobe jej výpočtu.

51. Podľa uzatvorenej zmluvy o dielo, jej predmet t.j. rodinný dom mal byť odovzdaný žalovaným dňa 20.12.2016. Podľa Zápisu o odovzdaní a prevzatí stavby, dom bol odovzdaný až 14.4.2017. V uvedenom zápise je ako dôvod nedodržania lehôt začatia a dokončenia dodávky uvedené prerušenie prác z dôvodu dodatočného povolenia zmien a to zmeny vchodu do rodinného domu z východnej strany na západnú. Zápis je podpísaný žalovaným v 1. rade.

52. K zmene vchodu do rodinného domu z východnej strany na západnú došlo na základe požiadavky žalovaných ako stavebníkov. Ako vyplýva z už vyššie uvedených skutočností za to, že zmena stavby bola realizovaná v rozpore so stavebným povolením, zodpovedajú žalovaní, čo je zrejme z rozhodnutí stavebného úradu o priestupkoch. Aj z ustanovení Stavebného zákona je zrejme, že o stavebné povolenie resp. jeho zmenu môžu žiadať len stavebníci a ide o zodpovednosť stavebníkov, aby stavba bola postavená v súlade s vydaným stavebným povolením. Okrem toho žalovaní ako stavebníci boli upozornení aj pracovníčkou stavebného úradu, že sa jedná o závažnú zmenu a je potrebné podať návrh na zmenu stavebného povolenia, čo vyplýva z výpovede žalovanej v 2. rade. V konaní teda nebolo preukázané, aby uvedenú situáciu na stavbe t.j. jej prerušenie, zaviniel žalobca. Za zavinenie žalobcu nie je možné považovať ani skutočnosť, že na povinnosť požiadať stavebný úrad o zmenu stavebného povolenia mal upozorniť žalovaných, keďže ako je už uvedené za stavebné povolenie zodpovedajú stavebníci. Taktiež nemožno súhlasiť s tým, že žalobca zaviniel predĺženie odovzdania stavby z dôvodu, že jeho zamestnanci boli v čase, keď stavba bola pozastavená na stavenisku. Za zabezpečenie staveniska podľa názoru súdu zodpovedajú stavebníci, ktorí mali stavbu zabezpečiť pred vstupom iných osôb na stavenisko.

53. Poukazujúc na uvedené má súd za to, že žalovaným nevznikol nárok na zmluvnú pokutu v zmysle článku IV bod 2 zmluvy o dielo. V tomto smere súd poukazuje aj na ustanovenie § 545 ods. 3 Civilného sporového poriadku, v zmysle ktorého dlžník nie je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť, ak porušenie povinnosti nezavinil. V neposlednom rade súd uvádza, že žalovaní nemajú voči žalobcovi nárok na zmluvnú pokutu aj podľa článku IV. bod 3 zmluvy o dielo, podľa ktorého sa zmluvné strany dohodli, že v prípade nedodržania podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy je jediný konateľ a majiteľ T. S. osobne a v plnom rozsahu zodpovedný za prípadné sankcie. Podľa tohto článku za prípadne sankcie v prípade porušenia povinnosti zo strany žalobcu ako zhotoviteľa zodpovedá jeho konateľ a majiteľ a teda aj z tohto dôvodu žalovaní nemajú voči žalobcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty.

54. Žalovaní ďalej navrhli započítať voči nároku žalobcu cenu nedodaných materiálov a prác a to hlavne soklovej omietky a obkladu fasády vo výške 2 000,- Eur. Výstavba rodinného domu žalovaných ako stavebníkov bola realizovaná podľa projektovej dokumentácie Ing. arch. Stanislava Pšenčíka, podľa ktorej súčasťou stavby bola aj soklová omietka obklad fasády. Rozsah dodávok a prác, ktoré mal žalobca ako zhotoviteľ vykonať bol teda daný touto projektovou dokumentáciou. Podľa vyjadrenia žalobcu uvedené skutočne na stavbu žalovaných dodané nebolo a to na základe vzájomnej dohody so žalovanými. Toto svoje tvrdenie však žalobca nepreukázal. V danom prípade sa jedná o sporové konanie, kde povinnosť tvrdenia a dôkazná povinnosť sú základné povinnosti strán sporu a súd v tomto konaní nemôže nariadiť dokazovanie z vlastnej iniciatívy a pri svojom rozhodovaní v merite veci vychádza len z toho, čo strana v konaní preukáže. Povinnosť tvrdenia znamená, že strana sporu musí uviesť skutkové tvrdenia jasne, úplne a zrozumiteľne a dôkazná povinnosť znamená, že strana sporu musí na preukázanie svojich tvrdení označiť dôkazy. Strana sporu teda musí preukázať to, čo tvrdí.

55. Je potrebné uviesť, že žalovaní v tomto konaní majú postavenie spotrebiteľov. Zmluva o dielo uzatvorená medzi stranami sporu je zmluvou spotrebiteľskou v zmysle § 52 Občianskeho zákonníka. Žalobca ako zhotoviteľ uzatvoril zmluvu ako podnikateľský subjekt, kým žalovaní ako objednávateľia pri uzatvorení zmluvy nekonali v rámci podnikateľskej činnosti, zmluvy uzatvorili ako fyzické osoby občania. Preto ak sú niektoré skutočnosti sporné, je potrebné ich vykladať v prospech spotrebiteľa t.j. žalovaných. Súd preto vychádzal z projektovej dokumentácie a z toho, že soklová omietka, ako aj obklad fasády mali byť zo strany žalobcu ako zhotoviteľa na stavbu dodané. Na uvedenom nemení nič ani skutočnosť, že žalovaní mali svoju požiadavku týkajúcu sa soklovej omietky a obkladu fasády uviesť v Zápise o odovzdaní stavby, keďže tieto mali byť podľa projektovej dokumentácie dodané. Žalovaní tak majú voči žalobcovi nárok na úhradu materiálu a prác vo výške 625,33 Eur. Pri určení hodnoty súd vychádzal zo znaleckého posudku vypracovaného znalcom z odboru stavebníctva.

56. Žalobca od dohodnutej ceny diela 64 800,- Eur odpočítal cenu ním nedodaného materiálu a prác na stavbe žalovaných a to vo výške 2 845,- Eur. Uvedené práce a materiál neboli žalobcom dodané na stavbu na základe vzájomnej dohody žalobcu a žalovaných. Rozsah tohto materiálu a prác nebol sporný ani v tomto konaní, spornou bola suma 2 845,- Eur, ktorú určil žalobca a ktorá podľa žalovaných bola ním podhodnotená.

57. Na základe dohody zmluvných strán sa jednalo o nedodanie

- rozvodu vody a odpadu 430,- Eur
- sanity a to dodávky a montáže 960,- Eur
- interiérových dvier 780,- Eur
- dlažby 14 m<sup>2</sup> 130,- Eur
- obkladu 16 m<sup>2</sup> 80,- Eur
- laminátových podláh 65 m<sup>2</sup> 325,- Eur
- boileru ohrevu TUV 80l 140,- Eur.

V konaní žalobca uviedol, že uvedené ceny určil ako najnižšie ceny predmetného materiálu a prác. To, že sa jedná o skutočné ceny predmetného materiálu a jeho montáže na stavbu, hoci aj v najnižšej kvalite, žalobca opäť v konaní žiadnym spôsobom nepreukázal, napr. predložením cenových ponúk iných stavebných firiem resp. stavebnín.

58. Poukazujúc na uvedené súd pri určení hodnoty nedodaného materiálu a jeho montáže podľa súpisu žalobcu, vychádzal zo znaleckého posudku vypracovaného znalcom z odboru stavebníctva. Znalec určil tieto ceny ako ceny priemerné s tým, že cena je rovnaká u murovanej stavby, ako aj pri drevostavbe. Cenu materiálu nedodaného žalobcom na stavbu žalovaných a to cenu materiálu uvedeného v „Súpise

nedodaného“ znalec určil v sume 6 703,98 Eur. Žalobca žalovaným odpočítal ako cenu nedodaného materiálu len sumu 2 845,- Eur. Žalovaní tak majú voči žalobcovi nárok na úhradu sumy 3 858,98 Eur ako rozdielu uvedených súm (6 703,98 Eur mínus 2 845,- Eur) z dôvodu, že ohodnotený materiál bol na stavbu dodaný žalovanými.

59. Dielo bolo žalovaným zápisnične odovzdané dňa 21.3.2017. V Zápise o odovzdaní a prevzatí budovy alebo stavby boli spísané vady zistené pri odovzdávaní diela. Tieto vady boli žalobcom odstránené okrem spustenia podlahovej rohože záchodu. Po začatí užívania rodinného domu boli žalovanými zistené ďalšie závady a to hlavne pokiaľ sa týka okien stavby rodinného domu.

60. K reklamácií týchto ďalších zistených väd diela došlo zo strany žalovaných preukázateľne listom zo dňa 24.9.2018 t.j. v záručnej dobe. K preukázaniu reklamovaných väd súd nariadil znalecké dokazovanie, ktoré potvrdilo vady stavby. Napriek námietkam žalobcu so znaleckým posudkom nemal súd dôvod pochybovať o ním konštatovaných záveroch, ktoré v konaní neboli následne žiadnym spôsobom vyvrátené. Vady reklamované žalovanými sú preukázateľne vadami odstrániteľnými. Žalobca ako zhotoviteľ bol povinný tieto vady odstrániť bez zbytočného odkladu. Žalobca však tieto vady v primeranej lehote t.j. ani do rozhodnutia súdu neodstránil. Vzhľadom k tomu, vady nadobudli po právnej stránke charakter tzv. subjektívne neodstrániteľných väd, čo znamená, že žalobcom ako objednávateľom vzniklo právo na zrušenie zmluvy alebo právo na primeranú zľavu z ceny diela. Žalovaní si vzhľadom na uvedené oprávnenie uplatnili zľavu z ceny diela. Pri určení výšky tejto zľavy súd opätovne vychádzal zo záverov znaleckého posudku, ktorým hodnota stavebných prác a nákladov na odstránenie väd predstavuje sumu 2 208,01 Eur.

61. Žalobca si uplatnil, po čiastočnom späťvzátí žaloby, voči žalovaným sumu 6 121,- Eur. Žalovaní si voči žalobcovi uplatnili kompenzačnú námietku sumu do výšky žalovanej istiny. Dokazovaním bolo preukázané, že žalovaní majú voči žalobcovi nárok na úhradu sumy 6 692,32 Eur (625,33 Eur plus 3 858,98 Eur plus 2 208,01 Eur). Započítanie (kompenzácia) je spôsob zániku vzájomne sa kryjúcich pohľadávok veriteľa a dlžníka. Na základe uvedených skutočností a poukazujúc na kompenzačnú námietku žalovaných, ktorí si svoj nárok uplatnili len do výšky žalobou uplatnenej sumy, súd žalobu žalobcu zamietol.

62. Podľa § 255 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

63. Podľa § 256 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

64. Podľa § 257 Civilného sporového poriadku, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

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

66. Podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

67. Podľa § 259 Civilného sporového poriadku, ak pri dokazovaní vznikne povinnosť, ktorá je spojená s výdavkami inej osoby, má táto osoba tie isté práva a povinnosti pri ich uplatnení ako svedok.

67. O trovách konania rozhodol súd podľa citovaných ustanovení. Žalovaní mali v konaní úspech, keďže žaloba bola zamietnutá. Po podaní žaloby však zo strany žalovaných bola žalobcovi uhradená z pôvodne žalovanej sumy 6 955,- suma 834,- Eur, v časti ktorej došlo k späťvzatiu žaloby v tejto časti. V tejto časti je preto nevyhnutné konštatovať, že späťvzatie zavinili žalovaní, pričom uvedená suma predstavuje 12 % z pôvodne žalovanej istiny. Žaloba bola zamietnutá čo do zaplata sumy 6 121,- Eur, ktorá predstavuje 88 % z pôvodne žalovanej sumy 6 955,- Eur. Žalovaní tak mali v konaní úspech len v rozsahu 76 % (88 % mínus 12 %). V konaní neboli zistené dôvody hodné osobitného zreteľa v

zmysle § 257 Civilného sporového poriadku. O výške trov žalovaných bude rozhodnuté po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozsudku.

68. Podľa citovaného ustanovenia § 259 Civilného sporového poriadku súd rozhodol o náhrade trov štátu. Trovy štátu pozostávajú zo znalečného vyplateneho zo štátnych prostriedkov znalcovi ustanovenému v tomto konaní. Žalobca nebol v konaní úspešný, preto hu súd zaviazal k úhrade uvedených trov.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Spišská Nová Ves písomne v troch vyhotoveniach. (§ 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. (§ 359 Civilného sporového poriadku)

V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka konania, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie musí byť podpísané. (§ 127 a § 363 Civilného sporového poriadku)

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
  - b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
  - c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
  - d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
  - e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
  - f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
  - g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
  - h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.
- (§ 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku)

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. (§ 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku).

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

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.