

Súd: Okresný súd Trenčín  
Spisová značka: 21C/3/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3118200545  
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 10. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Ďuricová  
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2019:3118200545.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudkyňou JUDr. Máriou Ďuricovou v spore žalobkyne N.. T. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. O. V. XX-XX/XX, B. J., v konaní zastúpená T.. O. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XXXX/XX, O. - W. proti žalovanému DA&DB czech projekt s.r.o., so sídlom Plzeňská 157/98, Praha 5, Česká republika, IČO: 01 995 952, o zaplatenie 21 850 € s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobkyni sumu 21.850,- € spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania od 01.09.2015, a to do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

II. Žalobkyňa m á n á r o k na náhradu trov konania v rozsahu 100 % trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1 Žalobkyňa sa podanou žalobou od žalovaného domáhala zaplatenia sumy 21 850 € s príslušenstvom ako aj náhrady trov konania. V žalobe uviedla, že strany sporu uzatvorili objednávku pre prednostnú výstavbu domu z Plakuzy dňa 21.1.2015 so zaplatením rezervačnej zálohy 21 850 Eur, ktorá bola zaplatená dňa 22.1.2015. Žalovaný v stanovenej lehote - do 31.7.2015 nezahájil výstavbu tohto domu z ktorého dôvodu potom žalobkyňa odstúpila písomne dňa 6.8.2015 od zmluvy a vyzvala žalovaného na vrátenie celej zloženej rezervačnej zálohy. Na uvedený list žalovaný nereagoval a dlžnú sumu neuhradil. Následne mu boli ešte poslané ďalšie žiadosti o vrátenie zálohovej platby, na ktoré taktiež nereagoval. Žalobkyňa sa v apríli 2016 obrátila na spoločnosť EU-Credit s.r.o. a tá začala mimosúdny proces vymáhania uvedenej čiastky, avšak bez úspechu. Dňa 12.1.2017 žalobkyňa podala na polícii trestné oznámenie o podozrení zo spáchania trestného činu podvodu a neoprávneného manipulovania s finančnými prostriedkami.

2 Žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 22.2.2018 uviedol, že mu je ľúto, že žalobkyni nedodali a nepostavili dom z plakuzy. Vina však nie je na jeho strane. Stali sa nepredvídané a neplánované udalosti, ktoré spôsobili zmarenie celého nákladného a pracne nachystaného projektu výstavby domu z plakuzy. Žalovaný potvrdil, že žalobkyňa uhradila čiastku 21 850 Eur. Súčasne však uviedol, že tieto peňažné prostriedky boli použité v súlade s uzatvorenou zmluvou a žalovaný ich nespreneveril. Uviedol, že žalobkyňa ako investor prvého prototypu domu z plakuzy bola opakovane oboznámená s rizikom a technickými problémami, ktoré by mohli zdržať až dokonca znemožniť výstavbu prvého prototypu domu z plakuzy. Žalovaná mala zabezpečiť a dodať stavebný pozemok a ten vinkulovať v prospech žalovaného. Žalovaný teda nemal kde vyvíjať potrebné práce a kde zložiť zakúpené materiály. Ďalej uviedol, že nárok na vrátenie peňazí má žalobkyňa len vtedy, pokiaľ žalovaný nebude z technických problémov schopný začať s výstavbou. Žalovaný však bol a stále je schopný po technickej stránke dom postaviť. Neuznal odstúpenie žalobkyne od zmluvy. Žalovaný objednal materiál, nechal zhotoviť a pripraviť projektovú dokumentáciu, zadal požiadavku na vývoj a celkovú realizáciu výstavby celého domu z plakuzy. Žalovaný čakal na dodanie jednotlivých komponentov od obchodného partnera - T. W.,

ktorý túto technológiu pre žalovaného vyvíjal. L. W. však peniaze čiastočne spreneveril, časť technológie vyzradil alebo predal konkurencii. Za časť finančných prostriedkov dodal žalovanému technológie, ktoré síce fungovali, ale ktoré nemal žalovaný možnosť otestovať a namontovať. Voči pánovi T. W. zahájil žalovaný právne kroky a tento bol uznaný vinným a odsúdený. Žalovaný je ochotný postúpiť žalobkyni celý vyhraný spor, aby žalobkyňa takto získala svoje investované peňažné prostriedky späť.

3 Žalobkyňa vo vyjadrení zo dňa 7.3.2018 uviedla, že nikdy nebola upozorňovaná na riziká výstavby, práve naopak - v Martine v máji 2015 ju pán U. (ako obchodný riaditeľ žalovaného) osobne ubezpečoval, že všetko bude do termínu postavené. Pri uvedenom rozhovore bola aj pani D.. Uviedla, že v samotnej mailovej komunikácii je dôkaz o tom, že ani technicky nebolo možné postaviť dom do konca júla 2015 (mail z 5.8.2015). Vo vzťahu k pozemku uviedla, že od roku 2012 vlastní pozemok (LV č. XXXX). Dňa 3.4.2015 poslala mailom pánovi U. aj geometrický plán, keďže mala záujem o určitý typ domu. Uvedené informácie o pozemku - parc. číslo aj číslo LV boli uvedené aj v zmluve. Nie je preto pravda, že nezaistila a nedodala pozemok a žalovaný teda nemohol vyvíjať potrebné práce ani kde zložiť zakúpené a nachystané materiály (s ktorými ako uviedla žalobkyňa podľa mailovej komunikácie v tom čase ani žalovaný nedisponoval). Voda a elektrina boli na pozemku pripravené dávno, nebol problém nachystať studňu - tú mali nachystanú už v júni 2017. Pravidelne žalovanému písala že by už chcela riešiť nejaké konkrétne veci ohľadom domu až do 20.7.2015, kedy už začala rozmyšľať nad serióznosťou žalovaného. Až potom prišiel email s dlhými výpočtami a prepočtami a žalovaný jej ponúkal výstavbu domu z klasických materiálov plus doplatiť ďalšie veľmi veľké peniaze. Preto 6.8.2018 poslala oficiálne výpoveď zmluvy pre nespĺnenie podmienok. Ďalej uviedla, že ona nedávala peniaze na žiadny výskum, atestácie ani vývoj nejakých nových technológií. Podpísala zmluvu na výstavbu konkrétneho domu z plakuzy. Tento dom im nikdy nebol dodaný a ani len projektová dokumentácia. To čo poslal žalovaný ako dôkaz boli obyčajné vytlačené pôdorysy, ktoré si môže vytlačiť aj ona doma. S projektom domu to nemá nič spoločné, žiadna pečiatka, podpis, kalkulácia, nič. Uviedla, že žalovaný bol už v minulosti „obvinený aj uznaný vinným z poisťovacieho podvodu“, za čo mu bol uložený podmienený trest odňatia slobody.

4 Vo vyjadrení zo dňa 31.3.2019 žalovaný uviedol, že finančné prostriedky od žalobkyne bral ako investíciu a použil ich za účelom vývoja, výroby a zakúpenia technológií a materiálov ktoré sú nutné pre výstavbu pasívneho domu (t.j. domu z plakuzy). Ďalej uviedol, že peniaze vymožené súdom od pána W. si ešte nenárokoval a ani ich nechce. Tieto peniaze považuje za majetok a nárok žalobkyne. Je pripravený jej okamžite podpísať darovaciu zmluvu a odovzdať jej tak nárok na súdom priznané peňažné prostriedky. Sám projektu výstavby domov z plakuzy veril a sám vynakladal značné úsilie, čas a energiu ako aj finančné prostriedky. Spor so žalobkyňou považuje za zbytočný. Je ochotný s ňou jednať priamo, je pripravený jej darovať nárok na peniaze od pána W.. Následne sa vyjadril k procesu, ktorý v minulosti prebiehal s poisťovňou a v ktorom mu bol uložený podmienený trest. Dňa 18.4.2018 doručil žalovaný súdu rozhodnutie Krajského súdu v Ústí nad Labem - pobočka Liberec, č. j. 55 To/348/2017-906 zo dňa 15.2.2018, ktorým bol T. W. okrem iného uložený podmienený úhrnný trest odňatia slobody vo výmere 2 roky so skúšobnou dobou 2 roky a 6 mesiacov a bola mu uložená povinnosť uhradiť žalovanému škodu vo výške 523 680 Kč. Dňa 30.4.2018 doručil žalovaný súdu uznesenie Okresnej prokuratúry Trenčín č. k. 1 Pv 217/17/3309-24 zo dňa 23.4.2018.

5 V predmetnej veci súd nariadil pojednávanie na 16.7.2019 a 1.10.2019. Žalovaný sa uvedených pojednávaní nezúčastnil, o ich odročenie nepožiadaval. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobkyne, svedkyne C. D., žalobou, trestným oznámením, e-mailovou komunikáciou medzi stranami sporu, výpisom z obchodného registra, objednávkou pre prednostnú výstavbu z domu z plakuzy, platobným príkazom zo dňa 22.1.2015, odstúpením od zmluvy pre výstavbu domu z plakuzy č.l. 42, podacím lístkom č.l. 43, výzvou na vrátenie zálohy, podacím lístkom, oznámením o zahájení vymáhacieho procesu, faktúrou č. XXXX/XXX, záverečnou správou, vyjadrením žalovaného zo dňa 22.2.2018, fotodokumentáciou, rozsudkom Okresného soudu v České Lípě č. j. 4T/31/2016-885, projektovou dokumentáciou, vyjadrením žalobkyne zo dňa 7.3.2018, LV č. XXXX, geometrickým plánom, vyjadrením žalovaného zo dňa 31.3.2018, rozsudkom č. j. 55 To 348/2017-906 č.l. 109-115, uznesením Okresnej prokuratúry Trenčín zo dňa 23.4.2018, ako aj ďalšími listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise a zistil tento skutkový stav:

6 Z výpovede žalobkyne na pojednávaní dňa 16.7.2019 vyplynulo, že s pánom U. sa zoznámila koncom roku 2014 na prezentácii v Leviciach, kde bola aj s pani D., táto prezentácia sa týkala aut. V januári 2015 sa rozprávali o realizácii domu, kedy jej povedal, že už majú domy nachystané, začínajú vyrábať prvé

ukážkové domy, pričom v zmluve sa uvádzalo, čo má tento dom obsahovať. V máji 2015 sa so žalovaným stretli na prezentácii v Martine, kde prezentoval fotovoltaické fólie, o domoch tam nepadlo ani slovo, no ubezpečil ju, že to preberú pri obede. Pri obede jej povedal, že sa nemusí báť, že dom bude do konca júla 2015 postavený a že bude prvá, ktorá bude mať takýto dom. No projektanta sa nedočkali. Nikdy nebola vyzvaná na sprístupnenie pozemku, pričom tento pozemok nebol oplotený, takže tam mal prístup každý. Z jej strany nebol v poskytnutí súčinnosti problém, nakoľko pozemok vlastnila už niekoľko rokov. Keďže sa žalovaný len vyhováral, písal jej prepočty, dňa 06.08.2015 odstúpila od zmluvy. Nevedela, že tento projekt je len v štádiu vývoja, že sa ma vyvíjať technológia na výrobu plakuzy. O nejakom výskume a vývoji ani netušila. Vo vzťahu k tvrdeniam uvádzaným zo dňa 22.02.2018, že žalovaná spoločnosť už mala mať objednaný všetok potrebný materiál, zhotovenú a pripravenú projektovú dokumentáciu uviedla, že žalovaný zavádza v týchto tvrdeniach, nakoľko v ďalších mailoch potom uvádzal, že ho pán W. - vývojár - oklamal. Teda na jednej strane tvrdil, že všetko už mali vyvinuté, na druhej strane tvrdil že nemajú. Tieto výhovorky menil podľa situácie a potreby. Niekedy v auguste jej prostredníctvom e-mailu poslal „link“, ktorý po otvorení zobrazoval fotku starého domu, o ktorom tvrdil, že na ňom je namontovaná high tech technológia na streche no tento „link“ už potom následne ani nešiel otvoriť.

7 Z výpovede svedkyne C. D. súd zistil, že bola účastná obeda so žalobkyňou a pánom U. (v období, keď už bola záloha zaplatená) na ktorom ju ubezpečoval, že ona bude mať dom ako prvá a že maximálne do konca augusta. S tým, že v prípade, ak by k postaveniu domu nedošlo, že jej vráti peniaze. Ďalej uviedla, že podľa jej vedomostí nikto neuhradil zálohu v takej výške ako žalobkyňa. Boli ľudia a medzi nimi aj ona, ktorí si na tento dom sporili, t.z. uhrádzali 20 € mesačne. Podľa jej informácií sa prezentovaný dom z plakuzy, či už na území SR alebo ČR nepostavil. Pán U. obchodoval aj s fotovoltaickými fóliami, kde ich ponúkal tak, že ak človek zložil zálohu 180 € do konca decembra 2014, v januári 2015 si túto fóliu mohol kúpiť za 1.300 €, čo bola zvýhodnená cena. Vie, že takýchto ľudí bolo dosť, pozná týchto ľudí, ani jeden z nich sa k tejto fólii nedostal. Dokonca jej jeden pán povedal, že osobne bol na adrese žalovaného, nevrátili mu ani peniazmi a nedali mu ani fóliu. Pozná aj ľudí, ktorí odstúpili od zmluvy na dom z plakuzy, tých ktorí si sporili 20 mesačne a vie, že žalovaný nebol ochotný ich vyplatiť. Ona sama si už nespóruje, no nepožiadala o vrátenie peňazí, nakoľko po tom, čo jej hovorili títo ľudia jej to príde zbytočné. Keď žalovanému volala, už jej ani nedvíhal telefón.

8 Z „Objednávky pre prednostnú výstavbu Domu z Plakuzy“ súd zistil, že túto uzatvorili dňa 21.1.2015 žalobkyňa ako klientka a žalovaný ako poskytovateľ. Jej predmetom bola výstavba domu z plakuzy na pozemku v Trenčianskej Teplej, časť L., parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X zapísané na LV č. XXXX - katastrálne územie Trenčianska Teplá. Plakuza mal byť nový druh materiálu, ktorý je zdravotne nezávadný, biologicky ľahko odbúrateľný, nehorľavý, vode odolný, pružný, pórovitý, sám o sebe slúži ako izolant napätia nakoľko je nevodivý. Z plakuzy nie je vyrobená len hrubá stavba, ale aj interiér a exteriér s radou rôznych zaujímavých tvarov a dekorácií. Životnosť plakuzy je mnoho generácií - bez údržbový materiál so životnosťou cca 500 rokov. Váha stavby vrátane strechy - cca 2500 kg. Ukážkový dom z plakuzy mal obsahovať kuchyňu, obývačku, kúpeľňu, spálňu, predsieň a okná. Uvedený dom mal byť objednávky 100 % pasívny - čo znamená že sa jedná o energeticky nezávislý objekt, ktorý si vyrába teplo i elektrinu potrebnú pre varenie a spotrebiče. Celá stavba mala fungovať ako čistička vzduchu a recyklačná čistička odpadových vôd. Vykurovanie - zabezpečujú cirkulačné vzduchové vodiče, ktoré sú zabudované priamo do steny a podlahy celej stavby. Cena domu neobsahuje pozemok, vyrovnanie pozemku, základnú dosku ani inžinierske siete, posteľe, stôl, stoličky, pohovky, riad ani ďalšie bežné drobné vybavenie domácnosti. Cena domu z plakuzy obsahuje povrchovú vyrovnávaciu izolačnú krytinu a stavbu celého domu až do finálnej podoby a odovzdaniu do užívania. Postavený dom je plne funkčný a obsahuje všetky technológie vrátane hi-tech inteligentnej strechy a krytiny, ktorá reguluje a kontroluje teplotu celého domu. V lete zaisťuje jeho ochladzovanie a v zime jeho vykurovanie a ohrev. V pokynoch pre zloženie zálohy bola uvedená záloha vo výške 21 850 Eur spolu s číslom účtu, na ktorý treba uvedenú zálohu uhradiť ako aj variabilným symbolom. V bode „Termín výstavby a odovzdania k užívaniu“ bolo dohodnuté, že po zložení rezervačnej zálohy je nutné, aby klient zaistil pre poskytovateľa vinkulačné právo k sprístupneniu svojho pozemku. V bode „Garancie pre klienta“ sa strany dohodli, že v prípade, že by poskytovateľ z dôvodu technických problémov nezačal výstavbu prvého ukážkového vzorového domu z plakuzy do konca júla 2015, má klient právo odstúpiť od tejto zmluvy a požiadať o vrátenie zloženej rezervačnej zálohy. V takom prípade poskytovateľ vráti peňažné prostriedky na účet klienta do 14 pracovných dní od doručenia písomnej výpovede na adresu poskytovateľa. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy nastáva ku dňu podpisu obidvoma zmluvnými stranami a zložením zálohy na účet poskytovateľa.

9 Z platobného príkazu zadaného v ČSOB, a.s. súd zistil, že dňa 22.1.2015 došlo k uhradeniu rezervačnej zálohy v požadovanej výške 21 850 Eur na účet žalovaného uvedený v zmluve spolu s uvedením požadovaného variabilného symbolu a správou pre prijímateľa.

10 Z priloženej e- mailovej komunikácie medzi stranami sporu súd zistil, že dňa 3.5.2015 sa žalobkyňa informovala u žalovaného na podrobnejšie informácie ohľadom výstavby rodinného domu. V prílohe zaslala geometrický plán pozemku aj s rozmermi a uvádzala svoju predstavu o dispozičnom riešení domu. Na uvedený mail jej žalovaný odpovedal dňa 6.4.2015 s tým, že ňou navrhované interiérové rozloženie domu „nie je problém“, všetko však musí schváliť inžinier z vývoja výskumného ústavu a ďalšie otázky zodpovie architekt. Do doby výstavby domu by malo byť všetko jasné a pravdepodobne bude na výber aj viac typov domov. Na uvedený mail žalobkyňa reagovala 7.4.2015, s tým, že by radi komunikovali priamo s architektom aj kvôli studni, nakoľko potrebujú vedieť kde ju majú vyvŕtať. Žalovaný neodpovedal. Žalobkyňa opätovne dňa 21.4.2015 požiadala o kontakt na projektanta, keďže zostávajú dva mesiace do začiatku výstavby (7/2015) čo už nie je veľa, takže by bolo potrebné riešiť konkrétnejšie veci ohľadom stavby. Žalovaný opäť neodpovedal. V mailoch zo dňa 29.5.2015, 6.7.2015 žalobkyňa výstavbu domu opäť urgovala, s tým, že už majú nachystanú studňu aj pozemok a len čakajú a čakajú. Žalovaný nereagoval. V maili zo dňa 20.7.2015 žalobkyňa vyjadrila obavu, kde sú peniaze na výstavbu domu ako aj to, že zvažuje možnosť vypovedania zmluvy. V ten deň prišla odpoveď od pána R., že budúci mesiac sa začína so stavbami, v dohľadnej dobe sa s ňou majú spojiť architekti aby sa prišli pozrieť na pozemok. Následne reagoval aj žalovaný - mailom zo dňa 5.8.2015 v ktorom uviedol, že je nahnevaný na zle odvedenú prácu jednotlivých klientov, obchodných zástupcov a manažérov. Uviedol, že výstavba domu mala byť realizovaná z mesačných vkladov klientov - čakateľov na dom z plakuzy. Klientov je však málo, obchodný zástupcovia nepracujú. Uviedol, že materiál potrebný na jej dom z plakuzy už majú vyrobený a pripravený. Je ale v surovom stave a musí sa v ich stroji, ktorý nemajú dokončený, vytlačiť a vyrobiť jednotlivé časti domu. Jeden z krokov, ktorý žalovaný plánuje podniknúť je počkať na uzatvorenie ďalších objednávok z ktorých sa uhradia chýbajúce peniaze na atestáciu a na stroj, ktorý vyrába domy z plakuzy. Takže prvý dom z plakuzy bude u žalobkyne postavený v prvom kvartáli roku 2016. Na uvedené skutočnosti reagovala žalobkyňa mailom zo dňa 7.8.2015 s tým, že sa rozhodla od zmluvy odstúpiť. V maili zo dňa 26.8.2015 jej žalovaný oznámil, že od zmluvy nemôže odstúpiť, nakoľko jej finančné prostriedky boli použité na nákup materiálu a hi-tech technológií, ktoré sú nevyhnutné pre výstavbu jej domu. V maili zo dňa 18.9.2015 žalovaný následne uviedol, že dňa 17.9.2015 oficiálne uznali jej nárok na odstúpenie od zmluvy a do 2.10.2015 jej budú peniaze vrátené. V maili zo dňa 5.10.2015 žalovaný žalobkyňu opäť uviedol, že nemá nárok na odstúpenie od zmluvy. Ďalej uviedol, že vzhľadom k jej neserióznemu jednaniu, od zmluvy odstupuje on. V maili zo dňa 12.10.2015 žalovaný uviedol, že na základe telefonického rozhovoru s právnym zástupcom žalobkyne ju týmto informuje, že jej pozíciu č. 1 postúpili inému klientovi, ktorý potvrdil záujem túto pozíciu odkúpiť. Hneď ako žalovanému vyplatí finančné prostriedky, žalovaný ich prevedie na účet žalobkyne.

11 Listom zo dňa 6.8.2015, podaným na poštovú prepravu dňa 7.8.2015 odstúpila žalobkyňa od zmluvy o výstavbe domu z plakuzy a požiadala žalovaného o vrátenie celej zaplatenej zálohy 21 850 Eur z dôvodu nezahájenia výstavby domu do 31.7.2015. Výzvou zo dňa 1.9.2015, podanou na poštovú prepravu dňa 2.9.2015 žalobkyňa opätovne vyzvala žalovaného na vrátenie zálohy. Z oznámenia o zahájení vymáhacieho procesu zo dňa 15.4.2016 súd zistil, že žalobkyňa sa obrátila na spoločnosť EU-CREDIT s.r.o. za účelom vymoženía zálohy od žalovaného, pričom zo záverečnej správy uvedenej spoločnosti vyplýva, že žalovanému zasielal písomné výzvy, ktoré prevzal. Taktiež telefonické kontaktovanie pána U. (obchodného riaditeľa žalovaného) bolo úspešné. Taktiež obdržali aj rozsiahly mail, v ktorom sa „stále držal svojho tvrdenia o podraze zo strany jeho spolupracovníka... potrebujú čas, aby spoločnosť postavili na nohy a potom je ochotný sa s vami dohodnúť o vrátení finančnej zálohy“. Z dôvodu, že je to dlhodobá záležitosť s negarantovaným výsledkom odporúčili žalobkyňu obrátiť sa so svojim nárokom na súd.

12 Dňa 12.1.2017 podala žalobkyňa na žalovaného trestné oznámenie pre podvod a neoprávnené manipulovanie s finančnými prostriedkami. Uznesením č. k. 1Pv 217/17/3309-24 zo dňa 23.4.2018 prokurátor Okresnej prokuratúry Trenčín zrušil uznesenie vyšetrovateľa Okresného riaditeľstva PZ v Trenčíne, sp. zn. ORP-183/1-VYS-TN-2017 zo dňa 16.4.2018, ktorým bolo podľa § 206 odsek 1 Trestného poriadku vznesené obvinenie L. U. pre prečin podvodu podľa § 221 odsek 1, 2 Trestného zákona, nakoľko bolo nezákonné. V odôvodnení sa okrem iného konštatuje „na základe vykonaného dokazovania bolo zistené, že L. U. vykonával reálne činnosť za účelom výstavby domu z plakuzy a až v júli 2015, teda pol roka od prevzatia peňazí, sa dozvedel o neefektívnosti výroby.“

13 Z výpisu z LV č. XXXX pre k. ú. O. O. súd zistil, že žalobkyňa je od roku 2012 výlučnou vlastníčkou nehnuteľností - parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXX mX a parc. č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXX m2.

14 Fotodokumentácia predložená žalovaným obsahuje zobrazenie jedného kusu pásu (čl. 62), následne prístroja na ktorom je tento pás položený (čl.68), prístroja a pásu držiaceho dvoma osobami (čl. 71), počítačom vytvorený pohľad na dom spredu a z boku (čl. 69,70), projektovú dispozíciu rodinných domov variant A, variant B (čl. 86, 89).

15 Záonné ustanovenia:

Podľa kapitoly II, oddielu 4, čl. 17 ods. 1 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1215/2012 z 12. decembra 2012 o právomoci a o uznávaní a výkone rozsudkov v občianskych a obchodných veciach (prepracované znenie), vo veciach týkajúcich sa zmluvy uzavretej spotrebiteľom na účely, ktoré nie je možné považovať za súčasť jeho podnikania alebo povolania, sa právomoc určí podľa tohto oddielu, pričom nie sú dotknuté ustanovenia článku 6 a článku 7 bodu 5, ak ide: a) o zmluvu o predaji tovaru na splátky; b) o zmluvu o úvere splatnom v splátkach alebo zmluvu o akejkoľvek inej forme úveru, ktorým sa má financovať predaj tovaru, alebo c) vo všetkých ostatných prípadoch o zmluvu uzavretú s účastníkom, ktorý obchoduje alebo podniká v členskom štáte bydliska spotrebiteľa alebo akýmkoľvek spôsobom smeruje takéto činnosti do tohto členského štátu alebo do viacerých štátov vrátane tohto členského štátu, a zmluva spadá do rozsahu týchto činností.

Podľa kapitoly II, oddielu 4, čl. 18 ods. 1 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1215/2012 z 12. decembra 2012 o právomoci a o uznávaní a výkone rozsudkov v občianskych a obchodných veciach (prepracované znenie), spotrebiteľ môže žalovať druhého účastníka zmluvy buď na súdoch členského štátu, v ktorom má tento účastník bydlisko, alebo - bez ohľadu na bydlisko druhého účastníka - na súdoch podľa miesta bydliska spotrebiteľa.

Podľa kapitoly II, čl. 6 ods. 1 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 593/2008 zo 17. júna 2008 o rozhodnom práve pre zmluvné záväzky (Rím I), bez toho, aby boli dotknuté články 5 a 7, zmluva uzavretá fyzickou osobou na účel, ktorý sa môže považovať za patriaci do oblasti mimo jej predmetu činnosti alebo výkonu povolania (ďalej len „spotrebiteľ“), s inou osobou, ktorá koná v rámci svojho predmetu činnosti alebo výkonu povolania (ďalej len „podnikateľ“), sa spravuje právnym poriadkom krajiny obvyklého pobytu spotrebiteľa za predpokladu, že podnikateľ: a) vykonáva svoju obchodnú alebo podnikateľskú činnosť v krajine obvyklého pobytu spotrebiteľa alebo b) akýmkoľvek spôsobom smeruje takú činnosť na túto krajinu alebo niekoľko krajín vrátane tejto krajiny a zmluva patrí do rozsahu tejto činnosti.

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.

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.

Podľa § 642 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, až do zhotovenia diela môže objednávateľ od zmluvy odstúpiť; je však povinný zaplatiť zhotoviteľovi sumu, ktorá pripadá na práce už vykonané, pokiaľ zhotoviteľ nemôže ich výsledok použiť inak, a nahradiť mu účelne vynaložené náklady. Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj vtedy, ak je zrejmé, že dielo nebude včas hotové alebo nebude vykonané riadne, a ak zhotoviteľ neurobí nápravu ani v poskytnutej primeranej lehote.

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

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

16 Vzhľadom k tomu, že sa jednalo o zmluvu uzatvorenú medzi žalobkyňou za účelom nepatriacim do oblasti jej predmetu činnosti alebo výkonu povolania a žalovaným ako podnikateľom, ktorý svoju činnosť smeroval do členského štátu spotrebiteľa bol v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 593/2008 zo 17. júna 2008 o rozhodnom práve pre zmluvné záväzky a nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1215/2012 z 12. decembra 2012 o právomoci a o uznávaní a výkone rozsudkov v občianskych a obchodných veciach príslušný na prejednanie predmetnej veci tunajší súd.

17 Na základe zmluvy o zhotovení veci na zákazku vznikne objednávateľovi právo, aby mu zhotoviteľ zhotovil vec podľa jeho objednávky, a povinnosť objednávateľa zaplatiť zhotoviteľovi cenu za zhotovenie veci. Formu na uzavretie tejto zmluvy zákon nepredpisuje. Zhotoviteľovi ukladá iba povinnosť vydať objednávateľovi písomné potvrdenie o prevzatí objednávky (ak nedôjde k zhotoveniu veci na počkanie). Právna úprava zmluvy o zhotovení veci na zákazku nadväzuje na ustanovenie § 631 a ustanovenia všeobecnej časti záväzkových práv (§ 488 a nasl.), ktoré treba aplikovať, ak ustanovenia § 644 a nasl. nemajú osobitnú úpravu.

18 Na základe vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že medzi stranami sporu došlo k uzatvoreniu zmluvy o zhotovení veci na zákazku, na základe ktorej vzniklo žalobkyni právo na zhotovenie domu z plakuzy do konca júla 2015 v zmysle objednávky zo dňa 21.1.2015. Povinnosť zaplatiť zhotoviteľovi cenu za zhotovenie veci bola zo strany žalobkyne splnená, keď dňa 22.1.2015 došlo k úhrade rezervačnej zálohy vo výške 21 850 Eur. Uvedená skutočnosť (úhrada ceny za postavenie domu z plakuzy) nebola medzi stranami sporná. Spornou nebola ani skutočnosť, že žalovaný svoju povinnosť postaviť dom z plakuzy do 7/2015 nesplnil v dôsledku čoho žalobkyňa od zmluvy odstúpila.

19 V súvislosti s odstúpením od zmluvy súd konštatuje, že žalobkyňa ako objednávateľka malo právo od zmluvy odstúpiť až do zhotovenia diela v zmysle § 642 ods. 1 OZ. Právo na odstúpenie od zmluvy bolo dohodnuté aj medzi stranami sporu - časť „Garance pro klienta“. Uvedený prejav vôle bol doručený žalovanému, čo vyplýva jednak z podacieho hárku (čl. 43) ako aj zo samotnej e-mailovej komunikácie medzi stranami sporu, z ktorej je zrejmé, že tento prejav vôle (odstúpiť od zmluvy) sa do dispozičnej sféry žalovaného dostal. V zmysle uvedeného považuje súd odstúpenie od zmluvy za platné a účinné (naviac ako uviedol aj sám žalovaný v maili zo dňa 18.9.2015 nárok žalobkyne na odstúpenie uznali).

20 Spornými zostali skutočnosti, či žalobkyňa porušila povinnosť sprístupniť pozemok žalovanému na realizáciu výstavby domu z plakuzy a tiež otázka výšky zálohy, ktorú by mal žalovaný vrátiť, keďže v maili zo dňa 26.8.2015 uviedol, že jej finančné prostriedky boli použité na nákup materiálu a hi-tech technológií.

21 Ako vyplýva z objednávky zo dňa 21.1.2015 adresa pozemku pre montáž domu z plakuzy bola parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X evidované na LV č. XXXX, k. ú. O. O.. Z výpisu z LV č. XXXX vyplýva že žalovaná bola v čase podpisu objednávky výlučnou vlastníčkou uvedených nehnuteľností. Ako uviedla samotná žalobkyňa na pojednávaní, zo strany žalovaného nebola nikdy vyzvaná na sprístupnenie pozemku, pričom tento pozemok nebol oplotený, takže tam mal prístup každý. Uvedené tvrdenie žalobkyne je preukázané priloženou rozsiahlou e-mailovou komunikáciou medzi stranami sporu, kde práve žalobkyňa iniciatívne žiada od žalovaného kontakt na projektanta, s ktorým by dohodla finálnu verziu domu aj vzhľadom na okolitý ráz krajiny. Žalovaný žiadnym spôsobom nepreukázal, že bz žalobkyňu vyzýval na sprístupnenie pozemku. Navyše ako vyplýva z mailu zo dňa 5.8.2015 materiál na výrobu domu mal byť ešte len v surovom stave a podľa tvrdení žalovaného sa musí v stroji, ktorý ešte nemali dokončený, vytlačiť a vyrobiť z neho jednotlivé časti domu. Žalovaný v konaní žiadnym spôsobom nepreukázal, že by žalobkyňu vyzval na sprístupnenie pozemku čo i len na zloženie materiálu. Navyše ak mala byť výstavba zahájená do konca júla 2015 a 5. augusta 2015 ešte neexistoval stroj, ktorý mal jednotlivé časti domu vyrobiť je viac ako zjavné, že žalovaný nezačal výstavbu domu z technických problémov na jeho strane. Aj z uznesenia prokurátora Okresnej prokuratúry vyplýva, že žalovaný sa v júli 2015 (teda v čase keď sa malo začať s výstavbou domu) dozvedel o neefektívnosti výroby domu z plakuzy. Žalovaný taktiež nepreukázal uzatvorenie dodatkov k zmluve, ktoré by menili čas zahájenia výstavby domu z plakuzy. V zmysle uvedeného mala potom žalobkyňa právo odstúpiť

od zmluvy a požadovať vrátenie zloženej rezervačnej zálohy. Vo vzťahu k výške rezervačnej zálohy súd uvádza, že v zmluve nebolo dohodnuté, že by sa výška rezervačnej zálohy znižovala s ohľadom na žalovaným zakúpený materiál. Navyše žalovaný opäť žiadnym spôsobom nepreukázal použitie finančných prostriedkov žalobkyne. Skutočnosť, že finančné prostriedky boli použité na nákup materiálu a hi-tech technológii zostala len v rovine tvrdení. Žalovaný na jej preukázanie neprodukoval žiadne dôkazy (napr. faktúru).

22 Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností mal súd za preukázané že žalobkyňa povinnosť sprístupniť pozemok neporušila. K výstavbe domu z plakuzy do konca júla 2015 nedošlo z technických problémov na strane žalovaného a preto má žalobkyňa právo na vrátenie celej výšky uhradenej rezervačnej zálohy.

23 Ďalšími skutočnosťami (vzťahom žalovaného s jeho obchodným partnerom, predchádzajúcim odsúdením žalovaného, atď) sa súd v predmetnej veci nezaoberal, nakoľko nemali vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

24 Vzhľadom k tomu, že odstúpenie od zmluvy bolo podané na poštovú prepravu dňa 7.8.2015 a v zmysle ustanovení „garance pro klienta“ bol žalovaný povinný vrátiť peňažné prostriedky do 14 pracovných dní od doručenia písomnej výpovede, priznal súd žalobkyni úroky z omeškania odo dňa 1.9.2015, kedy sa žalovaný dostal do omeškania. V zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. bola úroková sadzba o 5 percentuálnych bodov vyššia ako bola základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, t. j. vo výške 5,05 %. Nakoľko však žalobkyňa žiadala úroky vo výške 5 %, priznal ich súd v uplatnenej výške z dlžnej sumy od 1.9.2015 až do zaplatenia.

25 Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

26 Podľa § 262 ods. 1, 2 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

27 O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v zmysle vyššie citovaných ustanovení Civilného sporového poriadku tak, že nakoľko bola žalobkyňa v celom rozsahu úspešná v tomto konaní, súd jej priznal nárok na náhradu trov konania voči neúspešnému žalovanému v plnom rozsahu, t. j. vo výške 100%. O konkrétnej výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

28 Lehotu na splnenie povinnosti uloženej súdnym rozhodnutím určil súd podľa § 232 ods.3 C.s.p..

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trenčín písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, ďalej sa uvedie proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.