

**Znalecký posudek**  
**ve věci [REDACTED] vedené u Městského soudu**  
**v Praze**

**24 stran**

**29. 5. 2006**

**Ing. Dr. Richard A. BAREŠ, DrSc.**  
Jakutská 15  
100 00 Praha 10  
tel.: 257 921 614-5, 257 921 413  
mob.: 777 739 666

**SOUDNÍ ZNALEC  
Z OBORU STAVEBNICTVÍ**

**Odvětví:**

**- stavby obytné, průmyslové a zemědělské**

(spec.: stavební konstrukce betonové, železobetonové a konstrukce z plastických hmot)

**- stavební materiály**

(spec.: stavební materiály všeobecně - tradiční i nové, s aplikací plastických hmot)

**- stavby inženýrské**

(spec.: stavby mostní)

**- stavební různá**

(spec.: zkoušení stavebních materiálů a konstrukcí)

Čj. 232/06

Praha, 29.5.2006

## **Znalecký posudek**

**ve věci [REDAKCE] vedené u Městského soudu v Praze**

Usnesením Městského soudu v Praze čj. 19 Cm 51/99 -162 ze dne 15.3.2006 byl jsem ustanoven znalcem v předmětné věci s úkolem „posoudit a vyčíslit rozsah poskytnutého plnění žalovaným dle uzavřené smlouvy o dílo“. Soudní spis jsem převzal 29.4.06.

Je zřejmé, že po osmi letech užívání stavby od provedení úprav podle smlouvy o dílo, nota bene když jedna ze stran sporu (Vojenské stavby a.s. v likvidaci) je již dlouhou dobu v konkurzu a druhá strana (Eagle's, spol.s r.o.) není schopna předložit žádné relevantní doklady o rozsahu provedených prací, není nikdo, a tedy ani znalec, schopen posoudit stav věci na základě rekognoskace stavby. Situace v tomto směru je o to horší, že jedna ze stran přerušila před dokončením objednaného a smluvně zajištěného díla práce podle uzavřené smlouvy o dílo a odmítla dílo dokončit, přivést do použitelného stavu chybně provedené a nepřevzaté části díla a tedy, že tyto činnosti musela zajistit následně jiná organizace. Na místě samém nelze dnes určit, které části díla provedl původní zhotovitel (či případně jeho subdodavatel) a kterou další náhradní zhotovitel a tak zde ani nelze určit zodpovědnost toho kterého zhotovitele za kvalitu díla. Protože není k dispozici ani realizační projektová dokumentace s vyznačením kvalitativních parametrů povrchových úprav, nelze ani (bez ohledu na předchozí větu) určit míru jejich splnění. Zkušenost učí, že v takovýchto případech, kdy nelze jednoznačně stanovit zhotovitele, jakékoli výsledky zkoumání znalce na místě vedou jen k nekonečným námitkám jedné nebo druhé strany a jsou jen vítaným důvodem k prodlužování sporu a jeho věcné zatemňování.

Z uvedených důvodů je posouzení stavu a odpověď na soudem položené otázky postavena pouze na údajích, obsažených v soudním spisu v kombinaci s obecnými odbornými znalostmi znalce.

## N á l e z

### *Smluvní ujednání a finanční plnění*

Nejdříve uvedeme relevantní data týkající se díla od nabídkového řízení, přes uzavření smlouvy až po ukončení zakázky náhradním zhotovitelem. Nebudou zde uváděna všechna čísla a informace, účelově používané některou ze stran sporu, případně použité soudem v předchozích rozsudcích, ani nebudou rozvíjeny polemiky s řádně nedoloženými úvahami jednotlivých stran v technických otázkách. Takové polemiky vedou obvykle také jen k zatemnění situace (což je jejich účelem spíše než prokázání pravdy) a odvedení pozornosti od jádra sporu.

Vojenské stavby a.s. Praha, o.z. Sesta Litoměřice uzavřely dne 22.4.1997 smlouvu o dílo s firmou Eagle's spol. s r.o. Benešov na úpravu povrchů podlahových ploch ve věznici Teplice a to na základě její technické a cenové nabídky. Termín plnění byl stanoven na 30.6.1997 a celková cena díla podle nabídky zhotovitele na 4 871 043, 70 Kč. Ve smlouvě je výslovně uvedeno, že na veškeré vícepráce musí být vždy uzavřen dodatek smlouvy, se samostatným cenovým ujednáním a s tím, že tyto vícepráce budou hrazeny zhotovitelem samostatně na základě vystavených faktur.

Smlouva obsahuje řadu dosti neobvyklých ustanovení, např. podle čl. V., odst.1 až 4 je <sup>objednatel</sup> zhotovitel povinen vyplatit čtyři zálohy postupně do 29.4, 5.5., 19.5. a 22.5. vše 1997, tedy ještě výrazně dříve, než je sjednáno dokončení prací (30.6.1997). Zbytek dohodnuté odměny (tedy 437043.- Kč po odečtu pozastávky do doby odstranění vad a nedodělků) má být proplacen na základě předání a převzetí díla. Odst. 7. tohoto článku kumuluje dvě v podstatě protichůdná ustanovení: „neproplacení“ některé z výše uvedených faktur (čtyř – pozn. znalce) je podstatným porušením smlouvy a opravňuje zhotovitele k odstoupení od ní a dále „při neposkytnutí“ platby je zhotovitel oprávněn přerušit provádění prací. Zde je jisté na místě zkoumat, zda první část popsané povinnosti není v rozporu s ustanovením § 345 OZ, odst. 1,2 v souvislosti s § 347 OZ, odst.1,2<sup>1</sup> pokud jde o podstatnost porušení smlouvy. Rozbor situace bude proveden v posudku.

Podle čl. VII., odst. 1 splní zhotovitel svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a předáním objednateli. Za dokončené se považuje dílo, jestliže objem vad a nedodělků nepřevyší 3% z celkové ceny díla, tj. 146 131.- Kč.

Podle čl. IX. , odst. 1 je sjednaná záruční doba v trvání 120 měsíců. Přerušeni prací před jejich dokončením (zdůvodněné tzv. „vypovězením smlouvy“) nic na tomto závazku nemění (§ 350 OZ, odst. 1).

Dodatek č. 1 smlouvy o dílo ze dne 21.11.1997 (tedy téměř pět měsíců po původním termínu dokončení prací) posouvá zahájení prací uvedených ve smlouvě pod bodem 1,2,3 a 5 (tento bod, což je pouze dodávka materiálů, je uveden podruhé též ve vyjmenovaných činnostech již provedených) na 20. listopad 1997 (tedy na den předchozí podpisu smlouvy), ukončení prací na 31.1.1998. Dále dodatek výslovně označuje cenu sjednanou ve smlouvě za **cenu maximální** a

<sup>1</sup> Všechny citace paragrafů v tomto posudku se vztahují k zákonu 513/1991, obchodní zákoník, v platném znění.

konstatuje, že byly již vykonány činnosti podle bodů 4,5 a 6 a vyplacena záloha ve výši 950 000.- Kč, obě daleko za termíny, určenými ve smlouvě. Proč a kdo nese za to vinu nelze dnes bez řádných stavebních denníků zjistit. Ve skutečnosti k termínu 21.11.1997 bylo již vyplaceno na zálohách 1 350 000.- Kč (a nikoliv 950 000.- Kč), i když skutečná hodnota díla a materiálů (bod 4,5,6) činila 503 500.- Kč. K tomuto dni měl tedy zhotovitel zaplacenou, cca 10 měsíců předem, zálohu na další práce ve výši 846 500.-Kč!

V dodatku byl dále stanoven tzv. kalendář tzv. splátkových faktur, které měly být vždy provázeny **odsouhlaseným soupisem provedených prací a materiálu v celkové hodnotě 3 388 225.-Kč.** Faktury měly být vydávány postupně v termínech 26.11., 5.12., 11.12., 18.12., vše 1997, 12.1. a 25.1.1998 tedy 6 dnů před dokončením prací a na částky zaokrouhlené na statisíce (s jednou výjimkou). Nemohlo tedy ve skutečnosti jít o objednatelům odsouhlasené splátkové faktury podle rozsahu provedených prací, ale o jakési zálohové faktury. O tom svědčí i to, že faktury měly být předány „v předstihu“ 10 dnů před datem, k němuž se provedené práce účtovaly. Podle tohoto rozpisu a skutečně proplacených faktur před podpisem dodatku 1 smlouvy mělo být zaplaceno do 25.1.1998 celkem 4 738 500.- Kč, tedy jen o 132 543,70 Kč méně, než dohodnutá cena celého díla, ale již o 159 718,90 Kč více, než dohodnutá cena bez pozastávky.

Konečné vyúčtování mělo být provedeno na základě řádného předání a převzetí díla s tím, že bude vyúčtováno DPH a 6% (namísto 3% v původní smlouvě) celkové ceny bude uvolněno až po předání díla a odstranění všech vad a nedodělků, uvedených v přijímacích protokolech. Toto ustanovení je však v přímém rozporu s určenou platební povinností objednatele, jak výše uvedeno.

Dodatkem 1 smlouvy byly změněny i majetkové sankce tak, že na místo smluvní pokuty 0,5% se ukládá povinnost uhradit smluvní pokutu 0,05%/den ceny díla nebo neuhrazené faktury při nedodržení smluvených termínů a navíc se zavazuje zhotovitel ke smluvní pokutě 10 000.-Kč za každou neodstraněnou vadu a den do odstranění po dohodnuté lhůtě. Dohodnutá lhůta byla určena na 3 dny po písemném oznámení.

Ustanovení o smluvní pokutě za nedodržení termínu neruší zákonnou povinnost platit úroky z prodlení. Způsob jejich výpočtu pro zhotovitele není znám. Výpočet úroků z prodlení, stejně jako smluvní pokuty pro objednatele (z pozdních plateb) nelze určit, protože není nikde vyjasněno, byl-li či nebyl objednatel v prodlení vzhledem k plnění zhotovitelem. Pokud jde o smluvní pokutu pro zhotovitele je situace stejná, ani zde nelze určit - pokud byl zhotovitel v prodlení - o kolik. Nároky obou stran s ohledem na nevyjasněnost termínů plnění nelze proto specifikovat a uplatňovat...

Dodatek č. 2 smlouvy byl uzavřen 20.2.1998, tedy cca jeden měsíc po závazném termínu ukončení prací podle dodatku č. 1. Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly také na rozšíření prací o sokly v celkové výměře 4883,5 bm (2685,5 bm s výškou 5 cm z nátěru epoxidem, 2198 bm s výškou 8 cm z polymermaltové stěrky) v celkové ceně 346 045,50 Kč bez DPH (rozdíl původní a nové ceny za dílo) a 422 175,50.- Kč<sup>2</sup> včetně DPH, takže nová smluvní cena za celé dílo byla správně 5 293 219,20 Kč včetně DPH, bez pozastávky 6% , tj. 3 175 93,20 Kč, pak 4 975 626.- Kč. Uvádět jako základ jakéhokoli vyrovnání částku 5 477 943,70 Kč, uvedenou v dodatku č. 2 smlouvy jako cenu díla nemá smyslu, protože tato cena je zjevně nesprávná, když zahrnuje neoprávněně znovu DPH z celé nasmlouvané částky, která je deklarována jednoznačně jako cena s DPH a DPH bylo

<sup>2</sup> Všimněte si, že zde je v částce, plynoucí z rozdílu ceny 4 871 043,70 a 5 217 089,20 započtena částka odpovídající DPH za sokly. *422175,50*

*5293219,20*  
*346045,50*  
*5217089,20*  
*12*

z některých jednotlivých faktur již zaplacen. Dokonce nejen že je tato částka nesprávná, ale odporuje platným daňovým předpisům, a patrně platnost smlouvy v tomto bodu je zpochybnitelná, stejně jako v bodu V., který z ní vychází.

Současně se tímto dodatkem prodloužil termín dokončení na 31.3.1998. Stojí za poznámku, že podle smlouvy veškeré vícepráce měly být hrazeny samostatně na základě vystavených faktur, nikoliv zahrnovány jako součást do původní cenové dohody. To nebylo zhotovitelem dodrženo.

K datu podpisu dodatku č.2 bylo objednatelem zaplacen 3 338 255.- Kč. Podle bodu V. tohoto dodatku mělo být doplacen ještě 2 139 688.- Kč včetně pozastávky, tedy celkem 5 477 943.- Kč.. Prostým odečtením zaplacené částky a sjednané správné částky za dílo však vychází doplatek 1 954 964 20.- Kč. Mnohokrát opakovaná argumentace částkou 2 139 688.- je zcela nesprávná, zavádějící, racionálně nepodložená a dokonce, jak uvedeno shora, v rozporu s platnými daňovými předpisy. Ve skutečnosti ale bylo zaplacen v duchu požadavku tohoto dodatku postupně až do 18.6.1998 2 210 526.- Kč, celkem tedy s částkou již dříve zaplacenou 5 548 781.- Kč, což je nepochybně o 255 561,80 Kč více než zaplacen být mělo za bezchybné provedení celého smluveného díla a dokonce o 70 837,30 Kč více, než požadovaná nesprávná a nezákonná cena.

O souhlasu poukázaných a přijatých částek není mezi oběma stranami sporu. Na obou stranách došlo k vážným odchylkám od dodatků smlouvy č. 1 i 2 : faktury byly vystavovány jindy a na jiné částky, a stejně tak jejich proplácení bylo nepřesné. Splatnost faktur nebyla vždy 10 dnů, jak přikazovala smlouva, ale dokonce i jen jeden den. Bylo vystaveno celkem 14 faktur, z nichž pouze 4 byly provázeny jakýmsi pokusem o soupis provedených prací, s přesně nespecifikovanými a hlavně neodsouhlasenými položkami. Podle smlouvy měly být vystaveny faktury 4, podle dodatku č.1 smlouvy faktur celkem 10. Protože faktury měly být doprovázeny odsouhlaseným popisem provedených prací a současně měly být vystavovány 10 dnů před stanoveným termínem, mohly by tyto faktury představovat nanejvýš plnění, dosažené 10 dnů před termínem splátky. Nemohou tedy korespondovat s objemem provedených prací ke stanovenému dnu splátky, jak předpokládá odst. 5.1 čl. V. dodatku smlouvy č. 1.

### *Skutečné plnění a odpovídající finanční náhrady*

Jakékoli průběžné záznamy ve stavebním denníku (natož pak jakékoli záznamy, potvrzující odsouhlasení dalších prací, neuvedených ve smlouvě a jejich dodatcích) chybí, nejsou ve spise založeny v rozporu s tvrzením firmy Eagle's (vyjádření z 8.6.2002). Rovněž jednotlivé faktury nejsou provázeny odsouhlaseným soupisem provedených prací a materiálu, jak výslovně požaduje dodatek č.1 smlouvy. Nelze tedy přesně specifikovat rozsah provedených prací k jednotlivým datům vystavených faktur ani úměrnost k tomu účtovaných záloh (o splátkových fakturách lze fakticky jen těžko mluvit, protože – jak již uvedeno - fakturované částky jsou zaokrouhleny na statisíce a nejsou doloženy rozpisem provedených prací). Přílohy ke čtyřem fakturám, které jsou nazvány „Soupis provedených prací“ jsou spíše úsměvné z důvodů, které budou zmíněny v posudku. Tyto soupisy nejsou odsouhlaseny objednatelem, mnohdy ani neobsahují rozsah provedených prací a nemají tady žádnou vypovídací schopnost, snad kromě celkové erudice, profesionality a všeobecné technické úrovně zhotovitele.

Jedinou konkrétní informací o skutečném rozsahu provedených prací, kterou lze ve spise nalézt, je zápis ve stavebním deníku „o kontrole prováděných prací“ z 2.7.1998, tedy po přerušení prací

zhotovitelem ke dni 17.6.1998. Tento zápis byl sepsán za přítomnosti obou stran, byly v něm uvedeny na místě zjištěné rozsahy jednotlivých nasmlouvaných prací bez námitek kterékoli strany a lze proto považovat tento dokument za kardinální doklad, osvětlující bezvýhradně předmětný spor, minimálně pak rozsah skutečně provedených prací a rozsah prací převzatých a nepřevzatých pro závady<sup>3</sup>.

V položce 1 – úprava povrchu – vnitřní prostory cely - mělo být provedeno celkem 1295 m<sup>2</sup> polymerbetonové vyrovnávací vrstvy a stejné množství epoxidové stěrky. Ve skutečnosti bylo provedeno 937,3 m<sup>2</sup> vyrovnávek (tedy 72%) a 297 m<sup>2</sup> stěrky (tedy 23%). Cena vyrovnávací vrstvy v tloušťce 2 – 3 mm byla nabídnuta za 1082,60 Kč/m<sup>2</sup>, cena stěrky rovněž v tloušťce 2 - 3 mm 620,80 Kč/m<sup>2</sup>. Převzato. 581875,8  
184377,6  
766253,4

V položce 2 – úprava povrchu – vnitřní prostory chodby - mělo být provedeno celkem 1095 m<sup>2</sup> polymerbetonové vyrovnávací vrstvy a stejné množství polymermaltové stěrky (označované nesprávným a zavádějícím názvem „povlak z přírodního kamene“). Ve skutečnosti bylo provedeno 822,4 m<sup>2</sup> vyrovnávek (tedy 75%) a 422,4 m<sup>2</sup> stěrky (tedy 38%). Cena vyrovnávací vrstvy v tl. 8 mm byla nabídnuta za 1080.- Kč/m<sup>2</sup>, cena stěrky v tloušťce 2 – 4 mm za 1942,80 Kč/m<sup>2</sup>. Nepřevzato. 888192,-  
820638,70  
1708830,70

V položce 3 – úprava povrchu – vnitřní prostory schodiště + podesty - mělo být provedeno celkem 482,5 bm polymerbetonové vyrovnávací vrstvy včetně rohových lišt (schody) + 49,2 bm polymerbetonové vyrovnávací vrstvy (podesty). Na obě části (schody nikoli schodnice) měla být ještě provedena protiskluzná úprava povrchu (patrně nátěrem). Ve skutečnosti byla provedena vyrovnávací vrstva na schodech i podestách v celém rozsahu 482,5 bm + 49,2 bm (není jasné jak je prováděno měření plochy v délkových jednotkách), zatím co stěrka byla provedena v rozsahu 97 bm (tedy 20%) na schodech a 10 bm (tedy 20%) na podestách. O protiskluzové úpravě povrchu schodů není v zápise zmínka; protože zdaleka nebyly všechny schody opatřeny plánovanou stěrkou, je pravděpodobné, že ani nátěr nebyl proveden. Cena vyrovnávací vrstvy v tloušťce 6 – 8 mm byla nabídnuta za 835.- Kč/bm, cena stěrky (bez udání tloušťky) 1391.- Kč/bm. Nepřevzato. 443802,5  
148837,0  
592639,50  
2301470,2  
766253,4  
3067723,6

V položce 4 – izolace proti vodě – kuchyně - byla práce provedena v předpokládaném rozsahu 231,5 m<sup>2</sup> za nabídnutou cenu 1059.- Kč/m<sup>2</sup>. Převzato.

V položkách 5 a 6 chybí kontrola celkového dodaného množství podle dodacích listů, které mají být předány zhotovitelem spolu s konečným vyúčtováním.

Dle dodatku č. 2 ke smlouvě měly být provedeny sokly nátěrem epoxidovou pryskyřicí na výšku 5 cm v množství 2685,5 bm a z epoxidové stěrky na výšku 8 cm v množství 2198 bm. Ve skutečnosti bylo provedeno 470 bm nátěrového soklu (17,5%) a 740 bm stěrkového soklu (33,7%). Nepřevzato.

Na výzvu objednatele předložil zhotovitel 9.7.1998 „Konečné vyúčtování“, v němž se držel odsouhlasených výměr podle zápisu z 2.7.1998, avšak použil ve všech položkách jiné ceny, než byly původně nabídnuty a označeny jak smlouvou, tak zejména jejím dodatkem č. 1, za maximální. Kromě toho účtoval tzv. vícepráce, spočívající v novém vyrovnání nerovností povrchů v prostorách cel a chodeb v rozsahu 970 m<sup>2</sup> (což odpovídá 41% celkového rozsahu), ačkoli ty byly již jednou

<sup>3</sup> Poznamenejme pro úplnost, že vlastně části nepřevzaté by neměly ani být zahrnovány do prací, za něž náleží zhotoviteli odměna. V dalším není tento aspekt zohledněn a ve výpočtu úhrady se vychází z rozsahů prací označených ve zmíněném zápise ve stavebním deníku ze 2.7.98 bez ohledu na to, byly-li práce převzaty či nikoliv.

12,5% (celý + částky) (včetně 0,01 procent)  
účetovaný v rozsahu 1759,70 m<sup>2</sup> (a měly být provedeny podle smlouvy v celkovém rozsahu 2390.- m<sup>2</sup>, tedy v rozsahu o 26% menším než je součet již provedených a nově účetovaných ploch), a dále lakování povrchů polymermaltové stěrky na chodbách a schodišti v rozsahu 106,5 m<sup>2</sup>, které je však obsahem odst.3/6 čl. I smlouvy a bylo rovněž již jednou účetováno ( bez projektu nelze přesně posoudit souměřitelnost rozsahu prací uvedených v bm ve smlouvě a v m<sup>2</sup> v novém požadavku). Na tyto práce nebyl a jak vyplývá z předchozího ani nemohl být uzavřen písemný dodatek smlouvy a nové nároky byly patrně spíše reakcí na výhrady objednatele ke kvalitě provedených prací, vyjádřené také objektivně v posudku Střediska výzkumu a laboratoří VS ze dne 22.6.1998 pod čj. 32131. Jak zvýšení jednotkových cen, tak nově fakturované položky nemají oporu v žádném platném dokladu a nelze je proto akceptovat.

Objednatel reagoval na „Konečné vyúčtování“ dodavatele svým dopisem zn. 148/po z 27.7.1998, ve kterém odmítl toto vyúčtování jako neodpovídající skutečnosti a zaslal vyúčtování, vycházející z odsouhlasených výměr (2.7.98) a nabídkových cen, které nemohou být bez písemné dohody navýšeny. Cena provedených prací před přerušением prací zhotovitelem byla vypočtena na 4 209 383,10 Kč (včetně soklů) a je nutno ji pokládat za správnou a výchozí pro jakékoli další jednání. Ve zmíněném dopise se neřeší taxativně další nároky, plynoucí ze špatné kvality provedených prací a jejich nepřevzetí. Od této částky je třeba odečíst pozastávku 6% , neboť objednatel jednak dílo nedokončil, jednak odmítl provést opravy nepřevzatých částí. Za provedené dílo v daném rozsahu by tedy náležela odměna 3 956 820.- Kč. Pokud ale cena za dokončení a opravu do použitelného a převzatelného stavu jinou organizací bude činit více, než součet pozastavených 6% (252 563,10Kč, které již nikdy nemůže dosavadní dodavatel získat) a částky 1 083 836,10 Kč (což je rozdíl mezi nasmlouvanou částkou 5 293 219,20 za úplné provedení díla a částkou 4 209 383,10 Kč, odpovídající skutečně provedenému rozsahu díla), tedy dohromady 1 336 399,20 Kč, náleží objednateli nepochybně část ceny nad tuto částku jako náhrada přímé škody. Objednatel se ale nemůže domáhat současně celé náhrady za své vícenáklady a za náklady vyplacené jiné organizací, spojené s nezbytnými opravami a odstraněním nedodělků, a přeplatků a pozastávky od prvního zhotovitele z titulu nedokončení díla a neprovedení jeho oprav. Pokud by ovšem vznikla objednateli prokazatelná další škoda z nesplnění termínu úplného a bezchybného dokončení díla (např. pokuta od investora), nepochybně má nárok i na její úhradu zhotovitelem.

Objednatel zadal smlouvou o dílo (kterou se nepodařilo znalci nalézt) ze dne 10.7.98 opravu a dokončení prací firmě KOMPOZIT s.r.o., která je vyúčtovala objednateli dvěma fakturami 11/98 a 12/98 (příloha 1 a 2) ve výši 50%ní splátky dohodnuté ceny 1 465 320,70 Kč a 40%ní splátky ve výši 1 172 256,60 Kč. Pozastávku 10%, tj. 293 064,10 Kč dosud neúčtovala. Celkem bylo tedy náhradnímu zhotoviteli zapláceno 2 637 577,30 Kč, když cena oprav a dodělků byla smlouvou ohodnocena částkou 2 930 641,40 Kč. <sup>ne)</sup>

Kromě toho podle vyjádření patrně bývalého zaměstnance objednatele VS a.s. provedl objednatel vlastními silami bourací a další práce, které ohodnotil cenou 726 436.- Kč.

Z těchto dat vyplývá, že na nápravu díla do použitelného stavu bylo vynaloženo celkem dalších 3 364 013,30 Kč a ještě zůstal u objednatele závazek vůči firmě KOMPOZIT s.r.o. ve výši 293 064,10 Kč.

Nemohu si odpustit vyjádření údivu i v případě náhradního zhotovitele nad lehkomyšlností ve vydávání finančních prostředků investora objednatel.

Z uvedeného rozboru plyne, že škoda objednatele z nedokončení a nekvalitního provedení prací zhotovitelem převýšila o 1 301 178,30 Kč (případně 2 027 614,30 Kč, uvažuje-li se i částka 726 436,- Kč) částku, která neměla být podle shora uvedeného za neprovedené práce prvním zhotoviteli vyplacena (1 336 399,- Kč).

Celkově je přeplatek objednatele zhotoviteli k datu 2.7.98 (předání díla) 255 561,80 Kč (přeplatek nad účtované faktury) + 252 563,10 Kč (pozastávka z ceny provedených prací) + 1 083 836,10 Kč (přeplatek nad skutečně provedené práce) 1 591 961,- Kč. K tomu přistupují přímé škody objednatele ve výši 1 301 178,30 Kč (případně 2 027 014,30 Kč), takže celková pohledávka objednatele vůči zhotoviteli vychází 2 893 139,30 Kč ( tj. bez částky 726 436,- o níž bylo již jednou odvolacím soudem negativně rozhodnuto; jinak by pohledávka činila 3 619 575,30 Kč), plus případné další prokazatelné škody objednatele, smluvní pokuta za nedodržení smluvního termínu provedení díla a smluvní pokuta za neodstranění vad a nedodělků.

Podívejme se nyní na to, zda přerušení prací prvním zhotovitelem pod záminkou tzv. vypovězení smlouvy se opíralo o reálné a smlouvou podložené důvody. K tomu použijeme následující tabulku.

| Charakteristika   | Datum    | Zaplacená částka k tomuto datu | Částka oprávněně účtovatelná  |
|---|----------|--------------------------------|-------------------------------|
| Uzavření dodatku č.1 smlouvy                            | 21.11.97 | 1 350 000.- Kč                 | 503 500.-                     |
| Termín dokončení  | 31.3.98  | 3 838 255.- Kč                 | Max. 3 956 820.- <sup>4</sup> |
| Průběžný termín   | 22.4.98  | 5 098 255.- Kč                 | Max. 3 956 820.- <sup>4</sup> |
| Výzva k zaplacení pod hrozbou tzv.odstoupení od smlouvy | 4.6.98   | 5 398 255.- Kč                 | Max. 3 956 820.- <sup>4</sup> |
| Tzv. odstoupení od smlouvy                              | 17.6.98  | 5 398 255.- Kč                 | 3 956 820.-                   |
| Průběžný termín   | 18.6.98  | 5 548 781,10 Kč                | 3 956 820.-                   |
| Předání nedodělaného díla, se závadami                  | 2.7.98   | 5 548 781,10 Kč                | 3 956 820.-                   |

Zhotovitel zdůvodnil tzv. odstoupení od smlouvy ke dni 17.6.98 odvoláním se na ustanovení smlouvy v článku V., odst. 7, první věta tím, že objednatel dluží k tomuto dni částku 470 486.- Kč (jako nedoplatek zálohových faktur 13/98 a 19/98). Skutečností však bylo, že zhotovitel k tomuto dni neoprávněně získal od objednatele na základě faktur, nepodložených svými výkony (dodávkou prací a materiálů), částku 1 591 961,- Kč. Tím samozřejmě tzv. odstoupení od smlouvy nemá žádnou oporu. Navíc, i kdyby se akceptovala platnost výše zmíněného článku V.smlouvy (v rozporu k ustanovením v dodatku 1 smlouvy) i na ostatní faktury, než na výslovně uvedené prvé čtyři, nárok zhotovitele ve výši nedoplatku 470 486.- Kč z faktur 13/98 a 19/98 nemůže být, ve shodě s § 546, odst. 2, důvodem k odstoupení od smlouvy zhotovitelem, neboť se v obou případech jedná o faktury zálohové a navíc v jednom případě o fakturu za jakési vícepráce, žádným smluvním ujednáním nepodloženou. Na druhé straně, když práce měly být kompletně ukončeny do 31.3.98 a ještě 17.6.98 odchází dodavatel od nedokončené práce, lze takový skluz pokládat za podstatné

<sup>4</sup> Možná částka, kdyby dílo bylo již zhotoveno jak uvedeno v zápise ve stav. deníku ze 2.7.98. O skutečném stavu rozpracovanosti v těchto termínech není nic známo. Jisté je jen to, že skutečné oprávněně účtovatelné částky budou zde významně nižší.



porušení smluvní povinnosti (§ 345, odst.1,2), které by mohlo být důvodem k odstoupení od smlouvy objednatelem (§ 326, odst. 1 a 2).

V každém případě, ať tak či onak, nedošlo ani ke dni 31.3.98, ani k žádnému dalšímu termínu, k prodlení s úhradou faktur ze strany objednatele, ale k prodlení zhotovitele s termínem dokončení díla a objednateli by náležela podle čl. VI., odst. 6.1 dodatku smlouvy č. 1 smluvní pokuta ve výši 0,05% ceny díla (4 209 383,10 Kč) za každý den prodlení, tj. od 1.4.1998 dosud.

Protože zhotovitel ve lhůtě, kterou mu poskytl objednatel, tj. do 7.7.98, neodstranil vytknuté nedodělky a vady díla specifikované v předávacím protokolu (zápisu ve stavebním deníku) a dokonce odmítl tak učinit s odvoláním na své tzv. odstoupení od smlouvy, náležela by objednateli podle článku VI., odst. 6.2 dodatku smlouvy č. 1 smluvní pokuta ve výši 30 000,-Kč/den (tři závady) od 8.7.1998 dosud.

### *Souhrn*

Zhotovitel dluží objednateli částku 1 591 961.-Kč, kterou neoprávněně získal od objednatele vystavením faktur na neprovedené práce.

Objednateli dále přísluší náhrada části škody, o kterou škoda převyšuje součet pozastávky a částky z rozdílu vyplacené ceny za celé dílo a ceny odpovídající provedené části díla, tj. konkrétně minimálně 1 301 178,30Kč a náhrada případných dalších škod, které mu nedodržením smlouvy prokazatelně vznikly.

Objednateli přísluší smluvní pokuta za prodlení s dokončením díla zhotovitelem.

Objednateli přísluší smluvní pokuta za neodstranění nedodělků a vad.

Zhotovitel neměl žádný, tedy ani podstatný, ani nepodstatný racionální důvod k odstoupení od smlouvy.

Objednatel naproti tomu měl podstatný důvod k odstoupení od smlouvy, když zhotovitel nejen nesplnil smluvní termín, ale po dalších třech měsících přestal na díle pracovat, přestože dílo zhruba ze třetiny zůstalo nedokončeno a výslovně odmítl nedodělky a vady odstranit.

### **P o s u d e k**

Posudek, vycházející jen z neúplných podkladů, do značné míry může kopírovat pouze skutečnosti, uvedené již v nálezu, s některými vysvětleními či doplňky. V žádném případě si znalec naklade za úkol právní posouzení jednotlivých okolností, neboť mu to ani nepřísluší a to ponechává výhradně na soudu. Pokud se znalec odvolává na některá ustanovení zákona pak jde pouze o jeho názor, korespondující s logikou věci a je třeba jej brát maximálně jako upozornění soudu na možnost jeho uvážení.

Aby znalec na místě mohl zhodnotit kvalitu a rozsah provedených prací, musel by mít především příslušné projektové podklady, přesně vymezující kvalitativní požadavky na dílo a dále, vzhledem

k tomu – jak vyplývá ze spisu – že žalovaný zhotovitel nedokončil dílo a/nebo ho dokončil v nedostatečné kvalitě a odstranění neopravitelných částí a jejich znovuvybudování a opravu opravitelných částí provedl jiný, další zhotovitel (firma KOMPOZIT, s.r.o.), by znalec musel mít přesně specifikované určení míst provedených žalovaným zhotovitelem. Ani pak by nemohl posoudit ty části díla, které byly vybourány a nahrazeny novým dalším zhotovitelem.

Jak již uvedeno v nález, tolik nejistot v případném hodnocení díla na místě by nepochybně vedlo jen k nekonečným dohadům a námitkám stran a dalšímu nic nepřinášejícímu prodlužování sporu. Proto se znalec rozhodl posoudit spor pouze ze soudního spisu, v němž zejména vyjádření sporných stran dávají dosti podkladů k relativní objektivizaci rozhodných skutečností. Rozhodně podklady ve spisu dovolují úspěšně charakterizovat serióznost a odbornou způsobilost sporných stran.

Hned po pečlivém prostudování soudního spisu jsem musel konstatovat údiv nad tím, jak lehkomyšlně byly v a.s. Vojenské stavby vedeny zakázky včetně jejich zadávání i jejich plnění, zejména pak ve vztahu ke skutečnosti, že šlo o zakázku hrazenou ze státních prostředků. Nevím, jakým způsobem došlo k volbě zhotovitele (který není specialistou na podlahářství a tím méně na syntetické podlahoviny a nemá ani k těmto pracem oprávnění)<sup>5</sup> hlavním dodavatelem stavby, nedovedu vysvětlit, jak mohl objednatel proplácet faktury v rozporu se zněním uzavřené smlouvy, jak dokonce mohl proplácet faktury za jednoznačně neprovedené práce či práce provedené opožděně a nemohu posoudit, měl-li či neměl ještě někdo další z takového jednání prospěch. Byla-li taková praxe běžná v a.s. Vojenské stavby nelze se ani divit jejímu konci.

Mezi firmou Eagle's spol. s r.o. a Vojenskými stavbami a.s., závod Sesta Litoměřice byla uzavřena smlouva o dílo na úpravu povrchů podlahových ploch ve věznicí Teplice na základě nabídky firmy Eagle's s.r.o. Nabídka byla objednatelem akceptována a na jejím základě vypracována a oběma stranami podepsána 22.4.1997 výše zmíněná smlouva, v níž byla určena cena, termín dokončení díla a další podmínky závazkového vztahu.

Z této smlouvy lze mít za prokázané, nezpochybnitelné a jednoznačné, že

- cena za provedení celého díla bez vad je sjednána smluvní cenou 4 871 043,70 Kč
- termín ukončení celého díla je 30.6.1997
- veškeré vícepráce budou hrazeny samostatně na základě vystavených faktur
- objednatel je povinen vyplatit zhotoviteli v určených termínech ještě před plánovaným dokončením díla čtyři splátky ve výši 91,03% ceny díla, z nichž první tři jsou vázány na práce sjednané ve smlouvě v čl. I, odst. 3,4,5 a čtvrtá ve výši 3 484 000.-Kč na zahájení (!) prací sjednaných v čl. I, odst. 1,2,6.
- zbytek dohodnuté ceny bude uhrazen po předání a převzetí díla a po odečtu pozastávky do doby odstranění případných vad a nedodělků
- nezaplacení některé ze čtyř zálohových faktur v daném termínu je podstatným porušením smlouvy o opravňuje zhotovitele k odstoupení od ní
- při neposkytnutí platby je zhotovitel oprávněn přerušit provádění prací a o dobu zdržení platby prodloužit termín ukončení díla.

K posledním dvěma bodům lze poznamenat, že

<sup>5</sup> Stojí za povšimnutí, že fa. Eagle's ani v zápise v Obchodním rejstříku, ani zápise v Živnostenském rejstříku nemá zapsanou řemeslnickou činnost „Podlahářství“, která je předmětem smlouvy, ani Provádění staveb průmyslovým způsobem, kde by mohla být obsažena (příloha 3 a 4).

- 1) podle § 326, odst. 1 je-li strana povinná plnit (VS a.s.) před závazkem druhé strany (Eagle's s.r.o.), může plnění odepřít až do doby, kdy bude plnění zřejmé, pokud je jasné, že druhá strana neplní
- 2) v krajním případě může strana povinná (VS a.s.) podle téhož §, odst. 2 při nesplnění od smlouvy odstoupit
- 3) podle § 345, odst. 2 lze považovat porušení smlouvy za podstatné pouze v případě, je-li prokazatelné, že již v době uzavření smlouvy druhá strana věděla, že nebude mít zájem na plnění povinností při takovém porušení smlouvy
- 4) podle § 347, odst. 1,2,3 lze odstoupit od smlouvy jen ohledně plnění, které se týká této části závazku, nebo dílčího plnění nebo plnění, které má podstatný vliv na porušení smlouvy jako celku.
- 5) podle § 548, odst.2 se od sjednané ceny odečte to, co zhotovitel ušetřil neprovedením díla v plném rozsahu.
- 6) Podle § 546, odst. 2 se sjednání a poskytnutí záloh na cenu za dílo nedotýká účinků podle § 548 a 549.

Z písemností ve spise je zřejmé, že nedošlo k naplnění smlouvy v čl. V, odst. 4, dále čl. III. Nebyly doloženy žádné zápisy, ze kterých by vyplývalo zdůvodnění změn těchto článků smlouvy a tak nelze jednostranně – a tedy nepochybně účelově – klást vinu za nějaké porušení smlouvy pouze jedné straně. Zhotovitel měl splnit dílo v daném termínu a měl vystavit čtvrtou fakturu v předepsané výši. Protože termín nesplnil a fakturu nevystavil, lze mít za to, že došlo k jakési bližší neurčité dohodě o posunu termínu dokončení díla, zejména v části podle odst. 1,2,6 (odst.4 čl.V smlouvy). To potvrzuje nepřímě i dodatek smlouvy č.1, který tentokrát ale uvádí jako nesplněné úpravy podle bodů 1,2,3 a 5 čl.I. smlouvy. Objednatel měl uhradit vystavené faktury v předepsaném termínu, **pokud byly fakturované práce provedeny.**

Srovnání Smlouvy a dodatku č.1 ukazuje, že ani v tom, které práce byly již k datu podpisu dodatku provedeny neměla ani jedna ze stran jasno, když si oba dokumenty odporují. Splátkové faktury podle smlouvy se vztahují k pracem podle odst.3,4,5 čl. I., zatímco dodatek smlouvy č.1 v čl. V., odst. 5.1 konstatuje, že byly již vykonány činnosti podle bodů 4,5,6 čl. I. smlouvy a zahájení prací podle bodů 1,2,3 a (podruhé) 5 se posouvá – zřejmě ve shodě obou stran – na 20.11.1997 a ukončení na 31.1.1998.

Z dodatku č. 1 dále lze mít za prokázané, nezpochybnitelné a jednoznačné, že.

- závazkem zhotovitele je provedení prací podle odst. 1,2,3,5 článku I. smlouvy (změna)
- dokončení díla se určuje na 31.1.1998 (změna)
- cena je stanovena na základě cenové nabídky podle smlouvy a je stanovena jako cena maximální (změna)
- za již provedené práce podle odst.4,5,6 čl. I. smlouvy byla vyplacena záloha (nikoliv splátka) ve výši 950 000.-Kč (nesprávný údaj, ve skutečnosti bylo již zaplaceno 1 350 000.-Kč)
- byl stanoven platební kalendář „splátek“ v rozsahu 3 388 225.- Kč s datem poslední splátky 6 dnů před určeným dokončení prací (změna)
- jednotlivé splátky budou odpovídat provedeným pracem a budou dokládány odsouhlaseným soupisem provedených prací a materiálu (změna)-v přímém rozporu s předchozím bodem!
- pokud jedna nebo druhá strana bude ve skluzu se svým plněním, bude plnění druhé strany zastaveno (změna)

- pozastávka do úplného odstranění případných vad a nedodělků je 6% z celkové ceny díla (změna)
- smluvní pokuty za neplnění svých závazků se stanovuje oběma stranám na 0,05% z ceny díla za každý den prodlení zhotovitele s termínem dokončení díla či za každý den prodlení objednatele s proplacením dlužné částky z vystavených faktur (změna)
- za neodstranění případných vad a nedodělků v dohodnuté lhůtě zaplatí zhotovitel 10 000.- Kč za každou vadu a den prodlení (změna)
- má-li dílo vady, které brání jeho užívání, považuje se takové dílo za nedokončené a objednatel jej není povinen převzít
- zhotovitel se zavazuje odstranit vady zjištěné v záruční době (10 roků) do 3 dnů po písemném oznámení
- zhotovitel povede stavební deník
- objednatel bude předávat staveniště formou zápisu ve stavebním deníku.

K této části lze poznamenat, že:

1) Jednotlivé články smlouvy se dodatkem upravují následovně:

čl. I – mění se <sup>aj</sup> doplňuje

čl. III. – mění se

čl. V. – mění se a doplňuje

čl. VI.- mění se a doplňuje

čl. VII.- Vypouští se a nahrazuje

čl. VIII.- Vypouští se a nahrazuje

čl. IX.- navíc se ukládá zhotoviteli vést stavební deník určitou formou

2) pro ujednání podle dodatku smlouvy č. 1 **platí jiné „Podmínky účtování“** než v původní smlouvě, zejména již neplatí odst.7 čl. V. původní smlouvy a zejména jeho první věta o podstatném porušení smluvní povinnosti, o kterou se zhotovitel později opírá při svém přerušení prací jako o důvod k vypovězení smlouvy, a to ze tří nezávislých důvodů.

- odporuje ustanovení OZ jak již výše uvedeno
- vztahovala se pouze k neproplacení čtyř faktur uvedených v odst. 1,2,3 a 4 téhož článku
- byly dohodnuty jiné podmínky při neplnění smluvních povinností jednotlivými stranami
- nebyl porušen žádný termín placení platných daňových dokladů.

3) Podle § 548 odst. 1 vzniká nárok na cenu provedením díla a podle odst.2 se od dohodnuté ceny odečte, co zhotovitel ušetřil neprovedením díla v plném rozsahu

4) Podle § 351 odst. 1 se případné vypovězení smlouvy nedotýká nároku na náhradu škody, řešení sporů mezi smluvními stranami a jiných ustanovení, které vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

5) Podle § 560, odst. 2 a § 562, odst.2c odpovídá zhotovitel za vady díla v rozsahu záruky.

Z předchozího je zřejmé, že prakticky nebylo splněno nic z toho, co dodatek smlouvy č. 1 požaduje: \*nebylo zhotoveno dílo v požadovaném rozsahu \*nebylo dokončeno dílo v požadovaném termínu \*zhotovitel požaduje jinou cenu, než dohodnutou \*za již provedené práce (otázkou zůstává které to jsou) byla vyplacena jiná suma, než uvedená \*nebyl dodržen kalendář splátek \*nebyla ani v jednom případě doložena fakturace odsouhlaseným (ani

neodsouhlaseným) soupisem provedených prací \*nebylo ničím doloženo, že byly zastaveny (kdy a na jak dlouho) práce pro nedodržení splatnosti faktur \*v platebním kalendáři nebylo pamatováno na pozastávku ve sjednané výši \*není žádný doklad o vedení stavebního deníku a tedy ani o povinných zápisech v něm.

Není ani jasné, jak se došlo k součtové ceně 3 388 255.- Kč v platebním kalendáři, zda jde o sumu náhodně volenou či měla-li nějaký racionální základ. V každém případě je velmi neobvyklé a dokonce lze říci i odporující dobrým mravům, aby zhotovitel požadoval zaplacení celé smluvené částky, včetně části pozastávky, týden před smluveným dokončením prací (v protikladu k § 537, odst. 1). S podivem je rovněž, že zhotovitel požadoval přesné splnění lhůt splatnosti od objednatele i když věděl (jak se potvrdilo např. uzavřením dodatku smlouvy č. 2), že sám je s plněním dodávky prací ve značném skluzu.

Zaslouží zde znovu zopakovat, že cena díla byla stanovena jako maximální cena již v původní smlouvě a činí včetně DPH 4 871 043,70 Kč. Přitom DPH náleželo v sazbě 5% (práce s dodávkou materiálů) i 22% (samostatná dodávka materiálů). Bez pozastávky činila cena 4 578 781,10 Kč, součet požadovaných „splátek“ podle smlouvy a dodatku č.1 činil 4 738 500.- Kč, tedy o 159 718,90 více, než měl před předáním zhotovitel nárok za dílo provedené v plném rozsahu. Zajisté skvělá charakteristika zhotovitele, ale též objednatele, který takový dodatek smlouvy podepsal. Na tom nic nemění skutečnost, že poslední „splátka“ nebyla účtována v předepsaném termínu, ale zahrnuta až do plateb podle dodatku smlouvy č.2.

V dodatku č. 2 smlouvy byl předmět smlouvy rozšířen o další práce v hodnotě 422 175,50.- Kč včetně DPH (346 045,50 bez DPH), aniž by byly specifikovány jednotkové ceny, takže celková cena za celé dokončené dílo by činila 5 293 219,20 Kč (bez DPH za sokly 5 217 089,20 Kč), bez pozastávky 4 975 626.- Kč. V dodatku č.2 smlouvy uvedená cena díla bez DPH je nesprávně součtem původně stanovené ceny včetně DPH a ceny soklů (podle jednotkových cen uvedených např. ve vyúčtování fy Eagle's z 9.7.98 nebo ve vyúčtování VS a.s. z 27.7.98) bez DPH. Opakuji při této příležitosti, že podle ustanovení smlouvy dodatky měly být účtovány samostatně proto, aby se zabránilo ať úmyslným či neúmyslným znepráhelněním kalkulací, což se zde evidentně stalo. Kromě toho je v dodatku č.2 smlouvy neoprávněně znovu účtována DPH z celé ceny 5 217 089,20 Kč (a to v jednotné sazbě 5%), ve výši 260 854,50 Kč ačkoli již ve všech uváděných cenách (kromě soklů) byla DPH zahrnuta a až na tři zálohové faktury také uplatněna, takže tento bod smlouvy jako odporující platným daňovým předpisům zřejmě nemůže být, podle názoru znalce, přijat za platný. Opět je k nepochopení, jak objednatel mohl takový dodatek smlouvy podepsat. Jistě by nebylo bez zajímavosti znát, jakým způsobem jak zhotovitel, tak objednatel vykázaly svým finančním úřadům odvody či odpočty DPH z této zakázky. V souvislosti s nesprávně účtovanou cenou díla byly i nesprávně stanoveny v tomto dodatku jednotlivé splátky a tedy také jejich výše, a opět je nelze přijmout za platné. Jejich součet s do té doby již zaplacenými částkami by činil 5 708 372,20, tedy téměř o půl milionu více, než měl zhotovitel nárok podle uzavřených smluv za celé dokončené dílo! Opět charakteristika zhotovitele, který přestože zdaleka nedokončil dílo, vyžadoval plnou úhradu svých, byť neoprávněných faktur a jejich částečným neuhrazením (ve výši cca 6% z oprávněné ceny) zdůvodňoval tzv. odstoupení od smlouvy. Nepochybně v době, kdy činil tento krok, musel vědět, že nejméně třetinu prací, ke kterým se zavázal, neprovedl, i když za ně dostal zaplacené, stejně jako musel vědět, že vyžaduje plnění jakýchsi zálohových faktur neodsouhlasených objednatelem.

Je mnoho dalších nesrovnalostí a podivností v dokladech předložených zhotovitelem:

- Např. 30. 4. 98, tedy měsíc po předpokládaném dokončení prací podle dodatku č. 2 smlouvy byla účtována jakási zálohová faktura č. 019/98 na 620 000.- Kč, z jejíž přílohy s tzv. soupisem provedených prací vyplývá, že kromě jakýchsi oprav (svých předchozích činností) byly prováděny práce na podlahách, schodištích („lišťování povrchů“- neznámý pojem), dokonce byla prováděna pokládka vyrovnávací vrstvy a dokonce příprava a očištění stávající podlahy (před kladením vyrovnávací vrstvy), tedy činnosti, které měly být již dávno, před řadou měsíců, provedeny a také byly zaplacený.

- Nebo faktura 002/98, vystavená 15.1.98 má najednou z neznámého důvodu splatnost místo obvyklých 10 dnů 2 měsíce a podle přílohy údajně je za stejné činnosti jako výše uvedená faktura

- Nebo součet účtovaných částek na všech fakturách na ručně psaném výpisu je bez ostychu zapsán ve výši 5 869 267,10 Kč, tedy ještě cca 400 000.- Kč více, než nesprávná hodnota na dodatku č. 2 smlouvy!

- Nebo tzv. nedoplatek zálohových faktur, uváděný jako důvod pro odstoupení od smlouvy, se v průběhu času měnil od 471 012,10 Kč (4.6.98) přes 470 486.- Kč (17.6.98) a 202 175,90 Kč (9.7.98) až po 320 000.- Kč (v ručně psaném soupisu faktur, nedatováno). Zajisté dobře podložený důvod.

- Nebo k řadě zálohových faktur chybí daňové doklady (019/98, 013/98, 041/97) i když v korespondenci fy Eagle's (např. ze 17.6.98) jsou zálohové faktury 019/98 a 013/98 označovány za daňový doklad

Lze mít dále za prokázané, že objednatel kromě vlastních prací a tím vzniklých vlastních nákladů na opravu a dokončení prací uzavřel smlouvu o dílo s dalším zhotovitelem, s.r.o. KOMPOZIT, kterému zaplatil za provedené práce 2 930 641,40 Kč a zůstal mu ještě dlužen pozastávku ve výši 293 064,10 Kč. O částku 1 301 178,30 Kč (případně 2 027 014,30 Kč, uvažuje-li se i částka 726 436,-Kč), převyšující součet nevyplacené pozastávky a rozdílu ceny, který je první zhotovitel povinen vrátit za neprovedené práce, se nezbytně zvyšuje pohledávka objednatele vůči zhotoviteli.

Kromě toho dluží zhotovitel objednateli částku, kterou objednatel přeplatil nad vystavené faktury, tedy 255 561,80 Kč.

**Celková pohledávka zhotovitele (Eagle's spol..r.o.) vůči objednateli (VS a.s.) podle dnes známých podkladů (bez smluvních pokut a případných dosud nedoložených dalších škod) činí**

**2 893 139,30 Kč, slovy dvěmilionyosmsetdevadesáttřítisícjedenotřicettdevět a 30/100 korun českých (neuvažuje-li se oněch 726 436,- Kč).**

Pro přehlednost jsou uvedeny dále se stručným komentářem alespoň hlavní číslice, které se celou kausou promítají.

| Pol. | Komentář osvětlující částku, která se vyskytuje v této kauze  | Částka Kč                 |
|------|---|---------------------------|
| 1    | Smluvní a maximální cena podle SoD a jejího dodatku 1   | 4 871 043,70              |
| 2    | Smluvní cena podle pol. 1 po odečtení pozastávky 6 %  | 4 578 781,10              |
| 3    | Pozastávka z ceny podle pol.1   | 292 262,60                |
| 4    | Smluvní cena podle SoD a jejího dodatku 2 (vypočteno znalcem)   | 5 293 219,20              |
| 5    | Smluvní cena podle pol 4 po odečtení pozastávky   | 4 975 626,-               |
| 6    | Pozastávka z ceny podle pol.4   | 317 593,20                |
| 7    | Cena provedených prací zhotovitelem Eagle's   | 4 209 383,10              |
| 8    | Cena podle pol.7 po odečtení pozastávky   | 3 956 820,- <sup>10</sup> |
| 9    | Pozastávka z ceny podle pol.7   | 252563,-                  |
| 10   | Rozdíl mezi nasmlouvanou částkou (pol.4) a cenou podle pol. 7   | 1 083 836,10              |
| 11   | Celková zaplacená částka objednatelem   | 5 548 781,10              |
| 12   | Rozdíl mezi smluvní cenou podle pol.4 a částkou podle pol. 11   | 255 561,80                |
| 13   | Celkový přeplatek zhotoviteli (pol. 9 + pol.10+pol.12)  | 1 591 961,-               |
| 14   | Čtvrtá splátka podle smlouvy o dílo, neúčtovaná   | 3 384 000,-               |
| 15   | Součet splátkových faktur podle dod. č.1 smlouvy  | 3 388 225,-               |
| 16   | Cena soklů včetně DPH podle dod. č.2 smlouvy (bez rozpisu druhů (nátěrové a stěrkové sokly)   | 422 175,50                |
| 17   | Nově účtovaná cena za dílo podle dod. č 2 smlouvy - nezákonná   | 5 477 943,70              |
| 18   | Žadáný doplatek ceny podle dod. č.2 smlouvy - nezákonný   | 2 139 688,-               |
| 19   | Součet zaplacených částek a nově účtovaných splátek v dod.č 2   | 5 708 372,20              |
| 20   | Součet účtovaných částek podle ručně psaného výpisu   | 5 869 267,10              |
| 21   | Zaplaceno k 20.2.1998   | 3 338 255,-               |
| 22   | Zaplaceno mezi 20.2.98 a 18.6.98  | 2 210 526,-               |
| 23   | Zaplaceno celkem  | 5 548 781,-               |
| 24   | Přeplatek proti správně vypočtené ceně celého díla  | 255 561,80                |
| 25   | Fiktivní přeplatek proti neoprávněně (nezákonně) stanovené ceně   | 70 838,-                  |
| 26   | „Konečné vyúčtování“ zhotovitele ze dne 9.7.98 nepodložené smluvními ujednáními ani protokolem o předání a převzetí                         | 5 750 957,-               |
| 27   | Vyúčtování skutečně provedených prací podle zápisu ve stavebním deníku, SoD a jejich dodatků č. 1 a 2 ze dne 27.7.98 provedené objednatelem | 4 209 383,10              |
| 28   | Použito na nápravu díla a uvedení do použitelného stavu firmou KOMPOZIT s.r.o. a vlastními silami objednatele                               | 3 364 013,30              |
| 29   | Neuhrazený závazek VS a.s. vůči firmě KOMPOZIT s.r.o.   | 293 064,10                |
| 30   | Přibližná hodnota smluvní pokuty za nedokončení díla (chybí protokol o předání a převzetí)  | 6 145 578,-               |
| 31   | Přibližná hodnota smluvní pokuty za neodstraněné nedodělky a vady   | 87 600 000,-              |

Nyní ještě několik poznámek k materiálům, poskytnutým firmou Eagle's v průběhu zhotovování díla a v průběhu soudního sporu.

#### Ke smlouvě:

- na podlahy nebyl použit přírodní kámen, ale polymermaltová stěrka
- kvalitativní vlastnosti podkladu musí odpovídat příslušné normě a nelze je bez řádného průkazu měnit podle reklamních údajů dodavatele hmot. Např. vlhkost podkladního betonu musí být pro syntetické podlahoviny menší než 4%, nikoliv 8%
- pevnost betonu v tlaku musí být větší, než 20 MPa – nikde vůbec nezminěno a nedoloženo
- pevnost betonu v tahu odtrhovou zkouškou musí být větší než 1,5 MPa – nikde nezminěno a nedoloženo.

#### K „rozpisu prací“, dokládáným k některým fakturám:

- požadovaný údaj minimální pevnosti betonu 1,5 N/m<sup>2</sup> je nesmysl.

$$\begin{aligned} 1 \text{ N} &= 0,1 \text{ kg} \\ 0,15 \text{ kg/m}^2 &\Rightarrow 0,0015 \text{ kg/cm}^2 \\ &= 0,00015 \text{ MPa} \end{aligned}$$

#### K vyjádření firmy Eagle's ze dne 7.10.2001 k žalobě :

- není pravda, že nároky vznesené žalobou jsou neoprávněné, jsou pouze chybně vyčíslené
- není pravdou, že faktury vystavované žalovaným až na jednu nebyly zálohové
- není pravdou, že platí jiná cena, než která byla explicitně stanovena smlouvou a potvrzena dodatkem č. 1
- není pravdou, že by byl vznesen jakýkoli nárok na změnu smlouvy, opírající se o případné změny cen použitých surovin
- není pravdou, že tzv. splátky znamenají platby za skutečně provedené a objednatelům odsouhlasené práce. Ve skutečnosti nebyla ani jedna platba, ať zálohová nebo splátková, objednatelům odsouhlasena, jak požadovala výslovně smlouva
- není pravdou, že žalobce proplácením faktur odsouhlasil rozsah provedených prací (což ani není možné s ohledem na termín vystavení faktur 10 dnů před vykonáním prací a na částky zaokrouhlené na statisíce)
- není pravdou, že pouze žalobce porušoval smlouvu proplácením k pozdějšímu termínu, než byla uvedena na faktuře, neboť z ničeho nevyplývá, zda byly práce provedeny k danému termínu.
- není pravdou, že žalovaný má jakékoli nároky na proplácení úroku z prodlení a smluvní pokuty, neboť jednotlivé faktury nebyly provázeny odsouhlaseným soupisem provedených prací
- není pravdou, že mohl žalovaný jednostranně prodlužovat termín dokončení díla pro nezaplacení faktur, když neprokázal jejich oprávněnost (jako v předchozích dvou bodech)
- není pravdou, že důvodem tzv. odstoupení od smlouvy bylo neproplácení daňových dokladů, ale neproplácení menší části dvou zálohových, nedaňových faktur, navíc z části za údajně vícepráce, na něž nebyla uzavřena žádná smlouva. Odstoupení od smlouvy z tohoto i dalších důvodů nemá oporu.
- není pravdou, že žalobce s tzv. odstoupením žalovaného od smlouvy souhlasil a že dokonce dílo převzal



- není pravdou, že žalobce neuplatnil vůči žalovanému slevu ze smluvené ceny díla podle rozsahu provedených prací
- není pravdou, že žalobce nestanovil lhůtu k odstranění nedodělků a vad
- není pravdou, že protokol o převzetí či nepřevzetí jednotlivých částí práce z 2.7.98 po jednostranném ukončení prací žalovaným byl nesrozumitelný, o čemž svědčí jednoznačně vyjádření žalovaného na tomto protokole
- není pravdou, že nelze prokázat rozsah vad a nedodělků; jednoznačně vyplývá tento rozsah z plnění, které musel žalobce vynaložit na uvedení díla do použitelného stavu

Další vyjádření žalovaného v průběhu sporu znalec nekomentuje, neboť vesměs jde o opakovaná nepodložená tvrzení.

### Z á v ě r

Tzv. odstoupení od smlouvy žalovaným nemá oporu v žádném smluvním ujednání nebo zákonném ustanovení:

- opírá se o nedoplatek dvou zálohových faktur
- opírá se o faktury za činnosti, které z části nebyly ani součástí smlouvy o dílo, ani jejich dvou dodatků.

Zhotovitel neoprávněně fakturoval částky nepodložené smlouvou a odsouhlasenými výkony.

Měl-li někdo právo na odstoupení od smlouvy, byl to objednatel za nedodržení termínů ukončení díla.

Zhotovitel nesplnil ustanovení smlouvy.

Objednateli náleží vrácení neoprávněně účtované částky (za neprovedené práce), částky svou vinou přeplacené nad účtované částky a vrácení pozastávky z částky, odpovídající skutečně provedené práci

Objednateli náleží náhrada přímé škody z nutnosti zadat po přerušení prací zhotovitelem dokončení a opravu díla jinému zhotoviteli a to nad součtovou částku podle předchozího odstavce.

Objednateli náleží náhrada případných dalších škod, které mu vznikly neplněním smlouvy zhotovitelem.

Protože nebyl řádně sepsán protokol o předání a převzetí díla a ze zápisu ve stavebním deníku z 2.7.98 plyne, že část prací nelze pro nedostatky převzít, je na rozhodnutí soudu, zda vyplacení části ceny za tyto části díla oprávněně náleží či nenáleží zhotoviteli, jinými slovy má-li či nemá-li zhotovitel dílčí částky (nebo jejich část), které převzal za nepřevzatelné části díla vrátit objednateli.

Objednateli náleží smluvní pokuta za nedodržení termínu zhotovení díla a smluvní pokuta za neodstranění nedodělků a vad.



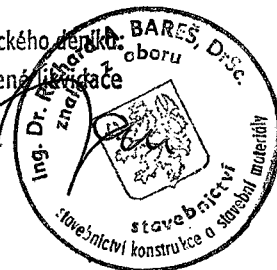
*Bareš*  
Ing. Dr. Richard A. Bareš, DrSc.

**Znalecká doložka:**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti ze dne 11.10.1967 č.j. ZT 108/67 a ze dne 3.12.1996 č.j. M 553/96 pro základní obor stavebnictví, pro odvětví staveb obytných, průmyslových, zemědělských, inženýrských, mostních, odvětví stavebních materiálů a odvětví zkoušení stavebních materiálů a konstrukcí.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. *232/06* znaleckého rejstříku.

Znalečství a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojených dokladů na základě dokladů čís. ....



KOMPOZIT ® spol. s r.o.

FAKTURA č.: 111/98

Struhařovská 10, Praha 4  
 Bankovní spojení: KB Praha 4  
 Číslo účtu: 476 845-041/0100

Druh dodávky: 0308  
 Objednávka č.:

ičo : 416 950 71  
 DIČ : 004-416 950 71  
 Datum splatnosti : 20.7.1998  
 Datum uskutečnění  
 zdanitelného plnění  
 a vystavení faktury : 14.7.1998

Smlouva o dílo :

SOD z 10.7.98  
 Odběratel  
 DIČ : 001-47115696  
 vojenské stavby, a.s.  
 O.Z. SESTA. 173

Konečný příjemce :  
 Vatebná věznice Teplice

412 01

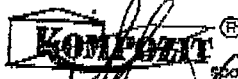
Kamýcká 17  
 Litoměřice

Účtujeme Vám za stavební práce - podlahy :

Dle SOD z 10.7.1998

Účtujeme 1.splátku t.j. 50% základní ceny t.j.

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
|                 | 1,395.543,50Kč          |
| DPH 5%          | <u>69.777,20Kč</u> /    |
| Celkem k úhradě | <u>1,465.320,70Kč</u> / |

  
 KOMPOZIT® spol. s r.o.  
 POČÍTAČOVÉ SYSTÉMY  
 Struhařovská 10, 147 00 Praha 4

fakturu vystavil : Škardová Daniela

KOMPOZIT ® spol. s r.o.

FAKTURA č.: 112/98

Struhařovská 10, Praha 4  
 Bankovní spojení: KB Praha 4  
 Číslo účtu: 476 845-041/0100

Druh dodávky: 0308  
 Objednávka č.:

IČO : 416 950 71  
 DIČ : 004-416 950 71  
 Datum splatnosti : 24.7.1998  
 Datum uskutečnění  
 zdanitelného plnění  
 a vystavení faktury : 14.7.1998  
 Konečný příjemce :  
 Vatebná věznice Teplice

Smlouva o dílo :  
 SOD z 10.7.98  
 Odběratel  
 DIČ : 001-47115696  
 Vojenské stavby, a.s.  
 O.Z. SESTA  
 Kamýčká 17  
 Litoměřice

412 01

173

Účtujeme Vám za stavební práce - podlahy :

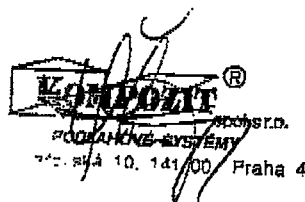
Dle SOD z 10.7.1998 účtujeme 2.splátku t.j. 40% základní ceny t.j.

DPH 5%

1,116.434,80Kč

55.821,80Kč /

1,172.256,60Kč .



fakturu vystavil : Škardová Daniela

Příloha 3

**V ý p i s**  
z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 39176

!!! POZORNE !!!

Tento výpis má pouze informativní charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z počítačové sítě INTERNET. V případě, že se domníváte, že obsahuje chyby,  
prosím na rejstříkový soud.

**Datum zápisu:** 9.srpna 1995  
**Obchodní firma:** EAGLE'S spol. s r.o.  
**Sídlo:** Benešov, Černošská 1997, PSČ 256 01  
**Identifikační číslo:** 616 76 926  
**Právní forma:** Společnost s ručením omezeným

**Předmět podnikání:**

- projektová činnost v investiční výstavbě
- provádění průmyslových staveb
- provádění bytových a občanských staveb
- provádění inženýrských staveb (včetně technické vybavenosti sídlišť )
- obchodní činnost - par.33a v rozsahu par. 25 zák.č. 455/1991 Sb.
- zprostředkovatelská činnost v rozsahu par. 25 zák.č. 455/1991 Sb.

**Statutární orgán:**

**jednatel:** Václav Pěnkava  
Benešov, Pražského povstání 1995

Jménem společnosti jednají jednatelé, a to každý z nich v plném rozsahu samostatně a neomezeně ve všech jejích věcech.

Podepisování za společnost se děje tak, že jednatel k napsanému nebo natištěnému názvu společnosti připojí svůj vlastnoruční podpis.

**Společníci:**

Václav Pěnkava  
Benešov, Pražského povstání 1995

**Vklad:** 50 000,- Kč

**Splaceno:** 50 %

Pavel Wiesner  
Neveklov, Rákosníkova 296

**Vklad:** 50 000,- Kč

**Splaceno:** 50 %

**Základní kapitál:** 100 000,- Kč

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu ( <http://www.justice.cz>).

Dne: 02.05.06 08:41:45

Údaje platné ke dni 27.04.2006

## **Výpis z veřejné části Ústřední evidence podnikatelů podnikajících podle živnostenského zákona (včetně historie)**

Tento výpis má pouze informativní charakter. Data pro jeho vytvoření byla získána z počítačové sítě INTERNET. Pokud se domníváte, že obsahuje chyby, obraťte se, prosím, na místně příslušný živnostenský úřad.

**Obchodní firma:** EAGLE'S spol. s r.o.  
(v evidenci od 11.7.1995)

**IČ:** 616 76 926  
(v evidenci od 11.7.1995)

**Sídlo:** Benešov, Nádražní 2040, PSČ 256 01  
(v evidenci od 30.1.1997)  
Benešov, Černoleská 1997, PSČ 256 01  
(v evidenci od 11.7.1995 do 30.1.1997)

**Úřad evidence:** Městský úřad Benešov

### **Seznam činností (předměty podnikání):**

1. Projektová činnost v investiční výstavbě
2. Provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování
3. Obchodní činnost - § 33a, v rozsahu § 25 ŽZ
4. Zprostředkovatelská činnost - v rozsahu § 25 ŽZ

### **Provozovny pro činnost číslo:**

3. Benešov, Černoleská 1997, PSČ 256 01  
(od 9.8.1995)
4. Benešov, Černoleská 1997, PSČ 256 01  
(od 9.8.1995)

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen prostřednictvím Internetu dne 2.5.2006.

Ing. Dr. Richard A. BAREŠ, DrSc.  
Jakutská 15  
100 00 Praha 10  
tel.: 257 921 614-5, 272732086, 257760058  
mob.: 777 739 666, 603 421 606  
E-mail: berol@volny.cz

**SOUDNÍ ZNALEC  
Z OBORU STAVEBNICTVÍ**

**Odvětví:**

- **stavby obytné, průmyslové a zemědělské**  
(spec.: stavební konstrukce  
betonové, železobetonové a konstrukce z  
plastických hmot)
- **stavební materiály**  
(spec.: stavební materiály všeobecně -  
tradiční i nové,  
s aplikací plastických hmot)
- **stavby inženýrské**  
(spec.: stavby mostní)
- **stavební různá**  
(spec.: zkoušení stavebních materiálů  
a konstrukcí)

Vrchnímu soudu v Praze  
prostřednictvím  
Městského soudu v Praze  
Pracoviště Slezská 9  
120 00 Praha 2

Praha, 31.7.2006

K čj. 19 Cm 51/99

Vyjádření znalce k odvolání žalovaného do usnesení Městského soudu v Praze sp.zn. 19 Cm 51/99-188 ze dne 14.6.2006.

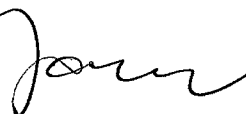
Žalovaný v uvedené věci podal prostřednictvím svého právního zástupce odvolání proti usnesení Městského soudu v Praze ze 14.6.2006 v celém rozsahu výroku. Důvodem vedle výše odměny je i skutečnost, že znalec svým posudkem rozmotal patrně úmyslně, případně v důsledku udivující neznalosti, žalovaným zatemněnou kauzu se zřejmou nadějí na pro něj úspěšný rozsudek. Soud nepochybně sám posoudí, jak pracný asi takový posudek s desítkami sum za stejnou činnost, s desítkami nepravd a falešných tvrzení, může být. Již v úvodu posudku je uvedeno, proč znalec neprováděl šetření na místě po zhruba devíti letech od dokončení akce a to dokonce nikoli žalovaným, ale jinou firmou. To patrně právnímu zástupci uniklo.

Znalec chápe rozhořčení právního zástupce, když jeho argumentace v různých fázích sporu se stala po zpracování posudku lichá a neobhajitelná. Ostatně i pro vrcholového právníka by bylo nemožné ekvilibristiku s fakty i čísly, kterou předvedl žalovaný, obhájit.

Znalec prohlašuje, že ani k jedné firmě sporu nemá žádný vztah a odmítá jakékoli nařčení ze zaujatosti proti firmě Eagle's. Vychází pouze z objektivních a listinnými doklady podložených skutečností. Pokud jde o právní hodnocení některých skutečností, nebylo možno se jim při zpracování posudku vyhnout. Nicméně v posudku je zdůrazněno, že veškerá právní hodnocení jsou pouze názorem znalce, sloužícím především k upozornění soudu a že konečné právní hodnocení jednotlivých skutečností je výhradně věcí soudu.

Na základě shora uvedeného znalec navrhuje, aby odvolání jako irelevantní a nedůvodné, bylo v celém rozsahu zamítnuto.

Ing. Dr. Richard A. Bareš, DrSc.



Dvojmo.

Ing. Dr. Richard A. BAREŠ, DrSc.  
Jakutská 15  
100 00 Praha 10  
mob.: 777 739 666, 603 421 606  
E-mail: berol@volny.cz

**SOUDNÍ ZNALEC  
Z OBORU STAVEBNICTVÍ**

**Odvětví:**  
- **stavby obytné, průmyslové a zemědělské**  
(spec.: stavební konstrukce  
betonové, železobetonové a konstrukce z  
plastických hmot)  
- **stavební materiály**  
(spec.: stavební materiály všeobecně -  
tradiční i nové,  
s aplikací plastických hmot)  
- **stavby inženýrské**  
(spec.: stavby mostní)  
- **stavební různá**  
(spec.: zkoušení stavebních materiálů  
a konstrukcí)

Městský soud v Praze  
Slezská 9  
120 00 Praha 2  
k rukám JUDr. Horáčka

Věc: 19 Cm 51/99

Praha, 30.7.2007

Vážený pane předsedo,

po našem telefonickém hovoru před 14ti dny jsem si vzal svůj posudek v předmětné kauze k ruce, abych si věc poněkud osvěžil v paměti.

K Vašemu dotazu, zda jsem prováděl prohlídku na stavbě jsem odpověděl, že ano. Ve skutečnosti jsem prohlídku neprováděl, protože spor není veden o tom, zda nějaké konkrétní dílo nebo konkrétní jeho část byla provedena technicky správně a ve shodě se zadáním, ale spor je veden o fakturačních nárocích. Ve svém posudku jsem na straně 1 a dále na str. 8-9 zdůvodnil, proč jsem se přiklonil k provedení posudku pouze na základě písemných podkladů, uvedených zejména v soudním spise. Trvám na tom, že výsledek jakékoli prohlídky objektu, po téměř deseti letech užívání a s nulovou prováděcí dokumentací, by do sporu nemohl přinést žádná objasňující fakta.

Při pročitání posudku jsem ale zjistil, že jsem se na straně 13 dopustil vážné formulační nepřesnosti v souhrnném vyjádření pohledávky objednatele za zhotovitelem záměnou objednatele a zhotovitele. I když z celého ostatního textu a rozborů musí být zcela jasné, že pohledávku má objednatel za zhotovitelem, mohlo by vést jen povrchní přečtení posudku a soustředění se na souhrn (tučně vytištěný) k nedorozumění. Za toto nedopatření se omlouvám a pro jistotu přikládám nové – správné – znění strany 13. Prosím, abyste laskavě přiřadil k mému posudku tuto stránku a podle Vašeho uvážení ji předal i oběma stranám sporu. (Změna je pouze v první řádce souhrnu v rámečku na konci stránky).

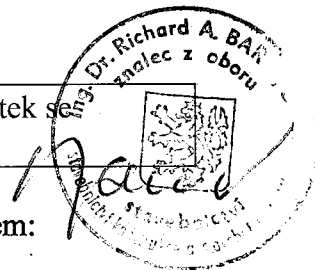
Děkuji za porozumění a pokud byste potřeboval ještě před jednáním soudu nějaké vysvětlení posudku, neváhejte se na mne obrátit.

S pozdravem

  
Richard A. Bareš



Nahradíte prosím touto stranou původní stranu 13 posudku! Za formulační nedostatek se omlouvám. R.A. Bareš



Je mnoho dalších nesrovnalostí a podivností v dokladech předložených zhotovitelem:

- Např. 30. 4. 98, tedy měsíc po předpokládaném dokončení prací podle dodatku č. 2 smlouvy byla účtována jakási zálohová faktura č. 019/98 na 620 000.- Kč, z jejíž přílohy s tzv. soupisem provedených prací vyplývá, že kromě jakýchsi oprav (svých předchozích činností) byly prováděny práce na podlahách, schodištích („lišťování povrchů“- neznámý pojem), dokonce byla prováděna pokládka vyrovnávací vrstvy a dokonce příprava a očištění stávající podlahy (před kladením vyrovnávací vrstvy), tedy činnosti, které měly být již dávno, před řadou měsíců, provedeny a také byly zaplacený.

- Nebo faktura 002/98, vystavená 15.1.98 má najednou z neznámého důvodu splatnost místo obvyklých 10 dnů 2 měsíce a podle přílohy údajně je za stejné činnosti jako výše uvedená faktura

- Nebo součet účtovaných částek na všech fakturách na ručně psaném výpisu je bez ostychu zapsán ve výši 5 869 267,10 Kč, tedy ještě cca 400 000.- Kč více, než nesprávná hodnota na dodatku č. 2 smlouvy!

- Nebo tzv. nedoplatek zálohových faktur, uváděný jako důvod pro odstoupení od smlouvy, se v průběhu času měnil od 471 012,10 Kč (4.6.98) přes 470 486.- Kč (17.6.98) a 202 175,90 Kč (9.7.98) až po 320 000.- Kč (v ručně psaném soupisu faktur, nedatováno). Zajisté dobře podložený důvod.

- Nebo k řadě zálohových faktur chybí daňové doklady (019/98, 013/98, 041/97) i když v korespondenci fy Eagle's (např. ze 17.6.98) jsou zálohové faktury 019/98 a 013/98 označovány za daňový doklad

Lze mít dále za prokázané, že objednatel kromě vlastních prací a tím vzniklých vlastních nákladů na opravu a dokončení prací uzavřel smlouvu o dílo s dalším zhotovitelem, s.r.o. KOMPOZIT, kterému zaplatil za provedené práce 2 930 641,40 Kč a zůstal mu ještě dlužen pozastávku ve výši 293 064,10 Kč. O částku 1 301 178,30 Kč (případně 2 027 014,30 Kč, uvažuje-li se i částka 726 436,-Kč), převyšující součet nevyplacené pozastávky a rozdílu ceny, který je první zhotovitel povinen vrátit za neprovedené práce, se nezbytně zvyšuje pohledávka objednatele vůči zhotoviteli.

Kromě toho dluží zhotovitel objednateli částku, kterou objednatel přeplatil nad vystavené faktury, tedy 255 561,80 Kč.

**Celková pohledávka objednatele (VS a.s.) vůči zhotoviteli (Eagle's spol.r.o.) podle dnes známých podkladů (bez smluvních pokut a případných dosud nedoložených dalších škod) činí**  
**2 893 139,30 Kč, slovy dvěmilionyosmsetdevadesáttřítisícjednostotřicettdevět a 30/100 korun českých (neuvažuje-li se oněch 726 436,- Kč).**

Fr, 10  
Fr, 9

|             |   |
|-------------|---|
| 1083 836,00 |   |
| 252 563,-   |   |
| <hr/>       |   |
| 1336 399,00 | - |
| 2637 577,30 | - |
| <hr/>       |   |
| 1301 178,30 | - |
| 2637 577,30 | - |
| 255 561,80  | - |
| <hr/>       |   |
| 2893 139,10 | - |

Prosta cena bez dluha  
na nehraditě a  
nepřevěti

Prosta cena Koupení

Prosta cena nároč  
20, nejezedení a  
dýchání (pro mlouva)

celkem cesty dluh

Prosta cena dle dotčen  
nad mlouva

celk. dluh 70 litru