

Městský soud v Brně

Polní 39
608 01 Brno

DATOVOU SCHRÁNKOU

č.j.: **55 C 2/2024**

V Brně dne 28. dubna 2026

Ve věci:

žalobce: **Společenství vlastníků jednotek domu Štouračova 17,19,21**,
IČO: 29271126, sídlem Štouračova 912/19, 635 00 Brno
zastoupený advokátem Mgr. Lukášem Wimětalem,
sídlím Údolní 388/8, 602 00 Brno

proti

- žalovaným: 1. **Antonín Missbach**, narozený dne 22. 12. 1948
bytem Štouračova 912/19, 635 00 Brno
2. **Mgr. Petr Nejedlo**, narozený dne 21. 9. 1953
bytem Štouračova 912/19, 635 00 Brno
zastoupený advokátkou Mgr. Evou Grabarczykovou
sídlím Pellicova 174/1, 602 00 Brno
3. **Ing. Milan Šorm**, narozený dne 1. 7. 1956
bytem Štouračova 912/19, 635 00 Brno
4. **Mgr. Hana Šormová**, narozená dne 30. 12. 1957
bytem Štouračova 912/19, 635 00 Brno
5. **RNDr. Ing. Milan Šorm Ph.D.**, narozený dne 14. 7. 1979
bytem Štouračova 913/21, 635 00 Brno

o zaplacení 42 752,50 Kč s příslušenstvím – náhrada škody

Vyjádření k žalobě za žalované č. 3, 4 a 5

Přílohy:

1. žádost výboru z 30. 1. 2023 (1_zadost-nastenky.pdf)
2. stížnost kontrolní komisi z 2. 2. 2023 (2_KK_nastenky.pdf)
3. zápis ze schůze kontrolní komise z 9. 2. 2023 (3_23-02-09_KK-zapis-nastenky.pdf)
4. oba typy původních nástěnek (4_oba-typy-nastenek.jpg)
5. původní filcové nástěnky ze všech tří vchodů (5_vsechny-filcove.jpg)
6. filcové nástěnky po vyčištění prostřední z nich (6_vsechny-filcove_jedna-vycistena.jpg)
7. původní filcová nástěnka vchodu 19 z 12. 11. 2021 (7_udajne-znicena-nastenka-12-11-2021.jpg)
8. fotografie balkonu vchodu 21 z 6. 5. 2024 (8_Stouracova_21-balkon-1p.jpg)
9. fotografie schránek vchodu 19 ze dne 6. 6. 2024 (9_vchod-19.jpg)

- 10. fotografie schránek vpravo vchodu 19 ze dne 6. 6. 2024 (10_schranky-19-vlevo.jpeg)
- 11. žádost o zpětvzetí žaloby z 30. 10. 2024 (11_zadost-o-zpetvzeti-zaloby.pdf)
- 12. výpis účtu 955 00 („fond oprav“) za rok 2021 (12_fond-oprav_2021.jpg)

I.

1. Ve výše uvedené věci podáváme tímto vyjádření žalovaných č. 3, 4 a 5 k žalobě ze dne 29. 2. 2024 (dále jen žaloba) a k jejímu rozšíření o žalované ze dne 6. 11. 2025 (dále jen rozšíření žaloby).

II.

2. Žalovaní č. 3, 4 a 5 žalobou uplatněný nárok neuznávají, a to v celém jejím rozsahu.
3. Žalovaní č. 3 a 4 (dále jen žalovaní) i žalovaný č. 5 se neztotožňují se společnou odpovědností za majetkovou újmu ve výši 42.752,50 Kč s žalovanými č. 1 a č. 2 a popírají, že s nimi byli dohodnuti na společném jednání a jednali s nimi ve vzájemné shodě.

Žalovaní zveřejňovali své příspěvky na webových stránkách domu (www.stouracova.cz) od jejich založení v r. 2011, a to i poté, co po nástupu nového výboru SVJ v r. 2012 se tento od používání těchto stránek distancoval. Tyto jejich články se vždy týkaly činnosti SVJ a jeho orgánů (výbor, kontrolní komise) a žalovaní v nich popisovali své výhrady a připomínky k hospodaření výboru SVJ. Podle potřeby pak na tyto příspěvky upozorňovali na nástěnkách domu i tištěnými letáky (nejčastěji ve formátu A5, výjimečně i A4), příp. malými lístky (cca 7 x 5 cm) se snažili upozornit na tyto webové schránky.

Když žalovaní v dubnu 2023 zjistili, že žalovaný č. 1 zveřejňuje na nástěnkách své ručně psané poznámky k dění v SVJ, vytvořili mu informační leták ohledně čištění fasády. Protože zveřejňováním těchto informačních letáků na nástěnkách domu (v případě žalovaného č. 1 pouze na nástěnce vchodu 19) nedocházelo k žádnému poškození nástěnek, žalovaní občas poskytli při vytvoření nového informačního letáku ohledně dění v SVJ jeho vytištěný vzor žalovanému č. 1.

Žalovaní popírají tvrzení žalobce v části III. rozšíření žaloby, že jejich společným cílem s žalovanými č. 1 a 2 bylo „vylepit listiny i s tím rizikem, že může dojít k poškození“. Nedocházelo k žádnému „vylepování“ těchto informačních letáků, které poskytli žalovanému č. 1 nebo které žalovaní sami na nástěnkách zveřejňovali. Letáky nebyly „lepeny dlouhotrvajícím lepidlem“, jak tvrdí žalobce, ale byly volně vsouvány pod krycí plexisklo nástěnek. Ostatně, jak plyne z obsahu informací, byly tyto poskytnuté letáky vytvořeny až po rozhodnutí o rekonstrukci elektroinstalace a požárního vodovodu na shromáždění 28. 6. 2023, tedy až v letech 2024-25 (viz i odkaz žalobce na příspěvek žalovaných z 27. 5. 2024, kde byly některé tyto letáky zveřejněny), zatímco škoda podle předložené žaloby vznikla v r. 2021 a v 1. pol. 2023). Zveřejňování informačních letáků

nebylo cílem jednání žalovaných, jak tvrdí žalobce, ale bylo pouze prostředkem, jak upozornit ostatní členy SVJ na jednání výboru, příp. na články žalovaných na webových stránkách domu, které toto jednání výboru komentovaly. Upozornit na zjištěné jednání výboru ostatní členy je ale podle žalovaných přirozený cíl všech členů SVJ, kteří se zajímají o činnost výboru, který nakládá s jejich majetkem. Vždyt' tito členové rozhodují svým hlasováním o majetku ostatních členů. Nelze proto členy společenství vlastníků vinit z nějakého spolčování za účelem upozorňování ostatních členů. To je přece jedna z mála jejich možností, jak ovlivnit rozhodování členů SVJ. A pro informování členů slouží právě nástěnky.

Žalovaní popírají tvrzení žalobce, že „*poskytují listiny k vylepení žalovanému 2) a pomáhají mu s jejich sepisem*“. Žalovaní nemají žádný facebookový účet a nikdy neposkytli žalovanému č. 2 žádné „*QR kódy odkazující na stránky Babulky či Štouračova.cz*“, jak tvrdí žalobce v žalobě (bod 13 a 14). Při zveřejňování svých informací o činnosti SVJ žalovaní s žalovaným č. 2 nijak nespolupracují.

Žalovaný č. 5 popírá tvrzení žalobce, že „*pomáhá manželům Šormovým s uveřejňováním příspěvků na webové stránky*“. Žalovaný č. 5 je pouze jednatelem společnosti, která se zabývá provozováním webhostingových služeb a je držitelem mnoha desítek domén, mezi nimi i zmíněné domény stouracova.cz, která byla do r. 2012 využívána jako webová adresa SVJ, později pak jako webová adresa informující o dění v domě a hospodaření výboru s prostředky SVJ. Žalovaný č. 5 jasně deklaroval svůj zájem umožnit libovolnému vlastníkovvi jednotky v domě zveřejňovat texty na těchto webových stránkách. Jakožto webhoster je společnost, jejímž je žalovaný č. 5 jednatelem, povinna bez zbytečného odkladu zajistit odstranění nelegálního nahlášeného obsahu na jím provozovaných webových doménách. K takovému nahlášení ale nikdy nedošlo, navíc v takovém případě by žalovaným měla být společnost, která je držitelem domény a webhosterem, nikoliv její jednatel.

4. Žalovaní přiznávají, že vytvářeli listiny s informacemi, které se týkají činnosti SVJ, a zveřejňovali je podle potřeby na nástěnkách domu. Žalovaní byli a jsou přesvědčeni, že umístění listin s informacemi, které se týkají činnosti SVJ, na nástěnku, která je k tomu určena (v podání žalobce jde o „*znečištění společných částí bytového domu*“), nelze považovat za porušení právní povinnosti nebo úmyslné jednání proti dobrým mravům (§ 420 a 424 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

„*Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci*“ (§ 1159). Podle téhož zákona má vlastník jednotky právo užívat společné části domu (§ 1175). Vyhláška č. 366/2013 Sb. mezi společné části domu řadí kromě jiného i „*vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí domu ... a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno*“ (§ 6 písm. i). Obdobná ustanovení obsahují i stanovy SVJ (část II čl. 5 odst. 1e).

Žalovaní 30. 1. 2023 požádali výbor SVJ o zřízení nástěnky ve vestibulu každého vchodu domu, která bude vyhrazena pro členy SVJ, a 2. 2. 2023 podali stížnost kontrolní komisi SVJ na jednání výboru ohledně nástěnek. Výbor žalovaným na jejich žádost nikdy neodpověděl, KK se ve svém zápise z 9. 2. 2023 zmínila, že návrh žalované podpoří.

Důkaz:

- žádost výboru z 30. 1. 2023 (příloha 1)
- stížnost kontrolní komisi z 2. 2. 2023 (příloha 2)
- zápis ze schůze kontrolní komise z 9. 2. 2023 (příloha 3)

5. Žalovaní i žalovaný č. 5 se neztotožňují se specifikací škody, jak ji uvádí žaloba v oddíle II (body 13 až 15), a prohlašují, že specifikovaná škoda v příčinné souvislosti s jejich protiprávním jednáním nevznikla.

Původní nástěnky, které byly výborem koncem roku 2021 odstraněny jako *“nenávratně zničené”* a které žalobce zahrnuje do údajné škody, byly dvou typů – jedna s plastovým povrchem a krycí fólií, druhá s filcovým povrchem (na špendlíky). Tyto dvojice byly osazeny v každém ze tří vchodů domu, celkem tedy bylo v domě 6 nástěnek. Žalovaní v období od začátku dubna do konce listopadu 2021 žádné listiny *„přímo do základního materiálu nástěnek“* nikdy nelepili, takže nemohli *„nástěnky nenávratně zničit“*, jak tvrdí žalobce v bodě 14b), protože k umístění letáku na filcovou nástěnku používali špendlíky, které byly pro tento účel na nástěnce připravené, listiny na plastové nástěnce byly upevněny pod krycí fólií.

Předseda výboru SVJ spolu se zástupcem správce domu tyto informační letáky žalovaných vždy po jejich přišpendlení na filcovou nástěnku záhy odstranili, aby tak zamezili přenosu uvedených informací ke členům SVJ. Protože to předsedovi výboru bylo časem málo a chtěl radikálněji zamezit vyvěšování informačních letáků, začal postupně odstraňovat z nástěnky původně používané špendlíky. Nakonec museli žalovaní na nástěnce začít používat vlastní špendlíky, nicméně i ty předseda odcizoval. Žalovaný č. 2 začal pak své QR kódy lepit na volná místa jiných dokumentů, nikdy ale nepřekryl text v původní listině. Předseda výboru začal i tyto jeho QR kódy odstraňovat z nástěnky tak, že postupně otrhával tyto listiny (při této činnosti jej osobně viděla žalovaná č. 4, dokládá ji i přiložená fotografie z 12. 11. 2021). Někdo potom nalepil QR kód přímo na filcovou nástěnku ve vchodu 19. Tím dosáhl předseda výboru svého a nechal poté tuto nástěnku spolu s ostatními z jiných vchodů odstranit a zakoupit nové, na které by už podle jeho přání nemohli žalovaní své informační letáky umisťovat (nové nástěnky jsou magnetické, uzamykatelné a kryté plexisklem).

Před odstraněním šesti původních nástěnek byl pouze na jediné z nich (filcové ze vchodu 19) přilepen QR kód odkazující na stránky Babulky, ale rozhodně nebyl přilepen *„dlouhotrvajícím lepidlem“*, jak tvrdí žalobce v části III. rozšíření žaloby. Tento malý lístek (4 x 4,5 cm) šlo snadno odstranit, podklad očistit a nástěnku používat dále. K tomu šlo vyzvat provozovatele stránek Babulky, kterým je, jak uvádí žalobce, žalovaný č. 2. Navíc toto malé místo mohlo být při dalším užívání této nástěnky překryto vyvěšenými listinami (např. Domovní řád apod.). Žalovaní přikládají fotografie filcových nástěnek z 15. 4. 2026, které dokládají, že znečištění jedné z nástěnek bylo nepatrné a šlo snadno odstranit.

Odstranění všech šesti nástěnek kvůli nepatrnému znečištění povrchu jedné z nich, které pravděpodobně odpovídalo běžnému opotřebení (nástěnky byly v té době používány už více jak 10 let), a zakoupení nových za 23 375 Kč je podle žalovaných ze strany výboru nevhodné jednání, které výbor po více jak dvou letech od této vykonstruované škody využil k podání uvedené žaloby.

V případě výměny nástěnek (bod 14 b) žádná škoda na majetku SVJ nevznikla, protože výměna původních nástěnek byla provedena rozhodnutím výboru bez příčinné souvislosti s protiprávním jednáním všech žalovaných. Nástěnky nebyly „nenávratně zničené“, a nebylo proto nutné kupovat nové.

Důkaz:

- oba typy původních nástěnek (příloha 4)
- původní filcové nástěnky ze všech tří vchodů (příloha 5)
- filcové nástěnky po vyčištění prostřední z nich (příloha 6)
- původní filcová nástěnka vchodu 19 z 12. 11. 2021 (příloha 7)

6. Žalovaní v období kolem 1. 11. 2021 nezpůsobili „škodu na zdech (stěnách) společných částí bytového domu, a to výlepem listin přímo na zdi“, jak tvrdí žaloba v bodě 14a).

Žalovaní žádné listiny na zdi nelepili - výjimkou mohlo být pouze krátké období v listopadu 2021, kdy výbor sundal původní nástěnky, takže párkrát připevnili leták šetřící páskou na starou malbu, která byla pod výborem odstraněné původní nástěnce ve vchodu 19 – stará malba pod nástěnkou měla jinou barvu než okolní zeď (při předchozím malování vchodu nedošlo k sejmutí nástěnky). Po odstranění této šetřící pásky žádné poškození staré malby ale nebylo patrné. Téměř neviditelný nápis bílou křídou tamtéž, který uvádí žaloba a o jehož původu žalovaní nic nevědí, šlo snadno odstranit suchým hadrem (šlo o nápis bílou křídou na růžové výmalbě), a tak uvést starou malbu do původního stavu. Omítka pod sundanou nástěnkou zůstala v původním stavu. Vše se navíc týkalo pouze vchodu 19, v ostatních vchodech žádné letáky či nápisy na staré malbě nebyly.

Žalovaní si nebyli vědomi nějaké způsobené škody na staré malbě či dokonce omítce pod sundanou nástěnkou, nebyli ani výborem vyzváni k odstranění této údajné škody. Žalovaní odmítají důvody výmalby uvedené žalobcem, protože starou malbu šlo opět překrýt nástěnkou (nové nástěnky jsou větší než ty původně sundané – 93x65 oproti 90x60, resp. 88x63 cm).

V případě výmalby (bod 14 a) žádná škoda na majetku SVJ nevznikla, protože výmalba byla provedena rozhodnutím výboru bez příčinné souvislosti s protiprávním jednáním všech žalovaných. Původní malba a omítka nebyly poškozeny, a nebylo proto nutné kvůli tomu provádět novou výmalbu.

Naopak příčinná souvislost zde je v jednání výboru – kdyby zbytečně neodstraňoval nástěnky, nemusel provádět výmalbu. A když už se rozhodli je vyměnit, mohl je umístit na místa těch původních, tedy bez nutnosti výmalby.

7. Žalovaní popírají, že „v blíže neurčeném období, zřejmě kolem 25. 3. 2021 způsobili škodu na balkónu ... vylepením listin, které poničily vnější plášť balkónu“, jak tvrdí žaloba v bodě 14c).

Žalovaní na žádný balkón žádné listiny nikdy nelepili. Z fotografií přiložených k žalobě je zřejmé, že údajné poničení balkónu představuje několik zbytků lepicí pásky v řádu několika cm² na jedné stěně balkónu, které patrně vznikly poté, co předseda výboru strhnul na balkóně umístěné listiny (viz příloha č. 7 žaloby). Ty šlo ale snadno odstranit po upozornění žalovaného č. 2, k jehož bytu uvedený balkón náleží.

Mezi vznikem znečištění balkonu a jeho vyčištěním (12. 1. 2022) uběhnul téměř rok bez toho, aby došlo ze strany výboru na jakékoliv upozornění na znečištění tohoto balkonu. O jaké znečištění jde, se žalovaní dozvěděli až z podané žaloby v r. 2024. Žalovaní si nebyli vědomi nějaké způsobené škody na uvedeném balkonu, protože obdobné balkony v tomto domě jsou mnohem více znečištěné (jejich vyčištění by bylo asi složitější, a tedy i nákladnější) a přitom znečištění těchto balkonů výbor v té době nijak neřešil. Na balkon z přiložené fotografie, kterou žalovaní pořídili 6. 5. 2024 (takto znečištěn byl ale už mnohem dříve), výbor zareagoval až v zápise z 29. 9. 2025 („černé skvrny ... budou odstraněny v rámci čištění celé fasády“). O nějaké škodě ani slovo. Žalovaný č. 2 jako uživatel balkonu nebyl ani výborem vyzván k odstranění této údajné škody, což bylo v daném případě nejjednodušší (a také nejchopitelnější) řešení.

Žalovaní odmítají způsob očištění balkonu zvolený výborem, protože zbytky lepicí pásky šly snadno odstranit uživatelem balkonu, tedy žalovaným č. 2. Nebylo nutné objednat externí firmu, když u daleko znečištěnějších balkonů výbor čekal na vhodnou příležitost. Takovou příležitostí mohlo být u daného balkonu pouhé upozornění jeho uživatele na nežádoucí znečištění.

V případě vyčištění balkonu (bod 14 c) žádná škoda na majetku SVJ nevznikla, protože způsob vyčištění byl proveden rozhodnutím výboru bez příčinné souvislosti s protiprávním jednáním všech žalovaných. Podle žalovaných není protiprávním jednáním vyvěšení obsahově neutrálních listin na užívaném balkoně. Balkon mohl vyčistit uživatel balkonu bez nutnosti účasti externí firmy (není asi náhoda, že tato firma sídlí na stejné adrese ve Zlíně, jako je i trvalé bydliště jednoho z členů výboru SVJ).

Důkaz:

- fotografie balkonu vchodu 21 z 6. 5. 2024 (příloha 8)

8. Žalovaní popírají, že „v blíže neurčených dnech v období května 2021 do současnosti, způsobili škodu opakovaným znečištěním společných částí domu, a to výlepem listin ...“, jak tvrdí žaloba v bodě 14d).

Umístění listin s informacemi, které se týkají činnosti SVJ, na nástěnce, která je k tomu určena, nelze považovat za „znečištění společných částí bytového domu“. Nedošlo k žádnému „výlepu listin“ – k umístění informačních letáků na původní filcovou nástěnce používali žalovaní špendlíky, které byly pro tento účel na nástěnce připravené, listiny na plastovou nástěnce pak volně vkládali pod krycí fólii. Po výměně nástěnek na konci r. 2021 žalovaní tyto své informační letáky volně vsouvali pod krycí plexisklo nových nástěnek. Nástěnky nebyly žalovanými nijak popsány či pomalované, pouze na nich byly umístěny informační letáky stejným způsobem jako jiné na nich umístěné listiny. Nebylo tedy nutné tyto nástěnky nějakým způsobem čistit (výraz „znečištění“, který žalobce používá, navozuje dojem většího či trvalejšího znečištění, které ale neodpovídá skutečnosti).

Předseda výboru SVJ soustavně (i několikrát denně) odstraňoval z nástěnek informace žalovaných určené ostatním členům SVJ. Toto jeho jednání pak v omezené době někdy mezi r. 2021 a 2023 vyprovokovalo žalované k občasnému umístění samolepicích lístků (cca 7 x 5 cm) na vnitřní dvířka poštovních schránek, které mají v užívání nebo kde s tím vlastníci daného bytu souhlasili. Žalovaní zdůrazňují, že šlo o krátké období a velmi malé množství případů (max. 15 až 20 samolepek). Tyto samolepky šly snadno sundat (což

také předseda výboru obratem vždy udělal). Protože je žalovaní umístili na vlastní schránky, mohl je tam výbor ponechat. Najmout kvůli stržení 20 samolepek ze schránek žalovaných úklidovou firmu se jeví jako značně nevhodné jednání, zejména když žalovaní nikdy nebyli výborem vyzváni k odstranění této údajné škody na jejich schránkách, obdobně jako k tomu asi nikdy nebyli vyzváni jiní vlastníci bytů v domě, o čemž svědčí venkovní vzhled poštovních schránek domu. Žalovaní jsou přesvědčeni, že najatá úklidová firma se sundáváním samolepek ze schránek nikdy nezabývala.

Žalovaní upozorňují, že uváděná firma ČisTomáš s.r.o. má na starosti běžný periodický úklid v domě.

V případě čištění společných prostor najatou úklidovou firmou (bod 14 d) žádná škoda na majetku SVJ nevznikla, protože způsob čištění najatou úklidovou firmou byl proveden rozhodnutím výboru bez příčinné souvislosti s protiprávním jednáním všech žalovaných. Podle žalovaných není protiprávním jednáním vyvěšení listin s informacemi, které se týkají činnosti SVJ, na nástěnku, která je k tomu určena, příp. na poštovní schránky, které mají ve výlučném užívání.

Důkaz:

- fotografie schránek vchodu 19 ze dne 6. 6. 2024 (příloha 9)
- fotografie schránek vpravo vchodu 19 ze dne 6. 6. 2024 (příloha 10)

9. Z výše uvedeného vyplývá, že ke škodě na majetku žalobce ve specifikaci uváděné žalobou v oddíle II (body 13 až 15) v příčinné souvislosti s protiprávním jednáním všech žalovaných nedošlo – nástěnky nebyly *“nenávratně zničené“*, a nebylo proto nutné kupovat nové (bod 14b), původní malba a omítka nebyly poškozeny, a nebylo proto nutné kvůli tomu provádět novou výmalbu (bod 14a), balkon mohl vyčistit uživatel balkonu bez nutnosti účasti externí firmy (bod 14c), umístění listin s informacemi, které se týkají činnosti SVJ, na nástěnku, která je k tomu určena, nelze považovat za znečištění, za jehož odstranění je nutné zvýšit odměnu úklidové firmě, která v domě provádí běžný úklid. Všechny vynaložené náklady, které žaloba uvádí (celkem ve výši 42 752,50 Kč), tak byly realizovány rozhodnutím výboru bez příčinné souvislosti s protiprávním jednáním všech žalovaných.

Naskýtá se otázka, proč tak výbor konal, proč takto vykonstruoval specifikovanou škodu, proč mezi žalované zařadil uvedené členy SVJ a proč tak učinil v různé době (žaloba 29. 2. 2024, rozšíření žaloby 6. 11. 2025)? Žalovaní jsou přesvědčeni, že oni a žalovaný č. 1 byly do žaloby zahrnuti proto, že své výhrady a připomínky k práci výboru nejen prezentovali na shromážděních vlastníků a v rozhovorech se členy SVJ, ale navíc je i zveřejňovali na nástěnkách domu, v případě žalovaných i na bývalém domovním webu. Všechny tyto žalované výbor potřeboval zdiskreditovat, aby ostatní členové jejich názory na hospodaření výboru nebrali vážně. V neposlední řadě chtěl odradit od podobného kritického chování vůči hospodaření výboru i ostatní členy SVJ. Je docela možné, že svou roli ve výběru žalovaných sehrál i fakt, že všichni patří mezi členy SVJ, kteří na jaře 2021 podali dosud nedořešenou žalobu na neregulérní průběh voleb náhradníků výboru, tedy vlastně současných členů výboru. Žalovaný č. 2 pak měl s předsedou výboru osobní spory ohledně předsedova chovu hadů (místnosti s hady sousedí s jeho bytem, takže byl obtěžován zápachem z chovaných hadů). Zde se jednalo o obyčejnou osobní mstu, resp. šikanu žalovaného č. 2 ze strany předsedy výboru. Zařazení žalovaného č. 5 do žaloby

pak podle žalovaných úzce souvisí s končícím mandátem výboru (30. 11. 2025), kdy výbor předpokládal, že žalovaný č. 5 bude kandidovat do nového výboru (do února 2012 působil jako předseda tehdejšího výboru), a proto bylo nutné jej nějakým způsobem před ostatními vlastníky zdiskreditovat. To byl také důvod zařazení žalovaných do žaloby (jejich letáky jsou přece prezentovány na webových stránkách, kde je žalovaný č. 5 jednatelem držitele této domény), a proto ten odstup 20 měsíců mezi žalovanými č. 1 a 2 a ostatními.

Protože kromě zbytečného utrácení peněz členů SVJ za neodůvodněný nákup nástěnek, výmalbu a čištění balkonu či nástěnek se daly očekávat další náklady na vedení neopodstatněného soudního sporu, požádali žalovaní dne 30. 10. 2024 výbor, aby zpětvzetím ukončil tuto žalobu, a tak zabránil dalšímu zbytečnému růstu nákladů, které jsou s touto žalobou spojeny a které je a bude SVJ z rozhodnutí výboru nuceno hradit. Zároveň na tuto svou žádost upozornili i kontrolní komisi SVJ. Výbor ani kontrolní komise na žádost žalovaných nereagovaly.

Důkaz:

- žádost o zpětvzetí žaloby z 30. 10. 2024 (příloha 11)

10. I když bylo oznámení městské policii na Mgr. Nejedla ohledně poškozování majetku SVJ podáno už 6. 1. 2023, žaloba soudu byla podaná 29. 2. 2024 a rozšíření žaloby až 6. 11. 2025, nebyly obsah a důvody, které vedly výbor k jejich podání, se členy SVJ nikdy projednány (v té době proběhla dvě shromáždění vlastníků – 28. 6. 2023 a 10. 10. 2024).

11. Žalobce v části III. rozšíření žaloby tvrdí, že *„manželům Šormovým i jejich synovi muselo být zřejmé, že nalepováním lístečků přímo na základní materiál nástěnky, resp. opakovaným nalepením lístečků na stejné místo, dojde postupem času k jeho poškození. Lístečky byly vylepovány i několikrát denně po delší dobu“*. Stejně tak ale mohou žalovaní tvrdit, že předsedovi výboru muselo být zřejmé, že opakovaným odstraňováním na nástěnce zveřejněných lístků dojde ze strany žalovaných k jejich opakovanému vyvěšení, a tedy podle slov žaloby postupem času k poškození nástěnky. Žalovaní ovšem používali nástěnku k účelu, pro který byla zřízena, ale soustavné odstraňování těchto informací z nástěnky (i několikrát denně) bylo ze strany předsedy výboru neodůvodněné. Svým jednáním tak vlastně nutil žalované k opakovanému zveřejňování jejich informací pro ostatní členy SVJ. Kdyby předseda výboru tyto informační lístky na nástěnce ponechal, nic by se nemohlo stát; nedocházelo by pak ani k zbytečnému předčasnému opotřebování nástěnky.

V části 5 tohoto vyjádření žalovaní popsali, že své informační letáky na filcovou nástěnku nikdy *„nevylepovali“*, ale že k umístění letáku na tuto nástěnku používali špendlíky, které byly pro tento účel na nástěnce připravené. Pouze po krátkou dobu v listopadu 2021, poté co předseda výboru opakovaně odcizil špendlíky žalovaných, několikrát žalovaný č. 2 nalepil svůj QR kód na volná místa některých listů (přípevněných už pouze jedním či dvěma špendlíky) a poté někdo QR kód nalepil přímo na filcovou nástěnku. Tento malý lístek šlo snadno odstranit, podklad očistit a nástěnku používat dále.

12. Žalovaní i žalovaný č. 5 se nejen neztotožňují se vznikem škody, jak ji uvádí žaloba, ale mají i výhrady ke stanovení její výše.

Dílčí nárok uvedený v čl. III. bod 16. písm. d. uvádí částku 5 000,- Kč za uhrazenou fakturu č. VF1-0373/2021, ale v účetnictví SVJ je u této faktury uvedena částka 4 685,- Kč (položka z 31. 12. 2021 s názvem „Odstranění nelegálních výlepů“ s var. s. 103732021). Dílčí nárok uvedený v čl. III. bod 16. písm. h. uvádí částku 210,- Kč za uhrazenou fakturu č. VF1-0084/2023, ale v účetnictví SVJ tato faktura uvedena není.

Podle § 2969 OZ se „*při určení výše škody na věci se vychází z její obvyklé ceny v době poškození a zohlední se, co poškozený musí k obnovení nebo nahrazení funkce věci účelně vynaložit*“. Účelně vynaloženými náklady při čištění balkonu (bod 14 c) či nástěnek (bod 14 d, příp. 14b) přece bylo požádat žalovaného č. 2 o odstranění případných nečistot, u malby pak umístění nových nástěnek na stejné místo, kde byly původní nástěnky. To jsou nulové náklady. Proč hned koupě nových nástěnek jiného typu (tedy i dražších) s nutností následného vymalování? Proč koupě všech 6 nástěnek, když drobná nečistota byla pouze na jediné? A proč stanovení škody podle ceny nových nástěnek, když ty původní byly jednodušší (levnější) a navíc již 10 let používané?

Důkaz:

- výpis účtu 955 00 („fond oprav“) za rok 2021 (příloha 12)

III.

13. S ohledem na výše uvedené žalování č. 3, 4 a 5 namítají, že u žalobou uplatněného nároku na náhradu škody nebylo ve vztahu k jejich osobám prokázáno žádné protiprávní jednání a adekvátní vznik újmy v příčinné souvislosti s jejich zaviněným jednáním. Proto navrhuje, aby žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta a žalovaným č. 3, 4 a 5. přiznána náhrada nákladů řízení.

Ing. Milan Šorm

Mgr. Hana Šormová

RNDr. Ing. Milan Šorm Ph.D.