

Na začátku recenze bych chtěl čtenáře a potencionální zájemce před panem Starým varovat. Je to skvělý manipulátor a lhář.

1. Sled událostí

1.1. Než se koplo

Vše začalo v polovině roku 2018, kdy jsme oslovili p. Starého jakožto “známého známých, který dělá zedničinu”, jestli nezná solidní firmu v okolí Plzně, která by nám realizovala dům “na klíč” (jednopodlažní 120m²). Starý nám sdělil, že má firmu a realizuje všechny možné stavby, rodinné domy samozřejmě také a že nám dům postaví. Starý bohužel neměl žádnou firmu (je to živnostník) a už vůbec ne žádnou techniku či zaměstnance. Stavba se realizovala částečně z hypotéky, pro kterou měl Starý dodat nacenění. Nacenění slíbil dodat do týdne. 2 měsíce jsme ho uháněli, ať nám ho dodá, že jej urgentně potřebujeme k vyřízení hypotéky. Pan Starý se už tenkrát vylouval, že čeká na nacenění nějakých subdodávek, že to vážne tam. Časem jsme samozřejmě zjistili, že to byl totální nesmysl, nacenění si vymyslel a “subdodávky” sháněl až těsně před realizací. Starý ani nebyl schopný si doma sednout a udělat nějaký kalkul. Nakonec tedy se mu něco povedlo vytvořit (vzal nějakou kopii od nějaké firmy a změnil částky - poznal jsem to podle ponechaných dalších listech v excelové tabulce). Ale budiž, tyto maličkosti jsme na začátku ještě přehlíželi. Vše jsme pojistili smlouvou od advokáta a domluvili jsme se se Starým, že stavba začne v listopadu 2018 a maximální možný konec (pod smluvní pokutou) bude do roku 2019.

1.2. Hrubá stavba

O zálohu na výkopové práce a základovou desku si pan Starý samozřejmě řekl hned po podepsání smlouvy v listopadu 2018. Realizace desky začala po nesčetně urgencích až v podstatě v začátku května 2019, tedy minimálně o půl roku déle, než jsme byli domluveni. Začaly příběhy, že si bagrista zlomil nohu, že měl mix nehodu (2krát) a podobně. Jak jsem se pak časem dozvěděl, Starý realizoval vícero zakázek najednou. Zřejmě zálohu na budoucí zakázku např. naši desku použil na jiné stavbě, aby umořil dluh a získal pak doplatek, aby mohl zase pokračovat jinde - a tak to bylo pořád dokola. Desku měl hotovou na konci června. Pak následovaly obvodové zdi, což je práce na pár dní a jemu to trvalo 2 měsíce. Tyto práce zajišťovali dělníci různého původu. Kvalita práce tomu pak odpovídala. Bohužel i přes zápisy protokolů a reklamace nezajistili u Starého vůbec nic. Jenom sliby o opravách nebo kompenzaci. Pořád hrály roli výmluvy - úrazy na stavbě, špony v oku, záseky v dopravě materiálu, autonehody,... Podobným stylem pokračoval věnec, atd.. a Starý si odjel vkladu na dovolenou. Jelikož už byl srpen, měl jsem obavy o nestihnutí termínu - přece jenom jsme si museli zajistit ukončení dosavadního bydlení a stěhování. Starý nás ujišťoval, že se vše stihne a z patra házel termíny, jak co bude, tuším, že interiér plánoval do listopadu 2019.

1.3. Problém se střechou

Starý tvrdil, že se krov bude realizovat v srpnu 2019, pokrytí záhy poté. Když se celý srpen nic nedělo a já byl nervózní, Starý mi sdělil, že tesař/pokryvač, kterého měl prý zasmluvněného na krov i pokrytí, zemřel. Nebyla to pravda. Starý neměl zasmluvněného vůbec nikoho, všechno dělal adhoc a nikdo neumřel, byl to jen výmysl, aby nás obalamutil. I tenkrát Starý tvrdil, že je to všechno v pořádku, že už má někoho jiného a že to začne během 14 dní v září. Starý lhal a tesaře sehnal nějakou náhodou až za 3 měsíce v prosinci 2019. Během té doby klasicky oddaloval záležitost - v pondělí na středu, ve středu na pátek, v pátek na pondělí. Takto celé 3 měsíce. Vše mám zdokumentováno.

Velkým problémem bylo, že jsme měli hotovou zakázku na okna, které nechal Starý okenářskou firmou nainstalovat bez střechy, tudíž na ně přšelo a sněžilo. Starý nám samozřejmě tvrdil, že to takhle má být, že je to v pořádku.

Klidní jsme byli až na přelomu roku 2019/2020, kdy byla střecha aspoň zafóliována.

1.4. Konec roku 2019 - co dál?

Na konci roku 2019 Starému vypršela smlouva a začaly běžet penále z nedokončených prací. Byla hotova jen téměř hrubá stavba (což obvykle trvá tak 2 měsíce). Na konci ledna jsem penále zastavil na prosby pana Starého, bylo mi ho tenkrát ještě líto. Chtěl jsem ho vyhodit, ale nechal jsem se přemluvit tím, že slíbil, že do konce dubna 2020 bude vše hotovo - nyní už prý opravdu. Respektive nám říkal, že bude hotovo do konce března 2020, načež jsem mu řekl, ať přidá radši rezervu měsíc navíc. Uzavřeli jsme tedy dodatek ke smlouvě a Starý dodal opět harmonogram. Z harmonogramu nesplnil ani jednu část.

1.5. Od února 2020

Starý cítil velké problémy, tak sehnal někde vícero ukrajinských dělníků a začali makat, aby to bylo hotové. Starý pořád bral zálohy, ale práce přestala přibývat. Blížil se duben a zdaleka nebylo hotovo. Na stavbě začalo být čím dál méně dělníků. Došlo to k takovému extrému, že např. Starý mi jednoho dne v pátek volal, že urgentně potřebuje zálohu 100 tisíc na prkna(barva+řezání) na štíty a podbití, materiál na terasu, atd. Že to zařídí přes víkend a v pondělí začnou realizovat. Nikdy jsem z těch peněz ani z materiálu natož z práce neviděl nic. Asi někde dlužil peníze.

1.6. Od května 2020 - počátek konce

Začátkem května 2020 jsem už pomalu zuřil. Měl jsem domluvené stěhování a s rodinou jsem neměl kde bydlet, museli jsme se na vlastní náklady nastěhovat jinam. Starý měl naše peníze a neodváděl téměř žádnou práci. Když jsem mu oznámil, že mám nákladák plný věcí, jestli už je hotova podlaha, alespoň v nějakém pokoji, Starý mě ujišťoval, že všechno bude včas. Dopadlo to tak, že jsem jel 250km na stavbu s nákladem a tam jsem zjistil, že hotového není nic, nechal jsem tam nějaké věci a zbytek jsem musel na svoje náklady

uskladnit jinam. Starý mi pořád tvrdil, že je vše v pořádku, že ten nábytek, co jsem tam nechal na betonové podlaze, budou přesouvat z místnosti do místnosti, podle toho, kde se bude dělat podlaha...

V půlce června 2020 nebyla pořád dokryta celá střecha, nebyla fasáda, štíty, terasa, uvnitř jen z části hotová koupelna a kuchyně, nebyly interiérové dveře, chyběly podlahové lišty... Urgoval jsem Starého, který se v té době už zapíral i na telefonu, dokonce jsem musel zajet k němu domů... Starý mě zase uchlácholil, že se koupelna, kuchyně a dveře budou hotovy v co nejkratším termínu a pak budou už jen dodělávky. Plané sliby. Koupelnu dodělal až někdy v červenci, kuchyni ještě déle. Dveře si vyúčtoval už v březnu, kdy nám tvrdil, že je má objednané, stačí vyzvednout. Ve skutečnosti dveře zařizoval až v červnu, až poté, co jsem byl rozhodnut, že půjdu podat trestní oznámení na policii. Zase mě uchlácholil. V tu dobu jsem už dávno celou věc řešil opět s advokátem, který mu v tu dobu zaslal upozornění na neplnění povinností z uzavřené smlouvy (už druhé po debaklu z ledna 2020).

1.7. Srpen 2020 - konec

Starý tušil problémy už dávno, proto se nechal někde zaměstnat a přestal komunikovat, nebo komunikoval přes sms typu: "Vše je v pořádku, od pondělí se na to vrhneme". Veškerou komunikaci mám opět uloženou. Takto pořád vše oddaloval. Protože se nic nedělo, požádal jsem advokáta sepsání "výpovědi". Na konci srpna se před výpovědí začal dožadovat nějakých nesmyslných peněz a zapomněl na od nás inkasované peníze. Pozval jsem si soudního znalce, stav a všechny vady nechal řádně zaprotokolovat pro znalecký posudek a nabídl jsem Starému férovou výpověď, kde se zavázal mimo jiné, že do 14 dnů opraví reklamace a vady. Starý samozřejmě neváhal a dodatek ke smlouvě uzavřel, aby měl klid. Zbytek stavby jsem si musel zařídit sám. Dokrytí střechy, fasáda, parapety, podlahové lišty, elektro+hromosvody, štíty, podbití, terasa, terénní úpravy, atd... , nemluvě o nespočtu opravách jeho práce. O stavbě na klíč jsem si mohl nechat jenom zdát.

1.8. Vady, reklamace a důsledky

Jenže do 14ti dnů se na opravu vad a reklamací vůbec nedostavil. Mohu říci, že to byl celkem dlouhý seznam. Několik měsíců jsem od něho tahal 2ks klíče od domu. Jak se pak zjistilo, 1ks někde ztratil. Také trvalo několik měsíců ho donutit, aby si po sobě uklidil, což jsem pak stejně z části musel na vlastní náklady udělat sám. Na podzim 2020 se pak jednou objevil něco pár hodin jakože opravovat. Pak jsme ho urgovali písemně v prosinci 2020, načež zase slíbil nápravu, objevil se tu dvakrát na pár hodin v únor/březen 2021. Mám od něho štos podepsaných dokumentů různého typu. Nikdy nic neopravil a nedočkal jsem se ani žádných peněz ani slíbených kompenzací. Nyní celá záležitost putuje k soudu.

2. Ostatní poznámky

2.1. Kontroly

Práce probíhaly takto. Kdykoliv jsme přijeli na domluvenou schůzku, bylo na stavbě 3-5 lidí, kteří předváděli, že něco dělají. Kdykoliv jsme přijeli na schůzku neohlášenou nebo poslali kontrolu, na stavbě nebyl vůbec nikdo. Byla to legrace, věděl jsem o tom, hodně jsem se nasmál. Dělníci neměli pravidelně materiál nebo čekali na Starého. Kolikrát se stalo, že dělníci přijeli ráno, čekali několik hodin a pak odjeli pryč, Starý prostě nedorazil a oni neměli co dělat. Od sousedů jsem se pak dozvěděl, že si tam např. myli auta apod.

Další věcí je, že si Starý nevedl stavební deník. Dopsal ho až po "vyhazovu" po několika měsíčních urgencích.

2.2. Práce a postupy

Oddalování, zapírání, fiktivní autonehody, úrazy, prostě všechno, aby se vymluvil na práci. A když už něco dělá, tak to dopadne špatně.

Např.

- křivé zdi, někde i podlaha, což nedorovnal ani stěrka
- nekvalitní omítky (boule na zdech, popraskané zdi, atd...)
- tragická výmalba
- nekvalitní sádkartonové podbití (praskliny, propadlé spoje)
- půdní izolace - instaloval ji zespoda, ptž půda byla už zakrytá, takže vata netěsní všude a dochází ke kondenzaci vody v půdních prostorách
- objednal úzké zárubně a pak musel obřezávat zeď, aby to tam napasoval
- udělal příliš vysoké otvory na dveře dodělával to zpětně (pak jsem si to musel nechat dodělat a opravit)
- nenechal dokrýt celou střechu a hrozilo prolítí domu, pokud by přestala fungovat střešní fólie
- amatérský obklad a dlažba koupelny
- a mnohé další...

Je toho víc, pro zájemce udělám exkurzi. Přikládám v dalším dokumentu pár fotografií.

Starý se často nedržel postupů a technikálií projektu, což dokládá i znalecký posudek. Kdyby v budoucnu došlo k nějakým skrytým problémům, těžko od něho můžu i přes 6ti letou záruku čekat nějaké opravy či odškodnění.

2.3. Finance

Starý vezme zálohu, pak je dlouhé čekání a výmluvy, pak začne dělat, ještě to nemá hotové a vyžaduje se zbytku peněz. Tok financí probíhal zřejmě takto: peníze investuje jinde a pak zase čeká, než mu něco přistane, aby mohl dělat na předchozí zakázce. Tyto problémy podle zjištěných informací má/měl pan Starý na vícero stavbách a zřejmě i historicky. Když jsme např. vybírali dekor střechy ve firmě domluvené p. Starým, pan Starý se z nějakého vymyšleného důvodu nedostavil na schůzku. Zjistili jsme, že tam dluží peníze za nějakou jinou zakázku.

Dělníkům neplatí včas, ti se pořád měnili, řemeslníkům také ne. Např. V prosinci 2019 od nás inkasoval zálohu za instalatéra, který tyto peníze dostal až téměř za půl roku, ale až poté, co jsem to zjistil. Nebo například další věcí bylo, že inkasoval peníze za půdní výlez a poté dodal menší za třetinovou cenu, prý větší neměli skladem, že ten větší tam pak vymění. Další pohádka. A bylo jich hodně.

Docházelo k takovým extrémům, že Starý lhal řemeslníkům, že nechodíme na s ním domluvené schůzky, což jim bylo pak po nějaké době podezřelé a když si sehnali na mě číslo, zjistili, jak to skutečně je.

Co se týče rozpočtu a zasmluvněné částky, Starý se toho vůbec nedržel. Prostě si na začátku vymyslel částky, které nakonec neseseděly. Vždy nás pak chlácholil, že někde to bude víc a někde méně a nakonec to bude sedět s rozpočtem. Ale bylo to jen více, na což jsme ho neustále upozorňovali a stále nám jen sliboval, jak vše napraví, jak nás bude kompenzovat... Naštěstí jsem měl peníze navíc, takže jsem dokončení stavby mohl realizovat (pak už bez Starého). Někteří ale takové štěstí mít nemusí. Navíc jsem měl další nepříjemnosti - např. mi hrozila vysoká pokuta ze strany banky- protože dle hypo stavba měla být hotova do dvou let.

Nikdy jsem také nedostal žádný doklad, Starý jede načerno ve všem. Během naší stavby realizoval několik dalších staveb stále jako živnostník.

2.4. Shrnutí

Bylo toho o dost víc, poctivě jsem si psal deníček a dokumentoval.

Starý nás dostal během stavby do desítek problémů, až jsme byli já a manželka (v té době těhotná) málem na pokraji zhroucení.

Spolupracovat s panem Starým nepřeji ani svému největšímu nepříteli.