

**Problematika přenášení povinností stavebníka na  
zhotovitele v rámci smluvních ujednání  
důsledky, limity, sankce**

JUDr. Petra Adámková, Ph.D.

[www.pravovestavebnictvi.cz](http://www.pravovestavebnictvi.cz)

## Realizace stavby je projevem svobodné vůle stavebníka

- S ohledem na možná rizika, kterými každá stavba může zasáhnout do právem chráněných veřejných zájmů, reguluje stát prostřednictvím právních předpisů chování stavebníka
- Ne vždy označení jako „stavebník“, můžeme nalézt označení vlastník, osoba, zadavatel .....

# Právní úprava regulace chování stavebníka

## Soukromé právo

- zákon 89/2012 Sb., občanský zákoník - *otázka pokojné držby, obtěžování imisemi apod.*

## Veřejné právo

- zák. 183/2006 Sb., stavební zákon - *§ 152 povinnosti stavebníka*
- zák. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci - *stanovující vybrané povinnosti pro zadavatele stavby (§14,15)*

# Soukromé právo

- zákon **89/2012 SB., občanský zákoník** - *otázka pokojné držby, obtěžování imisemi apod. (1004, 1012, 1013)*
- *Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob....(1012)*
- *Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vznikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezující obvyklé užívání pozemku....(1013)*
- *Limit 1004 zákaz provádění stavby X existující správní rozhodnutí a absence obrany*

## Povinnosti stavebníka při realizaci stavby §152 SZ

- 152/1 Stavebník je povinen dbát **na řádnou přípravu a provádění stavby...** Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu ŽP a majetku i šetrnost k sousedství . Povinen **zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek** a **měření** předepsaných zvl. Práv. předpisy(§119)– i u staveb , které nevyžadují ohlášení
- Při provádění stavby je mimo jiné povine ohlásit SU neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby (§152/3 pís. e)
- §155 oznamování závad, poruch , havárií

# Zákon 309/2006

## §14 /1 ,3,4

1) Budou-li na staveništi působit zaměstnanci více než jednoho zhotovitele, je **zadavatel stavby povinen písemně určit jednoho nebo více koordinátorů** s přihlédnutím k druhu a velikosti stavby a její náročnosti na koordinaci opatření k zajištění bezpečné a zdraví neohrožující práce na staveništi....

3) Určí-li zadavatel stavby více koordinátorů, kteří působí při přípravě nebo realizaci stavby současně, **vymezí písemně pravidla jejich vzájemné spolupráce**...

# Právní úprava regulace chování stavebníka zákon 309/2006

## §14 /1 ,3,4

(4) Zadavatel stavby je povinen předat koordinátorovi veškeré podklady a informace pro jeho činnost, zejména pro zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále jen „plán“), včetně informace o fyzických osobách, které se mohou s jeho vědomím zdržovat na staveništi, poskytovat mu potřebnou součinnost a zavázat všechny zhotovitele, popřípadě jiné osoby k součinnosti s koordinátorem po celou dobu přípravy a realizace stavby.

# Právní úprava regulace chování stavebníka- zákon 309/2006 Sb.,

## §15 /1

(1) V případech, kdy při realizaci stavby

a) celková předpokládaná doba trvání prací a činností je delší než 30 pracovních dnů, ve kterých budou vykonávány práce a činnosti a bude na nich pracovat současně více než 20 fyzických osob po dobu delší než 1 pracovní den, nebo

b) celkový plánovaný objem prací a činností během realizace díla přesáhne 500 pracovních dnů v přepočtu na jednu fyzickou osobu,

je **zadavatel stavby povinen** doručit oznámení o zahájení prací, jehož náležitosti stanoví prováděcí právní předpis, oblastnímu inspektorátu práce příslušnému podle místa staveniště *nejpozději do 8 dnů před předáním staveniště zhotoviteli*; oznámení může být doručeno v listinné nebo elektronické podobě. Dojde-li k podstatným změnám údajů obsažených v oznámení, je zadavatel stavby povinen provést bez zbytečného odkladu jeho *aktualizaci*.



# Právní úprava regulace chování stavebníka – 309/2006 Sb.

## §15 /2

Budou-li na staveništi vykonávány práce a činnosti vystavující fyzickou osobu zvýšenému ohrožení života nebo poškození zdraví, které jsou stanoveny prováděcím právním předpisem, stejně jako v případech podle odstavce 1, **zadavatel stavby zajistí, aby byl při přípravě stavby zpracován plán** podle druhu a velikosti plně vyhovující potřebám zajištění bezpečné a zdraví neohrožující práce, a aby **byl při realizaci stavby aktualizován**

# Postih

## Soukromé právo

Nedojde-li k dohodě nebo nápravě dobrovolně, je třeba domáhat se soudní ochrany (nebo dle smlouvy) pro vynucení sjednaného chování či úhrady újmy, vzniklé nedodržením smluvní či jiné povinností dle OZ

Praxe umožňuje přesun povinnosti z vlastníka (stavebníka) na zhotovitele, včetně důsledků – náhrady škody

## Veřejné právo

Sankce je spojena pouze s osobou, která je definována ve skutkové podstatě  
- nelze přenést smluvně a pokud tomu tak je, (prostřednictvím SOD) je to pro orgán veřejné správy neúčinné ...vychází se ze zásad veřejného práva, legality, zákonnosti

# SANKCE / Postih

**Charakter právní úpravy** – regulace chování se odráží ve formě postihu za porušení povinnosti

**Soukromé právo** – sankce je vymezena ve smouvě a nebo vyplývá přímo ze zákona ( úroky z prodlení, právo z vadného plnění) , v případě že není plněno dobrovolně vyžaduje zpravidla civilní žalobu pro vynucení sjednaného chování či úhrady újmy, vzniklé nedodržením povinností

**Veřejné právo** – s ohledem na míru společenské nebezpečnosti a nedodržení konkrétního pravidla chování (míru ohrožení, důsledky) – sankce za přešupek či může dojít až k trestnímu postihu.

# zavinění

? zda se pro vznik odpovědnosti za porušení povinnosti vyžaduje zavinění či nastupuje bez ohledu na subjektivní stránku konání

- Pro vznik odpovědnosti porušením zákona postačí zavinění ve formě nedbalosti.... ...u profesí se díky novému občanskému zákoníku nedbalost předpokládá – viz §2912/2.
- V případě smluvních vztahů se zavinění neřeší, odpovídá se vždy a liberační důvody prokazuje povinný

# odpovědnost dle SZ

- Odpovědnost za přešupek
- Jednotlivé přešupky upraveny v § 178-§ 181 SZ
- Vázány na FO, PO, FO podnikající v souvislosti s činnostmi stanovenými zákonem , a dále na FO, PO , FO podnikající v pozici stavebníka §178/2.
- Sankce – peněžní , pokuta, výše od 200 tis. – 2 mil dle SP.
  
- Poruší-li některou z povinností podle § 152/1,3,4 – 200.000,- Kč
- V rozporu s § 155 poruší oznamovací povinnost – 200.000,- Kč

# Sankce - zákon 251/2005 zákon o inspekci práce §17

- **ze)** FO v rozporu s § 14 zákona o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci neurčí jednoho nebo více koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,
- **zf)** FO v rozporu s § 15 odst. 2 zákona o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci nezajistí zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi před zahájením prací nebo nezajistí jeho aktualizaci při realizaci stavby,
- **zg)** FO v rozporu s § 14 zákona o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci nezajistí součinnost všech zhotovitelů nebo jiné osoby s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi po celou dobu přípravy a realizace stavby.

SANKCE ze), zf) a zg) lze uložit pokutu až do výše 400 000 Kč,

# Trestněprávní odpovědnost

## §143 TZ Usmrcení z nedbalosti

- Kdo způsobí z nedbalosti smrt, tím že porušil důležitou povinnost vyplývající z jeho zaměstnání, povolání, postavení nebo funkce nebo uloženou mu podle zákona
- Trest – odnětí svobody na jeden až šest let

# Trestněprávní odpovědnost

## §273 TZ Obecné ohrožení z nedbalosti

☐ Kdo z nedbalosti způsobí obecné nebezpečí tím, že vydá lidi v nebezpečí smrti nebo těžké újmy na zdraví nebo cizí majetek v nebezpečí škody velkého rozsahu tím....

☐ A spáchá-li takový čin proto, že porušil důležitou **povinnost vyplývající z jeho zaměstnání, povolání, postavení** nebo funkce **uloženou mu podle zákona** ..

☐ Trest – 6 měsíců až 5 let nebo zákaz činnosti (důležitá povinnost z jeho zaměstnání)

☐ 3-10 let nebo peněžitý trest (smrt osoby)



# Smluvní vztahy

Smluvní volnost, dispozitivnost právních norem v rámci smluvních ujednání, neexistence typové smlouvy – různorodost praxe i výkladů

Limity – dobré mravy, veřejný pořádek, zakázaná ujednání

Postavení smluvní strany - zvláštní ochrana spotřebitele

# Smluvní vztahy

Aktéři smluvních vztahů a jejich povinnosti z oblasti BOZP v SZ

-§ 152 - stavebník – řádná příprava a provádění stavby

-§153 - stavbyvedoucí

-§160 - Zhotovitel

**Zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce** vyplývající ze zvláštních předpisů

# Praxe a SOD

BOZP ve smluvních vztazích - Různorodost

Zpravidla obecný odkaz na právní předpisy (dodržování obecně závazných právních předpisů ....) než detailní uvedení povinností zhotovitele z oblasti BOZP

Jasně omezení Zhotovitele v souběhu činnosti – vyloučen jako koordinátor BOZP (změna legislativy 2016) – se odrazilo i ve znění smluv a úpravy BOZP – v současné době nedochází k přenášení povinností .....nebylo by efektivní z pohledu trestání

- **autorizované/registrované osoby nenesou odpovědnost za klienta a jeho protiprávní jednání podle zvláštních předpisů**, *není-li tato odpovědnost na ně zákonem přenesena* (např. odpovědnost za projektování nebo provádění staveb, k němuž klient sám oprávněn není)
- **Porušení právní povinnosti klientem, kterého autorizovaná/registrovaná osoba neupozornila** (např. zahájení stavby bez platného stavebního povolení), ačkoliv jí protiprávní jednání klienta bylo známo a neučinila nic, aby takovému jednání zabránila (např. z důvodu ochrany významného veřejného zájmu), **může mít pro tuto osobu disciplinární následek**

# 9 T 203/2014 - schody

- **Přečin usmrcení z nedbalosti podle 143 /1 TZ,  
těžké ublížení na zdraví z nedbalosti § 147/1 TZ**

Realizace-Jednatel, stavebník

Stavbyvedoucí

Projektant – obžalován ale zproštěn obžaloby

- úhrnný trest stavbyvedoucí 2 roky , odklad 4 roky,  
zákaz výkonu činnosti funkce autorizovaného  
technika 5 let
- Zřícení schodiště, smrt 1 člověka , 1 těžká újma na  
zdraví

- **Zadavatel stavby, jednatel společnosti** –obžaloba - jako zadavatel i zhotovitel stavby **nezajistil řádnou přípravu a provádění stavby § 152 /1 SZ a nezajistil dodržování povinností k ochraně zdraví, života, podle § 160/2 SZ** vyplývající ze zvláštních předpisů – zákona 309/2006 , **nevyhodnotil rizika** vznikající při provádění stavby vznikající působením provádění nových konstrukcí na původní , **tak jak ukládá § 3/1,2 NV 101/2005 SB, nepřijal odpovídající opatření** – nenechal zpracovat podrobnou realizační dokumentaci včetně statického výpočtu – **porušil § 101 /1,2 zákona 262/2006 zákoník práce**

- ...Nelze klást za vinu stavebníkovi, že nezajistil , aby na staveništi byla dokumentace prováděné stavby, zejména pak dokumentace, podle které by bylo možno bezpečným způsobem zhotovit bednění nového schodiště,.... §152/1 ,3 SZ – povinnost ze zákona nevyplývá
- Nelze klást za vinu , není porušením § 159/2 , nemohl porušit důležitou povinnost, spočívající , že neinicioval potřebu vyhotovení PD pro provádění stavby ...