Z BLOGU IUSTORIA

„Projekt podepsal on, ať platí on.“ Kdo odpovídá za chybu v projektu: firma, nebo projektant

> *Stavební firma kopala podle projektu a přerušila kabel, který v projektu chyběl. Projekční společnost se brání, že za projekt odpovídá jen autorizovaný projektant, který ho podepsal. Nejvyšší soud řekl, že odpovídá i firma.*

TÝM IUSTORIA

9. 11. 2026 · 8 min čtení

Stavební firma opravuje sesuv silnice a při vrtání přeruší optický kabel. V projektu, podle kterého kopala, kabel zakreslený nebyl, přestože byl v digitální technické mapě města. Majitel kabelu žaluje stavební firmu i projekční společnost. Ta se brání: projekt vypracoval a podepsal autorizovaný projektant, náš společník. Za projekt podle zákona odpovídá on, ne my.

Projekční společnost se tím neubrání. Autorizovaný projektant, který je společníkem projekční s.r.o., vykonává povolání jménem společnosti a na její účet. Jeho chyba se proto přičítá společnosti a ta za škodu odpovídá. Tak rozhodl Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 27. 11. 2025, sp. zn. 25 Cdo 3086/2024 (bod 24). Vedle společnosti může odpovídat i projektant sám a za škodu ze stavebních prací stavební firma.

O jaký spor šlo

Správce městských komunikací si v roce 2017 objednal u jedné firmy projekt sanace sesuvu silnice a u druhé jeho provedení. Projekt vypracoval společník projekční s.r.o., autorizovaná osoba. Do dokumentace nezakreslil trasu optického kabelu, ačkoli digitální technická mapa města s ním počítala a projekční firma ji měla k dispozici. V červenci 2017 stavební firma kabel při zemních pracích přerušila. Majitel kabelu vyměnil celý úsek a žaloval náklady 797 543 Kč bez DPH.

Soudy obou stupňů uložily oběma firmám zaplatit společně a nerozdílně. Stavební firma podle nich odpovídala za škodu ze stavebních prací na nemovité věci (§ 2926 občanského zákoníku), projekční firma za porušení povinnosti, protože kabel do projektu nezanesla (§ 2910). Projekční firma v dovolání tvrdila, že žalovat se měl její společník: stavební zákon i zákon o autorizovaných architektech a inženýrech podle ní svěřují projektovou činnost jen fyzickým osobám a odpovědnost za projekt nese projektant.

Co řekl Nejvyšší soud

Nejvyšší soud dovolání projekční firmy zamítl a dovolání stavební firmy odmítl. Otázku, kdo odpovídá za vadný projekt, který vypracovala autorizovaná osoba působící v obchodní společnosti, dosud neřešil (bod 12).

Vyšel z pravidla o hlavní osobě. Kdo při své činnosti použije zmocněnce, zaměstnance nebo jiného pomocníka, nahradí škodu jím způsobenou stejně, jako by ji způsobil sám (§ 2914). Plní-li dlužník pomocí jiné osoby, odpovídá, jako by plnil sám (§ 1935). Podle soudu tato pravidla platí pro odpovědnost deliktní i smluvní (bod 16).

Zákon o autorizovaných architektech a inženýrech podle soudu tento závěr nevylučuje, ale potvrzuje. Počítá s tím, že vybrané činnosti ve výstavbě vykonávají i právnické osoby, pokud jejich výkon zajišťují autorizovanými osobami (§ 2 odst. 5). Autorizované osoby, které jsou společníky s.r.o., vykonávají povolání jménem společnosti a na její účet (§ 15c odst. 2). Dovětek, že jejich vlastní odpovědnost tím není dotčena, znamená jen to, že vedle společnosti může odpovídat i projektant. Odpovědnost společnosti nevylučuje (bod 23). Že stavební zákon mluví o projektantovi jako o fyzické osobě, na tom nic nemění. Vymezuje jeho povinnosti, ne to, kdo nese důsledky jejich porušení (bod 23).

Soud zároveň zopakoval, že kabelová síť elektronických komunikací je nemovitou věcí jako část liniové stavby, a to bez ohledu na to, jak je optický kabel uložen v chráničce (bod 9). Proto se na její poškození použije i odpovědnost za stavební práce.

Kdo zaplatí, kolik a do kdy

Kdo zaplatí. Na straně, která za škodu odpovídá, mohou stát tři osoby:

- **Projekční společnost,** která projekt na základě smlouvy dodala, i když ho vypracoval její společník (bod 24).
- **Autorizovaný projektant** sám. Jeho souběžnou odpovědnost zákon připouští (§ 15c odst. 2), kdy a v jakém rozsahu odpovídá vedle společnosti, ale Nejvyšší soud v tomto sporu neposuzoval (bod 16).
- **Stavební firma,** která práce prováděla, za škodu na nemovité věci podle § 2926.

Odpovídá-li víc osob, nahradí škodu společně a nerozdílně (§ 2915 odst. 1) a mezi sebou se vypořádají podle účasti na způsobení škody (§ 2916). Soud prvního stupně k tomu poznamenal, že poškozený si může zvolit, koho ze škůdců bude žalovat. Autorizovaná osoba musí mít pojištění odpovědnosti za škody způsobené výkonem činnosti, ledaže ji vykonává v pracovním nebo obdobném poměru (§ 16 odst. 1 zákona č. 360/1992 Sb.).

Kolik a podle čeho. Hradila se skutečná škoda: nákup nového kabelu v délce přes 6 km za 398 574 Kč, jeho přeprava za 3 783 Kč a oprava včetně souvisejících prací za 395 186 Kč, vše bez DPH. Odvolací soud uznal, že listiny předložené u soudu prvního stupně nestačily k prokázání typu poškozeného a náhradního kabelu. Majitele kabelu proto poučil, aby důkazy doplnil, a ten je doplnil (bod 2). Nejvyšší soud tento postup potvrdil (bod 11). Výši škody tedy rozhodly doklady o skutečně vynaložených nákladech a o tom, jaký kabel byl poškozen.

Do kdy. Právo na náhradu škody se promlčí za tři roky od chvíle, kdy se poškozený dozví o škodě a o osobě povinné k její náhradě (§ 620 odst. 1 a § 629 odst. 1 občanského zákoníku), nejpozději za deset let od jejího vzniku (§ 636 odst. 1). U škody z vadného projektu se lhůta počítá vůči každému povinnému zvlášť. Zjistíte-li až během sporu se stavební firmou, že škodu způsobil projekt, běží vůči projekční firmě od chvíle, kdy jste se to dozvěděli nebo dozvědět měli a mohli (§ 619 odst. 2).

Co z toho plyne

Pro poškozeného, typicky souseda nebo vlastníka sítě: žalujte projekční společnost, se kterou stavebník uzavřel smlouvu, a vedle ní stavební firmu. Jméno autorizovaného projektanta je na dokumentaci, ale pro odpovědnost společnosti nerozhoduje, kdo dokumentaci podepsal. Rozhoduje, kdo ji dodal.

Pro stavebníka, který projekt objednává: Nejvyšší soud výslovně uvedl, že pravidlo o plnění pomocí jiné osoby (§ 1935) platí i ve smluvních vztazích (bod 16). Podle smlouvy tedy odpovídá ten, kdo se k projektu zavázal. Vyžádejte si od projektanta doklad o pojištění odpovědnosti, zákon mu ukládá ho objednateli předložit (§ 16 odst. 3 zákona č. 360/1992 Sb.).

Podrobněji o sporech kolem vadného projektu v průvodci Vadný projekt.

Kde pravidlo končí

Samostatný subdodavatel. Rozsudek se týká projektanta, který byl společníkem projekční firmy. Zavázal-li se někdo provést činnost při plnění jiné osoby samostatně, za pomocníka se nepovažuje. Ten, kdo ho použil, pak za splnění jeho povinnosti k náhradě škody ručí jen tehdy, když ho nepečlivě vybral nebo na něj nedostatečně dohlížel (§ 2914 věta druhá občanského zákoníku).

Odchylky při stavbě. Projektant neodpovídá za odchylky od projektové dokumentace, ke kterým došlo při provádění stavby a které neschválil (§ 162 odst. 4 stavebního zákona). Vznikne-li škoda z toho, že stavební firma projekt nedodržela, nese ji firma, ne projektant.

Starý a nový stavební zákon. Spor se řídil stavebním zákonem z roku 2006. Ustanovení zákona o autorizovaných architektech a inženýrech, o která se soud opřel (§ 2 odst. 5 a § 15c odst. 2), platí ve stejném znění i dnes. Povinnosti projektanta dnes upravuje § 162 nového stavebního zákona.

Smluvní nároky objednatele. Rozsudek řešil škodu třetí osoby, která s projekční firmou smlouvu neměla. Nároky objednatele z vad díla mají vlastní pravidla a rozsudek se jimi nezabýval.

Za škodu z vadného projektu odpovídá projekční společnost, která projekt dodala, i když ho vypracoval a podepsal její společník jako autorizovaný projektant.
Způsobila-li škodu stavba podle vadného projektu, žalujte projekční firmu i stavební firmu. Za škodu na nemovité věci při stavebních pracích odpovídá firma bez ohledu na zavinění.
Výši škody dokládejte náklady, které jste skutečně vynaložili, a tím, co přesně bylo poškozeno. Právě to odvolací soud v tomto sporu po poškozeném chtěl.

Přehled

Otázka	Odpověď	Opora
Odpovídá projekční s.r.o. za projekt svého společníka	Ano, jeho pochybení se přičítá společnosti	§ 15c odst. 2 zák. č. 360/1992 Sb.; 25 Cdo 3086/2024, bod 24
Odpovídá i autorizovaný projektant	Jeho souběžná odpovědnost není vyloučena	§ 15c odst. 2 zák. č. 360/1992 Sb.; 25 Cdo 3086/2024, bod 23
Odpovídá stavební firma	Za škodu na nemovité věci ze stavebních prací	§ 2926 OZ
Je kabelová síť nemovitou věcí	Ano, jako část liniové stavby	§ 509 OZ; 25 Cdo 3086/2024, bod 9
Pojištění projektanta	Povinné, s výjimkou výkonu v pracovním poměru; doklad pro objednatele	§ 16 zák. č. 360/1992 Sb.
Odchylky při stavbě	Projektant neodpovídá za ty, které neschválil	§ 162 odst. 4 stavebního zákona
Promlčení	Tři roky od vědomosti o škodě a povinném, nejvýš deset let	§ 620, § 629 a § 636 OZ

Způsobila vám škodu stavba podle vadného projektu? Spory o náhradu škody vedeme v rámci specializace na soudní spory. Napište nám.

Závěr

Rozsudek 25 Cdo 3086/2024 odpovídá na otázku, kterou Nejvyšší soud dosud neřešil. Projekční společnost se nemůže vyvinit tím, že projekt vypracoval a podepsal její autorizovaný společník. Zákon o autorizovaných architektech a inženýrech podle soudu nepřesouvá odpovědnost ze společnosti na projektanta, jen připouští, aby projektant odpovídal vedle ní. Poškozený tak může žalovat společnost, která projekt dodala, vedle ní stavební firmu a případně i samotného projektanta.

Prameny

- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 509, § 619, § 620, § 629, § 636, § 1935, § 2910, § 2914, § 2915, § 2916 a § 2926 (znění účinné k 9. 11. 2026).
- Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, § 2 odst. 5, § 15c a § 16 (znění účinné k 9. 11. 2026).
- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 162 (znění účinné k 9. 11. 2026).
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 11. 2025, sp. zn. 25 Cdo 3086/2024.

Tento článek má informativní charakter a nepředstavuje právní poradenství. Vychází z právního stavu ke dni publikace; kdo za vadu projektu odpovídá a v jakém rozsahu, vždy záleží na okolnostech konkrétní věci a na smlouvách mezi účastníky stavby.

„Projekt podepsal on, ať platí on.“ Kdo odpovídá za chybu v projektu: firma, nebo projektant

Tým IUSTORIA · Publikováno 9. 11. 2026

https://www.iustoria.cz/blog/chyba-v-projektu-firma-nebo-projektant/

Text je dílem chráněným autorským právem. Sdílení celého dokumentu bez úprav je vítáno; přebírání částí do jiných textů jen s uvedením zdroje. © IUSTORIA, advokátní kancelář, s.r.o.