

24. 2. 2023

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Možnosti provedení změny dokončené stavby

Vlastník stavby má často za to, že poté, co je stavba dokončena, může si s ní provádět cokoli dle své libovůle. Nicméně pokud skutečně přistoupí ke změně stavby, dostávají se práva vlastníka stavby a práva autora často do vzájemného střetu. Bylo by však nespravedlivé, pokud by autor, s ohledem na svá autorská práva k architektonickému dílu, mohl ve všech případech bránit vlastníkovi ve změně dokončené stavby.

Zakotvení architektonického díla a práv autora k němu v autorském zákoně

Dle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. [121/2000](#) Sb., o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) (dále jen „**autorský zákon**“) je předmětem práva autorského dílo architektonické (dále jen „**dílo**“), které je rozmnožováno zejména stavbou architektonického díla^[1] (dále jen „**stavba**“).

Současný autorský zákon je založen na dualistickém pojetí autorských práv a dělí je na práva výlučně osobnostní a práva výlučně majetková. Osobnostní práva jsou pevně spojena s osobou autora, jsou nepřevoditelná, autor se jich nemůže vzdát a zanikají *mortis causa*. Mezi výlučná osobnostní autorská práva autorský zákon^[2] řadí právo na nedotknutelnost díla, které se skládá z práva autora udělit svolení k jakémukoli zásahu do díla a práva na užití díla způsobem nesnižující jeho hodnotu.

Pokud budete chtít změnit dokončenou stavbu, autor Vám k tomuto může poskytnout souhlas, jak tomu však je v případě, pokud takový souhlas odmítne poskytnout?

Zákonná licence

Zákonnou licenci dává sám zákonodárce souhlas za určitých podmínek ke změně dokončené stavby, a v takovém případě jde pak o změnu oprávněnou, ačkoli bylo zasaženo do osobnostních práv autora. Tato licence má zejména sloužit ke spravedlivému vyvážení práv vlastníka stavby a práv autora.

Autorský zákon upravuje v ustanovení § 38d písm. b) zákonnou licenci tak, že „*Do práva autorského nezasahuje ten, kdo architektonické dílo vyjádřené stavbou, výkresem nebo plánem užije pro účely udržovacích prací anebo změny dokončené stavby v míře nezbytně nutné a při zachování hodnoty architektonického díla; je-li to opodstatněné významem architektonického díla a lze-li to na něm spravedlivě požadovat, je povinen předem uvědomit o svém úmyslu autora a na vyžádání mu poskytnout dokumentaci stavby včetně vyobrazení, vystihující stav před provedením změn*“.

Zákonná licence v ustanovení § 38d písm. b) autorského zákona má kogentní povahu a umožňuje vlastníkovi stavby, jejímž prostřednictvím je dílo vyjádřeno, provádět změny dokončené stavby v míře nezbytně nutné, při zachování hodnoty díla, aniž by potřeboval souhlas autora. Takovými změnami budou zejména změny neodkladné technického rázu (například zatékání do střechy) a změny, které nenaruší celkový koncept díla.^[3] Pokud to bude dáno opodstatněným významem architektonického díla a bude-li to možno na vlastníkovi spravedlivě požadovat, je tento povinen o svém úmyslu informovat autora a na vyžádání mu poskytnout dokumentaci stavby včetně vyobrazení, vystihující stav před provedením změn.

V případě soudního sporu bude předmětem dokazování zejména nezbytnost zásahu a zachování

hodnoty architektonického díla.

Krajský soud v Plzni posuzoval, zda změny stavby byly provedeny v míře nezbytně nutné a při zachování hodnoty díla ve svém rozsudku ze dne 18.3.2014, sp. zn. 19 C 22/2008. Žalobce pro žalovaného vytvořil architektonické dílo „Zimní stadion – zastřešení II. ledové plochy v Plzni“, které bylo realizováno stavbou a do kterého žalovaný zasáhl přistavěním dostavby.

Podle Krajského soudu v Plzni došlo přistavěním dostavby, v jejímž důsledku byla odstraněna část původní stavby a byl změněn vzhled původní stavby, k zásahu do autorského díla. Bylo však třeba posoudit, zda byl tento zásah oprávněný, či nikoliv. K tomu, aby mohla být užitá zákonná licence, muselo by dojít k provedení změny stavby v míře nezbytně nutné a při zachování její hodnoty. V průběhu posuzování nezbytnosti změny stavby Krajský soud v Plzni přihlédl zejména ke skutečnosti, že stavba po dobu několika let plnila svou funkci, byť zřejmě nedostatečně komfortně. Z toho lze dle názoru soudu při restriktivním výkladu pojmu „v míře nezbytně nutné“ soudit, že tato zachována nebyla. I podle vypracovaného znaleckého posudku bylo možno funkce, které provedená dostavba obsahovala, řešit i jiným způsobem, byť s jistými obtížemi a méně komfortně.^[4]

Následně Krajský soud v Plzni přistoupil k posouzení zachování hodnoty stavby a shledal, že podle znaleckého posudku „nerespektuje předmětná dostavba původní stavbu, neboť se jedná o stavbu provizorní, poměrně nedbalou, stavebně technicky nepřilíš náročnou s průměrným až mírně podprůměrným stavebně technickým stavem, neorganickou, při jejímž navržení nebyla ani projevena snaha vystavět důkladnou stavbu alespoň trochu úhledně sjednocenou se stavbou hlavní, proto není rozhodně splněna podmínky zachování hodnoty díla žalobce při provedení této dostavby. Byť se podle znalce jedná o změnu stavby marginální až mizivou (v aktuálním prostorovém určení), došlo dle názoru soudu s ohledem na výše uvedené ke snížení hodnoty architektonického díla žalobce“.^[5]

Jelikož nebyly splněny všech podmínky zákonné licence, došlo k neoprávněnému zásahu do práv autora a soud přiznal žalobci právo na zaplacení přiměřeného zadostiučinění ve výši 100.000,- Kč.

V jiné věci se Krajský soud v Ostravě^[6] zabýval tím, zda výměnou lamp na Horním náměstí, jehož úprava byla provedena na základě architektonického návrhu, kdy součástí byl i návrh celkové koncepce na osvětlení pouličními lampami vypracovaného žalobcem, mohlo dojít k zásahu do práv autora.

V tomto řízení se soud nejprve zabýval kritériem zachování hodnoty díla a za tímto účelem ustanovil znalce, který na jeho výzvu sdělil, že výměnou došlo k zásahu do uměleckého pojetí díla, protože volba konkrétního typu osvětlovacího tělesa veřejného osvětlení je předmětem koncepce návrhu a strategie, kterou činí autor a dle znalce došlo ke snížení hodnoty díla. Krajský soud v Ostravě na základě tohoto znaleckého posudku konstatoval následující „pokud v konkrétním případě výměnou osvětlení došlo ke snížení hodnoty díla, jak konstatoval znalec, nelze přisvědčit žalovanému, že hodnota díla tím, že lampy byly sice vyměněny, ale zůstal respektován počet kusů svítidel dle původního projektu i s totožným místem jejich osazení, že hodnota autorského díla byla zachována. Volba konkrétního typu osvětlovacího tělesa veřejného osvětlení byla předmětem koncepce návrhu a strategie, kterou autoři vložili do svého díla a proto jakákoliv změna měla být s autorem projednána“. Podle Krajského soudu v Ostravě tak nemohla obstát obrana žalovaného, že užil zákonnou licenci, neboť nebyla splněna podmínka zachování hodnoty díla.^[7]

Z rozhodnutí obou soudů vyplývá, že soudy se podrobně zabývají podmínkami zákonné licence, tj. zda změna stavby byla provedena v míře nezbytně nutné a při zachování hodnoty díla, a kladou zde na vlastníka stavby přísné požadavky.

Dílo vytvořené na objednávku

Autorský zákon, kromě úpravy zákonné licence, upravuje také situaci, týkající se děl vytvořených na objednávku a soutěžních děl v ustanovení § 61 odst. 1 tak, že „Je-li dílo autorem vytvořené na základě smlouvy o dílo (dílo vytvořené na objednávku), platí, že autor poskytl licenci k účelu vyplývajícimu ze smlouvy, není-li sjednáno jinak. K užití díla nad rámec takového účelu je objednatel oprávněn pouze na základě licenční smlouvy, nevyplývá-li z tohoto zákona jinak“. V daném případě se jedná o zákonnou kvazi licenci, jejíž vznik je podmíněn uzavřením smlouvy o dílo a na rozdíl od zákonné licence se jedná o ustanovení dispozitivní, které může být smluvně vyloučeno. Na ustanovení § 61 odst. 1 autorského zákona navazuje ustanovení § 2375 odst. 2 občanského zákoníku „Nabyvatel smí dílo nebo jeho název upravit či jinak měnit, jen bylo-li to ujednáno, ledaže se jedná o takovou úpravu nebo jinou změnu, u níž lze spravedlivě očekávat, že by k ní autor vzhledem k okolnostem užití svolil; ani v takovém případě však nabyvatel nesmí dílo nebo jeho název upravit nebo jinak změnit, vyhradil-li si autor svolení a je-li nabyvateli taková výhrada známa“.

Osobnostní práva zůstávají přes úpravu v ustanovení § 61 odst. 1 autorském zákoně a § 2375 odst. 2 občanském zákoně zachována. Pokud tedy objednatel vloží do smlouvy o dílo ustanovení, dle kterého se autor vzdává všech svých autorských práv (včetně osobnostních), případně dokonce výslovně se vzdává souhlasu s případnou zásadní změnou díla, je takové ustanovení neplatné, jelikož dle ustanovení § 11 odst. 4 autorského zákona se autor nemůže vzdát svých osobnostních práv. Nad rámec toho je i zde nutno pamatovat, že zákonná licence zakotvená v § 38d písm. b) autorského zákona je úpravou kogentní, a proto je vždy nutné posuzovat, zda v případě změny stavby, byly zachovány podmínky tohoto ustanovení, bez ohledu na smluvní ujednání mezi objednatel a autorem.[\[8\]](#)

Závěr

Z výše uvedeného vyplývá, že pokud se vlastník stavby rozhodne přistoupit ke změně stavby a nebude si jist, že půjde pouze o změnu provedenou v míře nezbytně nutná (např. oprava malé díry ve střeše, kterou zatéká) a při zachování hodnoty díla, je vhodné si opatřit souhlas autora s provedením změny stavby. Pokud tak neučiní a přistoupí ke změně stavby, hrozí zde soudní spor, ve kterém soudy budou pečlivě zkoumat, zda podmínky zákonné licence byly dodrženy a jak plyne z rozhodnutí uvedených v tomto článku, soudy posuzují podmínky velmi přísně, zpravidla za současného ustanovení znalce, a ne zřídka dojdou k závěru, že podmínky zákonné licence splněny nebyly. Pokud by se vlastníci stavby tomuto chtěli vyhnout tím, že zahrnou do smlouvy o dílo ustanovení, kterým by se autor vzdal všech svých autorských práv (včetně práv osobnostních), případně kterým by se výslovně vzdal souhlasu s případnou zásadní změnou díla, bude takové ustanovení neplatné, a opět se vlastník stavby vystavuje nebezpečí soudního sporu.



JUDr. PhDr. Karolina Spozdilová, Ph.D.,
advokát a partner



Mgr. Klára Pelclová,

advokátní koncipientka



[KGS legal s.r.o., advokátní kancelář](#)

Národní 416/37
110 00 Praha 1

e-mail: info@kgslegal.cz



[1] Ustanovení § 13 odst. 2 autorského zákona.

[2] Ustanovení § 11 odst. 3 autorského zákona.

[3] SÝKOROVÁ, Pavla. Autorské právo v architektuře. Praha: C.H. Beck, 2018, 432 s.

[4] Rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 18.3.2014, sp. zn. 19 C 22/2008.

[5] Tamtéž.

[6] Rozsudek Krajského soudu v Ostravě - pobočka v Olomouci ze dne 8. dubna 2016, sp. zn. 74 C 62/2014.

[7] Tamtéž.

[8] SÝKOROVÁ, Pavla. Autorské právo v architektuře. Praha: C.H. Beck, 2018, 432 s.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)