

Za škody způsobené pádem sněhu ze střech mohou správci či majitelé, varuje právník

12.1.2026 - | HAVEL & PARTNERS

Za možné škody způsobené padajícím sněhem ze střech domů mohou lidé, kteří mají mít nad nemovitostí dohled, potažmo sami majitelé. Neplatí to pouze tehdy, pokud správce či majitel přijali opatření, která by škodám mohla přecházet.

Při poškození majetku musí správce či majitel uhradit poškozenému způsobenou škodu. Pokud by sněh někoho zranil, musí nahradit bolestné, ve výjimečných případech by pak mohli být i trestně stíháni za ublížení na zdraví či usmrcení z nedbalosti, vysvětluje Lukáš Syrový, vedoucí týmu pro oblast práva nemovitostí ve společnosti Havel & Partners.

Aby se majitelé a správci nemovitostí vyhnuli eventuálním škodám či zraněním způsobeným sněhem či ledem, měli by pravidelně kontrolovat stav střechy a v případě větších srážek zajistit odstranění sněhu nebo ledu. Důležitým preventivním prvkem jsou pak podle Syrového například také sněholamy, tedy zábrany sloužící proti sesuvu sněhu.

Například výstražné cedule upozorňující na nebezpečí pádu sněhu ale samy o sobě odpovědnosti nezbavují. Mohou však podle Syrového platit jako polehčující okolnost, zejména pokud majitelé a správci budov současně činili i další preventivní opatření.

Pokud v důsledku pádu sněhu či ledu nastane poškození například zaparkovaného vozidla, musí zodpovědná osoba nahradit poškozenému škodu rovnající se nákladům na opravu vozidla do původního stavu, náklady na odtah a případně také náklady na zapůjčení náhradního vozidla či ušlý zisk.

„Pokud padající sněh zraní osobu, může poškozený požadovat náhradu bolestného, ztížení společenského uplatnění, náhradu nákladů spojených s léčením či ztrátu na výdělku. Ve výjimečných případech by dokonce mohla nastoupit odpovědnost trestněprávní, a to za ublížení na zdraví z nedbalosti či za usmrcení z nedbalosti,“ dodal Syrový.

Případy, kdy na chodce spadne kus ledu, nejsou podle Syrového příliš časté. Tyto spory často končí mimosoudní dohodou, výjimkou ale není ani soudní řízení. Nejčastěji se podle něj řeší poškození zaparkovaných vozidel v centrech měst, kdy dojde k pádu zledovatělého sněhu na vozidlo zaparkované před domem. V takových případech musí odpovědná osob hradit opravu v řádech desítek tisíc korun.

Západní polovinu republiky v pátek od časného rána zasáhlo intenzivní sněžení, které zkomplikovalo provoz na dálnicích, horských silnicích i ve městech. Evidované nehody se tak týkaly převážně silničního provozu. Občasné sněžení nebo sněhové přeháňky budou podle meteorologů pokračovat na většině území.

<https://www.havelpartners.cz/za-skody-zpusobene-padem-snehu-ze-strech-mohou-spravci-ci-majitele-varuje-pravnik>