

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

Nabývání nemovitostí na území České republiky cizincem

Možnost nabývání nemovitostí na území české republiky je upravena devizovým zákonem. Dle terminologie tohoto právního předpisu je nutno rozlišovat a přesně vymezit pojmy tuzemec a cizozemec. Tuzemcem se pro účely devizového zákona rozumí fyzická osoba s trvalým pobytem v tuzemsku (v na území České republiky) nebo právnická osoba se sídlem v tuzemsku.

Možnost nabývání nemovitostí na území české republiky je upravena devizovým zákonem. Dle terminologie tohoto právního předpisu je nutno rozlišovat a přesně vymezit pojmy tuzemec a cizozemec. Tuzemcem se pro účely devizového zákona rozumí fyzická osoba s trvalým pobytem v tuzemsku (v na území České republiky) nebo právnická osoba se sídlem v tuzemsku. Osoba cizozemce je potom vymezena negativně a je jím fyzická nebo právnická osoba, která nesplňuje podmínku trvalého pobytu nebo sídla na území České republiky.

Nabývání nemovitostí cizozemcem na území naší republiky upravuje § 17 zmiňovaného zákona. Cizozemec, který není občanem České republiky, může nabývat vlastnické právo k nemovitostem v České republice, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak, pouze zákonem stanovenými způsoby. A to děděním nebo pro účely diplomatického zastoupení cizího státu za podmínky, že našim státním příslušníkům je stejný postup dovolen i na území státu cizozemce (tzv. zásada vzájemnosti), dále může cizozemec nabýt vlastnické právo k nemovitosti nacházející se na území České republiky, jde-li o nemovitost, která se nabývá do společného jmění manželů. Zde zákon stanoví ještě další podmínku, kdy cizozemcem může být pouze jeden z manželů nebo může takto nabýt nemovitost od manžela, rodičů nebo prarodičů. Další možností, jak může cizozemec nabýt vlastnictví k nemovitosti na našem území je směnou tuzemské nemovitosti, kterou vlastní, za jinou tuzemskou nemovitost, jejíž cena obvyklá nepřevyšuje cenu obvyklou původní nemovitosti. Vlastnictví může nabýt také v případě, že má předkupní právo z titulu podílového spoluvlastnictví nemovitosti nebo jedná-li o stavbu, kterou cizozemec vystavěl na vlastním pozemku. Speciální případy nabývání nemovitostí cizozemcem na našem území stanoví např. zákon č. [403/1990](#) Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd.

Jediná současná výjimka vyplývá ze zákona o půdě (č. [229/1991](#) Sb., ve znění pozdějších předpisů podle něhož může cizozemec nabývat vlastnické právo k půdě náležející do zemědělského půdního fondu pouze přechodem (např. děděním), nikoliv však převodem (např. koupí, směnou).

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

Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)

- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení – nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)