

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

# Práva a povinnosti vlastníka kulturní památky

Základním právním předpisem, který upravuje právní režim ochrany a užívání kulturních památek je zákon č. [20/1987](#) Sb. o státní památkové péči. Kulturní památkou je movitá nebo nemovitá věc nebo soubor těchto věcí, která je významným dokladem historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti ...

Základním právním předpisem, který upravuje právní režim ochrany a užívání kulturních památek je zákon č. [20/1987](#) Sb. o státní památkové péči. Kulturní památkou je movitá nebo nemovitá věc nebo soubor těchto věcí, která je významným dokladem historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické nebo jimi mohou být věci, které mají přímý vztah k významným osobnostem a historickým událostem a tyto věci jsou prohlášeny za kulturní památku ministerstvem kultury ČR. Národními kulturními památkami jsou věci, které tvoří nejvýznamnější součást kulturního bohatství národa, a které jsou prohlášeny za národní kulturní památku vládou ČR.

Základní povinností vlastníka nebo uživatele kulturní památky je řádná péče o její stav, kterou provádí na vlastní náklady, ochrana památky před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením. Kulturní památka musí být užívána způsobem, který odpovídá jejímu kulturnímu významu a památkové hodnotě. Vlastník kulturní památky je dále povinen oznámit každé ohrožení nebo poškození kulturní památky okresnímu úřadu a také stavebnímu úřadu, jde-li o nemovitou kulturní památku a to bez zbytečného odkladu. Oznamovací povinnost vlastníka k okresnímu úřadu se také vztahuje na případnou změnu užívání kulturní památky a jde-li o nemovitost, je povinnost oznámit i její zamýšlené vyklizení.

Vlastník je ve výkonu svého vlastnického práva velmi významně omezen institutem předkupního práva státu. Chce-li vlastník úplatně převést vlastnictví ke své kulturní památce musí ji přednostně nabídnout ke koupi okresnímu úřadu příslušného podle místa trvalého pobytu vlastníka nebo je-li předmětem nemovitost tak okresnímu úřadu příslušnému podle místa, kde nemovitost je. Okresní úřad má povinnost se k povinné nabídce vyjádřit ve lhůtě tří měsíců, jde-li o movitou věc a do šesti měsíců, jde-li o nemovitost. Tato lhůta je zejména ve vztahu k nemovitým kulturním památkám velmi dlouhá, okresní úřad se úmyslně po celou dobu nemusí vyjádřit a vlastník památky tak může být tratný, jelikož zájemce nemusí chtít čekat event. může dojít ke změně tržní hodnoty památky. Nevyjádří-li se okresní úřad v uvedené lhůtě k nabídce, jeho předkupní právo definitivně zaniká. Vyjádří-li však souhlas s povinnou nabídkou odkupu, koupí památku od vlastníka za cenu stanovenou dle cenových předpisů. Nesplní-li vlastník kulturní památky svou nabídkovou povinnost, je právní úkon, kterým převedl vlastnictví ke kulturní památce na jinou osobu neplatný, pokud se této neplatnosti dovolá okresní úřad příslušný k uplatnění práva státu na přednostní koupi kulturní památky. Okresní úřad může toto právo uplatnit do tří let ode dne provedení uvedeného právního úkonu.

Vlastník kulturní památky, který chce provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou

úpravu kulturní památky, si musí k těmto úkonům vyžádat stanovisko okresního úřadu nebo jde-li o národní kulturní památku tak stanovisko orgánu kraje v přenesené působnosti. Podle těchto závazných stanovisek potom postupuje orgán územního plánování nebo stavební úřad.

Vlastník kulturní památky může v případě obnovy kulturní památky požádat okresní úřad o poskytnutí příspěvku na zvýšené náklady na zachování a obnovu kulturní památky. Okresní úřad může příspěvek poskytnout i tehdy, nemůže-li vlastník kulturní památky uhradit z vlastních prostředků náklady spojené se zachováním nebo obnovou kulturní památky. Jedná-li se o mimořádný společenský zájem na zachování kulturní památky může na obnovu kulturní památky poskytnout příspěvek ministerstvo kultury. Je však třeba upozornit, že se nejedná o nárokový příspěvek a vlastník jej tedy nemůže po okresním úřadě právně vymáhat.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [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](#)
- [Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích \(2. díl\)](#)