

31. 3. 2009

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

## Ukončení omezení pro nabývání nemovitostí cizozemci

S ohledem na brzké datum navrhované účinnosti, vysokou pravděpodobnost přijetí a potenciálně široký dopad v oblasti nemovitostí, je třeba uvést rovněž návrh novely zákona č. [219/1995 Sb.](#), devizového zákona, ve znění pozdějších předpisů, v současnosti diskutovaný v Poslanecké sněmovně. Navrhovaná novela reaguje jednak na stávající nedostatky z hlediska slučitelnosti se závazky vyplývajícími pro Českou republiku ze Smlouvy o přistoupení České republiky k EU, a jednak na brzké uplynutí jednoho ze dvou přechodných období umožňujících zachování dosavadního režimu omezení nabývání nemovitostí podle devizového zákona.



Po toto přechodné období bylo České republice umožněno zachovat omezení v oblasti nabývání tuzemských nemovitostí - objektů vedlejšího bydlení - po dobu 5 let od data vstupu do Evropské unie. Toto období tedy končí k 1.5.2009 a neprovedení implementace práva Evropské unie by znamenalo porušení závazků vyplývajících pro Českou republiku z členství v Evropské unii.

Vládní návrh novely spočívá v prostém zrušení § 17, odst. 2, stávajícího devizového zákona, který stanovuje podmínky nabývání nemovitostí jiných než pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu nebo plní funkci lesa. Přijetím uvedené novely dojde k úplné liberalizaci trhu s objekty vedlejšího bydlení, který se tak plně otevře zahraničním osobám, čímž bude naplněno ustanovení čl. 56 Smlouvy o založení Evropského společenství zakazující omezení volného pohybu kapitálu a plateb. U pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu nebo plní funkci lesa pak i po novele zůstane v platnosti stávající omezení nabývání cizími státními příslušníky na zbytek přechodného období, v tomto případě na dobu sedmi let s možností prodloužení o další 3 roky, a s tím, že nabytí bude umožněno cizozemcům evidovaným v evidenci zemědělských podnikatelů u příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností.



Mgr. Josef Hlavička, advokát



Mgr. Petr Skalský, advokátní koncipient

[HAVEL & HOLÁSEK s.r.o.](#),

advokátní kancelář

Týn 1049/3

110 00 Praha 1

Česká republika

Tel.: +420 224 895 950

Fax: +420 224 895 980

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

## Další články:

- [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 \(2. díl\)](#)
- [Nejvyšší soud a forma smlouvy o smlouvě budoucí: krok zpět v ochraně právní jistoty?](#)
- [„Za každou kauzou je živý příběh“](#)