

**ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI**

**FAKULTA PRÁVNICKÁ**



**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

**VYVLASTNĚNÍ**

**Ida Zvěřinová**

**Plzeň 2017**

**ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI**  
**FAKULTA PRÁVNICKÁ**  
**KATEDRA VEŘEJNÉ SPRÁVY**

**Vedoucí práce: JUDr. Tomáš Louda, CSc.**

**Autor: Ida Zvěřinová (R11M0376P)**

**Studijní program: Právo a právní věda (M6805)**

**Obor: Právo (6805T003/0)**

*Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma: **Vyvlastnění** zpracovala sama.  
Veškeré prameny a zdroje informací, které jsem použila k sepsání této práce, byly  
citovány v poznámkách pod čarou a jsou uvedeny v seznamu použitých pramenů a  
literatury.*

V Plzni dne 31. 8. 2017

Podpis autora: \_\_\_\_\_

Ráda bych tímto poděkovala vedoucímu mé diplomové práce, **JUDr. Tomáši Loudovi, CSc.**, za jeho pomoc při výběru tématu, vstřícný přístup, odborné vedení a trpělivost. Dále bych pak chtěla poděkovat Bc. Janě Hájkové, tajemnici katedry veřejné správy, která mně udílela přínosné rady a podporu nejenom při této závěrečné práci, ale i během mého studia. Velké díky patří také mému partnerovi Iljovi, který je mou největší oporou. Rodičům, kteří mně trpělivě podporují během celého mého studia a mým dvěma nejlepšími přáteli Olze a Martinovi. Bez všech výše zmíněných by tato práce nevznikla.



# OBSAH

1. Úvod
2. Základní pojmy
  - 2.1 Vlastnické právo
    - 2.1.1 Vznik vlastnického práva
    - 2.1.2 Věcné břemeno
    - 2.1.3 Omezení vlastnického práva
    - 2.1.4 Odnětí vlastnického práva
  - 2.2 Stavba
    - 2.2.1 Stavba dle občanského zákoníku
    - 2.2.2 Stavba dle stavebního zákona
    - 2.2.3 Veřejně prospěšná stavba
  - 2.3 Pozemek
  - 2.4 Vyvlastňovaný
  - 2.5 Vyvlastnitel
3. Historický vývoj
  - 3.1 Římské právo
  - 3.2 Středověk
  - 3.3 Rakouské císařství
  - 3.4 Vznik Československé republiky
  - 3.5 Období první republiky a pozemková reforma
  - 3.6 Okupace a druhá světová válka
  - 3.7 Poválečné období
  - 3.8 Socialismus
  - 3.9 Rok 1989 až nyní
4. Obecné podmínky vyvlastnění
  - 4.1 Na základě zákona
  - 4.2 Ve veřejném zájmu
  - 4.3 Za náhradu
5. Účely vyvlastnění a zvláštní právní předpisy
  - 5.1 Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

5.2 Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

5.3 Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)

## 6. Vyvlastňovací řízení

### 6.1 Zásady vyvlastňovacího řízení

6.1.1 Preference dohody

6.1.2 Nezbytný rozsah a intenzita zásahu do práv

6.1.3 soulad s cíli a úkoly územního plánování

6.1.4 provádění výlučně za náhradu

6.1.5 možnost zrušení vyvlastnění

### 6.2 Účastníci řízení

6.2.1 Vyvlastnitel

6.2.2 Vyvlastňovaný

6.2.3 Zástavní věřitel

6.2.4 Podzástavní věřitel

6.2.5 Oprávněný z práva

6.2.6 Nájemce

### 6.3 Dohodou

### 6.4 Vyvlastňovací úřad

### 6.5 Příslušnost

### 6.6 Zahájení řízení

### 6.7 Postup v řízení

### 6.8 Rozhodnutí

## 7. Pohled ze sociální a etické stránky

### 7.1 Sociální aspekt

### 7.2 Subjektivní atraktivita majetku

### 7.3 Situace na realitním trhu

### 7.4 Začlenění do nového prostředí

### 7.5 Veřejný zájem

7.5.1 Konflikt více veřejných zájmů

7.5.2 Různorodost veřejných zájmů

### 7.6 Etika

### 7.7 Spekulace z pohledu etiky

Závěr

Úvaha de lege ferenda

Resumé

Anotace

Seznam klíčových slov

Keywords

Téma závěrečné práce v angličtině

Seznam použitých pramenů



# 1. Úvod

Jako téma mé diplomové práce jsem si vybrala téma vyvlastnění neboli expropriace. Během výběru a rozhodování ohledně tématu práce jsem dlouho rozhodovala mezi několika zajímavými tématy, ale nakonec jsem zvolila právě toto. A to zejména z toho důvodu, že právě vyvlastnění se dotklo i mojí rodiny a dalších osob v mém okolí. Dalším důvodem bylo i to, že je to téma stále aktuální, v médiích často probírané a pro širokou veřejnost mnohdy i kontroverzní.

I z pohledu dnešní doby, kdy již není vyvlastnění tak časté, dochází k němu až v krajních případech, a to v co nejdemokratičtější možné podobě, je pro mnoho lidí stále silně negativním a vyvolává v nich velkou vlnu záporných emocí. Bezesporu je to zaviněno dobou minulou, kdy došlo k silné deformaci vlastnických vztahů a velké množství soukromého majetku bylo převedeno ve prospěch státu. Možná i z určitých obav, které jsou zcela pochopitelné, z minulého režimu je vyvlastnění vnímáno jako jakýsi pozůstatek, který v dnešní době nemá již co pohledávat.

Vzhledem k tomu, že není v českém jazyce dostatečné množství dostupných publikací na toto téma, tak je cílem mojí práce nastínit právě problematiku vyvlastnění, aby jak široká veřejnost, tak i část odborné veřejnosti, především studenti, lépe pochopili principy a zásady vyvlastňování, a to zejména z pohledu dnešní doby.

Práce je uspořádána do 7 kapitol a podkapitol, tak aby se čtenář co nejlépe zorientoval v problematice a postupně ji pochopil.

V úvodu mojí práce se čtenář nejprve seznámí se základními pojmy, které jsou úzce spjaté s institutem vyvlastnění a napomůžou ke kvalitnějšímu a hlubšímu pochopení dané problematiky.

V další kapitole následuje seznámení s historickým vývojem od prvních počátků a zmínek, přes Rakouské císařství, vznik Československé republiky, období socialismu až po současnost. Tato kapitola je z mého pohledu velice důležitá pro

přesnější obeznámení čtenáře s historií a následnou možností porovnání postupu při odnětí vlastnického práva v minulosti a nyní.

Dále jsou v práci popsány základní podmínky pro vyvlastňování, bez kterých by k vyvlastnění nemohlo dojít. Je zde i rozebrán zákon, podle kterého se samotné vyvlastňování řídí a probíhá. Práce se zabývá i speciálními právními předpisy, v nichž jsou jednotlivé paragrafy, které se věnují vyvlastnění. V předposlední kapitole práce je popsán průběh vyvlastňovacího řízení, aby čtenář získal ucelenou představu o průběhu vyvlastňování.

Poslední kapitola práce je věnovaná pohledu na vyvlastnění ze sociální a etické stránky. Je zde obsažena moje úvaha a zamyšlení nad přesahem vyvlastnění i do tohoto odvětví a zamyšlení se nad pocity a myšlenkovými pochody lidí, kterých se vyvlastnění dnešní doby přímo dotklo.

## 2. Základní pojmy

Než přistoupíme k samotnému rozboru hlavního tématu této práce, považuji za vhodné a užitečné vymezit několik základních pojmů, které se ho přímo dotýkají a jsou jeho nedílnou součástí. Tento všeobecný nástin nám následně napomůže lépe se zorientovat v problematice. Nejstěžejnějším pojmem je bezesporu vlastnické právo, jeho vznik, omezení a odnětí. Dále pak samotný předmět vyvlastnění, a to stavba z pohledu občanského zákoníku, z pohledu stavebního zákona, veřejně prospěšná stavba a v neposlední řadě pozemek.

### 2.1 Vlastnické právo

„Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Dědění se zaručuje.“<sup>1</sup> toto je bezesporu nejzásadnějším zněním a zárukou na vlastnické právo, které je ukotveno v ústavním pořádku České republiky v Listině základních práv a svobod. Déle je pak tento soukromoprávní institut upravený v zákoně č. 89/2012 Sb., občanském zákoníku od § 1011 a dále.

Vlastnické právo uděluje vlastníkovu několik oprávnění a to tyto: *ius possidendi* (I), *ius fruendi*(II), *ius utendi*(III) a *ius disponendi*(IV).

I. *Ius possidendi* je právem držby, znamená to tedy, vlastněnou věc mít u sebe ve své moci. Jedná se o základní a hlavní dílčí oprávnění, které je předpokladem ostatních oprávnění, sám zákon ho v § 1011 NOZ uvádí na prvním místě před ostatními

---

<sup>1</sup> Čl. 11 odst. 1 ústavního zákona č. 2/1993 Sb., Úplné znění Ústavního zákona České národní rady č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky: Úplné znění Usnesení České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky ; Úplné znění zákona č. 90/1995 Sb., o jednacím řádu Poslanecké sněmovny ; některé další související právní předpisy. Vydání: dvanácté. Praha: Armex Publishing, 2017. Edice kapesních zákonů. ISBN 978-80-87451-46-5.

oprávněními.<sup>2</sup>

II. *Ius fruendi* je právem požívat, vlastník je oprávněn brát z věci plody či jiné užitky. Toto právo je někdy spojováno do společného bodu společně s *ius utendi*.

III. *Ius utendi* je právem užívat, vlastník je oprávněn věc užívat a těžit tak užitnou hodnotu věci samotné, je však také oprávněn k tomu věc zcela neužívat.

IV. *Ius disponendi* je právem disponovat, nebo také nakládat. Vlastník je oprávněn s věcí volně disponovat a rozhodovat tak o jejím osudu a existenci, je oprávněn ji i zničit, prodat, darovat atd.

### **2.1.1 Vznik vlastnického práva**

Vlastnické právo vzniká několika způsoby, ve většině případů je to na základě právních skutečností, které mají oporu v zákoně nebo ve výjimečných případech vyplívají přímo ze zákona. Dělí se buď to na originární (v tomto případě nedochází k odvozování od předchozího vlastníka) anebo na derivativní (zde dochází k odvozování vlastnického práva od původního vlastníka). Jedním z nejčastějších způsobů je převod vlastnického práva, k převodu dochází kupní či darovací smlouvou, vlastnické právo k věci je z původního vlastníka převedeno na vlastníka nového. Další způsob je přechodem vlastnického práva, nejčastějším případem je dědictví, v tomto případě k převodu vlastnických práv dochází nezávisle na vůli původního vlastníka. Jinou variantou je rozhodnutí správního orgánu, soudu na základě žaloby o určení vlastnictví určí vlastníka v případech, kde není zcela jasné, komu vlastnické právo připadá a v neposlední řadě je tato varianta aplikována na případy vyvlastnění.

---

<sup>2</sup> KNAPPOVÁ, Marta, et al. Občanské právo hmotné 1. 4., aktualizované a doplněné vydání. Praha : ASPI, 2005. s. 334. ISBN 80-7357-127-7.

## 2.1.2 Věcné břemeno

„Věcná břemena patří mezi věcná práva k cizí věci a slouží k tomu, aby oprávněný mohl využít určitou část užitné hodnoty cizí věci, a pro vlastníka věci to znamená, že je naopak povinen něco dát, konat, trpět, nebo se něčeho zdržet. Podle obsahu povinnosti rozlišuje občanský zákoník věcná břemena na služebnosti a reálná břemena.“<sup>3</sup> Definice služebnosti v občanském zákoníku : *Věc může být zatížena služebností, která postihuje vlastníka věci jako věcné právo tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet.*<sup>4</sup> Definice reálného břemene v občanském zákoníku : *Je-li věc zapsána do veřejného seznamu, může být zatížena reálným břemenem tak, že dočasný vlastník věci je jako dlužník zavázán vůči oprávněné osobě něco jí dávat nebo něco konat.*<sup>5</sup>

Rozdíl mezi služebností a reálným břemenem lze nejvíce spatřovat v pasivitě či aktivitě vlastníka věci. U reálného břemene se aktivita projevuje tím, že vlastník aktivně koná a tím se tudíž oprávněnému přináší určitý užitek, kdežto u služebnosti je typická pasivita, vlastník nemůže kupříkladu vykonávat určitou činnost nebo musí strpět určité jednání.

## 2.1.3 Omezení vlastnického práva

„Omezením vlastnického práva je zřízení práva cizí osoby, které odpovídá věcnému břemeni, tj. např. stanovení práva cizí osoby uskutečnit a provozovat stavbu na cizím pozemku, kterou je vlastník pozemku povinen strpět. Může se jednat o věcné břemeno chůze a jízdy po cizím pozemku či o využití cizího pozemku ke vzletání a

---

<sup>3</sup> KABELKOVÁ, Eva. Věcná břemena v novém občanském zákoníku. 1. vydání. vyd. Praha : Nakladatelství C. H. Beck, 2013. 368 s. ISBN 978-80-7400-461. S. 65.

<sup>4</sup> § 1257 odst. 1, Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

<sup>5</sup> § 1303 odst. 1, Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

přistávání.“<sup>6</sup> Omezení vlastnického práva může vzniknout na základě rozhodnutí správního orgánu, soudu, na základě jednání samotného vlastníka, anebo může vyplývat ze zákona. Žádné vlastnické právo tedy není absolutně bez výjimky nedotknutelné, ale může být v některých výjimečných případech dotčeno zásahem jiného subjektu. Omezením vlastnického práva můžeme rozumět právní omezení dovolenosti jeho výkonu neboli zákonnou mez výkonu vlastnictví, při jejímž překročení se tento výkon stává nedovoleným.<sup>7</sup>

### **2.1.4 Odnětí vlastnického práva**

Odnětí vlastnického práva, je možné provést jeho původnímu vlastníkovi za určitých podmínek a zásad, které musí být vždy dodrženy, aby odnětí proběhlo. Odnětí vlastnických práv vždy probíhá pouze na základě veřejného zájmu, a to v rozpětí pouze takovém, jaké je nutné pro uspokojení potřeb daného veřejného zájmu, ne větším. Odnětí musí být vždy vykompenzováno původnímu vlastníkovi náhradou a je prováděno na základě rozhodnutí státního orgánu a dle zákona. Během odnětí vlastnického práva dochází k odebrání vlastnického práva původnímu vlastníkovi ku prospěchu vlastníka nového.

---

<sup>6</sup> AMBRUSOVÁ, Eva, ŠROMOVÁ, Eva. Vyvlastňovací řízení od A do Z. 1 vydání. Olomouc : ANAG, 2009. ISBN 978-80-7263-554-2, str. 8.

<sup>7</sup> KNAPPOVÁ, M. a kol. Občanské právo hmotné. 4., aktualizované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství ASPI, a.s., 2005. s. 324

## 2.2 Stavba

Definice stavby je ukotvena jak v občanském zákoníku, tak i ve stavebním zákonu, kde je však tento pojem pojat v daleko obsáhlejší významu. Je pak na individuálním posouzení situace, který ze zákonů bude tím stěžejním.

### 2.2.1 Stavba dle občanského zákoníku

Z pohledu NOZ § 3055 odst. 1 je „stavba spojená se zemí pevným základem, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, a je ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka pozemku, se dnem nabytí občanského zákoníku nestává součástí pozemku a je nemovitou věcí.“<sup>8</sup> „Stavba a další zařízení pevně spjaté s pozemkem s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech, už nejsou samostatnou věcí, nýbrž součástí pozemku. Po více než padesáti letech se do soukromého práva vrátila zásada „superficies solo cedit“, stavba následuje osud pozemku. Stavby, které se ke dni účinnosti občanského zákoníku nestaly součástí pozemku, jsou samostatnými nemovitými věcmi v právním smyslu a užijí se na ně všechna pravidla týkající se nemovitých věcí. Vlastníkem stavby a pozemku mohou tedy být odlišné osoby.“<sup>9</sup>

### 2.2.2 Stavba dle stavebního zákona

Dle stavebního zákona §2 odst. 3 se „Stavbou rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití

---

<sup>8</sup> Nový občanský zákoník 89/2012 Sb.: aktuální úplné znění od 28. února 2017. Praha: Verlag Dashöfer, 2017. ISBN 978-80-87963-37-1.

<sup>9</sup> NOVOTNÝ, Petr, KEDROŇOVÁ, Kristina, ŠTROSOVÁ, Ilona, ŠTÝSOVÁ, Monika. Nový občanský zákoník, vlastnictví a věcná práva. Praha Publishing: Grada, 2014. ISBN 978-80-247- 5166-5, str. 50

*a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.*<sup>10</sup> Stavební zákon vytyčuje pojem stavby všeobecněji a stavbu vnímá spíše jako dílo finální a ukončené, a tudíž zde není zmínka například o stavbě nedokončené. Je zde však brána v potaz doba trvání existence stavby, pokud je předem čas určen a po nějaké době se počítá se zánikem stavby, jedná se o stavbu dočasnou. V opačném případě se jedná o stavbu trvalou.

### **2.2.3 Veřejně prospěšná stavba**

*„Veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci,*<sup>11</sup> *Jedná se o stavby dopravní infrastruktury (parkoviště, mosty, chodníky atd.), technickou infrastrukturu (vodovody, plynovody, kanalizace atd.), stavby pro občanskou vybavenost (školy, zdravotnická zařízení atd.), stavby pro sport a rekreaci (hřiště, sportovní areály atd.) a stavby v zeleni (parky a hřbitovy). Všechny tyto výše zmíněné stavby jsou realizovány ve veřejném zájmu.*

## **2.3 Pozemek**

*Pozemek je definován jako „část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem, hranicí jiného práva podle § 19, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků.*<sup>12</sup> Pozemkem se rozumí vymezená část zemského povrchu, k němuž se

---

<sup>10</sup> §2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

<sup>11</sup> §2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

<sup>12</sup> § 2 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)



vážou určitá práva a povinnosti. Tyto práva a povinnosti se vztahují také k prostoru nad, ale současně i pod povrchem pozemku. K pozemkům se váží práva a povinnosti vlastníků, uživatelů a dalších osob.<sup>13</sup> K pozemku se také váže pojem parcela, který je v katastrálním zákoně definován jako „*pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem,*“<sup>14</sup> Na pozemku může být umístěna jedna a více parcel.

## 2.4 Vyvlastňovaný

Zákonem je definován jako vlastník vyvlastňovaného pozemku nebo stavby a nebo jako ten, kdo k nim má právo odpovídající věcnému břemenu. Je také účastníkem vyvlastňovacího řízení.<sup>15</sup>

## 2.5 Vyvlastnitel

Zákonem je definován jako ten, který se domáhá toho, aby na něj bylo převedeno vlastnické právo k pozemku nebo stavbě, které jsou předmětem vyvlastňování. Aby bylo v jeho prospěch zřízeno věcné břemeno k pozemku nebo stavbě nebo aby k nim bylo omezeno či zrušeno právo vyvlastňovaného odpovídající věcnému břemenu.<sup>16</sup>

---

<sup>13</sup> DROBNÍK, Jaroslav. Základy pozemkového práva. 3. doplněné vydání. Praha: Eva Rozkotová, 2010, s. 7-8.

<sup>14</sup> § 2 písm. b) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

<sup>15</sup> Viz §2 písm. b) Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

<sup>16</sup> Viz §2 písm. b) Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

## 3. Historický vývoj

### 3.1 Římské právo

Základy institutu vyvlastnění, tak i konfiskace může najít již v římském právu, v té době byl však institut vyvlastnění vnímán poněkud jinak než v dnešní době, jednalo se o ne moc častý akt, spíše výjimečný. „Mnoho dokladů pro odejmutí majetku v zájmu veřejném bychom proto nenašli. To, co je dnes známé jako „vyvlastnění“ čili expropriace, bylo Římany chápáno jako výjimka.“<sup>17</sup> Odnětí vlastnického práva bylo vykonáváno ve veřejném zájmu, jednalo se o nucený převod vlastnických práv a odkup majetku za úplatu, kdežto u konfiskace byl postup odlišný v tom, že se jednalo o jistou formu potrestání a vlastníkovy byla odňata veškerá práva k věci, a to bez jakéhokoliv nároku na náhradu.

### 3.2 Středověk

V roce 1300 byl Václavem II. vydán Horní zákoník, který pojednával o těžbě nerostných surovin. Byla zde právní úprava těžby ve spojitosti vlastnického práva k pozemkům, pod kterými se nerostné bohatství nacházelo, dle zákoníku nebyl třeba souhlas vlastníka k tomu, aby těžba byla zahájena. Pro středověk jsou typické právě pozemkové regály panovníka a regální právo jako takové, mezi ně se řadí právě i výše zmíněný Horní zákoník.

---

<sup>17</sup> KINCL, J. – URUS, V. – SKŘEJPEK, M. Římské právo. 2. vydání. Praha : C. H. Beck, 1998. 386 s ISBN 80-7179-031-1 s.190

### 3.3 Rakouské císařství

Nejzásadnějším dokumentem rakouského císařství je bezesporu zákon č. 946/1811 Sb. z. s., obecný zákoník občanský ze dne 1. 6. 1811, nazývaný také jako Všeobecný občanský zákoník (německy *Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesamten Deutschen Erbländer der Österreichischen Monarchie*, zkratka ABGB). Zákoník byl do jisté míry ovlivněn Deklarací práv člověka a občana, která byla vydána roku 1789, již zde bylo ukotveno, že vlastnictví je posvátné a vlastních může být svých práv zbaven pouze za předpokladu a podmínek veřejného zájmu a odškodnění.

Ačkoliv zákoník neobsahoval přesný pojem vyvlastnění, vytvořil však cestu k odebrání vlastnického práva pod podmínkou veřejného zájmu. Za odnětí vlastnických práv musela být původnímu vlastníkovu poskytnuta kompenzace v podobě úplaty. V zákoníku § 365 stálo že, „Žádá-li toho obecné dobro, musí člen státu za přiměřené odškodnění i úplné vlastnictví věci postoupiti.“<sup>18</sup> Tento paragraf byl platný až do počátku let padesátých, poté byl však zrušen a nahrazen novým, politické situaci lépe vyhovujícím předpisem.

Během následujících let vcházely v platnost další zákony, které řešili otázku vyvlastňování ve spojitosti s Průmyslovou revolucí, a to už z důvodu těžby nerostného bohatství nebo stavby železničních tratí. Jedním z těchto zákonů by Obecný horní zákon č. 146/1854 ř. z., který řešil otázku těžby nerostných surovin.

Postupně se také začíná objevovat a posilovat snaha o ochranu soukromého vlastnictví na úrovni ústavněprávní, tento vývoj je podpořen obyvatelstvem, kterému daleko více než kdy předtím dochází hodnota a důležitost, jakou pro ně půda představuje, a to vše ve spojitosti vlastnického práva k ní a ochraně těchto práv. Příkladem může být prosincová ústava z roku 1867 ve které v článku 5 stojí: „Jmění jest neporušitelné.

---

<sup>18</sup> SCHELLE, Karel a Jaromír TAUCHEN. *Občanské zákoníky: kompletní sbírka občanských zákoníků, důvodových zpráv a dobových komentářů*. Ostrava: Key Publishing, 2012. Právo (Key Publishing). ISBN 978-80-7418-146-7.

Mimo vůli může se někomu odejmouti něco, což jeho jest, jen v těch případnostech a způsobem, jak ustanovuje zákon“<sup>19</sup>

### 3.4 Vznik Československé republiky

Československá republika vznikla roku 1918 jako samostatný stát, ale i přes to převzala zákony, které byly používány v monarchii. „I po vzniku samostatné Československé republiky upravoval vyvlastnění ABGB, který byl ve znění pozdějších novel převzat na základě recepční normy. Postupně byly zahájeny práce na unifikaci občanského práva, která měla vycházet právě z rakouského občanského zákoníku. Mnichov však téměř dvacetileté práce na novém občanském zákoníku definitivně přerušil.“<sup>20</sup> Roku 1920 však vznikla takzvaná únorová ústava, která poprvé na ústavněprávní úrovni v dějinách Československé republiky ukotvuje institut vyvlastnění, roku 1948 vešla v platnost ústava nová, zvaná květnová, která však veškerá ustanovení týkající se vyvlastnění převzala z ústavy původní z roku 1920.

O několik let později po únorové ústavě dochází k vydání zákona č. 63/1935 Sb., o vyvlastnění k účelům obrany státu. Předmět a rozsah vyvlastnění je zde definován v §1 odst. 1 takto: „Podle tohoto zákona lze za mobilisace, ve válce a za mimořádného opatření podle § 27 branného zákona provést vyvlastnění k účelům obrany státu, zejména pak k účelům opevnění nebo jiných vojenských staveb (objektů) anebo válečného vyzbrojení opevněných míst, dále k účelům letišť, železnic, silnic a jiných komunikací, telegrafních, telefonních a radioelektrických zařízení, k účelům vybudování podniků důležitých pro obranu státu, k jiné podpoře nebo zabezpečení válečných operací a pod.“<sup>21</sup> Vyvlastnění bylo možné i možné i mimo dobu války či

---

<sup>19</sup> Prosincová ústava (německy *Dezemberverfassung*) byla vydána 21. prosince 1867 jako soubor ústavních zákonů.

<sup>20</sup> MALÝ, K. a kol. Dějiny českého a československého práva do r. 1945. 4. vydání. Praha : Leges, 2010, str. 426.

<sup>21</sup> Zákon 63/1935 Sb., O vyvlastnění k účelům obrany státu.  
Dostupné z: <https://www.epravo.cz/vyhledavani-aspi/?Id=6201&Section=1&IdPara=1&ParaC=2>

mobilizace a to pro jiné vojenské účely a potřeby. Docházelo buďto k omezení vlastnického práva nebo jeho úplnému odnětí, a to za příslušnou náhradu.

### **3.5 Období První republiky a pozemková reforma**

Období První republiky se datuje mezi roky 1918 až 1938, tedy od doby vzniku samostatného státu až do doby, kdy byly pohraniční území Československého státu na základě Mnichovské dohody podstoupeny Německu.

V těchto letech bylo vydáno několik zákonů, které řešily pozemkovou reformu a ta byla na jejich základě prováděna. Mezi tyto zákony patří Zákon č. 32/1918 Sb., o obstavení velkostatků, Zákon č. 215/1919 Sb., z. a n., o zaboru velkého majetku pozemkového (nebo také zaborový zákon), Zákon č. 81/1920 Sb., z. a n., přidělový zákon a Zákon č. 329/1920 Sb., z. a n., náhradový zákon.

Během pozemkové reformy docházelo ke změnám vlastnickým a majetkovým, tyto skutečnosti měly dopad zejména politické a hospodářské oblasti. Díky pozemkové reformě docházelo k přerozdělování především zemědělské půdy, a to za účelem toho, aby již nadále nebyla majetkem šlechty, ale aby se jejími novými vlastníky stali drobní zemědělci, či lidé, kteří do té doby žádnou půdu nevlastnili. Toto jednání bylo poměrně účelové a mělo i politický podtext, noví vlastníci pak vyjadřovali podporu politického systému. „Konstrukce pozemkové reformy ukázala, že se v zásadě prosadila myšlenka, že vlastnictví půdy je zvláštní kategorií majetkových vztahů, které může být „ve veřejném zájmu“ omezeno a to dokonce i vyvlastněním provedeným (v zásadě) za náhradu“.<sup>22</sup> Tehdejší vyložení veřejného zájmu bylo však jiné, než je dnešní pohled. Veřejný zájem byl brán spíše pro majetkovou spokojenost občanů oproti dnešnímu směru, kdy je tento zájem brán v širším měřítku a pro budování veřejně prospěšných staveb.

---

<sup>22</sup> KUKLÍK, J. Znárodněné Československo. Vydání první. Praha: Nakladatelství Auditorium, 2010. 450 s. ISBN 978-80-87284-12-4 s.36

Pozemková reforma byla ukončena roku 1933, ale až roku 1935 byl zrušen Státní pozemkový úřad, a to na základě vládního nařízení. Ačkoliv se reforma mohla jevit jako omezující akt, byla poměrně nutným krokem v budování nového státu.

### **3.6 Okupace a druhá světová válka**

Období okupace a druhé světové války lze vymezit lety 1938 až 1945. Během tohoto temného období docházelo k odjímání židovského i českého majetku, v případě vyvlastňování majetku Židů se jednalo o takzvaný proces arizace. Probíhalo zde také odnětí vlastnických práv k půdě, ať už v pohraničí, tak i přímo v protektorátu. Veškeré vyvlastňování probíhalo ve prospěch Německé říše. Tato skutečnost se odrazila mj. i v poválečných konfiskačních opatřeních vůči německému a dalšímu majetku.<sup>23</sup>

### **3.7 Poválečné období**

Je nutné podotknout, že ještě před samotným politickým převratem, který proběhl v roce 1948 docházelo k takzvané poválečné stabilizaci státu, a to v letech 1945 až 1948. Na území Československého státu probíhalo stabilizování společnosti a potlačování vzniklých rozdílů. Jedním z nástrojů k tomu byla národnostní očista Československa, která šla ruku v ruce s dekretem č. 108/1947 o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy. Dalšími dekry byly pak dekret č. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa, dekret č. 28/1945 Sb., o osídlení zemědělské půdy Němců, Maďarů a jiných nepřátel státu českými, slovenskými a jinými slovanskými zemědělci, dekret č. 5/1945 Sb., o neplatnosti

---

<sup>23</sup> PAVLÍČEK, V. Poválečné dekry a zákon 115/1946 Sb. In: sborník Vývoj práva v Československu v letech 1945-1989. 1. vydání. Praha : Univerzita Karlova v Praze Nakladatelství Karolinum, 2004. str. 833.

některých majetkoprávních jednání z doby nesvobody a o národní správě majetkových hodnot Němců, Maďarů, zrádců a kolaborantů a některých organizací a ústavů a čtyři znárodnovací dekrety č. 100/1945 Sb., o znárodnění dolů a některých průmyslových podniků, č. 101/1945 Sb., o znárodnění některých podniků průmyslu potravinářského, č. 102/1945 Sb., o znárodnění akciových bank a č. 103/1945 Sb., o znárodnění soukromých pojišťoven. Jak už je ze samotných názvů dekretů patrné, největší pozornost byla upírána na majetky Němců a Maďarů a právě i na základě těchto skutečností patří poválečné konfiskace k nejzávažnějším zásahům státu do vlastnických vztahů v dějinách.<sup>24</sup>

### 3.8 Socialismus

Období socialismu datujeme v letech 1948, kdy došlo k politickému převratu a změně politického systému, který přetrvával až do roku 1989. Politický převrat zapříčinil naprostou změnu právního řádu a zcela změnil pojetí vlastnických vztahů. V květnu roku 1948 byla přijata nová Ústava Československé republiky. Roku 1950 vešel v platnost zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, ve kterém bylo v §108 ustanoveno, že „Vlastník je povinen strpět, aby se v nouzi za náhradu užilo jeho věci v míře nezbytné. Totéž platí, žádá-li toho důležitý zájem obecný, který jinak uspokojit nelze; kdyby však šlo o takové omezení vlastníka, které takto nelze dobře žádat, je povinen je snášet jen po provedeném řízení, jehož je jinak třeba k tomu, aby v obecném zájmu byla něčí práva omezena anebo aby i vlastnictví věci bylo odňato.“<sup>25</sup>

Další předpisy upravující vyvlastnění byly zákon č. 280/1948 Sb., o územním plánu a o výstavbě obcí, doplněný vládním nařízením č. 93/1950 Sb. Později byly

---

<sup>24</sup> KUKLÍK, Jan. *Konfiskace, pozemkové reformy a vyvlastnění v československých dějinách 20. století*. Praha: Auditorium, 2011. ISBN 978-80-87284-25-4.

<sup>25</sup> § 108 zákona č. 141/1950 Sb., občanský zákoník. Zdroj: [https://cs.wikisource.org/wiki/St%C5%99edn%C3%AD\\_ob%C4%8Dansk%C3%BD\\_z%C3%A1kon%C3%ADk](https://cs.wikisource.org/wiki/St%C5%99edn%C3%AD_ob%C4%8Dansk%C3%BD_z%C3%A1kon%C3%ADk)

předpisy nahrazeny zákony č. 84/1958 Sb., o územním plánování a zákonem č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu. Podrobněji a s vyšší ochranou vlastníka se vyvlastněním zabývala vyhláška č. 144/1959 Ú. I.

Mezi lety 1949 až 1951 probíhala nová pozemková reforma, která se řídila zákonem č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě. Reforma upravovala kupříkladu maximální rozlohu půdy, která mohla být vlastněna soukromou osobou a to na 50 hektarů. Pozemky, které nebyly znárodněny a zůstaly ve vlastnictví fyzických osob, byly dány do užívání socialistickým organizacím. Vlastník tedy neměl jakoukoliv možnost se svým vlastnictvím nakládat-tento stav označujeme za „holé vlastnictví“.<sup>26</sup>

V období let 60. vešlo v platnost poměrně velké množství nových zákonů, které opět značně změnilo postavení vlastnického práva a na to navazující institut vyvlastnění. Prvním takovouto významnou změnou bylo roku 1960 přijetí nové ústavy, byla přijata na základě ústavního zákona č. 100/1960 Sb.. Dochází zde k rozdělení vlastnictví na dvě odvětví, a to na soukromé a osobní, soukromé vlastnictví je z pohledu tehdejší ideologie vnímáno jako negativně a jako znak buržoazie, kdežto vlastnictví osobní je chráněno a je nedotknutelné.

Dále pak byly přijaty zákony č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, zákon č. 135/1961 Sb., o pozemních komunikacích a zákon 50/1967 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Podle výkladu občanského zákoníku probíhalo vyvlastňování na základě příslušného zákona, pouze v případě důležitého zájmu společnosti a za náhradu. Stavební zákon na tuto skutečnost reagoval tím, že se v podstatě snaží předejít vyvlastnění a to tím, že upřednostňuje dohodu a vyvlastnění je pro něj až poslední možnou variantou, a to navíc v rozsahu pouze nutně nezbytném. Avšak tato ustanovení byla z určitého pohledu pouze formální, bylo možné je dle potřeby ohýbat, cesta vyvlastnění byla tou nejjednodušší a nejpohodlnější pro tehdejší režim. A ačkoliv vyvlastnění probíhalo za náhradu, objektivně vzato náhrada mnohdy neodpovídala ani z části reálné hodnotě vyvlastněné věci.

---

<sup>26</sup> KANDALEC, P. Podklady k přednáškám z předmětu lidská práva a soudnictví. Brno. 2009. Právnická fakulta. Masarykova univerzita



### 3.9 Rok 1989 až nyní

Během roku 1989 dochází k Sametové revoluci, pádu komunistického režimu a obnově demokracie. Došlo také k opětovnému zrovnoprávnění všech subjektů vlastnického práva, také bylo opět ukotveno práva na vlastnění majetku a byla zaručena jeho ochrana.

Roku 1993 jsou přijaty zákony č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky a č. 2/1993 Sb., o vyhlášení listiny základních práv a svobod, roku 2007 vešel v platnost zákon č. 184/2006 Sb., vyvlastňovací zákon a zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Jednu z největších změn po převratu představovala privatizace, která se pokoušela přesunout vlastnická práva státu zpět do soukromé sféry vlastníků. Nejprve došlo k takzvané malé privatizaci, během které se privatizovala především sféra služeb a maloobchodu, čím se zpětně vybuodoval sektor živnostníků. V další vlně přišla takzvaná velká privatizace, během které docházelo k převodu vlastnických práv do soukromé sféry u velkých a středních podniků, a to nejvíce z oblasti průmyslu. Další formou zprivatizování byla kuponová privatizace. Během té měl každý občan možnost zakoupit kuponovou knížku v hodnotě 1000 Kčs a ty směnit za akcie podniku, který si zvolil.<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup> Viz KUKLÍK, Jan. *Znárodně Československo: od znárodnění k privatizaci - státní zásahy do vlastnických a dalších majetkových práv v Československu a jinde v Evropě*. Praha: Auditorium, 2010. 20. století. ISBN 978-80-87284-12-4.

Dalším zásadním krokem porevolučního období byly restituce, které si kladly za cíl navrátit věci původním vlastníkům nebo jejich dědicům a urovnat majetkové křivdy minulého režimu. Restituce probíhaly a probíhají dle restitučních zákonů a každý případ restituce byl víceméně posuzován zvlášť, zvláštní kategorií jsou pak církevní restituce. Docházelo buďto k naturální restituci, což je vrácení původní věci nebo k dodatečnému finančnímu odškodnění.

## 4. Obecné podmínky vyvlastnění

Vyvlastnění je nejzásadnějším zásahem do vlastnických práv občana, a proto je podřízeno zákonu č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Dle zákona je pro vyvlastnění nutné dodržet několik zásadních podmínek první z nich je, že musí být prokázán veřejný zájem, pro který je vyvlastňování zahájeno. Dále pak musí proběhnout pokus nelze-li požadovaného účelu dosáhnout smírnější cestou nebo dohodou, pokud tato cesta není možná, přistoupí se k vyvlastňovacímu řízení. Po odnětí vlastnických práv k předmětné stavbě či pozemku náleží vždy vyvlastněnému náhrada, to ať finanční či směnou za jiný adekvátní pozemek či stavbu.

### 4.1 Na základě zákona

Dle článku 11 Listiny základních práv a svobod každé vyvlastnění přísně podléhá a musí být provedeno pouze na základě zákona<sup>28</sup>. Nejstěžejnějším zákonem je výše zmíněný zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), který přesně upravuje podmínky pro odnětí či omezení vlastnických práv za kterých je přípustné, vymezuje základní pojmy, které se přímo dotýkají institutu vyvlastnění, vymezuje rozsah, který je nezbytný pro dosažení účelů vyvlastnění, klade důraz na upřednostnění smluvní cesty, ošetřuje práva třetích osob a určuje podmínky pro stanovení výše náhrady, která náleží vyvlastňovanému. Dále je zde pak stanoveny podmínky nezbytné pro vyvlastňovací řízení a jeho průběh, možnost zrušení vyvlastnění a projednání vyvlastnění v řízení před soudem.<sup>29</sup>Zákon se však nezabývá konkrétními účely pro vyvlastnění, ty jsou upraveny v samostatných zvláštních právních předpisech, mezi které patří:

---

<sup>28</sup> Viz. Zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod.

<sup>29</sup> Viz. Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví
- Zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu)
- Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních, minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)
- Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

## 4.2 Ve veřejném zájmu

Veřejný zájem je jednou ze stěžejních podmínek, která musí být splněna pro zahájení vyvlastňovací řízení. Musí být dostatečně prokázán a zájem veřejnosti musí převažovat nad zájmy a zachování dosavadních práv vyvlastňovaného. V zákoně konkrétně stojí, že „Veřejný zájem na vyvlastnění musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení.“<sup>30</sup> Není zde však blíže jakkoliv specifikován, vymezen nebo popsán.

---

<sup>30</sup> Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

Veřejný zájem je pojmem v českém právu poměrně častým a hojně používaným, nikde však není ukotvena jeho definice či bližší popsání, není tak tedy snadné tento právní institut jednoznačně vyložit a vysvětlit, díky tomu je řazen mezi takzvané neurčité právní pojmy.

Jeho bližší obsah můžeme tedy pouze vyvodit ze situací a zákonů ve kterých je používán. V prvé řadě je chápán jako protipól jakýchkoliv soukromých zájmů. Je to dáno tím, že jeho prospěch je směřován na neurčitý okruh osob, které z něj mají určitý užitek. Tento zájem lze pak rozřadit do tří podskupin a to:

- celospolečenský (snížení emisí v ovzduší, ochrana přírody)
- lokální (stavba obchvatu, kanalizace)
- skupinový (potřeby matek s dětmi – hřiště, sportovců – cyklostezky)

Jde tedy o celkový zájem naší společnosti pro zlepšení a zkvalitnění života, avšak i přes to se názory na veřejný zájem mohou různit, protože vnímání toho, co je pro společnost prospěšné a co ne jsou odlišné. Vnímání veřejné prospěšnosti se může měnit časem i dobou. Obecně však můžeme říci, že veřejným zájmem jsou určité hodnoty, které mohou mít význam pro společnost jako celek, nebo toliko pro jednotlivce. Veřejným zájmem se míní něco, k čemu má veřejnost nějaký majetkový zájem či zájem, který ovlivňuje její právoplatná práva a povinnosti.<sup>31</sup>

Ve světle toho, že je tento pojem obtížně vymežitelný, vzniká obtížná situace právě v případech, kdy je právě zasahováno do vlastnických práv osob. Zejména levicové vlády mají tendenci vykládat veřejný zájem extensivně a podřazovat veřejnému zájmu takové projekty jako vybudování nákupních center, industriálních parků apod., s odůvodněním, že je dán veřejný zájem na snížení nezaměstnanosti v

---

<sup>31</sup> PLOS, J. Nový stavební zákon s komentářem pro praxi. 1. Vydání. Praha : Grada Publishing, a. s., 2007. 672 s., ISBN 978-80-247-1586-5. s. 152.

daném místě. Takový výklad však naráží na meze ústavnosti, neboť zde nejde o nic jiného než o konflikt zájmů soukromých, z nichž jeden je upřednostňován před druhým a je porušován ústavní princip nedotknutelnosti soukromého vlastnictví.<sup>32</sup>

Na základě veřejného zájmu jsou nejčastěji zřizovány veřejně prospěšné stavby a infrastruktura. Veřejně prospěšnou stavbou se rozumí stavba, která je určena k ochraně území obce, kraje či státu nebo k jejich rozvoji, v případě vyvlastňovacího řízení se však může jednat pouze o stavby technické a dopravní. Veřejnou infrastrukturou tak rozumíme:

- infrastrukturu dopravní (pro tento účel může dojít k vyvlastnění)
- infrastrukturu technickou (pro tento účel může dojít k vyvlastnění)
- občanské vybavení (pro tento účel nemůže dojít k vyvlastnění)
- veřejné prostranství (pro tento účel nemůže dojít k vyvlastnění)

Pod infrastrukturu dopravní řadíme kupříkladu stavby drah, letišť, pozemních komunikací, a dalších souvisejících zařízení. Do technické infrastruktury spadají kanalizace, vodojemy, vodovody, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, trafostanice, zařízení pro nakládání s odpady atd.. Do veřejné infrastruktury pro jejíž účel nemůže dojít k vyvlastnění spadají stavby, které jsou určeny pro zdravotní služby, kulturu, sociální služby a péči, vzdělání a výchovu, supermarket, čerpací stanice atd.

Dalším institutem, který je propojen s veřejným zájmem je veřejně prospěšné opatření, které je nestavební povahy a přispívá k ochraně a rozvoji přírodního, archeologického a kulturního dědictví, ke snížení ohrožení území a je vymezené

---

<sup>32</sup> Iuridictum, Encyklopedie o právu (online). Tomáš Pecina, (cit. 20.8.2017). Dostupné z: [https://iuridictum.pecina.cz/w/Ve%C5%99ejn%C3%BD\\_z%C3%A1jem](https://iuridictum.pecina.cz/w/Ve%C5%99ejn%C3%BD_z%C3%A1jem)

v územně plánovací dokumentaci. Slouží také ke snižování ohrožení území přírodními katastrofami, povodněmi, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví. Ve všech ostatních případech nelze dle veřejně prospěšného opatření vyvlastňovat.<sup>33</sup>

### 4.3 Za náhradu

Vyvlastňovanému náleží vždy náhrada za věc vyvlastněnou, toto je stanoveno Listinou základních práv a svobod : *Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.*<sup>34</sup>, zákonem o vyvlastnění : *Za vyvlastnění náleží vyvlastňovanému náhrada*

a) *ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství, došlo-li k odnětí vlastnického práva k nim, nebo*

b) *ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu, došlo-li k omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene nebo došlo-li k odnětí nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu*<sup>35</sup>

A v občanském zákoníku: *Za omezení vlastnického práva nebo vyvlastnění věci náleží vlastníkovu plná náhrada odpovídající míře, v jaké byl jeho majetek těmito opatřeními dotčen.*<sup>36</sup>

---

<sup>33</sup> Viz AMBRUSOVÁ, Eva a Eva ŠROMOVÁ. *Vyvlastňovací řízení od A do Z: podrobné příklady a postupy, zákon o vyvlastňování, výňatky ze souvisejících právních předpisů*. Olomouc: ANAG, 2009. Právo (ANAG). ISBN 978-80-7263-554-2.

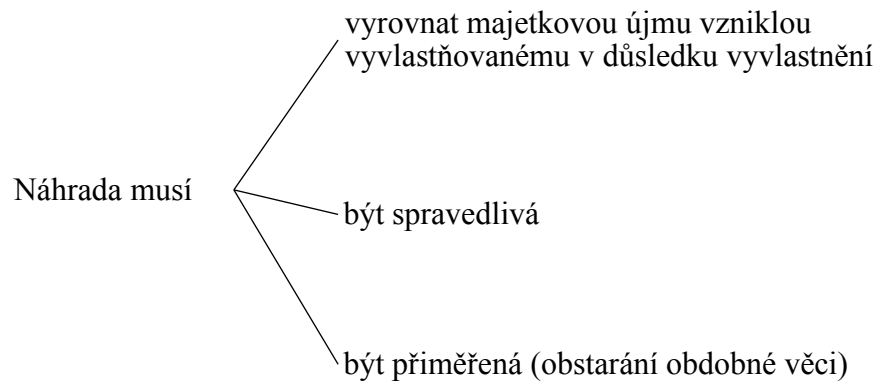
<sup>34</sup> Čl. 11 odst. 4 zákona č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod

<sup>35</sup> § 10 zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění

<sup>36</sup> § 1039 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Vyvlastňovanému je náhrada poskytována ve formě finanční náhrady ze strany vyvlastnítele, a to jednorázově a ve lhůtě, která je stanovena v rozhodnutí o vyvlastnění, není však delší než 60 dní. Je rozlišeno zákonem, zdali se jedná o omezení práva nebo jeho absolutní odnětí. V druhém případě se tak stanovuje cena obvyklá, která znamená cenu, která je běžnou cenou na daném místě a době. Jsou však brány v potaz všechny aspekty, které mohou cenu změnit a mají tak na ní přímý vliv. Avšak osobní, rodinné či majetkové poměry se na ceně neodrážejí. Není zde ani důležité, kdo je vyvlastnítelem, stále se jedná o cenu obvyklou a na prvním místě stojí princip spravedlivé náhrady. Náhrada za stavbu či pozemek je poskytována včetně součástí, tudíž vše, co k ní neoddělitelně patří a včetně příslušenství.

Základními principy náhrady jsou<sup>37</sup> :



---

<sup>37</sup> JANDERKA, K. Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání. Praha: Linde Praha, a. s. 2010. 171 s. ISBN 978- 80-7201-793-5. s. 29.



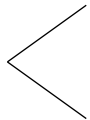
*Místo náhrady uvedené v § 10 odst. 1 písm. a) se vyvlastňovanému poskytne jiný pozemek nebo stavba, dohodne-li se na tom s vyvlastnitelem; právo na vyrovnání rozdílu v ceně vyvlastněného pozemku nebo stavby a náhradního pozemku nebo stavby není dotčeno.<sup>38</sup>*

Jinou možností náhrady je, že bude vyvlastňovanému poskytnut jiný pozemek či stavba, a to po předchozí smluvní dohodě s vyvlastnitelem, pokud je to v jeho možnostech. Jiný pozemek či stavba by měly být v přibližně obdobné hodnotě a stavu, jako věc vyvlastněná. V případě rozdílné hodnoty je zde možnost vzniklý rozdíl finančně dorovnat, dle zákona není v tomto případě právo k vyrovnání rozdílu v obvyklé ceně vyvlastněné stavby či pozemku a náhradní stavby či pozemku dotčeno.

39

40

Odnětí vlastnického práva - místo peněžní náhrady lze poskytnout náhradu v jiném



pozemku  
stavbě

pokud se na tom vyvlastňovaný a vyvlastnitel dohodnou

---

<sup>38</sup> § 11 zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění

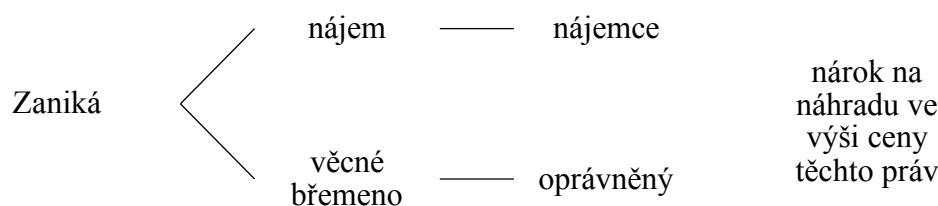
<sup>39</sup> § 11 zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění

<sup>40</sup> JANDERKA, K. Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání. Praha: Linde Praha, a. s. 2010. 171 s. ISBN 978- 80-7201-793-5. s. 31.

Mimo výše zmíněné náhrady má vyvlastňovaný také nárok na náhradu: *Kromě náhrad uvedených v odstavci 1 náleží vyvlastňovanému též náhrada stěhovacích nákladů, nákladů spojených se změnou místa podnikání a dalších obdobných nákladů, které vyvlastňovaný účelně vynaloží následkem a v souvislosti s vyvlastněním.*<sup>41</sup> Tato náhrada však běžně závaznou náležitostí vyvlastňovacího řízení. Je vždy povinností vyvlastňovaného tyto náklady náležitě podložit a to vyhotoveným znaleckým posudkem, který tyto náklady objektivně vyčíslí.

Je nutno zmínit, že výše náhrady a stanovení ceny obvyklé je nutné zjistit na základě znaleckého posudku, který bude sepsán soudním znalcem. O sepsání znaleckého posudku žádá buďto vyvlastňovaný, vyvlastnitel nebo vyvlastňovací úřad. V každém z případů však cenu znaleckého hradí vyvlastnitel v plné výši. Pro vyhotovení znaleckého posudku je nutná prohlídka vyvlastňované at' už stavby nebo pozemku, pokud to však nebude umožněno, posudek bude sepsán z jiných dostupných zdrojů informací, avšak vliv na cenu může být v tomto případě spíše nepříznivý.<sup>42</sup>

*Zanikají-li vyvlastněním věcná břemena váznoucí na pozemku nebo stavbě, náleží oprávněnému z věcného břemene náhrada ve výši ceny tohoto práva*<sup>43</sup> Tímto paragrafem je zajištěno uhrazení za újmu z důvodu zániku jejich práv, která nájemci a oprávněnému vyplývala z věcného břemene.



<sup>41</sup> § 10 zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění

<sup>42</sup> Viz zákon č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění

<sup>43</sup> § 12 zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění

## 5. Účely vyvlastnění a zvláštní právní předpisy

Jednou z podstatných podmínek vyvlastnění je, pro jaký účel k vyvlastnění dochází a tento účel je stanoven zvláštním zákonem. Samotný zákon o vyvlastnění tuto problematiku neřeší a odkazuje právě na zvláštní zákony, ty upravují oprávněné důvody, kvůli kterým je možné omezit vlastnické právo anebo pozemek či stavbu vyvlastnit. Samotné účely jsou roztržštěny v poměrně velkém množství zvláštních zákonů a níže je výčet a popis některých.

### 5.1 Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

*„(1) Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o: a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,“<sup>44</sup>*

Dle stavebního zákona může dojít k vyvlastnění v případě, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, což je taková stavba, která je určena k veřejně prospěšným službám. V dalším případě se týká staveb technického vybavení území, které slouží k podpoře či rozvoji, nebo také ochraně životního prostředí, mezi ně můžeme řadit sítě elektrického vedení, plynovody, vodojemy a další. Mezi stavby určené pro veřejně prospěšné služby patří stavby veřejné dopravy, veřejného zdravotnictví, veřejné správy, školství atd.

---

<sup>44</sup> § 170 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Znění dalších ustanovení jsou :

*„b) veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví,“<sup>45</sup>*

*„c) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,“<sup>46</sup>*

*„d) asanaci (ozdravení) území“<sup>47</sup>*

Všechny výše zmíněné odstavce pojednávají a vymezují výčet staveb nebo opatření o které se musí jednat, aby mohlo dojít k vyvlastnění. Důležitým prvkem je také územně plánovací dokumentace, která je vymezená na zásady územního rozvoje, územní plán a plán regulační, toto vymezení je ukotveno v počátečních ustanoveních.

Veřejně prospěšné opatření je opatřením nestavební povahy a slouží především k rozvoji, snížení ohrožení v určitém území a ochraně kulturního, přírodního a archeologického dědictví. Další odstavec se věnuje možnosti vyvlastnění ve prospěch staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, tento účel je ukotven také v zákoně o zajišťování obrany České republiky č. 222/1999 Sb., kde je stanoveno že vyvlastňování je možné pouze v případě ohrožení státu či válečném stavu. Třetí odstavec pojednává o asanaci, což je jakési očištění a zlepšení hygienických podmínek ve městě, ale v přírodních oblastech. Během asanace dochází k různorodým stavebním úpravám a budování nových objektů. Může být také použita na místech, která byla postižena vážnou ekologickou havárií, následuje odstranění dopadů havárie a následné

---

<sup>45</sup> § 170 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

<sup>46</sup> § 170 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

<sup>47</sup> 170 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

využití daného území. Pokud je použita ve městech je to především z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a k ochraně životního prostředí. Z těchto důvodů je možné nařídit odstranění závad staveb a úpravy staveb a nařídit opatření k asanaci území.<sup>48</sup>

## **5.2 Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky**

*§1 Tento zákon stanovuje povinnosti státních orgánů, územních samosprávných celků a právnických a fyzických osob k zajišťování obrany České republiky (dále jen "obrana státu") před vnějším napadením a odpovědnost za porušení těchto povinností.<sup>49</sup>*

*§2 Obrana státu je souhrn opatření k zajištění svrchovanosti, územní celistvosti, principů demokracie a právního státu, ochrany života obyvatel a jejich majetku před vnějším napadením. Obrana státu zahrnuje výstavbu účinného systému obrany státu, přípravu a použití odpovídajících sil a prostředků a účast v kolektivním obranném systému.<sup>50</sup>*

Tyto úvodní paragrafy ustanovují povinnosti orgánů veřejné správy, ale i soukromých osob k obraně našeho státu a dále pak taxativním výčtem určují předmět obrany. Zákon se poměrně detailně věnuje vyvlastňovacímu řízení za válečného stavu nebo ohrožení a jeho podmínkám. Bližší upravení vztah úřadu obce s rozšířenou působností ve vztahu k zajišťování obrany státu, jeho práva a povinností je ustanoveno v §7. Dále jsou zde stanoveny účely vyvlastnění a pojednání o zkráceném vyvlastňovacím řízení, které se provádí právě za těchto mimořádných stavů. Účastníci vyvlastňovacího řízení mají pouze tři dny na vyjádření k návrhu a celé řízení nesmí přesáhnout dobu sedmi dnů. Vlastník má právo na náhradu. Zákon o zajišťování obrany

---

<sup>48</sup> § 97 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>49</sup> §1 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

<sup>50</sup> §2 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

české republiky společně se stavebním zákonem ustanovují možnost vyvlastnění za účelem vojenského újezdu. A to z toho důvodu, že jakýkoliv majetek, který se nachází právě na území vojenského újezdu může být jen ve vlastnictví státu. Řízení o vyvlastnění je poté řízeno příslušným újezdním úřadem, který zde vykonává státní správu, celé řízení se řídí dle běžných vyvlastňovacích předpisů.

### **5.3 Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)**

*§1 Účelem tohoto zákona je stanovit zásady ochrany a hospodárného využívání nerostného bohatství, zejména při vyhledávání a průzkumu, otvírce, přípravě a dobývání ložisek nerostů, úpravě a zušlechťování nerostů prováděných v souvislosti s jejich dobýváním, jakož i bezpečnosti provozu a ochrany životního prostředí při těchto činnostech.<sup>51</sup>*

V §31 je upravena povinnost organizace během dobývání ložisek a dále pak v odst. 4 je úprava vyvlastnění a je zde stanoveno „nabývat pro plnění úkolů stanovených tímto zákonem nemovitostí nebo práv k nemovitostem rozhodnutím o vyvlastnění, popřípadě zřízením užívacího práva.“<sup>52</sup>

Během vyvlastňovacího řízení bude užito současné platné právní úpravy pro vyvlastnění, která je ukotvena v zákoně o vyvlastnění.

---

<sup>51</sup> § 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

<sup>52</sup> Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

## **5.4 Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních, minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)**

*„Přírodním léčivým zdrojem je přirozeně se vyskytující minerální voda, plyn nebo peloid, které mají vlastnost vhodnou pro léčebné využití, a o tomto zdroji je vydáno osvědčení podle tohoto zákona. Peloidem se rozumí rašelina, slatina nebo bahno. Minerální vodou pro léčebné využití se rozumí přirozeně se vyskytující podzemní voda původní čistoty s obsahem rozpuštěných pevných látek nejméně 1 g/l nebo s obsahem nejméně 1 g/l rozpuštěného oxidu uhličitého nebo s obsahem jiného pro zdraví významného chemického prvku anebo která má u vývěru přirozenou teplotu vyšší než 20 °C nebo radioaktivitu radonu nad 1,5 kBq/l.“<sup>53</sup>*

Přírodní léčivé zdroje spolu se zdroji minerálních vod se řadí mezi věci ničí, latinsky res nullis, tudíž nejsou ani příslušenstvím a ani součástí pozemku. Osoba oprávněná odjímat z těchto zdrojů prospěch a výtěžek musí mít k tomu speciální povolení ohledně užívání zdroje a pak se stane jeho vlastnictvím.

*„Vlastnická práva k nemovitostem lze omezit nebo nemovitosti lze vyvlastnit pouze ve veřejném zájmu. Veřejným zájmem se pro tyto účely rozumí zájem na vyhledávání a využití zdroje k léčebným účelům a zájem na ochraně zdrojů v zájmu zachování jejich kvalitativních a kvantitativních vlastností a zdravotní nezávadnosti.“<sup>54</sup>*

*„Pokud vlastník nemovitosti brání*

- a) vyhledávání přírodního léčivého zdroje, lze vlastnická práva k nemovitosti omezit,*
- b) využívání nebo ochraně přírodního léčivého zdroje a ochraně zdroje přírodní minerální vody, lze vlastnická práva omezit nebo nemovitost vyvlastnit.“<sup>55</sup>*

---

<sup>53</sup> §2 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon

<sup>54</sup> §33 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon

<sup>55</sup> §33 odst. 2 zákona č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon

## **6. Vyvlastňovací řízení**

### **6.1 Zásady vyvlastňovacího řízení**

„S ohledem na to, že vyvlastňování představuje absolutní zásah do vlastnických práv osob, musí být upraveno a aplikováno exaktně v souladu se všemi platnými právními předpisy. Z tohoto důvodu je právní úprava vyvlastňování založena na několika zásadách, které omezují „svévůli státu a další subjektů“ a chrání vlastníka“<sup>56</sup>

Mezi hlavní zásady se řadí : Preference dohody, nezbytný rozsah a intenzita zásahu do práv, soulad s cíli a úkoly územního plánování, provádění výlučně za náhradu, možnost zrušení vyvlastnění.

#### **6.1.1 Preference dohody**

Před vyvlastněním je upřednostňována dohoda, neboli domluva o odkoupení pozemku či stavby. V zákoně o vyvlastnění jsou ukotveny podmínky, které musí být splněny a které musí vyvlastnitel dodržet. Pokud nedojde k převodu vlastnických práv do tří let, jsou vlastnická práva vyvlastněnému navraceny

#### **6.1.2 Nezbytný rozsah a intenzita zásahu do práv**

Každý případ vyvlastnění se z povinnosti posuzuje individuálně, aby nedocházelo k jistému nadvyvlastňování. Tudiž aby byla zachována jistá střídmost a bylo vyvlastněno jen to, co je skutečně potřeba a co postačuje k účelu. Měl by se tedy volit co nejmenší zásah do vlastnických práv vyvlastňovaného.

---

<sup>56</sup> HORZINKOVÁ, E. et al. Správní právo: zvláštní část. 1. vydání. Plzeň : Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009. 159 s. ISBN 978-80-7380-105-2. s. 136.



### **6.1.3 soulad s cíli a úkoly územního plánování**

U veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou dána striktní pravidla pro kvalifikaci v oblasti nástrojů územního plánování. Územní plánování je bráno jako jistý nástroj pro řešení střetu soukromých zájmů se zájmy veřejnými. Tato zásada je ukotvena v zákoně o vyvlastnění.

### **6.1.4 provádění výlučně za náhradu**

Toto je jedno z nejzákladnějších pravidel a podmínek při vyvlastňování a musí být vždy dodrženo. Tato zásada je ukotvena v Listině základních práv a svobod

### **6.1.5 možnost zrušení vyvlastnění**

Ke zrušení vyvlastnění může dojít pouze v situacích kdy nebyla vyvlastněnému zaplácena náhrada za vyvlastnění, územní rozhodnutí ztratilo svou platnost a vyvlastnění nemovitosti se stává bezpředmětným a pokud nebylo ze strany vyvlastnítele zahájeno uskutečnění účelu, za kterým bylo vyvlastňováno. O zrušení vyvlastnění rozhoduje úřad.

## 6.2 Účastníci řízení

*„Účastníky vyvlastňovacího řízení jsou vyvlastnitel, vyvlastňovaný, zástavní věřitel, podzástavní věřitel, oprávněný z práva odpovídajícího věcnému břemenu váznoucímu na pozemku nebo stavbě, jichž se vyvlastnění týká, a nájemce pozemku nebo stavby, jichž se vyvlastnění týká, nebo jejich částí s výjimkou nájemce bytu. Byla-li stavba nebo pozemek, jichž se vyvlastnění týká, převedena k zajištění práva, jsou účastníky vyvlastňovacího řízení také oprávněný a povinný z tohoto práva. Jsou-li pozemek nebo stavba, jichž se vyvlastnění týká, předmětem neskončeného dědického řízení, nebo zemřel-li některý z účastníků vyvlastňovacího řízení uvedený v odstavci 1 nebo 2, jsou účastníky vyvlastňovacího řízení správce dědictví nebo, nepatří-li dotčený majetek do správy dědictví, dědici zůstavitele, popřípadě stát, má-li mu dědictví připadnout podle zvláštního právního předpisu. Účastníkům, kteří nejsou známi, jejichž pobyt není znám nebo kterým se nepodařilo doručit na známou adresu v cizině, vyvlastňovací úřad ustanoví opatrovníka.“<sup>57</sup>*

### 6.2.1 Vyvlastnitel

*„Vyvlastnitelem ten, kdo se domáhá, aby na něj přešlo vlastnické právo k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě, aby v jeho prospěch bylo k pozemku nebo stavbě zřízeno věcné břemeno nebo aby k nim bylo zrušeno nebo omezeno právo vyvlastňovaného odpovídající věcnému břemenu,“<sup>58</sup>*

Nejčastěji bývá vyvlastnitelem stát, kraj, obec nebo profesní komora, ve výjimečných případech to může být fyzická či právnická osoba. Dle platné právní úpravy nemůže být soukromá osoba, jenž má být tolik zhotovitelem veřejně prospěšné

---

<sup>57</sup> § 17 zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů

<sup>58</sup> § 2 písm. c) zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů

stavby, vyvlastnitelem, aniž by jinak realizovala účel vyvlastnění. Jménem státu podává návrh vykonavatel státní správy, který bude zadavatelem dotčené veřejné zakázky na zhotovení veřejně prospěšné stavby, pro niž má dojít k vyvlastnění.<sup>59</sup>

### **6.2.2 Vyvlastňovaný**

„Vyvlastňovaným je ten, kdo je vlastníkem vyvlastňovaného pozemku nebo stavby nebo kdo k nim má právo odpovídající věcnému břemenu; bylo-li vlastnické právo ke stavbě nebo pozemku, jichž se vyvlastnění týká, převedeno k zajištění splnění závazku, je vyvlastňovaným také povinný ze zajišťovacího převodu práva, který k zajištění svého závazku vlastnické právo převedl na oprávněného,“<sup>60</sup>

Nejčastěji bývá vyvlastňovaným fyzická či právnická osoba, ve výjimečných případech to může být i stát, kraj nebo obec.

### **6.2.3 Zástavní věřitel**

Pokud je předmětem vyvlastňování stavba nebo pozemek, který je zatížený zástavním právem, tak se účastníkem vyvlastňovacího řízení stává i věřitel.

### **6.2.4 Podzástavní věřitel**

Pokud je předmětem vyvlastňování stavba nebo pozemek, který je zatížený zástavním právem a existuje pohledávka, která je zajištěná zastavením pohledávky

---

<sup>59</sup> HENRYCH, D. et al. Správní právo. Obecná část. 7. vydání. Praha : C. H. Beck, 2009. 837 s. ISBN 978-80-7400-049-2. s. 453.

<sup>60</sup> § 2 písm. b) zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů

zajištěné právě tímto zástavním právem, tak se stává účastníkem řízení i podzástavní věřitel.

### **6.2.5 Oprávněný z práva**

Pokud je předmětem vyvlastňování stavba nebo pozemek, na kterém vázne věcné břemeno, stává se účastníkem řízení i oprávněný z práva odpovídajícího danému věcnému břemenu.

### **6.2.6 Nájemce**

Pokud je předmětem vyvlastňování stavba nebo pozemek, který je pronajímán, stává se účastníkem řízení i nájemce

## **6.3 Dohodou**

*„Vyvlastnění je přípustné, pokud se vyvlastniteli nepodařilo ve lhůtě 90 dnů uzavřít smlouvu o získání práv k pozemku nebo ke stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění stanoveného zákonem. Lhůta k uzavření smlouvy s vyvlastňovaným počíná běžet dnem následujícím po doručení návrhu na uzavření smlouvy vyvlastňovanému.“<sup>61</sup>*

Již ze zákona je patrné, že před vyvlastněním je upřednostňována dohoda mezi vyvlastňovaným a vyvlastnitelem. Vyvlastnitel připraví návrh smlouvy, ať už kupní, o zřízení věcného břemene, o nájmu či výpůjčce, smlouva musí obsahovat ujednání o ceně, nárok na vrácení práv vyvlastňovanému, v případě že nebude do tří let od dohody

---

<sup>61</sup> § 5 odst. 1 zákona č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů

neproběhne zahájení účelu. Dále by měla dohoda obsahovat ujednání o soudním znalci, který vypracuje znalecký posudek na cenu nemovitosti. Musí také vynaložit veškerou snahu pro to, aby byl vyvlastňovaný obeznámen s účelem vyvlastnění, a to minimálně šest měsíců.

Pokud nedojde k uzavření dohody mezi vyvlastnitelem a vyvlastňovaný, jediné možné východisko je pak vyvlastňovací řízení. Ke stejnému řešení se přistupuje i v případě, kdy vyvlastňovaný není k zastizení a nebo není vůbec znám.

Doručování oznámení a dohody provádí vyvlastnitel vůči vlastníků pozemku či staveb, a to u právnických osob na adresu sídla, u fyzických osob na adresu místa trvalého pobytu<sup>62</sup> Doručení oznámení nutné v případě, kdy vyvlastňovaný není znám, není známá jeho adresa pro doručování a nebo pokud vlastník nemovitosti zemřel a jeho majetek je předmětem dědického řízení. V rámci dědického řízení se dědicům oznámení a dohody nedoručují do pravomocného ukončení dědického řízení, jehož předmětem jsou nemovitosti, které by měly být předmětem vyvlastnění. Je-li však možné oznámení zaslat všem potenciálním dědicům a pokusit se s nimi uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní či o zřízení věcného břemene, pak se i jim doručuje.<sup>63</sup>

## 6.4 Vyvlastňovací úřad

Ústředním orgánem je Ministerstvo pro místní rozvoj, avšak vyvlastňovací řízení probíhá na příslušném vyvlastňovacím úřadě, jeho působnost je stanovena zákonem. Vyvlastňovacím úřadem je obecní úřad s rozšířenou působností, magistráty

---

<sup>62</sup> AMBRUSOVÁ, E., ŠROMOVÁ, E. Vyvlastňovací řízení od A do Z. 1. vydání. Olomouc : Nakladatelství ANAG s.r.o., 2009. 231 s. ISBN 978-80-7263-554-2. s. 93.

<sup>63</sup> AMBRUSOVÁ, E., ŠROMOVÁ, E. Vyvlastňovací řízení od A do Z. 1. vydání. Olomouc : Nakladatelství ANAG s.r.o., 2009. 231 s. ISBN 978-80-7263-554-2. s. 93

územně členěných statutárních měst a Magistrát hl. města Prahy. V omezené působnosti to jsou pak ještě drážní správní orgán a silniční správní orgán.

## 6.5 Příslušnost

Místní příslušnost úřadu se určí dle toho, v jakém správním obvodu se nalézá vyvlastňovaná nemovitost. Pokud dojde k tomu, že leží na pomezí několika správních obvodů, tak nadřízený orgán vydá usnesení, kterému správnímu obvodu bude řízení místě příslušné. „S ohledem na objektivnost rozhodování, jeli účastníkem vyvlastňovacího řízení obec (hlavní město Praha), jejíž obecní úřad (Magistrát hlavního města Prahy) je příslušný k provedení daného vyvlastňovacího řízení, pak krajský úřad (Ministerstvo pro místní rozvoj) pověří, formou usnesení, jiný vyvlastňovací úřad působící v jeho správním obvodu (jiný vyvlastňovací úřad) provedením tohoto řízení. Podobně, bude-li účastníkem vyvlastňovacího řízení kraj, jehož krajský úřad je příslušným odvolacím správním orgánem pověří (stejnou formou Ministerstvo pro místní rozvoj) provedením odvolacího řízení jiný odvolací správní orgán.“<sup>64</sup>

## 6.6 Zahájení řízení

Řízení se zahajuje pouze podáním písemné žádosti vyvlastnítele, „*Žádost musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 a musí z ní být patrné, co žadatel žádá nebo čeho se domáhá. Žadatel je dále povinen označit další jemu známé účastníky.*“<sup>65</sup> „*Z podání musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká a co se navrhuje. Fyzická osoba uvede v podání jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování podle § 19 odst. 4. V podání souvisejícím s její podnikatelskou činností uvede fyzická osoba jméno a příjmení, popřípadě dodatek odlišující osobu*

---

<sup>64</sup> KLIKOVÁ A., HAVLAN P., VALACHOVÁ K. et al. Stavební právo, praktická příručka. 3. aktualizované vydání. Praha : Linde Praha a.s., 2009. 205 s. ISBN 978-80-7201-764-5. s. 217.

<sup>65</sup> § 45 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád

*podnikatele nebo druh podnikání vztahující se k této osobě nebo jí provozovanému druhu podnikání, identifikační číslo osob a adresu zapsanou v obchodním rejstříku nebo jiné zákonem upravené evidenci jako místo podnikání, popřípadě jinou adresu pro doručování. Právníká osoba uvede v podání svůj název nebo obchodní firmu, identifikační číslo osob nebo obdobný údaj a adresu sídla, popřípadě jinou adresu pro doručování. Podání musí obsahovat označení správního orgánu, jemuž je určeno, další náležitosti, které stanoví zákon, a podpis osoby, která je činí.*<sup>66</sup> Dalšími náležitostmi žádosti jsou označení vyvlastňované stavby či pozemku, doložení toho, že byly splněny náležitosti pro vyvlastnění, informace o lhůtě a jak započne uskutečnění účelu vyvlastnění, informace ohledně vyvlastnění jakého se vyvlastnitel domáhá, případně jestli neváznou na vyvlastňované nemovitosti práva třetích osob. Přílohy které jsou nezbytné k žádosti jsou : kopie katastrální mapy, výpis z katastru nemovitostí, listina prokazující vlastnictví, kopie územního rozhodnutí, dokumenty prokazující splnění podmínek pro vyvlastnění a znalecký posudek. Pokud nebude vyhotoven a přiložen, tak o jeho vyhotovení žádá sám vyvlastňovací úřad.

## 6.7 Postup v řízení

Bezprostředně po zahájení vyvlastňovacího řízení jsou všichni účastníci písemně obeznámeni, dále i katastrální úřad, aby mohl do Katastru nemovitostí ČR zapsat poznámku o zahájení vyvlastňovacího řízení. To vše v souladu se zákonem o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.

Poté je nařízeno ústní jednání, které je vyhlášeno s minimálně třicetidenním předstihem. Účastníci vyvlastňovacího řízení musí být v uvědomění o zahájení poučeni, že toto řízení je ovládáno koncentrační zásadou, tedy že námitky proti vyvlastnění a důkazy k jejich prokázání mohou být uplatněny nejpozději při ústním jednání (zmeškání této lhůty nelze prominout), přičemž k později uplatněným námitkám a důkazům se nepřihlíží.<sup>67</sup>

---

<sup>66</sup> § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád

<sup>67</sup> KLIKOVÁ A., HAVLAN P., VALACHOVÁ K. et al. Stavební právo, praktická příručka. 3. aktualizované vydání. Praha : Linde Praha a.s., 2009. 205 s. ISBN 978-80-7201-764-5. s. 219.

Účastníci řízení musí být informováni také o tom, že nelze přihlížet k námitkám, jež byly zamítnuty v územním řízení, stejně tak i k námitkám které nebyly účastníkem v územním řízení uplatněny, přestože tak účastník mohl učinit. Také územní řízení je ovládáno zásadou koncentrace řízení, které neumožňuje k později uplatněným námitkám přihlížet.<sup>68</sup>

„Nepřerušil-li nebo nezastavil-li vyvlastňovací úřad vyvlastňovací řízení z důvodu a za podmínek stanovených v § 23 zákona o vyvlastnění, rozhodne ve věci. O zahájení vyvlastňovacího řízení musí být informován místně příslušný katastrální úřad, kterému se ukládá konat nezbytná opatření zápisem do katastrálního operátu, čímž zablokuje dispozice s vyvlastňovaným majetkem. V případě zastavení řízení je proto povinen katastrální úřad neprodleně o této skutečnosti informovat“<sup>69</sup>

## 6.8 Rozhodnutí

*„Dospěje-li vyvlastňovací úřad k závěru, že podmínky pro vyvlastnění jsou splněny, rozhodne samostatnými výroky o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě a o náhradě za vyvlastnění.“<sup>70</sup>*

*„Výroky o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě vyvlastňovací úřad*

*a) rozhodne o*

*1. zrušení nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, jichž se vyvlastnění týká, nebo*

---

<sup>68</sup> § 89 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>69</sup> PLOS, J. Nový stavební zákon s komentářem pro praxi. 1. Vydání. Praha : Grada Publishing, a. s., 2007. 672 s. ISBN 978-80-247-1586-5. s. 160

<sup>70</sup> § 24 odst. 2 zák. č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů



*2. omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zřízením věcného břemene ve prospěch vyvlastnítele a vymezí jeho obsah, anebo*

*3. odnětí vlastnického práva vyvlastňovaného k pozemku nebo ke stavbě a o jeho přechodu na vyvlastnítele,*

*b) rozhodne, vyžaduje-li to veřejný zájem, která práva spojená s pozemkem, stavbou nebo jejich částí vyvlastněním nezaniknou,*

*c) určí, v jaké lhůtě je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování účelu vyvlastnění; lhůta nesmí být delší než 2 roky od právní moci rozhodnutí.<sup>71</sup>*

Rozhodnutí o vyvlastnění je vyhlášeno ústně a následně je i doručeno všem účastníkům vyvlastňovacího řízení. Proti rozhodnutí je možné odvolání, které má odkladný účinek. Odvolání směřované pouze proti jednomu z několika výroků, má odkladný účinek i na ostatní výroky, ovšem pokud je odvolání směřované proti rozhodnutí o výši náhrady, tak zbylé výroky nabývají oddělené právní moci.

---

<sup>71</sup> § 24 odst. 3 zák. č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů

## **7. Pohled ze sociální a etické stránky**

Ráda bych čtenáře přivedla na úvahu, která přináší individuální pohled na problematiku vyvlastnění majetku. Je velmi specifické přemýšlet o tak zásadním zásahu do vlastnického práva jen tak od stolu, nebo se pokusit vžít do situace, kdy se nedaří rozumně domluvit se státem nad náhradou za majetek, ke kterému máte osobní vztah.

### **7.1 Sociální aspekt**

Pokud bychom uvažovali cestou člověka, který od svého narození žije na jednom místě, stejně jako jeho rodina po několik generací, tak jak tomu bývá na vesnicích, má takový majetek větší význam než majetek u člověka, který vlastní nikým neobývaný prostor, například louku. Narážím tak na úvahu, zdali je pro čtenáře všechnen majetek stejný, nebo zdali se dá vnímat i jistý sociální aspekt.

Pokud by mělo dojít k vyvlastnění celé vesnice, jak tomu bývalo za dob komunismu, tak význam není jen majetkový, jeho zásah je také sociální. Každý člověk je utvářen svým okolím, jak rodinou a přáteli, ale také svým okolím ve smyslu prostředí a domovem. Člověk je spjat s prostředím, kde vyrůstal, kde žije, má s ním spojené zážitky, někdy i z dětství. Takové prostředí utváří osobnost jednotlivce, váže k sobě vztah, ale také celé společnosti, nebo chcete-li komunity. Jedná se o veřejný prostor, který má zcela jiný charakter, na již výše zmiňované vesnici, nebo takový prostor, který je velmi odlišný a specifický jako např. na sídlišťe budovaná za socialistického režimu.

Takový význam veřejného prostoru, který je neodmyslitelně spjat s majetkem, nebo spíše nemovitostí kde člověk žije je zcela zásadní a vytváří její charakter. Takový charakter se prolíná s člověkem a jeho subjektivním vnímáním hodnoty majetku. Obecně vzato jde o vztah člověka k místu jeho života. Někteří si svůj majetek, tedy i domov vybírají na základě prostředí a jeho charakteru.

## **7.2 Subjektivní atraktivita majetku**

Opět použiji srovnání jako o několik řádek výše a to, že pro člověka z vesnice má byt v panelovém domě na sídlišti nulovou hodnotu a žádnou atraktivitu. Taková atraktivita nemovitosti a její pouto s významem domova, se pojí s naturelem jedince. Jsou totiž lidé, kteří by přechod z vesnice do panelového domu uvítali, ale většina lidí, kteří na vesnicích žijí, tak tam žijí záměrně. Charakter vesnice a její specifika určité části populace vyhovuje.

## **7.3 Situace na realitním trhu**

Dnešní realitní trh zcela signifikantně preferuje města, z toho důvodu mají nemovitosti mimo ně relativně nízkou cenu. To přivádí k úvaze, zdali je správné, aby se jedinci v rámci vyvlastňovacího řízení nabízeli řešení stejného charakteru, nebo jen tržně vyčíslenou hodnotu jeho majetku. S jistou nadsázkou vzato, bychom si měli položit otázku, zdali je proces “z baráku do paneláku” tím správným či nikoliv.

### **Náhrada**

Dle mého názoru je ideálním postupem, když se nejprve navrhne nepeněžitá náhrada v podobě jiného domu či bytu. To účastníkovi řízení ušetří nemalé starosti, zejména hledání dočasného bydlení a opakované stěhování. Pokud účastník dostane na výběr adekvátní náhrady, jak do hodnoty majetku, tak i do místa a její občanské vybavenosti, jedná se dle mého názoru o nejpřijatelnější formu. Tato forma by měla být vždy tou

první nabídkou a relativně pestrou, ve smyslu výběru.

## 7.4 Začlenění do nového prostředí

Důsledkem vyvlastnění může být přetrhání sociálních vazeb člověka jako jedno negativum, ale jako druhé negativum lze brát začlenění do nového prostředí a sociálních vazeb.

## 7.5 Veřejný zájem

Argumentace veřejným zájmem je značně široká, neboť není tento pojem nikde úzce specifikován. Pokud bychom měli brát výstavbu dálnice jako celku za veřejný zájem, pojí se to s územním plánem a politickým rozhodnutím. Je obecně považováno, že taková stavba je pro obyvatelstvo přínosná, takže se jednoznačně považuje za veřejný zájem. Váha takto veřejně prospěšné stavby za aktuálního stavu v české republice je jistě neoddiskutovatelná, ale na její realizaci je potřeba politické rozhodnutí a nemalé finanční prostředky. Veřejné prostředky by měly být vynakládány účelně, což znamená, že je ekonomičtější v řízení majiteli domu nabídnout nepeněžitou náhradu, nebo finanční náhradu, než dálnici stavět tzv. okolo domu. S tím se pojí i další aspekty, že dálniční stavba má určité parametry a pokud by teoreticky vedla kousek od nějakého obytného domu, jeho cena a užitná hodnota by byla prakticky nulová. Uvedla jsem poměrně konkrétní příklad, ale veřejný zájem je značně široký pojem, takže bychom se s argumentováním ve veřejném zájmu mohli setkat v mnoha oblastech.

Vzhledem k tomu, že veřejný zájem je uplatňován ve veřejné politice, jedná se o potřeby veřejných institucí. Teoreticky by měl veřejný zájem vést k obecné účelnosti, neboli blahobytu. Z toho vyplývá, že se jedná o opak zájmu soukromému.

Touto úvahou bychom mohli kriticky namítnout, že se může jednat o širší skupinu zájmů individuálních. Nelze totiž u veškerých záměrů pod argumentací

veřejného zájmu najít všechny. Tuto definici veřejného zájmu Waltera Lippmanna shledávám za výstižnou: Veřejný zájem je zřejmě tím, co by si lidé vybrali, kdyby viděli jasně a racionálně, a jednali nezaujatě a benevolentně.

### **7.5.1 Konflikt více veřejných zájmů**

K názorovému a zájmovému střetu může dojít na všech úrovních a veřejný zájem není výjimkou. Veřejný zájem se odráží od aktuální situace státu, respektive obyvatelstva v určitém čase a stupni jeho vývoje. Je jasné, že pokud bude nějaký stát ve válečné situaci, kdy bude nucen bránit své území, obyvatelstvo atd., že se upřednostní válečné a armádní potřeby nad potřebami civilistů ve smyslu výstavby komunikací pro pohodlnější cestování.

### **7.5.2 Různorodost veřejných zájmů**

V této práci jsem se zaměřila více na majetkovou podstatu veřejného zájmu, která se z podstaty věci více pojí s vyvlastněním. Přesto bych ráda uvedla několik dalších podob veřejného zájmu.

-Veřejný zájem může být v oblasti:

-Obrany státu

-Bezpečnosti

-Hospodářského růstu

-Udržitelného rozvoje

-Zdraví obyvatelstva

-Sociální spravedlnosti

## 7.6 Etika

Důraz na etiku v problematice vyvlastnění, není podle mého názoru v tom, že se týká široké skupiny obyvatel, ale že se jedná o velmi významný zásah do vlastnických práv chráněných a garantovaných ústavou. Z prvního hlediska, tedy široké adresnosti má význam zejména pro veřejnou politiku, kdy politické strany prezentují jen tu pro širokou veřejnost pozitivní asociaci, že všem pomohou, a to ve veřejném zájmu. Účel je jasný, oslovení co nejvíce potencionálních voličů, a tedy i následné upevnění moci politické strany.

Je nutné si také uvědomit, že každá mince je o dvou stranách a pamatovat na to, že při prosazování veřejného zájmu se to negativně dotkne některých obyvatel, byť se jedná o menšinu.

Pokud se jedná o neoddiskutovatelně prospěšnou věc a tedy opravdový veřejný zájem, je dle mého názoru potřeba jisté soudnosti té menší skupiny obyvatel, aby ustoupila v zájmu ostatních a pomohla tak celé společnosti k pozitivnímu posunu ve vývoji.

Jedním dechem, ale dodávám, že pokud má menší skupina ustoupit ze svých práv pro lepší vývoj celé většinové společnosti, měla by být dostatečně kompenzována. Vždyť většina, která je zastoupená státem disponuje dostatkem materiálních i finančních prostředků.

Kdybych uvažovala ještě dále, tak do důsledku vzato je vždy výhodné kompenzovat menší skupinu velkoryseji za jejich omezení na právech zejména majetkových. Protože pokud se jedná opravdu o veřejný zájem, tak prospěch celé společnosti je natolik široký a dlouhodobý, že i dostatečná kompenzace je stále výhodnou.

## 7.7 Spekulace z pohledu etiky

Největší zaměření na etiku si vyžadují situace spekulací s majetky u veřejných zájmů. Dnešní doba je sice vyspělá, ale bohužel stále nahrává zájmovým skupinám a korupci. Nejsou neobvyklé případy kdy zájmové skupiny nakoupí pozemky za minimální ceny, protože díky korupci ví, jaké změny budou v územních plánech ještě dříve než jsou oficiálně uveřejněny.

Nejčastější případy tohoto druhu jsou výstavby komunikací, nebo rozšíření výstavby, tedy změny v pozemkovém fondu. Tento postup není pouze jednoúrovňový, ale minimálně dvouúrovňový. Za první úroveň takového jednání považuji nákup pozemků za nízké ceny a následné prodání za ceny mnohonásobně až několika-tisícinásobně vyšší. Troufalost takových spekulantů má dle mého názoru ještě další, tedy druhou úroveň, kdy prodáním důležitého pozemku není jediným cílem vysoký zisk, ale upevnění své vyjednávací pozice v jiných záležitostech. Takový spekulant podmiňuje prodej pozemku, nebo i více takových pouze pod podmínkou, že veřejný sektor vyjde spekulantovi vstříc v jiných zcela nesouvisejících záležitostech.

Osobně bych si přála, aby v takových případech byla veřejná správa neoblomná, čestná a nekompromisní, neboť se jedná o neetické chování několika jedinců a maří tak veřejný zájem.

## Závěr

Cílem této diplomové práce bylo nastínit a vysvětlit čtenáři institut vyvlastnění, a to od základních pojmů, historického exkurzu, obecných náležitostí a podmínek až po samotné vyvlastňovací řízení. Myslím, že cíle bylo dosaženo a práce relativně obsáhla celou materii institutu vyvlastnění.

Aby se však práce nestala pouhým výčtem a popisem, v jejím závěru jsem vypracovala úvahu na téma vyvlastnění, a to jak z pohledu etického, tak z pohledu sociálního. Během vypracovávání této diplomové práce jsem se setkala s několika články o osudech lidí, které vyvlastnění přímo zasáhlo. To mě přimělo k zamyšlení a pohledu na věc i z jiného než pouze právního hlediska.

Můj zájem se také soustředil na veřejný zájem a to, jak tento pojem není nikde přesněji vymezen, a přitom je s oblibou a poměrně hojně využíván. Možná právě z toho důvodu, že jeho specifikace není nikde zakotvena a jeho výklad je tedy možný v mnoha směrech.

Z pohledu historie, kdy bylo vyvlastnění v některých případech i trestem a nenáležela za něj jakákoli náhrada, nebo z dob socialismu, kdy probíhal zábor majetku ve státním zájmu, je z právního pohledu dnešní právní úprava vyvlastňování nanejvýše demokratickou a do jisté míry smířlivou k vyvlastňovaným.



## Úvaha de lege ferenda

V budoucí právně úpravě institutu vyvlastnění, který pojednává o odnětí vlastnického práva ke stavbě či pozemku by bylo zajisté přínosné větší a výraznější sjednocení a kumulace právní úpravy, která se vyvlastnění dotýká. Zejména roztržitá právní úprava účelů vyvlastnění se mně jeví jako nepřehledná. I z toho důvodu by bylo daleko praktičtější a celistvější, kdyby byl v budoucnu zákon o vyvlastňování doplněn i o část těchto předpisů. Nebylo by tedy od věci pracovat na kompaktnější formě právní úpravy institutu vyvlastnění.

## **Resume**

This diploma thesis describes the institute of expropriation from the point of view of the Czech legal regulation. The thesis defines the most important basic concepts that are related to the expropriation. Here is a brief description of the historical development of expropriation from the beginning to the present. This work defines the basic conditions for expropriation, laws and expropriation proceedings.

## **Anotace**

Diplomová práce pojednává o institutu vyvlastnění, a to z pohledu české právní úpravy. V práci jsou vymezeny základní pojmy, které s vyvlastněním souvisejí a jsou důležité. Je zde stručně popsán historický vývoj vyvlastňování, od počátků až po současnost. Tato práce vymezuje základní podmínky pro vyvlastnění, zákony a vyvlastňovací řízení.

## **Seznam klíčových slov**

Vyvlastnění

Vyvlastňovaný

Vyvlastnitel

Veřejný zájem

Vlastnické právo

Omezení vlastnického práva

Věcné břemeno

Stavba

Pozemek

Veřejný zájem

Zákon o vyvlastnění

## **Keywords**

Expropriation

Expropriated

Executor

Public interest

Property right

Restrictions on property rights

Material burden

Building

Land

Public interest

Expropriation Act

## **Téma závěrečné práce v angličtině**

Institution of Expropriation

## Seznam použitých pramenů

### ZÁKONY, VYHLÁŠKY, NAŘÍZENÍ

Ústavní zákon č. 1/1993 Sb. Ústava České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

Ústavní zákon č. 2/1993 Sb. Listina základních práv a svobod, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů. 65

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních, minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. [34] Zákon č.

254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 184/2006 Sb. o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů.

## KNIŽNÍ ZDROJE

AMBRUSOVÁ, E., ŠROMOVÁ, E. Vyvlastňovací řízení od A do Z. Olomouc : Nakladatelství ANAG s.r.o., 2009. 231 s. ISBN 978-80-7263-554-2.

BRADÁČ, A. a kol. Teorie oceňování nemovitostí. 8. přepracované a doplněné vydání, Brno : AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ CERM, s.r.o. Brno, 2009. 753 s. ISBN 978-80-7204-630-0.

DOHNAL, V. Vyvlastnění a ochrana vlastnického práva. Brno : Ekologický právní servis, 2000. 30 s. ISBN 80-9025-702-X.

DOLEŽAL, J., MAREČEK, J.; SEDLÁČKOVÁ, V. et al. Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami. Praha : Linde Praha a.s., 2006. 703 s. ISBN 80-7201-626-1.

DUDOVÁ, J. Pozemkové právo. Brno : KEY Publishing s.r.o., 2007. 196 s. ISBN 978-80-87071-26-7.

HENRYCH, D. et al. Správní právo. Obecná část. 7. vydání. Praha : C. H. Beck, 2009. 837 s. ISBN 978-80-7400-049-2.

JANDERKA, K. Zákon o vyvlastnění: poznámkové vydání. 2. vydání. Praha : Linde Praha, a. s. 2010. 171 s. ISBN 978-80-7201-793-5.

JURNÍKOVÁ, J., SKULOVÁ, S., PRŮCHA, P. et al. Správní právo, zvláštní část. 6. doplněné vydání. Brno : Masarykova univerzita, 2009. 319 s. ISBN 978-80-210-4847-8.

KLIKOVÁ A., HAVLAN P., VALACHOVÁ K. et al. Stavební právo, praktická příručka. 3. aktualizované vydání. Praha : Linde Praha a.s., 2009. 223 s. ISBN 978-80-7201-764-5.

PEKÁREK, M., PRŮCHOVÁ, I. Pozemkové právo. Brno : Masarykova univerzita, 2010. 334 s. ISBN 978-80-7380-253-0.

PLOS, J. Nový stavební zákon s komentářem pro praxi. 1. Vydání. Praha : Grada Publishing, a. s., 2007. 672 s. ISBN 978-80-247-1586-5.

PRŮCHOVÁ, I., CHYBA, J. Omezení vlastnického práva k pozemku z důvodů obecného zájmu. 1. vydání. Brno : Masarykova univerzita, 1998. 186 s. ISBN 80-210-1959-X

KUKLÍK, Jan. Znárodněné Československo: od znárodnění k privatizaci - státní zásahy do vlastnických a dalších majetkových práv v Československu a jinde v Evropě. Praha: Auditorium, 2010. 20. století. ISBN 978-80-87284-12-4.