

184/2006 Sb.

ZÁKON

ze dne 14. března 2006

o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě

(zákon o vyvlastnění)

Změna: [167/2012 Sb.](#)

Změna: [405/2012 Sb.](#)

Změna: [49/2016 Sb.](#)

Změna: [225/2017 Sb.](#)

Změna: [169/2018 Sb.](#)

Změna: [403/2020 Sb.](#)

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ

OBEČNÁ USTANOVENÍ

§ 1 [\[Komentář WK\] \[DZ\]](#)

Předmět úpravy

(1) Tento zákon upravuje podmínky

- a) odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě a přechod vlastnického práva nebo nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu k tomuto pozemku nebo stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem,
- b) poskytnutí náhrady za odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě,
- c) zrušení odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě a navrácení těchto práv jejich dosavadnímu nositeli.

(2) Vyvlastnění a vyvlastňovací řízení upravená zvláštními právními předpisy¹⁾ nejsou tímto zákonem dotčena.

§ 2 [\[Komentář WK\] \[DZ\]](#)

Základní pojmy

Pro účely tohoto zákona se rozumí

- a) vyvlastněním odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem,
- b) vyvlastňovaným 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 závazku⁴⁾, je vyvlastňovaným také povinný ze zajišťovacího převodu práva, který k zajištění svého závazku vlastnické právo převedl na oprávněného,
- c) 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,
- d) vyvlastňovacím řízením řízení o odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, o přechodu vlastnického práva nebo o nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu k tomuto pozemku nebo stavbě a o poskytnutí náhrady za odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě,
- e) zástavním věřitelem ten, kdo má pohledávku zajištěnou zástavním právem na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě,
- f) podzástavním věřitelem ten, kdo má pohledávku zajištěnou zastavením pohledávky zajištěné zástavním právem na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě,
- g) vlastnickým právem také spoluvlastnictví více vlastníků,
- h) nájmem též podnájem.

ČÁST DRUHÁ

PODMÍNKY VYVLASTNĚNÍ

§ 3 [\[Komentář WK\]](#) [\[DZ\]](#)

(1) Vyvlastnění je přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.

(2) Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístování staveb a jejich změn²⁾, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

§ 4 [\[Komentář WK\]](#) [\[DZ\]](#)

(1) Vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem.

(2) Veřejný zájem na vyvlastnění musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení.

(3) Není-li možné pozemek, stavbu nebo jejich část, popřípadě právo odpovídající věcnému břemenu užívat bez vyvlastňovaného pozemku, stavby nebo jejich částí či věcného břemene buď vůbec nebo jen s nepřiměřenými obtížemi, lze na ně rozšířit vyvlastnění, jestliže o to vyvlastňovaný požádá, i když není nezbytné k dosažení daného účelu.

§ 5 [\[Komentář WK\]](#) [\[DZ\]](#)

(1) 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 smlouvy³⁾ vyvlastňovanému. Pokud se doručuje do ciziny, platí, že dnem doručení je třicátý den ode dne, kdy vyvlastnitel odeslal návrh na uzavření smlouvy prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.

(2) K návrhu smlouvy je vyvlastnitel povinen předložit

a) znalecký posudek, podle kterého navrhl vyvlastňovanému cenu za získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě,

b) informaci o účelu vyvlastnění, tedy o konkrétním záměru, který nelze uskutečnit bez získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě od vyvlastňovaného, s upozorněním, že nedojde-li k uzavření smlouvy, je možné ve veřejném zájmu získat tato práva vyvlastněním, a

c) informaci o možnosti vyvlastňovaného podle § 20 odst. 1 předložit vyvlastňovacímu úřadu znalecký posudek.

(3) Pokud je předmětem smlouvy část pozemku, je nedílnou součástí návrhu smlouvy geometrický plán tuto část pozemku vymezující.

(4) Smlouva o získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě podle odstavce 1 musí založit právo vyvlastňovaného na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 3 let od uzavření smlouvy.

(5) Splnění podmínky podle odstavce 1 se nevyžaduje,

a) není-li vyvlastňovaný znám, není-li znám jeho pobyt, nebo nepodařilo-li se mu doručit na známou adresu, nebo

b) je-li vyvlastňovaný omezen ve smluvní volnosti právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného orgánu veřejné moci, kterým mu bylo zakázáno převést vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě na někoho jiného.

(6) Jsou-li pozemek nebo stavba ve spoluvlastnictví vyvlastňovaného a vyvlastnitel, lze vyvlastnění provést, jen v rozsahu spoluvlastnického podílu vyvlastňovaného.

ČÁST TŘETÍ

PRÁVA TŘETÍCH OSOB

§ 6 [\[Komentář WK\]](#) [\[DZ\]](#)

Vyvlastněním spočívajícím v odnětí vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zanikají všechna práva třetích osob k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě, jakož i účinky nařízení výkonů rozhodnutí a exekučních příkazů v rozsahu týkajícím se vyvlastňovaného pozemku nebo stavby, není-li dále stanoveno jinak.

§ 7 [\[Komentář WK\]](#) [\[DZ\]](#)

(1) Právo nájmu bytu, nebytového prostoru, stavby nebo pozemku vyvlastněním nezaniká.

(2) Po vyvlastnění může pronajímatel vypovědět nájem bytu, nebytového prostoru, stavby nebo pozemku kromě důvodů uvedených ve zvláštním právním předpisu⁵⁾ též tehdy, jestliže jejich dalšímu užívání brání účel vyvlastnění. Právo nájemce na bytovou náhradu podle zvláštního právního předpisu⁶⁾ není dotčeno.

§ 8 [\[Komentář WK\]](#)

Vyvlastněním nezanikají věcná břemena, u nichž veřejný zájem vyžaduje, aby i po vyvlastnění pozemek nebo stavbu nadále zatěžovala.

§ 9 [\[Komentář WK\]](#)

zrušen

ČÁST ČTVRTÁ

NÁHRADY PŘI VYVLASTNĚNÍ

§ 10 [\[Komentář WK\]](#)

(1) Za vyvlastnění náleží vyvlastňovanému náhrada

a) ve výši obvyklé ceny⁷⁾ pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství, došlo-li k odnětí vlastnického práva k nim, nebo

b) ve výši ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu zjištěné podle oceňovacího předpisu⁸⁾, došlo-li k omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě zřízením věcného břemene nebo došlo-li k odnětí nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu.

(2) 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.

(3) Náhrady podle odstavců 1 a 2 se stanoví takovým způsobem a v takové výši, aby odpovídaly majetkové újmě, která se u vyvlastňovaného projeví v důsledku vyvlastnění.

(4) Stanoví-li se náhrada na základě ocenění, musí být ocenění provedeno podle oceňovacího předpisu účinného v době rozhodování o vyvlastnění. V případě, že obvyklá cena⁷⁾ pozemku nebo stavby by byla nižší než cena zjištěná podle oceňovacího předpisu, náleží vyvlastňovanému náhrada ve výši ceny zjištěné podle oceňovacího předpisu.

(5) Cena pozemku nebo stavby se pro účely stanovení náhrady určí vždy podle jejich skutečného stavu ke dni podání žádosti o vyvlastnění; přitom se nepřihlédne k jejich zhodnocení nebo znehodnocení v souvislosti s navrženým účelem vyvlastnění. Obdobně se postupuje pro účely stanovení náhrady za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu.

§ 11 [\[Komentář WK\]](#) [\[DZ\]](#)

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.

§ 12 [\[Komentář WK\]](#) [\[DZ\]](#)

Zanikají-li vyvlastněním věcná břemena váznoucí na pozemku nebo stavbě, náleží oprávněnému z věcného břemene náhrada ve výši ceny tohoto práva⁹⁾.

§ 13 [\[Komentář WK\]](#) [\[DZ\]](#)

(1) Náhrady podle [§ 10](#) a [12](#) je vyvlastnitel povinen poskytnout jednorázově v penězích, a to ve lhůtě stanovené v rozhodnutí o vyvlastnění.

(2) V případě, že osoba oprávněná k náhradě není známa, že není znám její pobyt nebo že je v prodlení⁹⁾, složí vyvlastnitel náhradu ve lhůtě podle odstavce 1 do úschovy u soudu¹⁰⁾.

(3) Zemřela-li oprávněná osoba a není-li možné náhradu v průběhu dědického řízení vyplatit správci dědictví a ani dědicům, složí ji vyvlastnitel ve stanovené lhůtě u soudu příslušného k projednání dědictví nebo u soudního komisaře pověřeného provést úkony v řízení o dědictví po zemřelé oprávněné osobě.

§ 14 [\[Komentář WK\]](#) [\[DZ\]](#)

(1) Vyvlastnitel poskytne vyvlastňovanému určenou náhradu v plné výši, neváznou-li na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě věcná práva, která vyvlastněním zanikají a pokud z jeho náhrady nemají být zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo oprávněnému ze zajišťovacího převodu práva uhrazeny dosud nesplacené pohledávky. Vyvlastnitel poskytne určenou náhradu oprávněnému z věcného břemene, které vyvlastněním zanikne, vždy samostatně.

(2) Vážnou-li na pozemku nebo stavbě věcná práva, která vyvlastněním zanikají, a mají-li být z náhrady pro vyvlastňovaného uhrazeny zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo oprávněnému ze zajišťovacího převodu práva dosud nesplacené pohledávky, vyvlastňovací úřad rozhodne o náhradě pro vyvlastňovaného a určí, jakou část z této náhrady vyvlastnitel poskytne uvedeným osobám na základě předložené dohody o rozdělení náhrady s úředně ověřenými podpisy smluvních stran, jinak uloží vyvlastniteli složit náhradu do úschovy soudu^{10),19)}, v jehož obvodu je pozemek nebo stavba.

(3) V rozsahu poskytnutého plnění podle [odstavce 2](#) se vyvlastnitel zproští své povinnosti vůči vyvlastňovanému.

ČÁST PÁTÁ

VYVLASTŇOVACÍ ŘÍZENÍ

§ 15 [\[Komentář WK\]](#) [\[DZ\]](#)

Vyvlastňovací úřad

(1) Vyvlastňovací řízení vede vyvlastňovací úřad, kterým je

- a) obecní úřad obce s rozšířenou působností¹¹⁾,
- b) Magistrát hlavního města Prahy,
- c) magistrát územně členěného statutárního města.

(2) Zastupitelstvo hlavního města Prahy a zastupitelstvo územně členěného statutárního města nemohou působnost vyvlastňovacího úřadu přenést statutem na městské části nebo městské obvody.

(3) Působnost podle tohoto zákona vykonávají vyvlastňovací úřady jako přenesenou působnost.

§ 16 [\[Komentář WK\]](#) [\[DZ\]](#)

Příslušnost

(1) K vyvlastňovacímu řízení je příslušný vyvlastňovací úřad, v jehož správním obvodu (území) se nachází pozemek nebo stavba, jichž se vyvlastnění týká.

(2) Nachází-li se pozemky nebo stavby, jichž se vyvlastnění týká, ve správním obvodu (území) dvou nebo více vyvlastňovacích úřadů, rozhodne nejbližší společně nadřízený správní orgán usnesením, který z nich vyvlastňovací řízení provede.

(3) Je-li vyvlastnitelem, vyvlastňovaným nebo jiným účastníkem vyvlastňovacího řízení obec, jejíž obecní úřad je příslušným k tomuto vyvlastňovacímu řízení, krajský úřad usnesením pověří jiný vyvlastňovací úřad působící v jeho správním obvodu provedením vyvlastňovacího řízení. Obdobně se postupuje i v případě, že účastníkem vyvlastňovacího řízení je osoba, jejímž zřizovatelem je obec nebo kraj.

(4) Je-li vyvlastnitelem, vyvlastňovaným nebo jiným účastníkem vyvlastňovacího řízení hlavní město Praha a příslušným k tomuto vyvlastňovacímu řízení je Magistrát hlavního města Prahy, ústřední správní úřad ve věcech vyvlastnění¹²⁾ usnesením pověří jiný vyvlastňovací úřad provedením vyvlastňovacího řízení.

(5) Je-li vyvlastnitelem, vyvlastňovaným nebo jiným účastníkem vyvlastňovacího řízení kraj, jehož krajský úřad je příslušným odvolacím správním orgánem, ústřední správní úřad ve věcech vyvlastnění¹²⁾ usnesením pověří provedením odvolacího řízení jiný odvolací správní orgán.

§ 17 [\[Komentář WK\]](#)

Účastníci řízení

(1) Účastníky vyvlastňovacího řízení jsou vyvlastnitel, vyvlastňovaný, zástavní věřitel, podzástavní věřitel a oprávněný z práva odpovídajícího věcnému břemenu váznoucímu na pozemku nebo stavbě, jichž se vyvlastnění týká.

(2) Bylo-li vlastnické právo ke stavbě nebo pozemku, jichž se vyvlastnění týká, převedeno k zajištění splnění závazku⁴⁾, je účastníkem vyvlastňovacího řízení také oprávněný z tohoto zajišťovacího převodu práva.

(3) 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 předpisu¹³⁾.

(4) Účastníkům, kteří nejsou známi, jejichž pobyt není znám nebo kterým se nepodařilo doručit na známou adresu, vyvlastňovací úřad ustanoví opatrovníka.

§ 18 [\[Komentář WK\]](#) [\[DZ\]](#)

Zahájení řízení

(1) Vyvlastňovací řízení lze zahájit jen na žádost vyvlastnitel.

(2) Žádost o zahájení vyvlastňovacího řízení musí obsahovat kromě náležitostí stanovených zvláštním právním předpisem¹⁴⁾ zejména

- a) označení pozemku nebo stavby, jichž se vyvlastnění týká, a práv třetích osob na nich vázoucích,
- b) doložení skutečností nasvědčujících tomu, že byly splněny podmínky pro vyvlastnění ([§ 3 až 5](#)),
- c) údaj o tom, jakého vyvlastnění se vyvlastnitel domáhá,
- d) údaj o tom, v jaké lhůtě a jakým způsobem vyvlastnitel zahájí uskutečňování účelu vyvlastnění.

(3) K žádosti vyvlastnitel připojí

- a) katastrální mapu se zákresem pozemků a staveb navržených k vyvlastnění, doplněnou situací z jiných mapových podkladů, které vyjadřují graficky právní vztahy k nemovitostem v případech, kdy tyto vztahy nebyly dosud v katastrální mapě vyznačeny; navrhuje-li se vyvlastnit část pozemku, připojí se též geometrický plán ve trojím vyhotovení,
- b) územní rozhodnutí, vyžaduje-li jeho vydání pro daný účel vyvlastnění zvláštní právní předpis²⁾ nebo společné povolení podle zvláštního právního předpisu²⁾ a není-li stavební úřad, který je vydal, současně vyvlastňovacím úřadem,
- c) listiny prokazující splnění podmínky vyvlastnění uvedené v [§ 5](#), včetně prohlášení o tom, že ve stanovené lhůtě se vyvlastniteli nepodařilo získat dohodou potřebná práva k pozemku nebo ke stavbě,
- d) znalecký posudek, byl-li opatřen podle [§ 20 odst. 1 věty první](#), který v případě stanovení náhrady podle [§ 10 odst. 1 písm. a\)](#) obsahuje obvyklou cenu i cenu zjištěnou podle oceňovacího předpisu účinného ke dni podání žádosti; [§ 10 odst. 5](#) platí obdobně,
- e) znalecký posudek, byl-li opatřen podle [§ 20 odst. 1 věty první](#), který v případě stanovení náhrady podle [§ 12](#) obsahuje výši náhrady pro oprávněného ze zaniklého věcného břemene podle oceňovacího předpisu účinného ke dni podání žádosti,
- f) dohodu vyvlastňovaného o rozdělení náhrady s těmi, kterým na vyvlastňovaném pozemku nebo stavbě váznou věcná práva zanikající vyvlastněním, pokud byla uzavřena před podáním žádosti, a vyvlastnitel má tuto dohodu k dispozici.

§ 19 [\[Komentář WKJ \[DZ\]\]](#)

Postup v řízení

(1) O zahájení vyvlastňovacího řízení uvědomí vyvlastňovací úřad písemně kromě účastníků řízení též příslušný katastrální úřad. O zahájeném vyvlastňovacím řízení запиše katastrální úřad do Katastru nemovitostí České republiky poznámkou, týká-li se nemovitosti, která je v něm evidována.

(2) Uvědomění podle odstavce 1 se doručuje účastníkům řízení do jejich vlastních rukou.

(3) Po doručení uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení nesmí vyvlastňovaný nakládat s pozemkem nebo stavbou, a to v rozsahu, kterého se vyvlastnění týká, převést je, pronajmout nebo jinak zatížit. Právní úkony, kterými vyvlastňovaný poruší tuto povinnost, jsou neplatné; to neplatí v případě smluv uzavíraných s vyvlastnitelem nebo s jeho souhlasem. Při vyvlastnění se neuplatní smluvní ani zákonná předkupní práva k vyvlastňovanému pozemku nebo stavbě. O tomto následku musí být vyvlastňovaný poučen v uvědomění o zahájení řízení.

(4) Za omezení podle odstavce 3 je vyvlastnitel povinen poskytnout vyvlastňovanému náhradu v prokázané výši újmou způsobené tímto omezením.

§ 20 [\[Komentář WKJ \[DZ\]\]](#)

Znalecký posudek

(1) Náhrada se stanoví na základě znaleckého posudku vyhotoveného na žádost vyvlastňovaného, pokud jej vyvlastňovaný předloží vyvlastňovacímu úřadu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bylo vyvlastňovanému doručeno uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení, v opačném případě se náhrada stanoví na základě znaleckého posudku podle [§ 5 odst. 2 písm. a\)](#) vyhotoveného na žádost vyvlastnitel; ustanovení [§ 10 odst. 4](#) tím není dotčeno.

(2) Vyvlastňovaný a každý, kdo pozemek nebo stavbu užívá z jakéhokoliv právního důvodu nebo i bez právního důvodu, je povinen umožnit znalci ustanovenému vyvlastňovacím úřadem prohlídku pozemku nebo stavby potřebnou k vypracování posudku, jestliže mu znalec prokazatelně oznámil dobu prohlídky alespoň 3 týdny předem.

(3) Nesplní-li vyvlastňovaný povinnost podle odstavce 2, znalec vypracuje posudek podle údajů, které lze opatřit jinak. Vyvlastňovaný v tomto případě nemůže vznášet námitky proti ocenění uvedenému ve znaleckém posudku.

(4) Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku hradí vyvlastnitel.

§ 21 [\[Komentář WKJ \[DZ\]\]](#)

Povinnosti vyvlastňovaného

(1) Náhradu nákladů uvedených v [§ 10 odst. 2](#) a jejich výši je povinen prokázat vyvlastňovaný, a to i prostřednictvím znaleckého posudku vyhotoveného na jeho žádost.

(2) Ustanovení [§ 20 odst. 4](#) zde platí obdobně.

§ 22 [\[Komentář WK\]](#)

Ústní jednání

(1) Ústní jednání nařídí vyvlastňovací úřad tak, aby se konalo nejpozději ve lhůtě do 60 dnů od odeslání uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení. O ústním jednání uvědomí účastníky řízení nejméně 15 dnů před jeho konáním.

(2) Námitky proti vyvlastnění a důkazy k jejich prokázání mohou být uplatněny nejpozději při ústním jednání; k později uplatněným námitkám a důkazům se nepřihlíží. O tomto následku musí být účastníci poučeni v uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení.

(3) Zmeškání lhůty podle odstavce 2 nelze prominout.

§ 23 [\[Komentář WK\]](#) [\[DZ\]](#)

Přerušování a zastavení řízení

(1) Vyvlastňovací úřad přeruší vyvlastňovací řízení, jestliže o stejném pozemku, stavbě nebo věcném břemenu již probíhá jiné vyvlastňovací řízení, a to až do doby, než bude dříve zahájené řízení pravomocně skončeno.

(2) Vyvlastňovací úřad zastaví vyvlastňovací řízení, jestliže

a) již v jiném vyvlastňovacím řízení bylo pravomocně rozhodnuto o vyvlastnění vůči stejnému pozemku, stavbě nebo věcném břemenu způsobem, jenž vylučuje provést navrhované vyvlastnění,

b) v průběhu řízení došlo k dohodě o získání práv k pozemku nebo stavbě potřebných k uskutečnění účelu vyvlastnění.

(3) Proti rozhodnutí o zastavení vyvlastňovacího řízení vydanému podle odstavce 2 písm. b) se nelze odvolat.

(4) Zastaví-li vyvlastňovací úřad vyvlastňovací řízení z důvodu zpětvzetí žádosti, je vyvlastnitel povinen nahradit vyvlastňovanému škodu a jinou újmu, která mu vznikla v souvislosti s podáním žádosti, ledaže by ke škodě nebo jiné újmě došlo i jinak.

(5) Je-li předmětem vyvlastnění nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí, vyvlastňovací úřad oznámí zastavení vyvlastňovacího řízení katastrálnímu úřadu ke zrušení poznámky bezodkladně po nabytí právní moci rozhodnutí o zastavení řízení.

Rozhodnutí

§ 24 [\[Komentář WK\]](#) [\[DZ\]](#)

(1) Nebude-li v řízení prokázáno, že jsou splněny podmínky pro vyvlastnění, vyvlastňovací úřad žádost vyvlastnitel zamítne do 30 dnů ode dne konání ústního jednání. Je-li předmětem vyvlastnění nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí, vyvlastňovací úřad oznámí zamítnutí žádosti katastrálnímu úřadu ke zrušení poznámky bezodkladně po nabytí právní moci rozhodnutí o zamítnutí žádosti o vyvlastnění. Ustanovení [§ 23 odst. 4](#) o povinnosti vyvlastnitel nahradit vyvlastňovanému škodu nebo jinou újmu, která mu vznikla v souvislosti s podáním žádosti, se použije obdobně.

(2) Dospěje-li vyvlastňovací úřad k závěru, že podmínky pro vyvlastnění jsou splněny, do 30 dnů ode dne konání ústního jednání rozhodne samostatnými výroky o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě a o náhradě za vyvlastnění.

(3) 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
2. omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě zřízením věcného břemene ve prospěch vyvlastnitel a vymezení jeho obsah, anebo
3. odnětí vlastnického práva vyvlastňovaného k pozemku nebo ke stavbě a o jeho přechodu na vyvlastnitel,

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.

(4) Výroky o náhradě za vyvlastnění vyvlastňovací úřad

a) stanoví výši náhrady pro vyvlastňovaného, jakož i pro oprávněného z věcného břemene, jejichž práva vyvlastněním zanikají, a uloží vyvlastniteli, aby jim náhrady zaplatil ve lhůtě, která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí,

b) dojde-li k dohodě podle [§ 11](#), určí, jaký pozemek nebo stavba přechází do vlastnictví vyvlastňovaného, popřípadě rozhodne též o vyrovnání rozdílu v ceně vyvlastněného pozemku nebo stavby a náhradního pozemku nebo stavby podle oceňovacího předpisu účinného v době vyvlastnění, včetně lhůty k poskytnutí plnění, která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí,

c) určí, jakou částku z náhrady pro vyvlastňovaného je vyvlastnitel povinen poskytnout zástavnímu věřiteli, podzástavnímu věřiteli nebo oprávněnému ze zajišťovacího převodu práva na úhradu splatných zajištěných pohledávek, pokud byla předložena dohoda, jinak uloží vyvlastniteli, aby náhradu za vyvlastnění složil do úschovy u příslušného soudu¹⁹⁾,

d) uloží vyvlastniteli, aby nahradil vyvlastňovanému jím vynaložené náklady na vyhotovení znaleckého posudku, a určí k tomu lhůtu, která nesmí být delší než 60 dnů od právní moci rozhodnutí.

§ 25 [\[Komentář WK\]](#) [\[DZ\]](#)

(1) Rozhodnutí vydané podle [§ 23](#) a [24](#) nelze oznámit ústním vyhlášením.

(2) Včas podané a přípustné odvolání směřující proti některému z výroků podle [§ 24 odst. 3](#) má odkladný účinek i na ostatní výroky rozhodnutí. Odkladný účinek takového odvolání nelze vyloučit. Včas podané a přípustné odvolání směřující pouze proti některému z výroků podle [§ 24 odst. 4](#), nemá odkladný účinek na ostatní výroky rozhodnutí.

(3) Vyvlastnitel zaplatí stanovenou náhradu vyvlastňovanému, popřípadě třetím osobám, do 60 dnů od právní moci výroků o vyvlastnění; náhrada může být složena u soudu¹⁹⁾ v případě, že oprávněný z náhrady neposkytne vyvlastniteli potřebnou součinnost.

(4) Odvolací orgán nesmí v odvolacím řízení změnit výrok o náhradě v neprospěch vyvlastňovaného ani třetích osob. Bude-li pravomocně stanovena náhrada vyšší, vyvlastnitel vyrovná rozdíl nejpozději do 30 dnů od právní moci rozhodnutí.

(5) Pravomocné rozhodnutí o vyvlastnění zašle vyvlastňovací úřad k zápisu do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s vyrozuměním o tom, která věcná práva k vyvlastněným nemovitostem zapsaná v katastru nemovitostí zanikla podle [§ 6](#).

(6) Lhůtu určenou podle [§ 24 odst. 3 písm. c\)](#) může vyvlastňovací úřad prodloužit na žádost vyvlastnitel podanou ještě před jejím uplynutím, a to jen v případech hodných zvláštního zřetele, jen jednou a nejdéle o další 2 roky.

ČÁST ŠESTÁ

ZRUŠENÍ VYVLASTNĚNÍ

§ 26 [\[Komentář WK\]](#) [\[DZ\]](#)

(1) Nezaplatil-li vyvlastnitel vyvlastňovanému náhradu za vyvlastnění do uplynutí 30 dnů ode dne uplynutí lhůty určené podle [§ 24 odst. 4 písm. a\) nebo b\)](#) nebo nezahájil-li vyvlastnitel uskutečňování účelu vyvlastnění ve lhůtě určené podle [§ 24 odst. 3 písm. c\)](#) nebo prodloužené podle [§ 25 odst. 6](#), popřípadě bylo-li ještě před uplynutím této lhůty zrušeno nebo pozbylo platnosti územní rozhodnutí určující využití pozemku nebo stavby pro daný účel, vyvlastňovací úřad na žádost vyvlastňovaného rozhodne, že provedené vyvlastnění se zrušuje.

(2) Práva, která byla vyvlastňovanému odňata nebo omezena, vyvlastňovaný znovu nabývá dnem právní moci rozhodnutí vydaného podle odstavce 1. Účinky spojené s vyvlastněním, které nastaly podle [§ 6](#) a [§ 7 odst. 2](#), však zůstávají zachovány.

(3) Vyvlastňovaný je povinen do 1 měsíce od právní moci rozhodnutí vydaného podle odstavce 1 vrátit vyvlastniteli náhrady, které vyplatil podle [§ 10 odst. 1](#); podle [§ 10 odst. 2](#) ve výši, která dosud nebyla vyvlastňovaným skutečně vynaložena. Byla-li vyvlastňovanému poskytnuta náhrada podle [§ 11](#), přechází dnem právní moci rozhodnutí vydaného podle odstavce 1 poskytnutý jiný pozemek nebo stavba zpět do vlastnictví vyvlastnitel.

§ 27 [\[Komentář WK\]](#) [\[DZ\]](#)

Bylo-li vyvlastnění postupem podle [§ 26 odst. 1](#) zrušeno, je vyvlastnitel povinen nahradit vyvlastňovanému škodu a jinou újmu, která mu vznikla v souvislosti s vyvlastněním, ledaže by ke škodě nebo jiné újmě došlo i jinak.

ČÁST SEDMÁ

PROJEDNÁNÍ VYVLASTNĚNÍ V ŘÍZENÍ PŘED SOUDEM

§ 28 [\[Komentář WK\]](#)

(1) Výrok podle [§ 24 odst. 3](#) lze přezkoumat v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu. Výrok podle [§ 24 odst. 4](#) lze projednat v [občanském soudním](#) řízení¹⁵⁾; příslušný v prvním stupni je krajský soud.

(2) Žaloba, kterou účastník řízení požaduje, aby výrok podle [§ 24 odst. 4](#) byl projednán v [občanském soudním](#) řízení¹⁵⁾, musí být podána ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu; zmeškání této lhůty nelze prominout. Zrušením výroku podle [§ 24 odst. 3](#) pozbývá platnosti i výrok podle [§ 24 odst. 4](#).

(3) Soud při určování výše náhrady zohlední všechny okolnosti tak, aby dospěl ke spravedlivé náhradě. V odůvodněných případech stanoví částku vyšší s přihlédnutím k mimořádným vlastnostem vyvlastňovaného pozemku nebo stavby, popřípadě k mimořádným okolnostem věci. Kromě náhrad uvedených v [§ 10](#) lze za vyvlastnění poskytnout vyvlastňovanému

- a) částku v maximální výši 40 % z ceny stanovené podle [§ 10 odst. 1 písm. a\)](#) a [§ 10 odst. 4 a 5](#) za zmírnění tvrdosti vyvlastnění, zohledňující i délku vlastnictví pozemku nebo stavby více než 15 let od nabytí za úplatu,
- b) částku v maximální výši 10 % z ceny stanovené podle [§ 10 odst. 1 písm. a\)](#) a [§ 10 odst. 4 a 5](#) v případě polohy pozemku nebo stavby v zastavěném území,
- c) částku v maximální výši 10 % z ceny stanovené podle [§ 10 odst. 1 písm. a\)](#) a [§ 10 odst. 4 a 5](#) v případě polohy pozemku nebo stavby v území se zvláštní architektonickou hodnotou, případně se zvláštní historickou hodnotou, nebo
- d) částku v maximální výši 20 % z ceny stanovené podle [§ 10 odst. 1 písm. a\)](#) a [§ 10 odst. 4 a 5](#) v případě významu pozemku nebo stavby pro podnikatelskou činnost.

(4) Žaloba podaná vyvlastňovaným proti výroku podle [§ 24 odst. 3 písm. a\)](#) má odkladný účinek.

ČÁST OSMÁ

SPOLEČNÁ, PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

§ 29 [\[Komentář WK\] \[DZ\]](#)

Ustanovení [správního řádu](#) o doručování veřejnou vyhláškou¹⁷⁾ nelze použít v řízení podle tohoto zákona, s výjimkou doručování neznámým účastníkům nebo účastníkům neznámého pobytu či sídla.

§ 30 [\[Komentář WK\] \[DZ\]](#)

Nestanoví-li tento zákon jinak, postupuje se v [občanském soudním](#) řízení ve věcech vyvlastnění podle [občanského soudního řádu](#)¹⁸⁾.

§ 30a [\[Komentář WK\]](#)

(1) Pro výkon působnosti podle tohoto zákona využívají správní orgány ze základního registru obyvatel tyto referenční údaje:

- a) příjmení,
- b) jméno, popřípadě jména,
- c) adresa místa pobytu,
- d) datum, místo a okres narození; u subjektu údajů, který se narodil v cizině, datum, místo a stát, kde se narodil,
- e) datum, místo a okres úmrtí; jde-li o úmrtí subjektu údajů mimo území České republiky, datum úmrtí, místo a stát, na jehož území k úmrtí došlo; je-li vydáno rozhodnutí soudu o prohlášení za mrtvého, den, který je v rozhodnutí uveden jako den smrti nebo den, který nepřežil, a datum nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

(2) Pro výkon působnosti podle tohoto zákona využívají správní orgány z informačního systému evidence obyvatel tyto údaje:

- a) jméno, popřípadě jména, příjmení, rodné příjmení,
- b) datum narození,
- c) místo a okres narození, v případě narození v cizině místo a stát,
- d) adresa místa trvalého pobytu, včetně předchozích adres místa trvalého pobytu, případně též adresa, na kterou mají být doručovány písemnosti podle zvláštního právního předpisu,
- e) zbavení nebo omezení způsobilosti k právním úkonům,
- f) datum, místo a okres úmrtí; jde-li o úmrtí občana mimo území České republiky, datum úmrtí, místo a stát, na jehož území k úmrtí došlo,
- g) den, který byl v rozhodnutí soudu o prohlášení za mrtvého uveden jako den smrti, popřípadě jako den, který nepřežil.

(3) Pro výkon působnosti podle tohoto zákona využívají správní orgány z informačního systému cizinců tyto údaje:

- a) jméno, popřípadě jména, příjmení,

- b) datum narození,
- c) místo a stát, kde se cizinec narodil; v případě, že se cizinec narodil na území České republiky, místo a okres narození,
- d) druh a adresa místa pobytu na území České republiky,
- e) zbavení nebo omezení způsobilosti k právním úkonům,
- f) datum, místo a okres úmrtí; jde-li o úmrtí mimo území České republiky, stát, na jehož území k úmrtí došlo, popřípadě datum úmrtí,
- g) den, který byl v rozhodnutí soudu o prohlášení za mrtvého uveden jako den smrti, popřípadě jako den, který nepřežil.

(4) Z údajů podle odstavců 1 až 3 lze v konkrétním případě použít vždy jen takové údaje, které jsou nezbytné ke splnění daného úkolu. Údaje, které jsou vedeny jako referenční údaje v základním registru obyvatel, se využijí z informačního systému evidence obyvatel nebo informačního systému cizinců, pouze pokud jsou ve tvaru předcházejícím současný stav.

§ 31 [\[Komentář WK\]](#)

Žádosti na vyvlastnění, o nichž bylo řízení zahájeno přede dnem účinnosti tohoto zákona a dosud nebylo pravomocně skončeno, se projednají a rozhodnou podle právní úpravy účinné ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Povinnost vyvlastnítele podle [§ 5 odst. 1](#) učinit vše pro to, aby vyvlastňovanému byl po dobu nejméně 6 měsíců znám účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem, se neuplatní.

§ 32 [\[Komentář WK\]](#) [\[DZ\]](#)

Zrušuje se vyhláška č. [122/1984 Sb.](#), o náhradách při vyvlastnění staveb, pozemků, porostů a práv k nim.

ČÁST DEVÁTÁ

ÚČINNOST

§ 33 [\[Komentář WK\]](#) [\[DZ\]](#)

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2007.

Zaorálek v. r.

Paroubek v. r.

Vybraná ustanovení novel

[Čl. II zákona č. 405/2012 Sb.](#)

Přechodná ustanovení

1. Žádosti na vyvlastnění, o nichž bylo řízení zahájeno přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona a dosud nebylo pravomocně skončeno, se projednají a rozhodnou podle zákona č. [184/2006 Sb.](#), ve znění účinném do dne nabytí účinnosti [tohoto zákona](#).

2. Řízení ve věcech vyvlastnění projednávaných v [občanském soudním](#) řízení, která byla zahájena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona a dosud nebyla pravomocně skončena, se dokončí podle zákona č. [184/2006 Sb.](#), ve znění účinném do dne nabytí účinnosti [tohoto zákona](#).

[Čl. XXVII zákona č. 403/2020 Sb.](#)

Přechodné ustanovení

Řízení zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí a práva a povinnosti se posoudí podle zákona č. [184/2006 Sb.](#), ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

1) Například zákon č. [222/1999 Sb.](#), o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

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

3) [§ 43 až 46 občanského zákoníku](#).

4) [§ 553 občanského zákoníku](#).

5) [§ 711 občanského zákoníku](#).

- 6) [§ 712 občanského zákoníku](#).
- 7) [§ 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb.](#), o oceňování majetku a o změně některých zákonů ([zákon o oceňování majetku](#)).
- 8) [§ 16b zákona č. 151/1997 Sb.](#), ve znění pozdějších předpisů.
- 9) [§ 522 občanského zákoníku](#).
- 10) [§ 185a až 185h občanského soudního řádu](#).
- 11) Zákon č. [314/2002 Sb.](#), o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění zákona č. [387/2004 Sb.](#)
- 12) [§ 14 zákona č. 2/1969 Sb.](#), o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů.
- 13) [§ 462 občanského zákoníku](#).
- 14) [§ 45 odst. 1 správního řádu](#).
- 15) [§ 244 až 250t občanského soudního řádu](#).
- 16) Zákon č. [500/2004 Sb.](#), správní řád.
- 17) [§ 25 správního řádu](#).
- 18) Zákon č. [99/1963 Sb.](#), občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- 19) [§ 185f občanského soudního řádu](#).