



Vyvlastnění podle zákona o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury

Zpracoval Vojtěch Dědek, vedoucí právní poradny Frank Bold



Vyvlastnění dle zvláštního zákona

Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury (dále jen „ZUV“) upravuje postup v souvislosti s usnadněním a zrychlením výstavby těchto záměrů. Pod dopravní infrastrukturu patří dálnice a silnice I. třídy a případně také veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, které jsou vymezeny v územně plánovací dokumentaci. Vodní infrastrukturou jsou myšlena vodní díla umístovaná v souladu s platnou politikou územního rozvoje nebo veřejně prospěšné stavby na ochranu před povodněmi. Energetickou infrastrukturou se pak rozumí stavby zařízení elektrizační a plynárenské soustavy, které jsou v souladu s platnou politikou územního rozvoje nebo zásadami územního rozvoje kraje (1).

Obecným právním předpisem upravujícím vyvlastnění je zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (dále jen „zákon o vyvlastnění“). ZUV upravuje odlišně pouze některé otázky, v ostatních případech se použije právě zákon o vyvlastnění.

Smlouva o získání práv k pozemku nebo ke stavbě

Podle vyvlastňovacího zákona je vyvlastnitel povinen ve lhůtě 90 dnů uzavřít smlouvu o získání práv k pozemku nebo ke stavbě, které jsou potřebné pro uskutečnění určitého účelu stanoveného tímto zákonem (2). Pokud se vyvlastniteli takovou smlouvu uzavřít nepodaří, je možné přistoupit k vyvlastnění. Toto platí i v případě ZUV s tím rozdílem, že v režimu tohoto zákona **stačí doručení návrhu smlouvy na získání potřebných práv:**

- (a) na adresu, kterou vlastník nemovitosti předem písemně sdělil, nebo
 - (b) na adresu místa trvalého pobytu vlastníka nemovitosti nebo jeho adresu bydliště v cizině nebo, na adresu evidovanou v katastru nemovitostí, jde-li o fyzickou osobu, nebo
 - (c) na adresu sídla evidovanou v katastru nemovitostí, jde-li o právnickou osobu.
- 90denní lhůta začíná plynout ode dne doručení na některou z těchto adres (3).

Stavby dopravní infrastruktury

ZUV obsahuje řadu ustanovení, která odlišně upravují případy, kdy se jedná o uskutečňování stavby dopravní infrastruktury. Zákon o vyvlastnění zakládá povinnost, aby smlouva o získání potřebných práv k pozemku nebo ke stavbě zakládala **právo na vrácení převedených práv**, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 3 let od uzavření smlouvy. Toto platí také v režimu ZUV s výjimkou pozemků nebo staveb potřebných pro uskutečnění stavby dopravní infrastruktury, kde se tato doba prodlužuje na **5 let** (4).

Odlišně se postupuje také u **náhrady při vyvlastnění**. Pokud vyvlastnitel získává potřebná práva koupí, sjednává se u pozemku v kupní smlouvě kupní cena ve výši ceny stanovené znaleckým posudkem **vynásobené koeficientem 8**. U staveb a stavebních pozemků se sjednává cena stanovená znaleckým posudkem **vynásobená koeficientem 1,15** (5).

V případě, že dojde u pozemku nebo stavby potřebných k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury k vyvlastnění, nesmí být lhůta, ve které je vyvlastnitel povinen zahájit **uskutečňování účelu vyvlastnění, delší než 4 roky** od právní moci rozhodnutí. U ostatních záměrů je tato lhůta dvouletá (6).



Nájem

ZUV na rozdíl od vyvlastňovacího zákona **přiznává nájemci nárok na náhradu nákladů** spojených s ukončováním nájmu (7).

Soudní přezkum

Podle zákona o vyvlastnění vydává vyvlastňovací úřad dva typy rozhodnutí: **výroky o odnětí vlastnického práva** (§ 24 odst. 3 zákona o vyvlastnění) a **výroky o náhradě za vyvlastnění** (§ 24 odst. 4 zákona o vyvlastnění). Jedná-li se o režim ZUV, vyvlastňovaný chce **proti rozhodnutí o vyvlastnění podat odvolání** a zároveň toto odvolání nesměřuje proti

(a) rozhodnutí o odnětí vlastnického práva, zrušení nebo omezení práva odpovídajícího věcnému břemenu nebo omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene, nebo
(b) proti rozhodnutí o tom, která práva spojená s pozemkem, stavbou nebo jejich částí vyvlastněním nezaniknou, vyžaduje-li to veřejný zájem, **nabývají tato rozhodnutí právní moci** (8).

Proti rozhodnutí podle zákona o vyvlastnění lze podat žalobu. Soud může na návrh žalobce přiznat žalobě odkladný účinek v případě, že je žalobce závažně ohrožen na svých právech a přiznání odkladného účinku se zároveň nedotkne nepřiměřeným způsobem nabytých práv třetích osob a není v rozporu s veřejným zájmem (9).

(1) § 1 ZUV

(2) § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění

(3) § 3 odst. 2 ZUV

(4) § 3a ZUV

(5) § 3b ZUV

(6) § 3c ZUV

(7) § 5 ZUV

(8) § 4 odst. 1 ZUV

(9) § 4 odst. 2 ZUV