III.

NÁVRH

**ZÁKON**

ze dne ... 2023

**o vyvlastnění**

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ

**ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

§ 1

**Předmět úpravy**

Tento zákon upravuje podmínky pro vyvlastnění, organizaci veřejné správy na úseku vyvlastnění, postupy ve vyvlastňovacím řízení a soudní přezkum rozhodnutí ve vyvlastňovacím řízení.

§ 2

**Základní pojmy**

Pro účely tohoto zákona se rozumí

a) vyvlastněním nucené odnětí nebo nucené omezení vlastnického práva k předmětu vyvlastnění ve prospěch vyvlastnitele, nebo nucený zánik předmětu vyvlastnění v případě, že předmětem vyvlastnění je věcné břemeno nebo právo stavby,

b) předmětem vyvlastnění pozemek, stavba podle občanského zákoníku, jednotka podle občanského zákoníku, právo stavby, věcné břemeno nebo jednotka podle zákona o vlastnictví bytů, týká-li se jich vyvlastnění; předmětem vyvlastnění se rozumí také spoluvlastnický podíl k pozemku, stavbě podle občanského zákoníku, jednotce podle občanského zákoníku, právu stavby, věcnému břemenu nebo jednotce podle zákona o vlastnictví bytů, týká-li se ho vyvlastnění,

c) vyvlastňovaným vlastník předmětu vyvlastnění,

d) vyvlastnitelem ten, kdo se domáhá vyvlastnění,

e) smlouvou o získání práv smlouva uzavřená mezi vyvlastňovaným a vyvlastnitelem, která dlouhodobě upravuje právní vztahy mezi vyvlastňovaným a vyvlastnitelem k předmětu vyvlastnění v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu vyvlastnění, popřípadě k nemovitým věcem ve vlastnictví vyvlastňovaného, které by vyvlastňovaný nemohl užívat v důsledku vyvlastnění vůbec anebo jen s nepřiměřenými obtížemi; smlouvou o získání práv není nájemní smlouva nebo pachtovní smlouva,

f) účelem vyvlastnění účel, který je uveden v jiném zákoně a pro jehož naplnění jiný zákon stanovuje možnost vyvlastnění.

ČÁST DRUHÁ

**OBECNÁ USTANOVENÍ**

HLAVA I

PODMÍNKY VYVLASTNĚNÍ

§ 3

**Přípustnost vyvlastnění**

(1) Vyvlastnění je přípustné pouze

a) pro účel vyvlastnění,

b) existuje-li veřejný zájem na naplnění účelu vyvlastnění,

c) jestliže veřejný zájem na naplnění účelu vyvlastnění převažuje nad zájmem na zachování dosavadních práv,

d) nelze-li účel vyvlastnění naplnit jiným způsobem než vyvlastněním,

e) nelze-li požadovat uzavření smlouvy o získání práv,

f) v rozsahu, který je nezbytný k naplnění účelu vyvlastnění a

g) není-li v rozporu s územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování.

(2) Přípustnost vyvlastnění musí vyvlastnitel prokázat ve vyvlastňovacím řízení.

§ 4

**Nemožnost požadovat uzavření smlouvy o získání práv**

(1) Platí, že podmínka přípustnosti vyvlastnění podle § 3 odst. 1 písm. e) je splněna, jestliže vyvlastnitel po dobu 90 dnů od doručení návrhu smlouvy o získání práv vyvlastňovanému vyvíjel snahu, kterou po něm lze rozumně požadovat, o uzavření smlouvy o získání práv a k uzavření smlouvy o získání práv nedošlo z důvodu na straně vyvlastňovaného. Doručení návrhu smlouvy o získání práv má po dobu 1 roku od doručení účinky i vůči právním nástupcům vyvlastňovaného. Dojde-li v průběhu 90 dnů od doručení návrhu smlouvy o získání práv vyvlastňovanému ke změně v osobě vyvlastňovaného, musí vyvlastnitel vyvíjet snahu, kterou po něm lze rozumně požadovat, o uzavření smlouvy o získání práv vůči novému vyvlastňovanému až do uplynutí této doby.

(2) Platí, že podmínka přípustnosti vyvlastnění podle § 3 odst. 1 písm. e) je splněna také v případě, že

a) vyvlastňovaný není znám,

b) není známa adresa trvalého pobytu nebo sídla vyvlastňovaného, nebo se mu nepodařilo doručit na adresu trvalého pobytu nebo sídla, nebo na adresu pro doručování do ciziny, je-li vyvlastňovanému doručováno do ciziny, nebo na jinou adresu pro doručování,

c) vyvlastňovaný není oprávněn s předmětem vyvlastnění nakládat na základě jiného právního předpisu, rozhodnutí orgánu veřejné moci nebo věcného práva zapsaného v katastru nemovitostí, nebo

d) stanoví-li tak tento zákon.

§ 5

**Rozšíření vyvlastnění**

(1) Předmět vyvlastnění lze na žádost vyvlastňovaného rozšířit o další část nemovité věci nebo jinou nemovitou věc, i když není nezbytná k naplnění účelu vyvlastnění, pokud je jejím vlastníkem vyvlastňovaný a pokud ji nelze ji bez předmětu vyvlastnění užívat vůbec nebo jen s nepřiměřenými obtížemi.

(2) Na žádost vyvlastňovaného lze namísto vyvlastnění omezením vlastnického práva rozhodnout o vyvlastnění odnětím vlastnického práva nebo zánikem předmětu vyvlastnění, pokud by v důsledku vyvlastnění omezením vlastnického práva vyvlastňovaný nemohl předmět vyvlastnění užívat vůbec nebo jen s nepřiměřenými obtížemi.

§ 6

**Smlouva o získání práv**

(1) Smlouva o získání práv je písemná.

(2) Smlouva o získání práv obsahuje ujednání zakládající vyvlastňovanému právo odstoupit od smlouvy o získání práv, nezahájí-li vyvlastnitel uskutečňování záměru, kterým se naplňuje účel vyvlastnění, na předmětu vyvlastnění do 2 let ode dne jejího uzavření.

(3) Ke smlouvě o získání práv vyvlastnitel přiloží

a) znalecký posudek nebo ocenění odhadce určující úplatu za získání potřebných práv ve výši obvyklé hodnoty, nebo zjištěné hodnoty, je-li předmětem plnění věcné břemeno nebo právo stavby; při ocenění se nepřihlédne ke zhodnocení nebo znehodnocení předmětu plnění v souvislosti s uskutečněním záměru, kterým se naplňuje účel vyvlastnění, a rovněž nepřihlédne k navýšení obvyklé hodnoty jiné nemovité věci, ke kterému došlo v rámci uzavírání jiné smlouvy o získání práv,

b) geometrický plán, který vymezuje část pozemku, který je předmětem vyvlastnění, je-li předmětem vyvlastnění pouze část pozemku,

c) informaci o zamýšleném záměru, včetně jeho rozsahu, který nelze uskutečnit bez získání potřebných práv k předmětu vyvlastnění, a o účelu vyvlastnění, který se záměrem naplňuje,

d) informaci, že ve vyvlastňovacím řízení je vyvlastňovaný oprávněn předložit znalecký posudek, na jehož základě vyvlastňovací úřad určí náhradu za vyvlastnění, a to ve lhůtě, která mu bude stanovena vyvlastňovacím úřadem, a

e) upozornění, že nedojde-li k uzavření smlouvy o získání práv, je vyvlastnitel oprávněn domáhat se získání potřebných práv k předmětu vyvlastnění vyvlastněním.

(4) Smlouva o získání práv je neplatná, jestliže byla uzavřena v rozporu s odstavci 1 až 3.

(5) Je-li smlouva o získání práv uzavírána v průběhu vyvlastňovacího řízení, nemusí obsahovat náležitosti podle odstavce 3 písm. d) a e).

§ 7

**Úplata za získání práv**

(1) Úplata ve smlouvě o získání práv nesmí být nižší než obvyklá hodnota určená znaleckým posudkem nebo oceněním odhadce, popřípadě nižší než zjištěná hodnota, je-li předmětem plnění věcné břemeno nebo právo stavby.

(2) Hospodaří-li vyvlastnitel s majetkem státu a vztahují-li se na něj předpisy upravující hospodaření s majetkem státu,

a) nesmí být úplata ve smlouvě o získání práv vyšší než osminásobek obvyklé hodnoty určené znaleckým posudkem nebo oceněním odhadce, popřípadě osminásobku zjištěné hodnoty, je-li předmětem plnění věcné břemeno nebo právo stavby.

b) sjednává se výše úplaty ve smlouvě o získání práv ve výši do 10 000 Kč, je-li smlouva o získání práv smlouvou o zřízení, změně nebo zrušení věcného břemena; nesouhlasí-li vyvlastňovaný s navrženou výší úplaty, ocení se věcné břemeno podle oceňovacího předpisu na náklady vyvlastnitele,

c) sjednává se výše úplaty ve výši do 10 000 Kč, je-li smlouva o získání práv kupní smlouvou a je-li obvyklá cena předmětu plnění určená znaleckým posudkem nebo oceněním znalce nižší než 10 000 Kč,

d) je vyloučena možnost poskytnout vyvlastňovanému, který hospodaří s majetkem státu a na něhož se vztahují předpisy upravující hospodaření s majetkem státu, plnění za získání potřebných práv k předmětu vyvlastnění.

§ 8

**Směna**

(1) Navrhuje-li vyvlastnitel získání potřebných práv k předmětu vyvlastnění koupí a požádá-li o to vyvlastňovaný před uzavřením smlouvy o získání práv, musí vyvlastnitel vést s vyvlastňovaným jednání o směně předmětu vyvlastnění za nemovitou věc ve vlastnictví vyvlastnitele, kterou vyvlastňovaný označí. Jsou-li předmět vyvlastnění a nemovitá věc, o níž je vedeno jednání, stejného druhu a obdobného účelového určení a v uskutečnění směny nebrání vyvlastniteli podstatné důvody, musí vyvlastnitel směnu umožnit, jinak nebude splněna podmínka přípustnosti vyvlastnění podle § 3 odst. 1 písm. e).

(2) Navrhuje-li vyvlastnitel získání potřebných práv k předmětu vyvlastnění koupí a požádá-li o to vyvlastňovaný před uzavřením smlouvy o získání práv a je-li vyvlastnitelem stát nebo právnická osoba příslušná hospodařit s majetkem státu, musí vyvlastnitel vést jednání s vyvlastňovaným rovněž o směně předmětu vyvlastnění za

a) nemovitou věc, se kterou hospodaří Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových jako s trvale nepotřebnou nemovitou věcí, kterou vyvlastňovaný označí, nebo

b) pozemek, se kterým hospodaří Státní pozemkový úřad, který nepotřebuje k plnění svých povinností a který vyvlastňovaný označí.

(3) Dohodne-li se vyvlastňovaný s vyvlastnitelem na směně podle odstavce 2, uzavřou vyvlastňovaný, vyvlastnitel a příslušná organizační složka státu smlouvu o směně. Jsou-li předmět vyvlastnění a nemovitá věc, o níž je vedeno jednání, stejného druhu a obdobného účelového určení, musejí vyvlastnitel a příslušná organizační složka státu směnu umožnit, jinak nebude splněna podmínka přípustnosti vyvlastnění podle § 3 odst. 1 písm. e).

(4) Pro účely směny je vyvlastnitel povinen poskytnout vyvlastňovanému přiměřenou součinnost, nebrání-li v tom vyvlastniteli podstatné důvody, zejména sdělit vyvlastňovanému údaje o nemovitých věcech ve vlastnictví vyvlastnitele.

HLAVA II

PRÁVA TŘETÍCH OSOB

§ 9

**Věcná práva**

(1) Vyvlastňovací úřad rozhodne, že věcné právo váznoucí na předmětu vyvlastnění zaniká, nebo se omezuje, jestliže

a) o to vyvlastnitel požádá,

b) veřejný zájem nevyžaduje, aby věcné právo nadále vázlo na předmětu vyvlastnění,

c) nejde o právo stavby,

d) nejde o věcné právo, na jehož základě slouží předmět vyvlastnění jako jistota, a

e) vyvlastnitel předložil znalecký posudek oceňující věcné právo, o jehož zánik nebo omezení žádá.

(2) Vyvlastňovací úřad žádosti o zánik nebo omezení věcného práva váznoucího na předmětu vyvlastnění nevyhoví, je-li zjevné, že věcné právo váznoucí na předmětu vyvlastnění nebrání naplnění účelu vyvlastnění.

§ 10

**Nájem a pacht**

Po vyvlastnění spočívajícím v odnětí vlastnického práva může vyvlastnitel vypovědět nájem nebo pacht také tehdy, jestliže jeho další výkon brání účelu vyvlastnění. V takovém případě je výpovědní doba 3 měsíce a nájemce nebo pachtýř má nárok na náhradu majetkové újmy, která mu výpovědí vznikla.

§ 11

**Jistota**

(1) Právo, na jehož základě slouží předmět vyvlastnění jako jistota, vyvlastněním nezaniká. Dojde-li k výplatě náhrady za vyvlastnění, zatíží právo, na jehož základě slouží předmět vyvlastnění jako jistota, namísto předmětu vyvlastnění náhradu za vyvlastnění.

(2) Ten, v jehož prospěch slouží předmět vyvlastnění jako jistota, nesmí započít s výkonem svého práva, dokud nedošlo k vyplacení náhrady, nebo ke zrušení vyvlastnění.

HLAVA III

NÁHRADY A DALŠÍ NÁROKY

§ 12

**Náhrady přiznávané ve vyvlastňovacím řízení**

(1) Vyvlastňovanému náleží vůči vyvlastniteli náhrada za vyvlastnění.

(2) Oprávněnému z věcného práva váznoucího na předmětu vyvlastnění, které rozhodnutím o vyvlastnění zaniká nebo se omezuje, náleží náhrada za zánik nebo omezení tohoto věcného práva vůči vyvlastniteli.

(3) O náhradě podle odstavce 1 a 2 rozhodne vyvlastňovací úřad v rozhodnutí o vyvlastnění.

§ 13

**Nároky vznikající v souvislosti s vyvlastněním**

(1) Vyvlastňovaný má vůči vyvlastniteli nárok na náhradu

a) za újmu, která vyvlastňovanému vznikla z důvodu omezení nakládání s předmětem vyvlastnění po dobu vyvlastňovacího řízení,

b) účelně vynaložených nákladů, které vyvlastňovanému vznikly v souvislosti s vyvlastňovacím řízením, byla-li žádost o vyvlastnění zamítnuta, nebo bylo-li vyvlastňovací řízení zastaveno z důvodu zpětvzetí žádosti o vyvlastnění,

c) účelně vynaložených nákladů vyvlastňovaného na vyhotovení znaleckého posudku oceňujícího předmět vyvlastnění, a

d) dalších účelně vynaložených nákladů vzniklých v souvislosti s vyvlastňovacím řízením.

(2) Jestliže došlo k vyvlastnění, vyvlastňovaný má dále vůči vyvlastniteli nárok na náhradu

a) účelně vynaložených stěhovacích nákladů,

b) účelně vynaložených nákladů spojených se změnou místa podnikání,

c) majetkové újmy, která vyvlastňovanému vznikla vznikem dluhu vůči oprávněnému ze závazkového práva, které vyvlastněním zaniklo nebo bylo vyvlastněním omezeno.

(3) Nároky podle odstavců 1 a 2 lze uplatnit v občanském soudním řízení.

(4) Zaniklo-li závazkové právo vyvlastněním nebo bylo-li vyvlastněním omezeno, má oprávněný ze závazkového práva vůči vyvlastňovanému nárok na náhradu majetkové újmy, která mu vyvlastněním vznikla.

§ 14

**Výše náhrady za vyvlastnění**

(1) Výše náhrady za vyvlastnění musí být vzhledem ke všem okolnostem spravedlivá a musí odpovídat majetkové újmě, která vyvlastněním vznikla ke dni rozhodnutí o vyvlastnění.

(2) Výši náhrady za vyvlastnění určí vyvlastňovací úřad ke dni rozhodnutí o vyvlastnění s ohledem na obvyklou hodnotu určenou znaleckým posudkem, nebo na zjištěnou hodnotu, je-li předmětem vyvlastnění věcné břemeno nebo právo stavby.

(3) Při určování výše náhrady za vyvlastnění se vyvlastňovací úřad odchýlí od hodnoty předmětu vyvlastnění určené znaleckým posudkem, jestliže hodnota předmětu vyvlastnění určená znaleckým posudkem není vzhledem ke všem okolnostem spravedlivá.

(4) Pro náhradu za zánik nebo omezení věcného práva váznoucího na předmětu vyvlastnění, které rozhodnutím o vyvlastnění zaniká nebo se omezuje, se použijí odstavce 1 až 3 obdobně.

§ 15

**Forma náhrady**

Vyvlastnitel poskytuje náhradu jednorázově v penězích.

HLAVA IV

DORUČOVÁNÍ

§ 16

(1) Doručuje-li se listina podle tohoto zákona do ciziny, má se za to, že dnem doručení je třicátý den ode dne, kdy byla písemnost odeslána prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu vyvlastňovaného uvedenou u předmětu vyvlastnění v katastru nemovitostí nebo na adresu vyvlastňovaného uvedenou v jiném veřejném rejstříku, není-li předmět vyvlastnění evidován v katastru nemovitostí, popřípadě na jinou známou adresu vyvlastňovaného.

(2) Ustanovení správního řádu o doručování veřejnou vyhláškou se nepoužije s výjimkou doručování osobám neznámého bydliště nebo sídla a osobám, kterým se prokazatelně nedaří doručovat, jakož i osobám, které nejsou známy.

ČÁST TŘETÍ

**ORGANIZACE VEŘEJNÉ SPRÁVY**

§ 17

**Vyvlastňovací úřady**

(1)Vyvlastňovacími úřady jsou

a) Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“),

b) Specializovaný a odvolací stavební úřad a

c) krajské úřady.

(2) Ministerstvo je nadřízeným správním orgánem Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu. Specializovaný a odvolací stavebního úřad je nadřízeným správním orgánem krajských úřadů.

(3) Specializovaný a odvolací stavební úřad a krajské úřady vedou vyvlastňovací řízení.

§ 18

**Příslušnost**

(1) K vyvlastňovacímu řízení je příslušný krajský úřad, v jehož správním obvodu se nachází předmět vyvlastnění.

(2) K vyvlastňovacímu řízení je příslušný Specializovaný a odvolací stavební úřad, je-li zároveň jako stavební úřad příslušný k vydání povolení záměru podle stavebního zákona, kterým se naplňuje účel vyvlastnění.

(3) Je-li účastníkem vyvlastňovacího řízení kraj, jehož krajský úřad je příslušným vyvlastňovacím úřadem, Specializovaný a odvolací stavební úřad usnesením pověří provedením vyvlastňovacího řízení jiný krajský úřad.

(4) Odvolání proti usnesení podle odstavce 2 nebo 3 není přípustné.

ČÁST ČTVRTÁ

**VYVLASTŇOVACÍ ŘÍZENÍ**

HLAVA I

ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

§ 19

**Účastníci řízení**

(1) Účastníky vyvlastňovacího řízení (dále jen „účastník“) jsou

a) vyvlastňovaný,

b) vyvlastnitel,

c) oprávněný z věcného práva váznoucího na předmětu vyvlastnění, o jehož zánik nebo omezení vyvlastnitel žádá,

d) osoba, které vyvlastňovaný poskytuje zajištění zajišťovacím převodem vlastnického práva k předmětu vyvlastnění,

e) zajištěný věřitel v insolvenčním řízení, jehož pohledávka je zajištěna předmětem vyvlastnění, který je součástí majetkové podstaty,

(2) Je-li předmět vyvlastnění předmětem neskončeného řízení o pozůstalosti, za vyvlastňovaného se považuje osoba spravující pozůstalost.

(3) Je-li ve vyvlastňovacím řízení nezbytné jmenovat opatrovníka, vyvlastňovací úřad jej jmenuje do 60 dnů ode dne, kdy se dozvěděl o skutečnosti zakládající důvod pro ustanovení opatrovníka. Vyvlastňovací úřad jmenuje opatrovníka i tehdy, zemřel-li účastník a vyvlastňovacímu úřadu se do 30 dnů ode dne, kdy zjistil, že zemřel, nepodaří zjistit osoby, které se v důsledku jeho smrti staly účastníky.

§ 20

**Žádost**

(1) Vyvlastňovací řízení lze zahájit pouze na žádost vyvlastnitele.

(2) Žádost musí kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahovat

a) označení předmětu vyvlastnění,

b) údaj, zda se navrhuje vyvlastnění odnětím vlastnického práva, jeho omezením, nebo zánikem předmětu vyvlastnění,

c) uvedení účelu vyvlastnění, pro jehož naplnění se má vyvlastnění uskutečnit,

d) údaj o tom, v jaké lhůtě a jakým způsobem dojde k zahájení uskutečňování záměru, jímž se naplňuje účel vyvlastnění.

(3) K žádosti vyvlastnitel přiloží

a) katastrální mapu se zákresem předmětu vyvlastnění, doplněnou o situaci z jiných mapových podkladů, které graficky vyjadřují předpokládané právní vztahy k nemovitým věcem v případech, kdy tyto vztahy nebyly dosud v katastrální mapě vyznačeny,

b) projektovou dokumentaci zamýšleného záměru nebo jinou dokumentaci, ze které je zřejmý rozsah záměru, bez jehož uskutečnění nelze naplnit účel vyvlastnění,

c) povolení záměru, je-li ho pro naplnění účelu vyvlastnění zapotřebí a nejde-li o společné stavební a vyvlastňovací řízení nebo není-li stavební úřad, který povolení záměru vydal, současně příslušným vyvlastňovacím úřadem,

d) návrh smlouvy o získání práv včetně jeho příloh; pokud bylo přílohou návrhu smlouvy o získání práv pouze ocenění odhadce, přiloží vyvlastnitel také znalecký posudek oceňující předmět vyvlastnění,

e) doklad prokazující, že návrh smlouvy o získání práv byl vyvlastňovanému doručen, popřípadě doklad prokazující, že vyvlastňovaný odmítl návrh smlouvy o získání práv převzít; to neplatí při doručování návrhu smlouvy o získání práv do ciziny,

f) doklad prokazující odeslání návrhu smlouvy o získání práv vyvlastňovanému, jestliže se návrh smlouvy o získání práv doručuje do ciziny,

g) doklad prokazující, že vyvlastnitel vyvíjel snahu, kterou po něm lze rozumně požadovat, o uzavření smlouvy o získání práv,

h) v případě, že vyvlastňovaný na návrh smlouvy o získání práv neodpověděl, čestné prohlášení vyvlastnitele, že se mu nepodařilo uzavřít smlouvu o získání práv z tohoto důvodu.

(4) Vyvlastnitel k žádosti nepřikládá dokumenty podle odstavce 3 písm. c) až g), pokud prokáže, že podmínka přípustnosti vyvlastnění podle § 3 odst. 1 písm. e) je splněna. V takovém případě vyvlastnitel dále k žádosti přiloží

a) znalecký posudek oceňující předmět vyvlastnění, a

b) geometrický plán, který vymezuje část pozemku, který je předmětem vyvlastnění, je-li předmětem vyvlastnění pouze část pozemku.

§ 21

**Účinky zahájení vyvlastňovacího řízení**

(1) Od zahájení vyvlastňovacího řízení do nabytí právních účinků výroku o vyvlastnění se staví běh doby platnosti povolení záměru, na jehož základě je vyvlastnitel oprávněn uskutečnit záměr, kterým se naplňuje účel vyvlastnění.

(2) Po doručení vyrozumění o zahájení vyvlastňovacího řízení do právní moci rozhodnutí o vyvlastnění nesmí vyvlastňovaný nakládat s předmětem vyvlastnění, nejde-li o právní jednání uložená mu zákonem, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo učiněná se souhlasem vyvlastnitele. K neplatnosti právních jednání učiněných v rozporu s větou první přihlédne soud i bez návrhu.

§ 22

**Vyrozumění o zahájení řízení**

(1) Vyrozumění o zahájení řízení se doručuje účastníkům do vlastních rukou.

(2) Vyrozumění o zahájení řízení doručí vyvlastňovací úřad též příslušnému katastrálnímu úřadu k zápisu poznámky o zahájeném vyvlastňovacím řízení, jestliže je předmět vyvlastnění evidován v katastru nemovitostí.

(3) Vyrozumění o zahájení řízení obsahuje poučení, že

a) vyvlastňovaný nesmí od zahájení vyvlastňovacího řízení do právních účinků výroku o vyvlastnění nakládat s předmětem vyvlastnění, nejde-li o právní jednání uložená mu zákonem, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo učiněná se souhlasem vyvlastnitele, a že k neplatnosti právních jednání uskutečněných v rozporu s tímto zákazem přihlédne soud i bez návrhu, a

b) námitky proti vyvlastnění nebo důkazy k jejich prokázání mohou být uplatněny nejpozději při posledním ústním jednání a že zmeškání lhůty pro jejich podání nelze prominout, nejde-li o takové námitky a důkazy, které nemohly být uplatněny dříve.

(4) Ve vyrozumění o zahájení řízení vyvlastňovací úřad stanoví přiměřenou lhůtu, ve které může vyvlastňovaný předložit znalecký posudek oceňující předmět vyvlastnění.

HLAVA II

ZNALECKÝ POSUDEK

§ 23

**Určení hodnoty ve znaleckém posudku**

(1) Hodnota předmětu vyvlastnění se určí ve znaleckém posudku, ze kterého vyvlastňovací úřad vychází při stanovení výše náhrady za vyvlastnění, podle skutečného stavu předmětu vyvlastnění ke dni podání žádosti o vyvlastnění.

(2) Ke zhodnocení nebo znehodnocení předmětu vyvlastnění v souvislosti s uskutečněním záměru, kterým se naplňuje účel vyvlastnění, a k navýšení hodnoty jiné nemovité věci, ke kterému došlo v rámci uzavírání smlouvy o získání práv, se při určení hodnoty předmětu vyvlastnění ve znaleckém posudku nepřihlédne.

§ 24

**Předložení znaleckého posudku**

(1) Vyvlastňovaný je oprávněn předložit ve lhůtě stanovené vyvlastňovacím úřadem znalecký posudek oceňující předmět vyvlastnění, z něhož bude vyvlastňovací úřad vycházet při určení výše náhrady za vyvlastnění. Vyvlastňovaný se může práva předložit znalecký posudek vzdát.

(2) Nepředloží-li vyvlastňovaný znalecký posudek ve stanovené lhůtě, nebo vzdá-li se práva předložit znalecký posudek, vychází vyvlastňovací úřad pro stanovení výše náhrady za vyvlastnění ze znaleckého posudku, který vyvlastnitel přiložil k žádosti o vyvlastnění.

§ 25

**Námitka proti znaleckému posudku**

(1) Námitku proti znaleckému posudku oceňujícímu předmět vyvlastnění může vznést vyvlastňovaný nebo vyvlastnitel. Vyvlastňovaný ani vyvlastnitel nemohou vznést námitku proti znaleckému posudku, který sami předložili.

(2) Námitku proti znaleckému posudku oceňujícímu zanikající nebo omezované věcné právo váznoucí na předmětu vyvlastnění, který není revizním posudkem, může vznést pouze oprávněný z tohoto věcného práva. Proti reviznímu posudku může vznést námitku oprávněný ze zanikajícího nebo omezovaného věcného práva váznoucího na předmětu vyvlastnění nebo vyvlastnitel.

(3) Posoudí-li vyvlastňovací úřad námitku jako důvodnou, ustanoví znalce a zajistí zpracování revizního posudku.

§ 26

**Součinnost k vyhotovení revizního posudku**

(1) Vyvlastňovaný a každý, kdo předmět vyvlastnění užívá, je povinen poskytnout znalci ustanovenému vyvlastňovacím úřadem součinnost a umožnit mu prohlídku předmětu vyvlastnění potřebnou k vypracování znaleckého posudku oceňujícího předmět vyvlastnění nebo zanikající nebo omezované věcné právo váznoucí na předmětu vyvlastnění, jestliže mu znalec ustanovený vyvlastňovacím úřadem prokazatelně oznámil dobu prohlídky alespoň 21 dnů předem.

(2) Je-li součinnost odepřena, vypracuje znalec ustanovený vyvlastňovacím úřadem znalecký posudek podle údajů, které lze opatřit jinak. Jestliže byla odepřena součinnost, nemůže osoba, která její poskytnutí odepřela, vznášet námitky proti ocenění uvedenému ve znaleckém posudku, pokud je k tomu jinak oprávněna.

§ 27

**Hrazení nákladů na znalecký posudek**

(1) Náklady spojené s vyhotovením a přezkoumáním znaleckého posudku hradí vyvlastnitel.

(2) Náklady spojené s přezkoumáním znaleckého posudku předloženého vyvlastňovaným hradí vyvlastňovací úřad.

HLAVA III

PRŮBĚH ŘÍZENÍ

§ 28

**Ústní jednání**

(1) Vyvlastňovací úřad nařídí vždy ústní jednání.

(2) Předložil-li vyvlastňovaný znalecký posudek ve stanovené lhůtě, vyvlastňovací úřad nařídí první ústní jednání tak, aby se konalo do 30 dnů ode dne předložení znaleckého posudku vyvlastňovaným.

(3) Uplynula-li marně lhůta pro předložení znaleckého posudku vyvlastňovaným, vyvlastňovací úřad nařídí ústní jednání tak, aby se konalo do 30 dnů ode dne uplynutí lhůty pro předložení znaleckého posudku vyvlastňovaným. Vzdal-li se vyvlastňovaný práva předložit znalecký posudek, vyvlastňovací úřad nařídí ústní jednání tak, aby se konalo do 30 dnů ode dne vzdání se práva na předložení znaleckého posudku vyvlastňovaným.

(4) O ústním jednání vyrozumí vyvlastňovací úřad účastníky nejméně 15 dnů před jeho konáním.

(5) Doručuje-li se vyrozumění o ústním jednání veřejnou vyhláškou, lhůta podle odstavce 2 a 3 činí 45 dnů, a doručuje-li se vyrozumění o ústním jednání do ciziny, lhůta podle odstavce 2 a 3 činí 60 dnů.

§ 29

**Námitky a koncentrace řízení**

(1) Námitky proti vyvlastnění může podávat pouze vyvlastňovaný, osoba, které vyvlastňovaný poskytuje zajištění zajišťovacím převodem vlastnického práva k předmětu vyvlastnění, nebo vyvlastnitel. K námitkám podaným jiným účastníkem vyvlastňovací úřad nepřihlíží.

(2) Osoba, které vyvlastňovaný poskytuje zajištění zajišťovacím převodem vlastnického práva k předmětu vyvlastnění, může ve vyvlastňovacím řízení uplatňovat stejné námitky jako vyvlastňovaný.

(3) Námitky ve vyvlastňovacím řízení nebo důkazy k jejich prokázání lze uplatňovat nejpozději do skončení posledního ústního jednání; o tom musejí být účastníci poučeni ve vyrozumění o konání posledního ústního jednání. Zmeškání lhůty pro uplatnění námitek nebo důkazů k jejich prokázání nelze prominout, nejde-li o námitky a důkazy, které nemohly být uplatněny dříve.

§ 30

**Rozhodnutí**

(1) Nebude-li v řízení prokázáno, že jsou splněny podmínky pro vyvlastnění, vyvlastňovací úřad žádost zamítne.

(2) Vyvlastňovací úřad usnesením zastaví řízení také tehdy, jestliže došlo k uzavření smlouvy o získání práv v jeho průběhu.

(3) Jsou-li podmínky pro vyvlastnění splněny, rozhodne vyvlastňovací úřad samostatnými výroky o

a) vyvlastnění, a

b) náhradě podle § 12.

(4) Rozhodnutí o vyvlastnění nelze oznámit ústním vyhlášením ani doručit veřejnou vyhláškou.

(5) Je-li předmět vyvlastnění zapsaný v katastru nemovitostí, vyvlastňovací úřad vyrozumí o pravomocném rozhodnutí o vyvlastnění katastrální úřad za účelem výmazu poznámky o zahájeném vyvlastňovacím řízení a zápisu poznámky o vydání rozhodnutí o vyvlastnění. Jestliže došlo k zamítnutí nebo odmítnutí žádosti, vyvlastňovací úřad vyrozumí o pravomocném rozhodnutí o zamítnutí nebo odmítnutí žádosti katastrální úřad za účelem výmazu poznámky o zahájeném vyvlastňovacím řízením.

§ 31

**Výrok o vyvlastnění**

(1) Výrokem o vyvlastnění vyvlastňovací úřad

a) rozhodne, že

1. se odnímá vlastnické právo vyvlastňovaného k předmětu vyvlastnění ve prospěch vyvlastnitele,

2. se omezuje vlastnické právo vyvlastňovaného k předmětu vyvlastnění ve prospěch vyvlastnitele, a vymezí jeho obsah a rozsah, nebo

3. předmět vyvlastnění zaniká, je-li předmětem vyvlastnění právo stavby, nebo věcné břemeno,

b) rozhodne o zániku nebo omezení věcných práv váznoucích na předmětu vyvlastnění; jestliže vyvlastňovací úřad rozhodne o omezení věcného práva váznoucího na předmětu vyvlastnění, vymezí obsah a rozsah jeho omezení, a

c) určí, v jaké lhůtě je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování záměru, jímž se naplňuje účel vyvlastnění, na předmětu vyvlastnění.

(2) Lhůta podle odstavce 1 písm. c) nesmí být delší než 2 roky ode dne nabytí právních účinků výroku o vyvlastnění. Tuto lhůtu lze v případech hodných zvláštního zřetele prodloužit na žádost vyvlastnitele podanou před jejím uplynutím, a to pouze jednou a nejdéle o 2 roky.

(3) K právním účinkům výroku o vyvlastnění dochází marným uplynutím lhůty pro podání žaloby proti výroku podle odstavce 1 písm. a).

(4) Byla-li včas podána žaloba podle odstavce 3, výrok o vyvlastnění nabývá právních účinků marným uplynutím lhůty pro podání kasační stížnosti proti odmítnutí nebo zamítnutí žaloby.

(5) Byla-li včas podána kasační stížnost podle odstavce 4, výrok o vyvlastnění nabývá právních účinků právní mocí rozhodnutí o jejím odmítnutí nebo zamítnutí.

(6) Od právní moci výroku o vyvlastnění do nabytí právních účinků výroku o vyvlastnění nesmí vyvlastňovaný nakládat s předmětem vyvlastnění, nejde-li o právní jednání uložená mu zákonem, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo učiněná se souhlasem vyvlastnitele. K neplatnosti právních jednání učiněných v rozporu s větou první přihlédne soud i bez návrhu.

§ 32

**Výrok o náhradě**

Výrokem o náhradě vyvlastňovací úřad určí výši náhrady

a) za vyvlastnění a uloží vyvlastniteli, aby ji vyvlastňovanému zaplatil ve lhůtě, která nesmí být delší než 60 dnů od nabytí právních účinků výroku o vyvlastnění, a

b) náležející oprávněnému z věcného práva váznoucího na předmětu vyvlastnění, jehož právo vyvlastněním zanikne nebo se omezí, a uloží vyvlastniteli, aby mu zaplatil náhradu ve lhůtě, která nesmí být delší než 60 dnů od nabytí právních účinků výroku o vyvlastnění.

§ 33

**Odvolání**

(1) Odvolání proti výrokům podle § 31 odst. 1 může podat

a) vyvlastňovaný,

b) osoba, které vyvlastňovaný poskytuje zajištění zajišťovacím převodem vlastnického práva k předmětu vyvlastnění, nebo

c) vyvlastnitel.

(2) Odvolání proti výroku podle § 31 odst. 1 písm. b) může podat také oprávněný z věcného práva, které bylo výrokem o vyvlastnění podle § 31 odst. 1 písm. b) dotčeno.

(3) Odvolání proti výrokům podle § 32 písm. a) mohou podat pouze osoby podle odstavce 1.

(4) Odvolání proti výroku podle § 32 písm. b) může podat pouze

a) oprávněný z věcného práva, které bylo výrokem o vyvlastnění podle § 31 odst. 1 písm. b) dotčeno, nebo

b) vyvlastnitel.

(5) Včas podané a přípustné odvolání směřující proti výroku podle § 31 odst. 1 písm. a) má odkladný účinek i na ostatní výroky rozhodnutí o vyvlastnění. Odkladný účinek odvolání proti výroku podle § 31 odst. 1 písm. a) nelze vyloučit. Odvolání směřující proti výroku podle § 31 odst. 1 písm. b) nebo c) nemá odkladný účinek.

(6) Určí-li odvolací správní orgán vyšší náhradu, vyvlastnitel vyrovná rozdíl oproti výši náhrady určené správním orgánem, který napadané rozhodnutí vydal, do 30 dnů od právní moci rozhodnutí odvolacího správního orgánu. Zruší-li odvolací správní orgán výrok o náhradě, nemusí se až do pravomocného rozhodnutí o náhradě náhrada vracet.

HLAVA IV

POSTUP PO ROZHODNUTÍ O VYVLASTNĚNÍ

§ 34

**Zaplacení náhrady**

(1) Je-li oprávněný z náhrady určené ve výroku o náhradě v prodlení s jejím přijetím, složí vyvlastnitel náhradu do soudní úschovy do 10 dnů po skončení lhůty pro její poskytnutí.

(2) V případě, že oprávněný z náhrady určené ve výroku o náhradě je neznámého pobytu nebo sídla, prokazatelně se mu nedaří doručovat nebo není znám, složí vyvlastnitel náhradu ve lhůtě pro její poskytnutí do soudní úschovy.

(3) Zemřel-li oprávněný z náhrady určené ve výroku o náhradě před jejím zaplacením, složí ji vyvlastnitel u soudního komisaře pověřeného provést úkony v řízení o pozůstalosti bez zbytečného odkladu poté, co se vyvlastnitel dozví, kdo je soudním komisařem pověřeným provést úkony v řízení o pozůstalosti po oprávněném z náhrady.

§ 35

**Zrušení vyvlastnění**

(1) Vyvlastňovací úřad na žádost vyvlastňovaného rozhodne, že se rozhodnutí o vyvlastnění zrušuje,

a) nezaplatil-li vyvlastnitel náhradu za vyvlastnění ani do 30 dnů po uplynutí lhůty k zaplacení náhrady za vyvlastnění a ke dni podání žádosti nebyla náhrada za vyvlastnění zaplacena,

b) nezahájil-li vyvlastnitel uskutečňování záměru, kterým se naplňuje účel vyvlastnění, ve lhůtě pro zahájení uskutečňování záměru, nebo

c) bylo-li před uplynutím lhůty pro zahájení uskutečňování záměru, kterým se naplňuje účel vyvlastnění, zrušeno povolení záměru určující využití předmětu vyvlastnění pro účel vyvlastnění, nebo pozbylo-li platnosti.

(2) Vlastnické právo, které bylo vyvlastňovanému odňato, nebo které bylo omezeno, nabývá vyvlastňovaný zpět v rozsahu vymezeném v rozhodnutí o zrušení vyvlastnění dnem právní moci rozhodnutí, kterým se rozhodnutí o vyvlastnění zrušuje. Ostatní právní účinky výroku o vyvlastnění zůstávají nedotčeny.

(3) Vyvlastňovaný je povinen do 90 dnů od právní moci rozhodnutí, kterým se vyvlastnění zrušuje, vrátit vyvlastniteli náhradu za vyvlastnění.

ČÁST PÁTÁ

**VYVLASTŇOVACÍ ŘÍZENÍ VE VĚCECH VYJMENOVANÝCH STAVEB**

§ 36

**Předmět úpravy**

Ustanovení této části se použijí pouze pro vyvlastnění dopravní infrastruktury, vodní infrastruktury, energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací podle liniového zákona.

§ 37

**Vyrozumění o zahájení řízení**

Vyvlastňovací úřad ve vyrozumění o zahájení vyvlastňovacího řízení poučí účastníky o tom, že vyvlastňovací řízení je vedeno podle této části.

§ 38

**Doručování**

(1) V řízení s velkým počtem účastníků se kromě vyrozumění o zahájení vyvlastňovacího řízení, které se doručuje do vlastních rukou, doručuje veřejnou vyhláškou. O této skutečnosti vyvlastňovací úřad poučí účastníky ve vyrozumění o zahájení vyvlastňovacího řízení.

(2) Vyrozumění o zahájení vyvlastňovacího řízení se doručuje veřejnou vyhláškou účastníkovi neznámého pobytu nebo sídla a účastníkovi, kterému se prokazatelně nedaří doručovat, jakož i účastníkovi, který není znám.

§ 39

**Smlouva o získání práv**

(1) Smlouva o získání práv se považuje za doručenou také tehdy, jestliže byla doručena na adresu

a) kterou vyvlastňovaný sdělil,

b) trvalého pobytu vyvlastňovaného nebo adresu pro doručování do ciziny, jde-li o fyzickou osobu,

c) sídla, jde-li o právnickou osobu, nebo

d) vyvlastňovaného uvedenou v katastru nemovitostí u předmětu vyvlastnění.

(2) Platí, že podmínka přípustnosti vyvlastnění podle § 3 odst. 1 písm. e) je splněna také v případě, že vyvlastňovaný se na žádné z adres podle odstavce 1 nezdržuje, odstěhoval se nebo tam není znám.

(3) Jde-li o získání práv potřebných pro uskutečnění stavby dopravní infrastruktury, vodní infrastruktury nebo energetické infrastruktury, činí doba, po kterou je vyvlastnitel povinen vyvíjet snahu, kterou po něm lze rozumně požadovat, o uzavření smlouvy o získání práv, 60 dnů od doručení návrhu smlouvy o získání práv vyvlastňovanému.

(4) Jde-li o získání práv potřebných pro uskutečnění stavby dopravní infrastruktury, infrastruktury elektronických komunikací nebo energetické infrastruktury, musí smlouva o získání práv obsahovat ujednání zakládající vyvlastňovanému právo odstoupit od smlouvy, nezahájí-li vyvlastnitel uskutečňování záměru, kterým se naplňuje účel vyvlastnění, na předmětu vyvlastnění do 5 let od jejího uzavření.

§ 40

**Znalecký posudek ke smlouvě o získání práv**

Vyvlastnitel, který je vlastníkem, správcem nebo provozovatelem dopravní infrastruktury nebo veřejné technické infrastruktury, je oprávněn nechat vyhotovit pro účely smlouvy o získání práv a vyvlastňovacího řízení společný znalecký posudek pro více nemovitých věcí tak, aby znalecký posudek pokryl celé území dotčené záměrem, kterým se naplňuje účel vyvlastnění.

§ 41

**Převod majetku ve vlastnictví státu**

Je-li smlouvou o získání práv nakládáno s majetkem státu, nevyžaduje se udělení souhlasu, výjimky nebo schválení podle zákona o majetku státu.

§ 42

**Lhůta pro naplnění účelu vyvlastnění**

Lhůta, v níž je vyvlastnitel povinen zahájit uskutečňování záměru, jímž se naplňuje účel vyvlastnění, nesmí být delší než 5 let od právní moci rozhodnutí o vyvlastnění. Tuto lhůtu lze v případech hodných zvláštního zřetele prodloužit na žádost vyvlastnitele podanou před jejím uplynutím, a to pouze jednou a nejdéle o 2 roky.

§ 43

**Rozhodnutí v části věci**

(1) Dospěje-li vyvlastňovací úřad ve vyvlastňovacím řízení, které se týká předmětu vyvlastnění potřebného k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury, vodní infrastruktury nebo energetické infrastruktury vymezené v územním rozvojovém plánu nebo v zásadách územního rozvoje, k závěru, že podmínky pro vyvlastnění jsou s výjimkou určení výše náhrady za vyvlastnění splněny, vydá na žádost vyvlastnitele rozhodnutí v části věci obsahující výrok o vyvlastnění a výrok o poskytnutí zálohy na náhradu za vyvlastnění (dále jen „rozhodnutí v části věci“).

(2) Odvolání proti rozhodnutí v části věci není přípustné.

(3) Vyvlastňovací úřad v rozhodnutí v části věci určí samostatným výrokem výši zálohy na náhradu za vyvlastnění ve výši dvojnásobku částky určené znaleckým posudkem předloženým vyvlastnitelem. Vyvlastnitel zaplatí zálohu na náhradu za vyvlastnění do 60 dnů od nabytí právních účinků výroku o vyvlastnění.

(4) Vyvlastňovací úřad nevydá rozhodnutí ve zbytku věci do marného uplynutí lhůty pro podání žaloby proti výroku podle § 31 odst. 1 písm. a) obsaženém v rozhodnutí v části věci. Byla-li žaloba podána nebo byla-li podána kasační stížnost proti rozhodnutí soudu o této žalobě, vyvlastňovací úřad nevydá rozhodnutí o zbytku věci dříve, než nabude právní moci rozhodnutí soudu o žalobě nebo kasační stížnosti.

(5) Je-li náhrada za vyvlastnění určená v rozhodnutí ve zbytku věci vyšší než zaplacená záloha na náhradu za vyvlastnění, vyvlastnitel vyrovná rozdíl nejpozději do 60 dnů od právní moci rozhodnutí o zbytku věci. Je-li náhrada za vyvlastnění určená v rozhodnutí ve zbytku věci nižší než zaplacená záloha na náhradu za vyvlastnění, vyvlastňovaný vrátí rozdíl nejpozději do 60 dnů od právní moci rozhodnutí o zbytku věci. Nedošlo-li ke dni právní moci rozhodnutí ve zbytku věci k zaplacení zálohy na náhradu za vyvlastnění, povinnost zaplatit zálohu na náhradu za vyvlastnění zaniká.

(6) Zanikají-li nebo omezují-li se vyvlastněním současně i věcná práva třetích osob váznoucích na předmětu vyvlastnění, odstavce 3 a 5 se použijí obdobně i vůči oprávněnému z věcného práva váznoucího na předmětu vyvlastnění, jehož právo vyvlastněním zaniká nebo se omezuje.

§ 44

**Společné povolovací a vyvlastňovací řízení**

(1) Spolu s žádostí o vydání povolení záměru podle stavebního zákona (dále jen „žádost podle stavebního zákona“) může stavebník požádat o vyvlastnění v rozsahu záměru, o jehož povolení žádá (dále jen „společná žádost“).

(2) Společná žádost musí splňovat jak náležitosti žádosti podle stavebního zákona, tak náležitosti žádosti o vyvlastnění. Ke společné žádosti se však nepřikládá povolení záměru podle stavebního zákona a vyvlastnitel nedokládá, že žádá o vyvlastnění v rozsahu, který je nezbytně nutný k naplnění účelu vyvlastnění, a že vyvlastnění není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

(3) V případě podání společné žádosti vede stavební úřad společné řízení o povolení záměru podle stavebního zákona a vyvlastnění podle tohoto zákona (dále jen „společné řízení“).

(4) Stavební úřad vydá společné rozhodnutí, jestliže

a) byly splněny podmínky pro vydání povolení záměru podle stavebního zákona,

b) ve společném řízení nedošlo ke změně záměru oproti jeho vymezení ve společné žádosti, anebo došlo k jeho změně pouze v rozsahu, který nemá vliv na rozsah vyvlastnění, a

c) byly splněny podmínky pro vyvlastnění.

(5) Jestliže byly splněny podmínky pro vydání povolení záměru stavebního zákona, ale nebyly splněny podmínky pro vyvlastnění, obsahuje společné rozhodnutí pouze povolení záměru podle stavebního zákona a výrok o tom, že žádost se v rozsahu vyvlastnění zamítá.

ČÁST ŠESTÁ

**SOUBĚH VYVLASTŇOVACÍHO A DALŠÍCH ŘÍZENÍ**

§ 45

**Jiné vyvlastňovací řízení**

(1) Vyvlastňovací úřad přeruší vyvlastňovací řízení, jestliže k témuž předmětu vyvlastnění již probíhá jiné vyvlastňovací řízení, a to až do skončení dříve zahájeného vyvlastňovacího řízení. Vyvlastňovací úřad vyvlastňovací řízení nepřeruší, pokud později zahájené vyvlastňovací řízení nenarušuje naplnění účelu vyvlastnění naplňovaného v dříve zahájeném vyvlastňovacím řízení.

(2) Vyvlastňovací úřad zastaví vyvlastňovací řízení přerušené podle odstavce 1, jestliže ve dříve zahájeném vyvlastňovacím řízení došlo k vyvlastnění předmětu vyvlastnění způsobem, jež vylučuje uskutečnění vyvlastnění navrhovaného ve vyvlastňovacím řízení přerušeném.

§ 46

**Veřejná dražba**

(1) Je-li předmět vyvlastnění postižen v nedobrovolné veřejné dražbě a bylo-li vyvlastňovanému doručeno oznámení o dražbě, platí, že podmínka přípustnosti vyvlastnění podle § 3 odst. 1 písm. e) je splněna.

(2) Je-li ve veřejné dražbě postižen předmět vyvlastnění nezapisovaný do katastru nemovitostí, vyvlastňovaný informuje dražebníka, který veřejnou dražbu provádí, o vyvlastňovacím řízení vedeném k předmětu vyvlastnění, který je postižen ve veřejné dražbě, neprodleně poté, co se dozví o souběhu veřejné dražby a vyvlastňovacího řízení.

(3) Od zahájení vyvlastňovacího řízení do nabytí právních účinků výroku o vyvlastnění nelze předmět vyvlastnění postižený ve veřejné dražbě zpeněžit.

(4) Dojde-li k zahájení vyvlastňovacího řízení v době mezi udělením příklepu a zaplacením kupní ceny vydraženého předmětu vyvlastnění, nabytí vlastnického práva vydražitelem tím není dotčeno.

(5) Došlo-li k vyvlastnění předmětu vyvlastnění postiženého ve veřejné dražbě, považuje se náhrada za vyvlastnění za výtěžek dražby. Je-li předmět vyvlastnění postižen v nedobrovolné veřejné dražbě, náhrada za vyvlastnění se platí k rukám dražebníka.

(6) Došlo-li k vyvlastnění předmětu vyvlastnění, lze ve veřejné dražbě pokračovat pouze za účelem rozdělení výtěžku z dražby.

§ 47

**Exekuční řízení**

(1) Probíhá-li vůči vyvlastňovanému exekuční řízení a bylo-li vyvlastňovanému doručeno vyrozumění o zahájení exekuce, platí, že podmínka přípustnosti vyvlastnění podle § 3 odst. 1 písm. e) je splněna.

(2) Probíhá-li vůči vyvlastňovanému exekuční řízení a předmět vyvlastnění je nemovitou věcí nezapisovanou do katastru nemovitostí, informuje vyvlastňovaný soudního exekutora příslušného k provedení exekuce o zahájeném vyvlastňovacím řízení neprodleně poté, co se dozví o souběhu exekučního řízení a vyvlastňovacího řízení.

(3) Od zahájení vyvlastňovacího řízení do nabytí právních účinků výroku o vyvlastnění nelze předmět vyvlastnění zpeněžit v exekučním řízení. Je-li předmět vyvlastnění v rámci exekučního řízení zpeněžován v dražbě, § 46 odst. 4 se použije obdobně.

(4) Došlo-li k vyvlastnění a je-li vůči vyvlastňovanému vedeno exekuční řízení, považuje se náhrada za vyvlastnění za výtěžek ze zpeněžení věci postižené v exekučním řízení. Náhrada za vyvlastnění se platí k rukám soudního exekutora, který provedl exekuci postihující předmět vyvlastnění.

(5) Došlo-li k vyvlastnění předmětu vyvlastnění, lze v exekučním řízení pokračovat pouze za účelem rozdělení výtěžku ze zpeněžení věci postižené v exekučním řízení. Vyvlastněním zanikají účinky exekučních příkazů v rozsahu týkajícím se předmětu vyvlastnění.

(6) Odstavce 1 až 5 se pro soudní výkon rozhodnutí, daňovou exekuci a správní exekuci použijí obdobně.

§ 48

**Insolvenční řízení**

(1) Je-li předmět vyvlastnění součástí majetkové podstaty, má se za to, že lze požadovat uzavření smlouvy o získání práv.

(2) Neudělí-li soud nebo jiný orgán k tomu příslušný souhlas s uzavřením smlouvy o získání práv, bez něhož není osoba s dispozičními právy k předmětu vyvlastnění oprávněna nakládat s předmětem vyvlastnění, který je součástí majetkové podstaty, platí, že podmínka přípustnosti vyvlastnění podle § 3 odst. 1 písm. e) je splněna.

(3) Je-li součástí majetkové podstaty předmět vyvlastnění nezapisovaný do katastru nemovitostí, vyvlastňovaný informuje insolvenčního správce o vyvlastňovacím řízení vedeném k předmětu vyvlastnění, který je součástí majetkové podstaty, neprodleně poté, co se dozví o souběhu insolvenčního řízení a vyvlastňovacího řízení.

(4) Od zahájení vyvlastňovacího řízení do nabytí právních účinků výroku o vyvlastnění nelze předmět vyvlastnění, který je součástí majetkové podstaty, zpeněžit v insolvenčním řízení. Je-li předmět vyvlastnění, který je součástí majetkové podstaty, zpeněžován v dražbě, § 46 odst. 4 se použije obdobně.

(5) Incidenční spory zahájené před zahájením vyvlastňovacího řízení týkající se předmětu vyvlastnění, který je součástí majetkové podstaty, a incidenční spory zahájené v průběhu vyvlastňovacího řízení se zahájením vyvlastňovacího řízení přerušují. V přerušených incidenčních sporech je možné pokračovat po skončení vyvlastňovacího řízení. Došlo-li k vyvlastnění spočívajícím v odnětí vlastnického práva nebo zániku předmětu vyvlastnění, soud žalobu zamítne.

(6) Náhrada za vyvlastnění se platí k rukám insolvenčního správce.

(7) Insolvenční správce není po dobu vyvlastňovacího řízení vázán pokyny udělenými zajištěným věřitelem směřujícími ke zpeněžení předmětu vyvlastnění.

§ 49

**Trestní řízení**

(1) Je-li předmět vyvlastnění zajištěn pro účely trestního řízení, má se za to, že lze požadovat uzavření smlouvy o získání práv.

(2) Neudělí-li příslušný orgán činný v trestním řízení souhlas s uzavřením smlouvy o získání práv, bez něhož není vyvlastňovaný oprávněn nakládat s předmětem vyvlastnění zajištěným pro účely trestního řízení, platí, že podmínka přípustnosti vyvlastnění podle § 3 odst. 1 písm. e) je splněna.

(3) Dojde-li k vyvlastnění předmětu vyvlastnění, který je zajištěn pro účely trestního řízení, náhrada za vyvlastnění se platí k rukám příslušného orgánu činného v trestním řízení.

(4) Vyvlastňovací řízení se přeruší v případě, že bylo vyvlastňovací řízení zahájeno ohledně předmětu vyvlastnění, který je zajištěn pro účely trestního řízení, nebo jestliže je předmět vyvlastnění v průběhu vyvlastňovacího řízení zajištěn pro účely trestního řízení. Ve vyvlastňovacím řízení lze pokračovat až po zrušení rozhodnutí o zajištění předmětu vyvlastnění.

§ 50

**Pozemkové úpravy**

(1) Do nabytí právních účinků výroku o vyvlastnění nelze zahájit řízení o pozemkových úpravách ve vztahu k předmětu vyvlastnění.

(2) Jestliže došlo k zahájení vyvlastňovacího řízení ve vztahu k předmětu vyvlastnění, který je předmětem řízení o pozemkových úpravách, před vystavením zpracovaného návrhu pozemkových úprav k veřejnému nahlédnutí, pozemkový úřad začlení předmět vyvlastnění mezi pozemky v obvodu pozemkových úprav neřešené.

(3) Jestliže došlo k zahájení vyvlastňovacího řízení ve vztahu k předmětu vyvlastnění, který je předmětem řízení o pozemkových úpravách, v den vystavení zpracovaného návrhu pozemkových úprav k veřejnému nahlédnutí nebo po tomto dni, vyvlastňovací úřad přeruší vyvlastňovací řízení. Ve vyvlastňovacím řízení lze pokračovat až po právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům dotčeným pozemkovými úpravami.

§ 51

**Vkladové řízení**

Vyvlastňovací úřad přeruší vyvlastňovací řízení a pokračovat v něm lze až po právní moci rozhodnutí o povolení vkladu do katastru nemovitostí, jestliže došlo

a) k zahájení vyvlastňovacího řízení ve vztahu k předmětu vyvlastnění, který je předmětem řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí, nebo

b) v průběhu vyvlastňovacího řízení k zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ve vztahu k předmětu vyvlastnění.

§ 52

**Žaloba o určení vlastnického práva**

(1) Jestliže došlo k zahájení vyvlastňovacího řízení ve vztahu k předmětu vyvlastnění, který je předmětem řízení o žalobě o určení vlastnického práva, soud přeruší řízení o žalobě o určení vlastnického práva.

(2) Jestliže došlo v průběhu vyvlastňovacího řízení k zahájení řízení o žalobě o určení vlastnického práva k předmětu vyvlastnění, soud přeruší řízení o žalobě o určení vlastnického práva k předmětu vyvlastnění.

(3) Došlo-li k přerušení řízení o žalobě o určení vlastnického práva podle odstavce 1 nebo 2, lze v řízení o žalobě o určení vlastnického práva pokračovat až po zamítnutí nebo odmítnutí žádosti o vyvlastnění, nebo po nabytí právních účinků výroku o vyvlastnění.

(4) Došlo-li k vyvlastnění spočívajícím v odnětí vlastnického práva nebo zániku předmětu vyvlastnění, soud žalobu o určení zamítne.

(5) Odstavce 1 až 4 se pro žalobu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, vypořádání zaniklého společného jmění manželů, žalobu na vydání konstitutivního rozhodnutí ve vztahu předmětu vyvlastnění a žalobu na nahrazení projevu vůle ve vztahu k předmětu vyvlastnění použijí obdobně.

ČÁST SEDMÁ

**SOUDNÍ PŘEZKUM**

§ 53

**Příslušnost**

(1) K řízení o žalobě proti výroku o vyvlastnění jsou příslušné soudy ve správním soudnictví.

(2) K řízení o žalobě proti výroku o náhradě jsou příslušné soudy v občanském soudním řízení. K řízení v prvním stupni je příslušný krajský soud.

§ 54

**Lhůta pro podání žaloby**

(1) Žaloba proti výroku o vyvlastnění i žaloba proti výroku o náhradě musí být podána do 1 měsíce od oznámení rozhodnutí o vyvlastnění. Zmeškání této lhůty nelze prominout.

(2) Rozšířit žalobu podle odstavce 1 o další žalobní body lze do 2 měsíců od oznámení rozhodnutí o vyvlastnění. Zmeškání této lhůty nelze prominout.

§ 55

**Projednání vyvlastnění před soudem**

(1) Soud při určování výše náhrady zohlední také změnu hodnoty peněz v čase, která by mohla mít vliv na výši náhrady.

(2) O žalobě proti rozhodnutí ve vyvlastňovacím řízení nebo o opravných prostředcích proti rozhodnutí o žalobě rozhodne soud ve lhůtě 90 dnů.

§ 56

**Účinky zrušení rozhodnutí o vyvlastnění**

(1) Zrušením výroku podle § 31 odst. 1 písm. a) pozbývá platnosti i výrok podle § 32 písm. a).

(2) Zrušením výroku podle § 31 odst. 1 písm. b) pozbývá platnosti i výrok podle § 32 písm. b).

ČÁST OSMÁ

**PŘECHODNÁ A ZRUŠOVACÍ USTANOVENÍ**

§ 57

**Přechodná ustanovení**

(1) Soudní a správní řízení zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí a práva a povinnosti s nimi související se posoudí podle dosavadních právních předpisů.

(2) Pravomocné územní rozhodnutí se pro účely tohoto zákona považuje za rozhodnutí o povolení záměru podle stavebního zákona.

§ 58

**Zrušovací ustanovení**

Zrušují se:

1. Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění).

2. Část třicátá třetí zákona č. 167/2012, kterým se mění zákon č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu a o změně některých dalších zákonů (zákon o elektronickém podpisu), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

3. Část první zákona č. 405/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění zákona č. 209/2011 Sb.

4. Část druhá zákona č. 49/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů.

5. Část čtyřicátá pátá zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

6. Část čtvrtá zákona č. 169/2018 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

7. Část dvacátá druhá zákona č. 403/2020 Sb., který se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

8. Část sto dvacátá sedmá zákona č. 261/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s další elektronizací postupů orgánů veřejné moci.

9. Část čtyřicátá první zákona č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona.

ČÁST DEVÁTÁ

**ÚČINNOST**

§ 59

**Účinnost**

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. července 2024.