Konfederace

zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR

*Sekretariát:* Václavské nám. 21 tel.: 222 324 985

110 00 Praha 1 fax: 224 109 374 mail: [kzps@kzps.cz](mailto:kzps@kzps.cz)

**S t a n o v i s k o**

**Konfederace zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR**

**k „Návrhu zákona o vyvlastnění“**

V rámci mezirezortního připomínkového řízení jsme obdrželi uvedený návrh. K němu Konfederace zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR (KZPS ČR) uplatňuje následující zásadní a doporučující připomínky:

1. **K § 5 odst. 1**

V poslední větě první odstavce je 2x uvedeno zájmeno **ji.**

„…pokud ji nelze ji bez předmětu vyvlastnění užívat vůbec nebo jen s nepřiměřenými obtížemi.“

Předpokládáme, že se jedná o chybu v psaní.

**TATO PŘIPOMÍNKA JE DOPORUČUJÍCÍ.**

1. **K § 6**
2. **OBECNĚ**

Ustanovení § 6 se dle navrhované textace vztahuje na všechny uzavírané smlouvy, za účelem získání práv k účelu, pro který je možno vyvlastnit. Ustanovení, jak je navrhováno, nad nezbytný rámec zasahuje do zásady smluvní volnosti a vnáší do smluvních vztahů nepřiměřenou míru nejistoty.

Zákon by měl **najisto postavit, že navrhované ustanovení se vztahuje pouze na návrhy smluv, které jsou následně využity jako podklad pro doložení nedohody smluvních stran k zahájení vyvlastňovacího řízení.**

Institut vyvlastnění je i v podnikatelské veřejnosti považován za krajní míru řešení situace v případě nedohody a dohoda smluvních stran je upřednostňována, totožně jako sjednání úplaty dohodou bez využití možnosti stanovení ceny znaleckým posudkem, přičemž sjednané smluvní ceny mnohdy zásadně převyšují ceny určené znaleckým posudkem. Je-li přistoupeno ke sjednání ceny dohodou, je nadbytečným a v rozporu se zásadou hospodárnosti obstarávání znaleckého posudku.

Z praxe lze uvést, že kvalitnější a rychlejší dohody se zpravidla docílí bez upozornění vlastníka na možnost využití institutu vyvlastnění. Upozornění je často vnímáno, jako nátlak. I důvodová zpráva uvádí, že upozornění musí být učiněno v podobě, aby jako forma nátlaku na slabší smluvní stanu nebylo vnímáno. Hranice vnímání, co je a není nátlakem je však velmi individuální a povinnost uvedení takového textu vždy k návrhu smlouvy může v důsledku znamenat vyšší počet případů, kdy bude přistoupeno k návrhu na nucené omezení či odejmutí vlastnického práva.

**TATO PŘIPOMÍNKA JE ZÁSADNÍ**

1. **K § 6 odst. 2**

U rozsáhlých záměrů, pro které jsou uzavírány smlouvy o získání práv, není zpravidla reálným získat majetkoprávní vztahy k pozemkům a současně veřejnoprávní titul opravňující k realizaci záměru do dvou let ode dne zahájení řešení záměru. Domníváme se, že dle navrhovaného ustanovení bude docházet k situacím, že v okamžiku dořešení majetkoprávních vztahů k pozemkům a současně získáním veřejnoprávního titulu k záměru bude v případě smluvních vztahů, které byly uzavřeny jako první v pořadí, již uplatňován institut odstoupení od smlouvy a celá situace se stane neřešitelnou.

**Odstavec 2 navrhujeme bez náhrady vypustit.**

**TATO PŘIPOMÍNKA JE ZÁSADNÍ**

1. **K § 6 odst. 3**

Navrhujeme text ke smlouvě o získání práv vyvlastnitel doloží nahradit textem:

**„K návrhu smlouvy o získání práv vyvlastnitel doloží.“**

ODŮVODNĚNÍ:

Domníváme se, že se jedná o terminologické zpřesnění v souladu s terminologií zákona č. 89/2012 Sb. a procesu uzavírání smluv.

**TATO PŘIPOMÍNKA JE ZÁSADNÍ**

1. **K § 6 odst. 4**

**Text navrhujeme bez náhrady vypustit.** Navrhované ustanovení přináší do smluvních vztahů velkou míru právní nejistoty, kdy kterákoliv smlouva, která byla uzavřena k účelu, pro který je možno vyvlastnit by mohla být označena za neplatnou.

Navrhované ustanovení nepřiměřeně a bez podrobného zdůvodnění zasahuje do zásady „potius valeat actus quam pereat“ a zásady „in favorem negotii“ obsažené v § 574 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, dle kterého „na právní jednání je třeba spíše hledět jako na platné než jako na neplatné“.

**Domníváme se, že zákonem stanovená možnost vyvlastnění k danému účelu, pro případ nedohody, nemůže znamenat nemožnost odlišného smluvního řešení v souladu se zásadou smluvní volnosti.**

**TATO PŘIPOMÍNKA JE ZÁSADNÍ**

1. **Možnost vyvlastnění i pro existující stavby**

Důvodová zpráva k návrhu zákona uvádí:

*„Zákon neobsahuje žádné ustanovení, které by výslovně dovolovalo vyvlastňovat pro již realizovaný účel (např. stavbu), tedy vyvlastňovat dodatečně. Zákon vychází, stejně jako předcházející obecné právní úpravy vyvlastnění, z toho, že vyvlastnitel musí práva potřebná k uskutečnění účelu vyvlastnění získat předem, přičemž realizací účelu není míněno získání potřebného povolení orgánu veřejné správy. Některé z platných zákonů upravujících účely vyvlastnění však dodatečné vyvlastnění připouštějí (zákon o pozemních komunikacích, zákon o elektronických komunikacích).“*

Toto řešení se však nejeví jako dostačující a komplexní. V praxi vznikají situace, kdy k existujícím záměrů, pro které je možné vyvlastnění je nezbytné dořešení majetkoprávních vztahů. Může se jednat o stavby, které jsou stavbami dočasnými a jejich vlastník má zájem na prodloužení doby trvání stavby, přičemž dohodou nelze majetkoprávní vztahy k pozemku získat.

Dále se může jednat o situace, kdy titul opravňující k umístění záměru zanikl. V neposlední řadě např. pro podzemní zásobníky plynu, jsou velmi často využívány zařízení, které původně sloužily k jinému účelu, pro který nebylo možné vyvlastnit a jsou konvertovány pro účel kterému je toto právo zákonem přiznáno.

**Z výše uvedených důvodů požadujeme do zákona doplnění možnosti vyvlastnění pro realizovaný účel.**

**TATO PŘIPOMÍNKA JE ZÁSADNÍ**

1. **Doplnění možnosti vyvlastnění do zákona č. 44/1988 Sb.,**

**a dále do zákona č. 85/2012 Sb.**

1. **Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále jen „Horní zákon“)**

**Požadujeme provedení novelizace zákona č. 44/1988 Sb., úpravu možnosti vyvlastnění ve vztahu nerostnému bohatství.**

Odůvodnění:

Ochrana životního prostředí je v právním pořádku České republiky na ústavní úrovni zajištěna Ústavou (především čl. 7) a Listinou základních práv a svobod. Obě právní normy chrání všechny složky životního prostředí bez rozdílu, to znamená i horninové prostředí a nerostné bohatství státu. Nerostné bohatství požívá ústavní ochrany také jako předmět vlastnického práva.

Současně jak vyplývá z rozhodovací praxe Nejvyššího správního soudu **hornická činnost je realizována ve veřejném zájmu.** *„Koncepce zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, vychází z toho, že nerostné bohatství na území České republiky, které je tvořeno ložisky vyhrazených nerostů, je ve vlastnictví státu (§ 5 horního zákona). Zájem na řádném využívání nerostného bohatství, který je nepochybně zájmem veřejným, je zabezpečen tím, že organizace, imž je povoleno provádění hornické činnosti, platí státu úhrady z dobývacího prostoru a z vydobytých nerostů ( § 32a horního zákona). Z uvedeného vyplývá, že hornická činnost organizací, třebas prováděná v rámci jejich podnikatelské činnosti, je též naplněním veřejného zájmu státu na řádném využívání nerostného bohatství.”[[1]](#footnote-1)*

**Hornická činnost – dobývání ložisek vyhrazených nerostů je činností realizovanou ve veřejném zájmu**. S odkazem na charakter veřejného zájmu **je žádoucí** **znovuzavést možnost vyvlastnění nemovitostí dotčených využíváním výhradních ložisek nerostů do horního zákona pro účely stanovení dobývacího prostoru a povolení hornické činnosti.**

Již samotným zařazením nerostů do taxativního výčtu vyhrazených nerostů uvedených v ust. § 3 odst. 1 Horního zákona dal zákonodárce jasně najevo, že má zájem zajistit zvýšenou ochranu vyhrazených nerostů, aby bylo zabráněno ztížení nebo znemožnění jejich pozdějšího dobývání (viz důvodová zpráva k zákonu 44/1988 Sb.). Dle komentářové literatury (VÍCHA, O. *Horní zákon. Zákon o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě. Komentář:* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2017, s.12): „*Za vyhrazené nerosty byly vždy považovány strategické suroviny, které měl stát (dříve panovník) eminentní zájem udržet ve svém vlastnictví. Jedná se o takové nerosty, které jsou svou povahou nebo svými vlastnostmi průmyslově využitelné nebo mají vysokou hodnotu.“* Z uvedeného tedy plyne, že zájem na dobývání ložisek vyhrazených nerostů je veřejným zájmem, tedy takovým druhem zájmu, který je: *„ … obecně prospěšný (zejména zájem státu či jiné veřejnoprávní korporace), opak čistě soukromého zájmu. Uplatňuje se v tvorbě, interpretaci a v aplikaci práva, zvláště jako jeden ze dvou důvodů zákonné limitace základních práv a svobod. Protože se jedná o jeden z právních pojmů s neostrým významem, měl by být v zákonech blíže specifikován či definován.“* (Hendrych, D. a kol. Právnický slovník, Praha 2009).

Je nezbytným, aby to, co vyplývá z historických souvislostí a z vůle zákonodárce bylo zachyceno přímo v zákonné úpravě. Pakliže by došlo k zakotvení legální definice veřejného zájmu do horního zákona, došlo by k posílení právní jistoty účastníků řízení, resp. rozhodování správních orgánů by bylo více předvídatelné, přičemž ke znakům právního státu a mezi jeho základní principy neoddělitelně patří také zásada právní jistoty, kdy její nezbytnou součástí je jak předvídatelnost práva, tak i legitimní předvídatelnost postupu orgánů veřejné moci v souladu s právem a zákonem stanovenými požadavky.

Při úvahách o možnosti vyvlastnění nebo omezení vlastnického práva pro účely vyhrazených nerostů nelze zcela pominout skutečnost, že ložisko vyhrazeného nerostu není součástí pozemku a je samostatnou nemovitostí. § 1029 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, obsahuje úpravu nezbytné cesty, která zajišťuje právo za zákonem stanovených předpokladů a za náhradu na spojení nemovitosti s veřejnou cestou.

Odstranění možnosti odnětí či omezení vlastnického práva pro účely dobývání ložiska je určitou formou diskriminace ložiska, jakožto nemovitosti, a možnosti jeho vlastníka (státu) na přístup k této nemovitosti. Obsahem vlastnického práva je mimo jiné oprávnění věc užívat a požívat, nadto v případě ložisek vyhrazených nerostů se jedná o požívání ve veřejném zájmu pro zajištění surovinové soběstačnosti a v případě některých nerostů energetické bezpečnosti.

Současně je nezbytné do zákona upravit možnost vyvlastnění pozemků, jejichž součástí je ložisko nevyhrazeného nerostu, jehož dobývání je nezbytné pro surovinové zajištění dopravních a energetických staveb realizovaných ve veřejném zájmu.

**Navrhovaná úprava bez doplnění možnosti využití institutu vyvlastnění pro účely stanovení dobývacího prostoru, hornické činnosti, případně geologických prací je v rozporu s Věcným záměrem zákona o vyvlastnění, resp. závěry hodnocení dopadů regulace k věcnému záměru zákona o vyvlastnění.**

**Hodnocení dopadů regulace (RIA) k věcnému záměru zákona o vyvlastnění k hornímu zákonu uvádí:**

„Zákonem č. 498/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), byl s účinností od 15. ledna 2013 (v návaznosti na změnu § 31 odst. 4) vypuštěn odstavec 4, který umožňoval vyvlastnění nemovitostí dotčených využíváním výhradních ložisek nerostů (odstavec 4 zněl: *"Nedojde-li k dohodě mezi organizací a fyzickými nebo právnickými osobami, které jsou vlastníky dotčených pozemků a nemovitostí a převažuje-li veřejný zájem na využití výhradního ložiska nad oprávněným zájmem vlastníka pozemků a jiných nemovitostí, postupuje se podle § 31 odst. 4."*). Stalo se tak z politických zájmů při hledání potřebné většiny pro přijetí církevních restitucí proti „vetu prezidenta republiky ze dne 19. listopadu 2012.

Odstraněním možnosti vyvlastnit nemovitosti, pod kterými se nachází výhradní ložiska, vznikla disproporce mezi postavením státu jako vlastníka nerostného bohatství a postavením vlastníků příslušných nemovitostí. Naplnění povinnosti státu dbát o šetrné využívání přírodních zdrojů a ochranu přírodního bohatství podle čl. 7 Ústavy tak bylo ztíženo a v praxi mohou nastat případy, kdy by celé ložisko nerostu nemohlo být řádně vydobyto ani ochráněno. Stát se na základě zákona č. 498/2012 Sb. zbavil obecného právního nástroje, který mu v případě potřeby zajišťoval přístup k jeho vlastnictví, tj. k nerostnému bohatství.

Osm let aplikace řešení zvoleného v roce 2012 dalo prezidentskému vetu za pravdu a přináší problémy pro další rozvoj ekonomiky a společnosti. Vážně hrozí např. nedostatek stavebních materiálů, zejména pro Hlavní město Prahu, ale i pro další města, pro výstavbu dálnic, rychlostních silnic a železničních koridorů atd. Tím je vyvolána nutnost ekologicky nešetrných a v podstatě zbytečných dovozů stavebních surovin z velkých vzdáleností. Obdobné problémy detekují práce na regionálních surovinových politikách pro jednotlivé kraje i u dalších nerostů nezbytných pro žádoucí rozvoj zpracovatelského průmyslu s vážnými ekonomickými a sociálními dopady. Je pociťována veřejná objednávka na znovuzavedení možnosti vyvlastnění ve veřejném zájmu.

Absence možnosti vyvlastnění nemovitostí dotčených využíváním výhradních ložisek nerostů neumožňuje zcela naplnit tu část programového prohlášení vlády, ve kterém se vláda zavázala „*důsledně hájit vlastnické, ekonomické a environmentální zájmy státu při využívání ložisek nerostných surovin České republiky, především strategických surovin. Cílem je, aby maximální efekt z těžby všech nerostných surovin zůstal v rukou státu. V tomto smyslu se neprodleně upraví Surovinová strategie České republiky a následně také příslušná legislativa, především horní zákon a geologický zákon“.*

… Výše uvedené odstavce samozřejmě nepopisují všechna potenciálně potřebná omezení vlastnických práv v souvislosti s dobýváním. Dále by bylo možné doplnit např. právo vstupu na cizí pozemky, právo vypouštět důlní vody, povinnost strpět umístění měřických značek a jiných měřických zařízení na nemovitostech a další instituty směřující k ochraně nerostného bohatství…

Zákon o vyvlastnění v platném znění představuje obecnou úpravu podmínek vyvlastnění, vyvlastňovacího řízení i soudního přezkumu. Mají-li být pro některé specifické stavby upraveny některé věci jinak, pak je třeba takové řešení zahrnout do příslušného gesčního zákona, nikoli do obecné úpravy.

**Vhodné by bylo znovuzavést možnost vyvlastnění nemovitostí dotčených využíváním výhradních ložisek nerostů do horního zákona pro účely stanovení dobývacího prostoru a povolení hornické činnosti** (příp. doplnit právo vstupu na cizí pozemky, právo vypouštět důlní vody, povinnost strpět umístění měřických značek a jiných měřických zařízení na nemovitostech a další instituty směřující k ochraně nerostného bohatství), v rámci energetického zákona – pro těžební plynovod či do zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích – pro účely vyhledávání a průzkumu ložisek vyhrazených nerostů. Dále může jít o zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, ze kterého vyplývá, že pro skladovací zařízení ani pro produktovody a ropovody neumožňuje tento zákon vyvlastnit samotné vlastnické právo, ale pouze jej omezit věcným břemenem.

Na zvážení je i sjednocení vyvlastňovacích titulů u obdobné technické infrastruktury např. srovnáním vyvlastňovacích titulů podle energetického zákona.

**K případné úpravě účelů vyvlastnění by mělo dojít unifikovaně s jednotným pojmoslovím.**

Protože by se změna týkala dalších rezortních předpisů, může k případné úpravě těchto jednotlivých zákonů dojít jen po dohodě s jejich gestory, přičemž co se týče přímo zákona o vyvlastnění, může být předmětem dohody pouze to, zda úprava účelů vyvlastnění v jiných zákonech bude provedena společně s návrhem nového zákona o vyvlastnění. Je na příslušných ministerstvech a ústředních orgánech, zda zvolí tento postup nebo budou právní úpravu připravovat samostatně, v souladu s potřebami rozvoje jim svěřených odvětví řešení stěžejních otázek společenské problematiky v okruhu jejich působnosti.“

**TATO PŘIPOMÍNKA JE ZÁSADNÍ**

1. **Zákon č. 85/2012 Sb. o ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur a o změně některých zákonů (dále jen „Zákon o ukládání CO2“**

§ 34 Horního zákona definuje zvláštní zásahy do zemské kůry, kterými je mimo jiné:

1. uskladňování plynů nebo kapalin v přírodních horninových strukturách a v podzemních prostorech (podzemní zásobníky plynů a kapalin),
2. **ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur**.

Dle § 2 zákona č. 458/2000 Sb. je zásobník plynu zřizován a provozován ve veřejném zájmu. Dle § 60 Energetického zákona je pak možné práva k pozemkům pro podzemní zásobník plynu vyvlastnit. **Totožná právní úprava však není obsažena v Zákoně o ukládání CO2.**

**Požadujeme provedení novelizace zákona č. 85/2012 Sb., úpravu možnosti vyvlastnění ve vztahu k úložišti oxidu uhličitého a přepravní síti pro oxid uhličitý.**

**Do § 2 písm. c)** na konci věty doplnit středník a text: „úložiště oxidu uhličitého je zřizováno a provozováno ve veřejném zájmu“. Text písmene c) po úpravě zní následovně:

1. úložištěm oxidu uhličitého - vymezený prostor uvnitř přírodních horninových struktur určený k ukládání oxidu uhličitého a související povrchová a vtláčecí zařízení vymezená v povolení provozu úložiště**; úložiště oxidu uhličitého je zřizováno a provozováno ve veřejném zájmu**

**Do § 2 písm. j)** na konci věty doplnit středník a text: „přepravní síť je zřizována a provozována ve veřejném zájmu“. Text písmene j) po úpravě zní následovně:

j) přepravní sítí - síť produktovodů určených k přepravě oxidu uhličitého na úložiště oxidu uhličitého, včetně připojených kompresních stanic**; přepravní síť je zřizována a provozována ve veřejném zájmu**

**Vložení § 20** s následujícím textem:

„Provozovatel úložiště oxidu uhličitého a přepravní sítě je povinen zřídit věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části pro účely zřizování a provozování úložiště oxidu uhličitého a přepravní sítě, a to smluvně s vlastníkem nemovitosti za jednorázovou náhradu; v případě, že vlastník není znám nebo není určen nebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný nebo nedošlo k dohodě s ním a jsou-li dány podmínky pro omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě podle jiného právního předpisu[[2]](#footnote-2), příslušný vyvlastňovací úřad rozhodne na návrh provozovatele úložiště oxidu uhličitého nebo provozovatele přepravní sítě o zřízení věcného břemene umožňujícího využití této nemovitosti nebo její části. To platí i v případě, kdy je stavba, pro kterou se právo vyvlastňuje, zřizována nebo již byla zřízena a zřízení věcného břemene nezmařil provozovatel úložiště oxidu uhličitého nebo provozovatel přepravní sítě.“

Ostatní § se přečíslují.

ODŮVODNĚNÍ:

Za účelem dosažení evropských a národních cílů k dosažení uhlíkové neutrality v souladu s mezinárodními a národními závazky NAVRHUJEME MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ pro záměry **ukládání oxidu uhličitého do horninových struktur.**

Technologie zachytávání a ukládání oxidu uhličitého do horninových struktur představuje významný nástroj ke snižování obsahu oxidu uhličitého, zejména jeho produkce z průmyslových odvětví, u nichž dle aktuálního stupně technologického vývoje není možné efektivně a ekonomicky dosáhnout snižování produkce CO2. Uhlíkové neutrality může být dosaženo výlučně kombinací opatření, a to především snižováním podílu fosilních paliv, efektivním energetickým mixem, zachytáváním CO2 a jeho ukládáním do horninových struktur.

Aktuální právní úprava a časový rámec legislativních procesů znemožňují realizaci případných enviromentálních projektů v oblasti zachytávání a ukládání oxidu uhličitého do geologických formací. S ohledem na vázanost místa úložiště na geologickou stavbu území a jeho nepřemístitelnost a současně nutnost zachytávání CO2 v místě existujících průmyslových provozů (např. cementárny) je nezbytným mimo jiné realizace produktovodů, propojujících místo vzniku CO2 s místem jeho uložení. Bude se jednat o liniové stavby v řádu desítek kilometrů délky, které aktuálně nemají speciální zákonnou úpravu v podobě možného omezení vlastnického práva k pozemkům, která je pro jiné typy energetických liniových staveb v Českém právním řádu zakotvena.

**TATO PŘIPOMÍNKA JE ZÁSADNÍ**

**Další připomínky**

**Obecná připomínka – ZÁSADNÍ**

Pro KZPS ČR / SPS je zcela zásadní zachování a případné posílení institutů, které dnes obsahuje liniový zákon. Je zcela nepřijatelné, aby došlo k erozi nebo ústupu od úpravy, která proces majetkoprávní přípravy staveb v liniovém zákoně upravuje.

**Konkrétní připomínky:**

1. **K § 4 odst. 1**

V § 4 odst. 1 nesouhlasíme s tím, aby vyvlastnitel musel prokazovat to, že „*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*“. Tuto část věty požadujeme nahradit např. takto: „*vyvinul snahu, jednat s vyvlastňovaným o uzavření smlouvy o získání práv“.*

Obdobně je potom potřeba upravit poslední větu tohoto ustanovení.

Odůvodnění:

Vyvlastnitel by neměl být zatížen tím, že musí vyvíjet předem nedefinovanou snahu o získání práv prostřednictvím smlouvy. Navíc uzavření dohody mohou bránit důvody, které nebudou vždy na straně vyvlastňovaného. Posuzování míry snahy ze strany vyvlastňovacích úřadů by zřejmě vedlo k rozsáhlým požadavkům na další vyjednávání o smlouvě, a to i v případech, kdy v podstatě není o čem jednat (je dána cena, není možná alternativa atd.).

**Tato připomínka je zásadní**.

1. **K § 6 odst. 2**

V § 6 odst. 2 navrhujeme prodloužit lhůtu pro odstoupení, pokud nebylo započato s realizací záměru ze 2 na 3 roky. Dále navrhujeme jednoznačně stanovit, že pro liniové stavby je tato lhůta pětiletá.

Odůvodnění:

Návrh reflektuje přiměřené stanovení lhůt tak, aby byly ze strany vyvlastnitele dosažitelné a aby nepřiměřeně nezasahovaly do práv vyvlastňovaného.

**Tato připomínka je zásadní**.

1. **K § 6 odst. 4**

Navrhujeme odstavec vypustit.

Odůvodnění:

Smlouva by neměla být neplatná, pokud s ní obě strany souhlasily a je výsledkem jejich jednání.

**Tato připomínka je zásadní**.

1. **K § 7**

Co se týče výše úplaty navrhujeme převzít úpravu z dosavadního liniového zákona. Tedy osminásobek posudkové hodnoty pro pozemky a jeden a půl násobek pro stavební pozemky a stavby, 10 000,- Kč za věcné břemeno.

Odůvodnění:

Z praktického hlediska není možné nabízet vyvlastňovaným různé násobky a dále je nemožné různé násobky posudkové hodnoty odůvodňovat. Právní úprava musí stanovit nikoliv maximální násobek, ale přesný způsob stanovení úplaty.

**Tato připomínka je zásadní**.

1. **K § 8**

Navrhujeme povinnost vést jednání o směně pro stavby dle liniového zákona zcela vyloučit.

Odůvodnění:

Vést zdlouhavá jednání o směně není obvykle možné, navíc odůvodňovat ke každé nemovitosti, kterou vyvlastňovaný označí, proč ji nelze směnit, by vedlo k neodůvodněné administrativní zátěži.

Jde o zhoršení postavení investora ve srovnání se současnou úpravou liniového zákona.

**Tato připomínka je zásadní**.

1. **K § 14**

Nesouhlasíme s tím, aby vyvlastňovací úřad určil „spravedlivou výši náhrady“. Vyvlastňovat by se mělo za hodnotu obvyklou, případně zjištěnou hodnotu u věcných břemen nebo práva stavby.

Odůvodnění:

Vyvlastňovací úřad bude muset v rámci správního uvážení pracovat s velmi neurčitou kategorií toho, co je v daném případě spravedlivé. Stejně budou velmi složitě situaci posuzovat soudy. Uvedené povede ke zdlouhavým sporům o výši náhrady a její „spravedlivost“. Takový postup je dle našeho názoru neakceptovatelný.

**Tato připomínka je zásadní**.

1. **K § 19 odst. 3**

V § 19 odst. 3 navrhujeme zkrátit lhůtu pro stanovení opatrovníka na 30 dní.

Odůvodnění:

Navrhovaná 60denní lhůta je příliš dlouhá. Navíc by se v případě liniových staveb jednalo o zhoršení současného stavu pro investory těchto staveb.

**Tato připomínka je zásadní**.

1. **K § 20 odst. 3 písm. g) a h)**

V § 20 odst. 3 písm. g) navrhujeme doložit pouze jedno čestné prohlášení, které by popsalo průběh jednání o uzavření smlouvy o získání práv s vyvlastňovaným a důvod, proč se smlouvu o získání práv nepodařilo uzavřít.

Odůvodnění:

Zákon by měl jednoznačně popsat, jaký doklad budou vyvlastňovací úřady vyžadovat. Doklady jiné, než je čestné prohlášení vyvlastnitele nejsou realisticky doložitelné. Proti případnému nepravdivému obsahu čestného prohlášení se vyvlastňovaný může bránit v rámci vyvlastňovacího řízení.

**Tato připomínka je zásadní**.

1. **K § 24 odst. 1 a 2**

Navrhujeme stanovení pevné lhůty 30 dní.

Odůvodnění:

Nesouhlasíme s tím, aby jednotlivé vyvlastňovací úřady umožňovaly v konkrétních případech stanovovat individuální lhůty pro předložení posudku vyvlastňovaným. Takový postup by vedl ke zpomalení vyvlastňovacích řízení.

**Tato připomínka je zásadní**.

1. **K § 31 odst. 2**

V § 31 odst. 2 navrhujeme prodloužit lhůtu pro uskutečnění záměru na 3 roky a dále navrhujeme úpravu tak, aby prodloužení bylo možné opakovaně, a to vždy nejdéle o 2 roky.

Odůvodnění:

V souladu s návrhem k § 6 odst. 2 upravujeme lhůtu pro uskutečnění záměru.

Nesouhlasíme s navrhovaným omezením pro možnost prodloužení lhůty k zahájení uskutečňování záměru. Omezení je nepřeměřené.

**Tato připomínka je zásadní**.

1. **K § 39 odst. 3**

V § 39 navrhujeme obdobnou úpravu jako v§ 4 odst. 1

Odůvodnění:

Viz odůvodnění k § 4 odst. 1.

**Tato připomínka je zásadní**.

1. **K § 42**

V § 42 navrhujeme úpravu tak, aby prodloužení bylo možné opakovaně, a to vždy nejdéle o 2 roky.

Odůvodnění:

Nesouhlasíme s navrhovaným omezením pro možnost prodloužení lhůty k zahájení uskutečňování záměru. Omezení je zejména u liniových staveb nepřeměřené.

**Tato připomínka je zásadní**.

1. **K § 40**

U globálního znaleckého posudku požadujeme jednak upřesnit, že může být vyhotoven i pro část území dotčeného záměrem, jednak doplnit úpravu současného § 3b odst. 4 liniového zákona.

Odůvodnění:

Není důvod, proč neumožnit vyhotovení globálního znaleckého posudku i pro část dotčeného území tak, jak to upravuje liniový zákon. Dále hlavním přínosem této úpravy mělo být zachování účinků posudku v čase, tedy garantovat investorovi, že posudek bude moci využít pro řízení o vyvlastnění i po určité době. Tuto garanci však nový zákon nepřebírá.

Jde o zhoršení současného postavení investorů liniové infrastruktury.

**Tato připomínka je zásadní**.

1. **K § 43 odst. 3**

Navrhujeme stanovit částku zálohy na náhradu za vyvlastnění ve výši částky určené znaleckým posudkem předloženým vyvlastnitelem, tedy nikoliv ve výši dvojnásobku této částky.

Odůvodnění:

Máme za to, že není odůvodněno, proč by měla být záloha dvojnásobná. Naopak náklady na případné zpětné vymáhání těchto záloh, mohou být administrativně zatěžující, a to jak pro investory, tak případně pro soudy.

Navíc navržená úprava neodpovídá současné úpravě liniového zákona, jde tedy o zhoršení pro investory této infrastruktury.

**Tato připomínka je zásadní**.

1. **K § 44**

Navrhujeme zachovat výhody dosavadního § 4c liniového zákona, tedy zejména nepožadovat splnění podmínky podle § 4 a § 8 návrhu zákona a dále nenařizovat ústní jednání.

Odůvodnění:

Podporujeme možnost společného řízení ve věci povolení záměru a vyvlastnění. Nicméně požadujeme zachování práv investora ve smyslu současného liniového zákona.

**Tato připomínka je zásadní**.

1. **K § 49 odst. 4**

Doporučujeme neuplatnit na stavby uvedené v části páté.

Odůvodnění:

Řešení, že ve vyvlastňovacím řízení lze pokračovat až po zrušení rozhodnutí o zajištění předmětu vyvlastnění, nelze považovat za vhodné.

Premisa, že veřejný zájem na řešení trestněprávní věci je silnější než zájem na vyvlastnění, neplatí vždy, a to zejména ve vztahu k infrastrukturním projektům.

**Tato připomínka je zásadní**.

Kontaktní osoby:

Ing. Jiří Nouza e-mail: [nouza@sps.cz](mailto:nouza@sps.cz) tel: 602 304 890

Ing. Vladimír Budínský MBA e-mail: [budinsky@zsdnp.cz](mailto:budinsky@zsdnp.cz) mob: 724 082 663

Dr. Jan Zikeš e-mail: [zikes@kzps.cz](mailto:zikes@kzps.cz) tel: 222 324 985

V Praze dne 7. prosince 2022

**Jan W i e s n e r**

prezident

1. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6.5.2009, č.j. 4As 68/2008 - 138 [↑](#footnote-ref-1)
2. Zákon o vyvlastnění [↑](#footnote-ref-2)