

Nabývání nemovitostí devizovými cizozemci se v době před vstupem České republiky do Evropské unie stalo jedním z nejdiskutovanějších témat na půdě Evropských institucí, jednotlivých přístupujících států, ale i široké odborné a laické veřejnosti.

Vstupem České republiky do Evropské unie s účinností od 1. května 2004 byla ukončena jedna velmi důležitá kapitola českých dějin. Po letech se podařilo začlenit k evropskému uskupení a završit tak proces demokratizace společnosti a přeměny na tržní hospodářství.

Nedílnou součástí volného pohybu kapitálu (čl. 56 Smlouvy o založení Evropských společenství) jako jedné ze základních zásad fungování společného trhu Evropských společenství je mimo jiné i svoboda a rovnost podmínek při nabývání nemovitostí v jednotlivých členských státech Evropské unie stanovená. Zásada volného pohybu kapitálu a plateb přitom zakazuje všechna omezení volného pohybu kapitálu mezi členskými státy a třetími zeměmi, přičemž tato svoboda pohybu kapitálu zahrnuje i svobodu a volnost přímých investic do nemovitostí na území kteréhokoli členského státu.

Velmi důležitou součástí vstupu bylo harmonizování českého právního řádu s právem platným v Evropské unii. Tímto došlo mimo jiné ke změně právních předpisů týkajících se nabývání nemovitostí cizozemci na území České republiky. Přistoupení České republiky k Evropské unii, ke kterému došlo 1. května 2004, tak zásadním způsobem ovlivnilo jak českou právní úpravu nabývání nemovitostí ze strany devizových cizozemců, tak i možnost našich občanů (fyzických osob) a právnických osob se sídlem v tuzemsku nabývat nemovitosti na území kteréhokoli členského státu Evropské unie.