

Jak název této diplomové práce napovídá, předmětem jejího zájmu je právní režim a aspekty nabývání tuzemských nemovitostí cizozemci na území České republiky, jakož i otázky s tím související. Jedná se o téma velice citlivé a aktuální, což nám dokazuje i připravovaná novela devizového zákona, která je momentálně v legislativním procesu a která vyvolává rozsáhlé a rozporuplné debaty a diskuze.

Vstup České republiky do Evropské unie byl podmíněn dosažením vysoké úrovně aproximace českého práva s *acquis communautaire*. Ze závazku České republiky sblížovat právní předpisy ČR s právem ES vyplývají rozsáhlé změny v českém právním řádu, v rámci kterých došlo i k liberalizaci devizového režimu, volného pohybu kapitálu, kde se zásadní vliv projevil i na české právní úpravě nabývání nemovitostí ze strany cizozemců.

Novela devizového zákona, která byla v této souvislosti přijata, měla promítnout do českého právního řádu podmínky přechodných období vyjednaných pro Českou republiku v oblasti volného pohybu kapitálu a upravit nové podmínky pro nabývání tuzemských nemovitostí, která mají platit po vstupu České republiky do Evropské unie.

Jelikož stávající devizový zákon plně neodpovídá smluvním závazkům České republiky a dokonce je schopen zapříčinit případné postihy státu ze strany Evropské unie, resp. Evropského soudního dvora, poukazuje se na nutnost jeho novelizace. Tato právní norma, která měla sloužit i jako interpretační pomůcka a návod pro aplikaci primárního práva, vykazuje zásadní nedostatky, což je v rozporu s proklamovaným cílem vlády o zvýšení legislativní kultury právního řádu.

Daná tematika je tedy vystavena případným změnám, což její interpretaci a aplikaci činí problematičtější a jejího plného pochopení nejenom širokou veřejností, ale i samotnými právníky se v důsledku její povahy nepochybně dočkáme až postupem doby.

Vzhledem ke skutečnosti, že nabývání nemovitostí cizozemci na území České republiky spadá pod předmět mezinárodního práva soukromého, pokládám za nutné zahrnout do úvodní části mé diplomové práce pojednání o vymezení mezinárodního práva soukromého včetně jeho základních otázek a pramenů.

Pozornost je věnována i problematice pobytu cizinců na území České republiky, včetně jednotlivých druhů pobytů cizinců a pobytu občanů Evropské unie na území České republiky, což jsou otázky úzce související s hlavním tématem této práce.

Následuje obecná charakteristika nemovitostí a rozbor vlastnického práva. V rámci samotného tématu jsem se zaměřila i na právní režim příslušníků vybraných států a integračních seskupení, přičemž pozornost je věnována zejména Evropskému hospodářskému prostoru a právnímu režimu Švýcarské konfederace a Spojených států amerických.

Celkově si tato práce klade za cíl podat přehlednou a výstižnou charakteristiku hlavních otázek, na které musí být pamatováno, pokud se pojednává o nabývání nemovitostí cizozemci na území České republiky.