



## 403/1990 Sb.

### Zákon

ze dne 2. října 1990

## O zmírnění následků některých majetkových křivd

Vyhlášeno dne 10. října 1990, datum poslední novelizace 1. února 2022

Federální shromáždění České a Slovenské Federativní Republiky se usneslo na tomto zákoně:

### ČÁST PRVNÍ

## Předmět úpravy

### § 1

Zákon se vztahuje na následky majetkových křivd způsobených fyzickým a soukromým právníkům osobám odnětím vlastnického práva k nemovitým, popřípadě movitým věcem podle vládního nařízení č. 15/1959 Sb., o opatřeních týkajících se některých věcí užívaných organizacemi socialistického sektoru, podle zákona č. 71/1959 Sb., o opatřeních týkajících se některého soukromého domovního majetku, a znárodněním zestátněním na základě výměrů některých odvětvových ministerstev, vydaných po roce 1955 a odvolávajících se na znárodnovací předpisy z roku 1948.<sup>1)</sup> Za odnětí vlastnického práva ve smyslu tohoto zákona se považuje i přechod vlastnického práva na základě kupní smlouvy podle § 4 odst. 1 a 2 vládního nařízení č. 15/1959 Sb.

### § 2

Zmírnění následků majetkových křivd podle tohoto zákona spočívá ve vydání věci fyzické nebo soukromé právníké osobě, které byla odňata (dále jen „vlastník“) na základě předpisů uvedených v § 1, v poskytnutí peněžní náhrady (§ 14) nebo ve vydání kupní ceny (§ 15) anebo v doplatku rozdílu mezi peněžní náhradou a kupní cenou (§ 16).

### § 3

## Další oprávněné osoby

(1) Zemřel-li vlastník nebo byl-li prohlášen za mrtvého, vydá se odňatá věc dalším oprávněným osobám v tomto pořadí:

- a) dědic ze závěti, dožil-li se dne účinnosti tohoto zákona;
- b) děti vlastníka a jeho manžel, který žije ke dni účinnosti tohoto zákona; není-li některé z dětí vlastníka v den

účinnosti tohoto zákona naživu, jsou na jeho místě oprávněnými osobami jeho děti, a není-li naživu některé z nich, jeho potomci;

c) rodiče vlastníka, nejsou-li naživu osoby uvedené pod písmenem b), kteří se dožili dne smrti vlastníka;

d) sourozenci, kteří žijí ke dni účinnosti tohoto zákona. V případě, že některý ze sourozenců ke dni účinnosti tohoto zákona nežije, jsou oprávněnými osobami na jeho místě jeho žijící děti.

(2) Nejsou-li osoby uvedené v odstavci 1, vydá se odňatá věc dědici vlastníka, a není-li naživu, jeho žijícím dětem.

(3) Náležela-li odňatá věc do spoluvlastnictví více osob, jsou oprávněnými osobami spoluvlastníci podle výše svých podílů; nežije-li některý z nich, řídí se pořadí dalších na jeho místě oprávněných osob podle odstavců 1 a 2.

---

## ČÁST DRUHÁ

# Vydání věci

### § 4

(1) Vydání podle § 2 a 3 se týká věcí, které držely ke dni účinnosti tohoto zákona právnické osoby (dále jen „povinná osoba“), s výjimkou cizích států, podniků se zahraniční majetkovou účastí<sup>(2)</sup> a obchodních společností,<sup>(3)</sup> jejichž společníky jsou výhradně fyzické osoby. Tato výjimka však neplatí, jde-li o věci nabyté od právnických osob po 1. říjnu 1990.

(2) Povinnými osobami jsou též fyzické osoby, jež nabyly věc od státu, který získal oprávnění s ní nakládat za okolností uvedených v § 1 zákona, a to v případech, kdy tyto osoby nabyly věc buď v rozporu s tehdy platnými předpisy nebo na základě protiprávního zvýhodnění osoby nabyvatele, dále i osoby blízké těmto osob, pokud na ně věc byla těmito osobami převedena.

### § 5

(1) Povinná osoba je povinna neodkladně vydat věc oprávněné osobě na její písemnou výzvu.

(2) Povinná osoba a oprávněná osoba sepíší dohodu o vydání věci a o vzájemném vypořádání nároků podle tohoto zákona.

(3) Je-li předmětem dohody o vydání věci nemovitost, použije se § 133 odst. 2 občanského zákoníku.

(4) Pokud povinná osoba své povinnosti nesplní, oprávněná osoba může uplatnit své nároky u soudu.

### § 6

(1) Vlastník připojí k písemné výzvě o vydání věci potvrzení krajského úřadu, v jehož správním obvodu se nemovitost nachází, o odnětí věci podle zákona č. 71/1959 Sb. nebo potvrzení odvětvového ministerstva o znárodnění po roce 1955 anebo výměr tohoto ministerstva o znárodnění a jeho rozsahu a o tom, komu byla věc odňata. Tyto doklady lze nahradit výpisem z pozemkové knihy nebo jiným věrohodným dokladem, obsahujícím-li

právní důvod odnětí a jméno osoby (osob), které byla věc odňata.

(2) V případě převodu nemovitosti podle vládního nařízení č. 15/1959 Sb. se k výzvě připojí potvrzení krajského úřadu o odnětí věci a o tom, komu byla odňata. Tyto doklady lze nahradit stejným způsobem jako doklady podle odstavce 1. K výzvě se dále připojí potvrzení

a) krajského úřadu o výši částky, která byla za odňatou věc vlastníku vyplacena <sup>5)</sup> (dále jen „vyplacená částka“), s uvedením organizace, která ji zaplatila;

b) Ministerstva financí o tom, zda bylo příslušným Ministerstvem financí nebo příslušnou Správou pro věci majetkové a devizové za odňaté věci vyplaceno mimořádné odškodnění ze státního rozpočtu (dále jen „odškodnění“), komu bylo vyplaceno a v jaké výši.

(3) Další oprávněné osoby k výzvě rovněž připojí doklad osvědčující jejich vztah k vlastníku (§ 3). <sup>6)</sup>

(4) Je-li oprávněnou osobou devizový cizozemec, přiloží k výzvě potvrzení příslušné Správy pro věci majetkové a devizové, že nemovitost nebyla vypořádána mezistátními dohodami.

## § 7

Oprávněná osoba je povinna do 60 dnů ode dne uzavření dohody odvést

a) vyplacenou částku, a to povinné osobě, která ji vyplatila, nebo jejímu právnímu nástupci;

b) poskytnuté odškodnění Ministerstvu financí, kterému odvede i vyplacenou částku, zanikla-li povinná osoba bez právního nástupce.

## § 8

K návrhu na vklad do katastru nemovitostí je oprávněná osoba povinna předložit příslušnému orgánu republiky <sup>6a)</sup> doklad o odvedení částek uvedených v § 7, případně o tom, že se uzavřela dohoda o splátkách.

## § 9

(1) Je-li více oprávněných osob, vyplývá jejich, podíl z § 3 tohoto zákona, pokud se písemně nedohodly jinak. Jestliže ve lhůtě podle § 19 uplatní nárok na vydání věci jen některé z nich, vydá se jim věc celá.

(2) Osoby, které uplatní nárok ve lhůtě uvedené v § 19 a jejichž nároky nebudou uspokojeny, mohou vůči osobám, kterým byla věc vydána, uplatnit své nároky u soudu ve lhůtě jednoho roku ode dne účinnosti tohoto zákona.

## § 10

(1) Věc se vydá oprávněné osobě ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření dohody. Sjednala-li povinná osoba před tímto dnem smlouvu o dodávce stavebních prací, o rekonstrukci nebo o modernizaci vydávané nemovitosti, popřípadě jinou smlouvu týkající se vydávané věci, musí dohoda obsahovat ujednání o tom, zda a v jakém rozsahu

přejímá oprávněná osoba práva a závazky z této smlouvy.

(2) Je-li vydávaná stavba oproti svému stavu v době odnětí znehodnocena do té míry, že ji nelze užívat pro potřeby bydlení, výroby, obchodu nebo jiných služeb bez okamžité stavební úpravy, přísluší oprávněné osobě i peněžní náhrada (§ 14).

(3) Jde-li o stavbu, která byla podstatně zhodnocena tak, že její cena určená ke dni uzavření dohody a stanovená postupem uvedeným v § 19a převyšuje náhradu podle § 14 odst. 1, je na vůli oprávněné osoby, zda se rozhodne pro tuto náhradu, nebo zda vyzve povinnou osobu k vydání nemovitosti a uhradí Ministerstvu financí rozdíl mezi takto stanovenou cenou a náhradou podle § 14 odst. 1. Povinná osoba je povinna vydat věc do 30 dnů po oznámení výše jejího zhodnocení Ministerstvem financí v případě, že se oprávněná osoba rozhodne pro její vydání.

(4) Pozemek, na němž je umístěna stavba, která byla zřízena až po převzetí pozemku státem, se nevzdává; oprávněné osobě přísluší peněžní náhrada (§ 14).

(5) Povinná osoba je povinna vydat pozemek, na němž byla umístěna zaniklá stavba, pokud nejde o případ podle odstavce 4.

(6) Pozemek, k němuž bylo zřízeno právo osobního užívání, se nevzdává; oprávněné osobě přísluší peněžní náhrada (§ 14).

## § 11

Povinná osoba nemůže proti oprávněným osobám uplatňovat žádné finanční nebo jiné nároky související s vydávanými věcmi. Rovněž oprávněná osoba, které byla věc vydána, nemůže proti povinné osobě uplatňovat jiné nároky související s vydávanou věcí, než jsou uvedeny v tomto zákoně. K zástavním právům a věcným břemenům, která vázla na věci v době jejího odnětí nebo v době jejího vydání, se nepřihlíží.

## § 12

(1) Dnem převzetí nemovitosti oprávněná osoba vstupuje do práv a závazků pronajimatele, který uzavřel dohodu o odevzdání a převzetí bytu nebo smlouvu o nájmu nebytového prostoru v převzaté nemovitosti.

(2) Dosavadním uživatelům bytů a nebytových prostor ve vydávaných nemovitostech, které slouží pro

- a) činnost diplomatických a konzulárních misí,
- b) poskytování zdravotnických a sociálních služeb,
- c) potřeby školství,
- d) provoz kulturních a tělovýchovných zařízení,
- e) pracovní rehabilitaci a zaměstnání zdravotně postižených osob,

vzniká nárok vůči oprávněné osobě, které byla nemovitost vydána, na uzavření dohody o užívání bytů a nájmu

nebytových prostor, které se řídí ustanoveními občanského zákoníku, zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor a předpisy souvisejícími. Oprávněná osoba může dohodu vypovědět nejdříve po uplynutí 10 let ode dne účinnosti tohoto zákona. Tento závazek oprávněné osoby přechází na všechny další vlastníky v uvedené době.

(3) Nedohodne-li se o výši nájemného a podmínkách jeho placení oprávněná osoba s uživatelem bytu nebo nebytových prostor uvedených v odstavci 2, rozhodne o výši nájemného příslušný orgán státní správy podle obecně platných cenových předpisů.

(4) Uživatel bytu nebo nebytových prostor, který v souladu se stavebními předpisy provedl vlastním nákladem úpravy, jimiž se byt nebo nebytové prostory zhodnotily, má nárok na náhradu zhodnocení, stanovenou podle platných cenových předpisů, od oprávněné osoby, skončí-li mu právo jejich užívání z důvodu výpovědi ze strany vlastníka nemovitosti. Povinná osoba nahradí oprávněné osobě náklady za znehodnocení nemovitosti nad běžné opotřebení.

## § 13

### Vydání movitých věcí

(1) Nárok na vydání movitých věcí má oprávněná osoba, prokáže-li, že byly odňaty na základě předpisů uvedených v § 1 a kde se nacházejí ke dni účinnosti tohoto zákona.

(2) Movité věci, které slouží k provozu činnosti umístěné ve vydávané nemovitosti, je povinná osoba povinna nabídnout ke koupi nejprve oprávněným osobám za zůstatkovou cenu, a to nejpozději ve lhůtě uvedené v § 19 odst. 2.

---

## ČÁST TŘETÍ

### Peněžní náhrady

## § 14

(1) Za stavbu, která byla demolována, a za nemovitosti, za něž peněžní náhrada přísluší podle § 10, poskytne Ministerstvo financí oprávněné osobě na její výzvu doloženou podle § 6 peněžní náhradu (dále jen „náhrada“) ve výši stanovené podle stavu ke dni odnětí, a to postupem uvedeným v § 19a, s připočtením 3% z této částky za každý rok od odnětí do dne účinnosti tohoto zákona.

(2) Náhrada se sníží o vyplacenou částku [§ 6 odst. 2 písm. a)] nebo o odškodnění [§ 6 odst. 2 písm. b)].

(3) Náhrada poskytovaná podle § 10 odst. 2 se dále sníží o cenu vydané nemovitosti, stanovenou podle odstavce 1, vypočtenou podle stavu nemovitosti uvedeného v § 10 odst. 1.

## § 15

(1) Byly-li nemovitosti v době před účinností tohoto zákona převedeny do vlastnictví jiných fyzických osob, než jsou osoby oprávněné, zůstává právo těchto fyzických osob zachováno a oprávněné osobě vzniká nárok na vydání kupní

ceny od povinné osoby, která nemovitost prodala, nebo od jejího právního nástupce. Toto neplatí, jestliže fyzická osoba nabyla věc od státu způsobem uvedeným v § 4 odst. 2 zákona. V takovém případě se nemovitost vydá oprávněné osobě, přičemž povinné osobě vznikne právo na vrácení kupní ceny, kterou zaplatila při koupi věci, a úhradu za zřízení práva osobního užívání pozemku. Tento nárok musí být uplatněn u příslušného orgánu státní správy republiky.

(2) Zanikla-li povinná organizace bez právního nástupce, má oprávněná osoba tento nárok proti Ministerstvu financí. Nárok na vydání kupní ceny má i oprávněná osoba, která nemovitost odkoupila před účinností tohoto zákona.

(3) Zachováno zůstává i vlastnické právo cizích států, podniku se zahraniční majetkovou účastí a obchodní společnosti, jejímiž společníky jsou výhradně fyzické osoby, bylo-li na ně převedeno v době před 1. říjnem 1990. Oprávněné osobě vzniká nárok na vydání náhrady od Ministerstva financí.

## **§ 16**

Je-li kupní cena, na jejíž vrácení mají oprávněné osoby nárok podle § 15, nižší než náhrada podle § 14, doplatí Ministerstvo financí těmto osobám rozdíl mezi náhradou a kupní cenou.

## **§ 17**

Odkoupila-li nemovitost pouze některá z oprávněných osob, mají ostatní z nich proti osobě, která obdržela celou kupní cenu, nárok na její poměrnou část nebo na poměrnou část doplatku rozdílu mezi náhradou a kupní cenou.

## **§ 18**

Za nemovitost, o jejíž vydání oprávněné osoby neprojeví ve lhůtě stanovené v § 19 odst. 1 zájem, náhrada nepřísluší.

## **§ 19**

(1) K vydání věci (§ 5) nebo kupní ceny (§ 15) může oprávněná osoba povinnou osobu vyzvat do 6 měsíců ode dne účinnosti tohoto zákona, jinak její nárok zaniká.

(2) Povinná osoba je povinna uzavřít dohodu s oprávněnou osobou a vydat jí věc nebo kupní cenu nejpozději do 30 dnů po uplynutí lhůty uvedené v odstavci 1 anebo ve lhůtě uvedené v § 10 odst. 3.

(3) Ve lhůtě uvedené v odstavci 1 může oprávněná osoba vyzvat Ministerstvo financí k poskytnutí náhrady podle § 14 nebo k vydání kupní ceny podle § 15, popřípadě k doplacení rozdílu podle § 16.

(4) Ministerstvo financí je povinno částky podle odstavce 3 vyplatit nejpozději do jednoho roku poté, co výzvu obdrželo.

(5) Pokud Ministerstvo financí nesplní povinnost ve lhůtě uvedené v odstavci 4, zvýší se náhrada o 1 % za každý

započatý měsíc ode dne uplynutí této lhůty do dne poskytnutí náhrady.

## § 19a

(1) Pro oceňování všech staveb pro účely tohoto zákona se použije část I., hlava první vyhlášky č. 73/1964 Sb. (dále jen „vyhláška“).

(2) Náhrada za pozemek, který se nevrací, se stanoví pětinasobkem sazeb uvedených v § 15 odst. 1 písm. a) vyhlášky podle sazby platné pro výměru pozemků do 800 m<sup>2</sup> bez ohledu na jeho výměru.

(3) Peněžní částku, kterou je oprávněná osoba povinna uhradit podle § 10 odst. 3, stanoví Ministerstvo financí současně se stanovením lhůty pro její zaplacení, a to i v případech, kdy byla nemovitost podle tohoto zákona již vydána.

(4) Způsob ocenění za použití vyhlášky stanoví v jednotlivých případech Ministerstvo financí.

---

## ČÁST ČTVRTÁ

## § 20

Tento zákon se vztahuje i na devizového cizozemce, pokud věc, která by měla být převedena do jeho vlastnictví, nebyla vypořádána mezistátními majetkoprávními dohodami.

## § 21

Nezbytné náklady spojené s poskytováním náhrad oprávněným osobám nese Ministerstvo financí.

## § 22

(1) Povinná osoba je povinna s odňatými věcmi a s movitými věcmi uvedenými v § 13 odst. 2 až do jejich vydání oprávněným osobám nakládat s péčí řádného hospodáře; ode dne účinnosti tohoto zákona nemůže tyto věci, jejich součásti a příslušenství převést do vlastnictví jiného ani přenechat jinému do užívání s výjimkou dohod o odevzdání a převzetí bytu, uzavřených na podkladě dohod o výměně bytu.

(2) Právo na náhradu škody, kterou by povinná osoba způsobila porušením této povinnosti, zůstává ustanovením § 11 nedotčeno.

(3) Pokud povinná osoba neuspokojí nároky oprávněné osoby podle tohoto zákona ve stanovené lhůtě (§ 19 odst. 2), je povinna uhradit Ministerstvu financí za každý den překročení lhůty částku 3000 Kč. Uplatní-li oprávněná osoba nárok u soudu, končí lhůta uplynutím 30 dnů poté, kdy jeho rozhodnutí nabylo právní moci.

## § 23

(1) Náklady spojené se sepsáním dohody o vydání věci nese povinná osoba.

(2) Notářské a správní poplatky související s vydáním věci podle tohoto zákona se nevyměřují.

(3) Osoba domáhající se svého práva podle tohoto zákona proti povinné osobě je osvobozena od soudních poplatků.

## § 23a

Není-li oprávněné osoby nebo neuplatnila-li žádná z oprávněných osob nárok na vydání věci ve lhůtě stanovené v § 19, stává se oprávněnou osobou stát, který uplatní toto své právo nejpozději do osmnácti měsíců ode dne účinnosti tohoto zákona. Postup při uplatnění nároku státu stanoví zvláštním předpisem příslušné orgány republik.

## § 23b

Působnosti stanovené krajskému úřadu podle tohoto zákona jsou výkonem přenesené působnosti.

## § 23d

Finanční plnění získaná státem podle tohoto zákona jsou příjmem státního rozpočtu.

---

## ČÁST PÁTÁ

## § 24

Doplňují se

2. ustanovení § 125 odst. 2 hospodářského zákoníku, do něhož se vkládá nové ustanovení písmene e), které zní:

„e) jde-li o smlouvu o dodávce stavebních prací, o rekonstrukci nebo o modernizaci, popřípadě o jinou smlouvu týkající se nemovitosti vydávané podle zákona č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd.“;

## § 25

(1) Zrušují se

1. vládní nařízení č. 15/1959 Sb., o opatřeních týkajících se některých věcí užívaných organizacemi socialistického sektoru;
2. vyhláška ministerstva financí č. 88/1959 Ú.l., o opatřeních týkajících se některých věcí užívaných organizacemi socialistického sektoru;
3. zákon č. 71/1959 Sb., o opatřeních týkajících se některého soukromého domovního majetku;
4. vyhláška ministerstva financí a spravedlnosti č. 236/1959 Ú.l., o opatřeních týkajících se některého soukromého domovního majetku.

(2) Po dni účinnosti tohoto zákona se nepoužije § 6 odst. 1 zákona č. 118/1948 Sb., o organizaci velkoobchodní činnosti a o znárodnění velkoobchodních podniků, ve znění zákona č. 64/1951 Sb., kterým se mění a doplňují předpisy o znárodnění obchodních podniků.

(3) Uzavřením dohody podle § 5 odst. 2 anebo právní mocí rozsudku (§ 22 odst. 3) pozbývá platnosti rozhodnutí o odnětí věci, vydané podle právních předpisů uvedených v § 1; stejně pozbývá platnosti i kupní smlouva uzavřená podle § 4 odst. 1 a 2 vládního nařízení č. 15/1959 Sb.

## § 26

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. listopadu 1990.

Havel v. r.

Dubček v. r.

Čalfa v. r.

<sup>1)</sup> § 3 zákona č. 114/1948 Sb., o znárodnění některých dalších průmyslových a jiných podniků a závodů a o úpravě některých poměrů znárodněných a národních podniků.

§ 3 zákona č. 115/1948 Sb., o znárodnění dalších průmyslových a jiných výrobních podniků a závodů v oboru potravinářském a o úpravě některých poměrů znárodněných a národních podniků tohoto oboru, ve znění zákona č. 108/1950 Sb., kterým se mění a doplňují předpisy o znárodnění některých podniků průmyslu potravinářského.

§ 6 odst. 1 zákona č. 118/1948 Sb., o organizaci velkoobchodní činnosti a o znárodnění velkoobchodních podniků, ve znění zákona č. 64/1951 Sb., kterým se mění a doplňují předpisy o znárodnění obchodních podniků.

§ 3 zákona č. 120/1948 Sb., o znárodnění obchodních podniků s 50 nebo více činnými osobami.

§ 1 odst. 2 zákona č. 121/1948 Sb., o znárodnění ve stavebnictví, ve znění zákona č. 58/1951 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon o znárodnění ve stavebnictví.

§ 3 zákona č. 123/1948 Sb., o znárodnění polygrafických podniků.

§ 6 zákona č. 124/1948 Sb., o znárodnění některých hostinských a výčepních podniků a ubytovacích zařízení.

<sup>2)</sup> Zákon č. 173/1988 Sb., o podniku se zahraniční majetkovou účastí, ve znění zákona č. 112/1990 Sb.

<sup>3)</sup> Část čtvrtá A hospodářského zákoníku č. 109/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 104/1990 Sb., o akciových společnostech.

<sup>4)</sup> § 61 a násl. zákona č. 95/1963 Sb., o řízení před státním notářstvím (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů.

<sup>5)</sup> § 4 odst. 1 vládního nařízení č. 15/1959 Sb.

<sup>6)</sup> Např. rodný nebo oddací list, závěť.

<sup>6a)</sup> Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.

<sup>7)</sup> Zákon č. 40/1993 Sb., o nabývání a pozbývání státního občanství České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>8)</sup> Zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel), ve znění pozdějších předpisů.