

7. ZÁVĚR

Členství v Evropské unii vyžaduje, aby stát, který aspiruje na přijetí, převzal platnou legislativu Evropské unie do svého právního řádu. Předpokladem přijetí nových členských států je, aby při vstupu do Evropské unie měly srovnatelné právní prostředí a mohly se bezprostředně zapojit do jednotného vnitřního trhu Unie. Volný pohyb kapitálu je jednou ze čtyř základních svobod jednotného vnitřního trhu, zároveň ale představuje i nedílnou součást prosazení práva na volný pohyb zboží, osob a služeb. Je nesporné, že otázka nabývání nemovitostí je součástí této základní politiky ES, která zahrnuje i svobodu a volnost přímých investic do nemovitostí na území kteréhokoli členského státu Evropské unie. Problematika nabývání nemovitostí občany Evropské unie v České republice byla jedním z nejkontroverznějších témat v rámci negociací přístupových podmínek České republiky do Evropské unie. Jde o citlivou problematiku, která nemá pouze ekonomický, ale i společensko-politický aspekt.

Podle primárního práva Evropských společenství jsou zakázána všechna omezení volného pohybu kapitálu a plateb, a to jak mezi členskými státy, tak i vůči třetím zemím mimo Evropskou unii. V otázce nabývání nemovitostí volný pohyb kapitálu znamená, že nabývání nemovitostí občany Evropské unie v rámci členských zemí nepodléhá žádným omezením. Jak již bylo řečeno, jsou zde však určité výjimky. Jedná se zejména o "nové členy" včetně České republiky, kteří uplatňují přechodná období. Jde však o oblast, v rámci které se členské státy zavázaly k její postupné liberalizaci. V tomto směru se Česká republika zavázala, že všechny fyzické i právnické osoby z ostatních členských států Evropské unie postaví na úroveň tuzemců podléhajících národnímu režimu zacházení. Tento právní účinek, resp. zásadní změna v právní úpravě nabývání nemovitostí jako celku nenastane bezprostředně k vlastnímu datu přistoupení, nýbrž v komplexním slova smyslu až po skončení dvou přechodných období sjednaných pro Českou republiku.

Stejně jako nabývání nemovitostí samo, tak i jeho regulace právními předpisy je předmětem vývoje a neustálých změn. Tolikrát zmiňované členství České republiky v Evropské unii a s ním související transformace českého práva jsou jenom jednou ukázkou tohoto jevu, byť velice významnou.

Lze tedy směle říci, že i do budoucna lze v této oblasti očekávat řadu proměn, velká pozornost je věnovaná již zmiňovaným návrhům novel devizového zákona a zákona o privatizaci státní půdy, a že daná problematika nepozbude aktuálnosti, ale bude i nadále v popředí zájmu právnické i široké veřejnosti.