



Bydlení
pro život

Deset nejčastějších otázek k provedení exekuce vyklizením

Jedná se o výkon rozhodnutí, které ukládá nájemci vyklidit pozemek, stavbu, byt nebo místnost. Tento výkon provádí exekutor nebo jeho vykonavatel na základě rozhodnutí soudu, případně smlouvy s notářskou doložkou přímé vykonatelnosti.

1 Kdy se přistupuje k exekuci vyklizením?

Pokud měl nájemce povinnost opustit nemovitost a předat ji majiteli, ale neučinil tak, je možné podat k soudu žalobu na vyklizení. Uloží-li soud nájemci, aby nemovitost v dané lhůtě vyklidil, je možné přistoupit k exekuci vyklizením. Exekutor nejprve zašle nájemci výzvu k dobrovolnému splnění povinnosti, ve které stanoví lhůtu 30 dnů k vyklizení nemovité věci. Poté, co se nájemce ve stanovené lhůtě nevystěhuje, exekutor stanoví termín vyklizení, a to nejméně 15 dní před samotným vyklizením.

2 Kdy nelze přistoupit k exekuci vyklizením?

Exekuce vyklizením není přípustná, pokud by vyklizení mohlo vážně ohrozit zdravotní stav nájemce, který je pro nemoc upoután na lůžko, jde o ženu v šestinedělí nebo ve vyšším stádiu těhotenství. Exekutor v případě takového zjištění výkon exekuce přeruší. V případě pochybností si vyžádá vyjádření odborného lékaře.

3 Na koho se mám obrátit pro výkon exekuce? Kdo ji může vykonat?

Máte dvě možnosti. První je soudní výkon exekuce, kdy je třeba obrátit se na soud. Druhou je výkon soudním exekutorem, kdy je třeba podat exekutorovi exekuční návrh; exekutor poté bude soudem pověřen k vedení exekuce.

4 Mohu si zvolit exekutora podle svého výběru?

Exekutora si můžete vybrat zcela podle svého uvážení, například zde: www.ekcr.cz/vyhledat-exekutora.



5 Kdy nejdříve lze podat návrh na exekuci? Je to možné ihned v poslední den lhůty na vystěhování?

Návrh lze podat v okamžiku, kdy je rozsudek pravomocný a vykonatelný, tj. musí uplynout lhůta k vyklizení nemovitosti. Lhůta uplyne vždy koncem posledního dne, tj. poslední den lhůty návrh podat nelze, je to možné až následující den, nebo nejbližší nadcházející pracovní den. Příklad: Pokud konec lhůty připadá na sobotu 17., posouvá se konec lhůty na konec pondělí 19. a návrh lze tedy podat nejdříve 20. den v měsíci.

6 Jak exekutor určí, co má vyklidit a co ponechat, pokud jsou mezi věcmi i věci majitele nemovitosti?

Svoje věci identifikuje sám majitel nemovitosti.

7 Co se stane s majetkem nájemce nalezeným v bytě/domě, který si nájemce nepřevzme?

Pokud nájemce není přítomen nebo odmítne přijmout věci zjevně bezcenné, nařídí exekutor jejich zničení. Nájemce musí být o zničení vyrozuměn alespoň pět dní předem. Ostatní věci se uloží na náklady nájemce do úschovy. Exekutor informuje o tom, komu a kde byly věci dány do úschovy.

8 Kdy lze přivolat k exekuci vyklizením Policii ČR?

Pokud lze předpokládat, že nájemce, případně další osoby budou vyklizení narušovat nebo se snažit ho znemožnit, může exekutor předem zajistit součinnost Policie ČR či zámečníka.



Deset
nejčastějších
otázek k provedení
exekuce vyklizením

9

Na kolik vyjde práce exekutora a kdo ji platí?

Za každou vyklizovanou nemovitost náleží exekutorovi odměna 10 000,- Kč.

Dále exekutorovi náleží:

- Náhrada paušálně určených či účelně vynaložených výdajů ve výši 3 500 Kč, která má pokrýt např. soudní poplatky, náklady na získání dat, znalecké posudky, překlady, opisy apod. Pokud exekutor prokáže, že tyto náklady převýšily 3 500 Kč, má nárok na jejich úhradu v plné výši.
- Náhrada za ztrátu času 50 Kč za každou započatou čtvrt hodinu strávenou cestou na místo výkonu exekuční činnosti mimo svůj úřad, maximálně 500 Kč za jednu cestu tam a zpět
- Náhrada za doručení písemností 50 Kč + náhrada hotových výdajů účelně vynaložených na doručení písemnosti
- Soudní poplatek za návrh na nařízení výkonu rozhodnutí. Jde-li o výkon rozhodnutí vyklizením, poplatek činí 3 000 Kč.

Odměna za provedení exekuce a náhrada vynaložených nákladů se přičítá k vymáhané částce; platí je nájemce.

10

Může exekutor požadovat zálohu?

Vyklizení je poměrně nákladný způsob exekuce, a proto může exekutor nejprve požadovat složení zálohy. Případná záloha je požadována po majiteli nemovitosti.

Více najdete zde

