



STANOVISKO MINISTERSTVA SPRAVEDLNOSTI K PROVEDENÍ EXEKUCE VYKLIZENÍM BEZ NÁHRADY

I. Úvod

- 1 Vyklizení je způsobem exekuce na nepeněžitě plnění, k němuž je přistoupeno, ukládá-li exekuční titul povinnému vyklidit nemovitou věc, stavbu, byt nebo místnost.
- 2 Jak v této souvislosti konstatoval Nejvyšší správní soud, vyklizení bytu je formou výkonu rozhodnutí, která velmi citelně zasahuje do soukromí a vlastnictví povinných, tedy do základních práv zaručených články 7 a 11 Listiny základních práv a svobod. Tato práva mohou být omezena jen v případech a způsobem stanoveným zákonem. V případě oprávněného výkonu rozhodnutí se jedná o zásah předvídaný zákonem, v souladu s ním však musí být i způsob jeho provedení.¹
- 3 Právní úprava samotného institutu vyklizení bez náhrady v zákoně č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v zákoně č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je nicméně velmi stručná.
- 4 Proto považuje Ministerstvo spravedlnosti za žádoucí vybrané aspekty této problematiky upřesnit a shrnout v tomto ohledu správnou praxi tak, aby při provádění exekuce vyklizením exekutor postupoval důstojně, citlivě a s maximální mírou respektu k osobě či osobám obývajícím vyklizovanou nemovitou věc a k jejich majetku.
- 5 Ministerstvo spravedlnosti při přípravě tohoto stanoviska vycházelo z poznatků získaných v rámci své dohledové činnosti, zejména z opakovaně zjištěného nezákonného postupu při

¹ Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 5. 2012, č. j. 11 Kse 8/2009-99.

vyklizení bez náhrady spočívajícího v nedodržování zákonem stanovených lhůt a nezákonného nakládání s vyklizenými movitými věcmi.

- 6 Toto stanovisko nepodává závazný výklad zákonných ustanovení, ke kterému je oprávněn pouze soud. Vyjadřuje nicméně právní názor ministerstva jakožto dohledového orgánu, který se bude s přihlédnutím k okolnostem konkrétního případu tímto stanoviskem řídit při výkonu dohledové činnosti podle § 7 exekučního řádu.
- 7 Text tohoto stanoviska je zveřejněn na webových stránkách ministerstva (<https://exekuce.justice.cz/metodicka-cinnost/>). Může být měněn či doplňován v závislosti na vývoji relevantních právních předpisů a judikatury a poznatků z dohledové praxe.

II. Postup při vyklizení – dobrá praxe ohledně vybraných aspektů

Metodologická a terminologická poznámka

- 8 S ohledem na rozsah problematiky je níže shrnuta dobrá praxe ohledně těch aspektů vyklizení, které považuje Ministerstvo spravedlnosti za nejvýznamnější. V rámci výkladu k jednotlivým etapám jsou citovány či zmíněny relevantní právní předpisy, judikatura a odborná literatura. Ve stanovisku je užíván pouze termín exekutor, který však případně zahrnuje též vykonavatele, neboť úkony při vyklizení může provádět i vykonavatel exekutora. Dále bude užíván souhrnné označení nemovitá věc pro nemovitou věc, stavbu, byt nebo místnost ve smyslu § 340 odst. 1 občanského soudního řádu, kterou je povinný povinen vyklidit.

9 *Obsah*

1. Exekuční návrh
2. Výzva k dobrovolnému splnění povinnosti
3. Stanovení termínu vyklizení
4. Přípravné úkony exekutora
 - Přítomnost oprávněného
 - Osoby nacházející se v nemovité věci
 - Věci nacházející se v nemovité věci
 - Vydání exekučního příkazu prodejem movitých věcí
 - Přístup do nemovité věci
5. Dokumentace průběhu fyzického vyklizení
 - Pořízení zvukově obrazového záznamu
 - Protokol o vyklizení
 - Dokumentace zjevně bezcenných věcí
6. Fyzická realizace vyklizení
 - Zahájení úkonu
 - Postup při odstranění movitých věcí nacházejících se v nemovité věci
 - Věci zjevně bezcenné
 - Ostatní věci vyklizované z nemovité věci

- Vykázání povinného a dalších osob
 - Předání nemovité věci oprávněnému
7. Odměna za provedení exekuce vyklizením a náhrada hotových výdajů

1. Exekuční návrh

- 10 Má-li žalobce vykonatelný exekuční titul znějící na vyklizení a žalovaný ve lhůtě dané exekučním titulem nemovitou věc nevyklidil, může žalobce podat exekuční návrh k exekutorovi. V exekučním titulu i v exekučním návrhu musí být přesně specifikováno, jaká nemovitá věc a v jakém rozsahu má být žalovaným/povinným vyklizena.
- 11 Pokud není v exekučním návrhu specifikováno, jaká nemovitá věc má být vyklizena, exekutor vyzve oprávněného k jeho doplnění nebo opravě. Pokud je vyklizovaná nemovitá věc nedostatečně identifikována v exekučním titulu, je třeba exekuční návrh zamítnout. Je-li vada exekučního titulu zjištěna až dodatečně po zahájení exekuce, tato skutečnost je důvodem pro její zastavení.

2. Výzva k dobrovolnému splnění

- 12 Po doručení pověření exekučního soudu dle § 43a odst. 3 exekučního řádu exekutor zašle povinnému výzvu k dobrovolnému splnění povinnosti ve smyslu § 46 odst. 6 exekučního řádu, ve které stanoví lhůtu 30 dnů k vyklizení nemovité věci a jejímu odevzdání oprávněnému a k úhradě zálohy na snížené náklady exekuce a k úhradě nákladů oprávněného, případně k úhradě dalších částek, které jsou určeny v exekučním titulu.

3. Stanovení termínu vyklizení

- 13 Po zapsání doložky provedení exekuce do rejstříku zahájených exekucí exekutor v souladu s § 340 odst. 2 občanského soudního řádu stanoví termín vyklizení, o němž vyrozumí² povinného, oprávněného a příslušný orgán obce, v jejímž obvodu se vyklizovaná nemovitá věc nachází. Dle § 340 odst. 2 občanského soudního řádu platí, že exekutor vyrozumí povinného nejméně 15 dní přede dnem, kdy bude vyklizení provedeno.
- 14 Jelikož smyslem zákonem stanovené minimální patnáctidenní lhůty je naposledy umožnit povinnému předmětnou nemovitou věc vyklidit a na vyklizení se připravit, a zejména mu poskytnout dostatečnou lhůtu k tomu, aby si zajistil další ubytování, **exekutor vyrozumění o termínu vyklizení doručí povinnému nejméně 15 dní před jeho konáním, a to způsobem, který předpokládají ustanovení občanského soudního řádu k doručování.** Vyrozumění o termínu vyklizení musí být zásadně povinnému 15 dnů předem **doručeno, nikoliv pouze**

² K tomu lze využít exekuční příkaz podle vzoru č. 15 přílohy 5 k prováděcí vyhlášce.

vypraveno³, byť za určitých okolností exekutor nemůže být činěn odpovědným za nepředvídatelné chování povinného.⁴

- 15 Při stanovování termínu vyklizení a doručení vyzoomění exekutor bere v potaz okolnosti věci, zejména dosavadní přístup a postoj povinného k probíhajícímu exekučnímu řízení z pohledu doručování, tedy zda přebírá poštu a lze předpokládat, že se s předmětným vyzooměním fakticky seznámí. Je-li dán předpoklad, že písemnost bude doručena fikcí po marném uplynutí zákonné desetidenní lhůty v souladu s § 49 odst. 4 občanského soudního řádu, nebo že bude potřeba doručit způsobem stanoveným v § 50 odst. 2 občanského soudního řádu vyvěšením na úřední desce, je třeba vzít tuto okolnost v úvahu a odeslat vyzoomění s dostatečným předstihem.
- 16 Exekutor by měl rovněž přihlédnout k § 64 vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 37/1992 Sb., o jednacím řádu pro okresní a krajské soudy (dále jen „jednacím řád“), ve znění účinném od 1. 1. 2022, který stanoví, že při určení dne a času výkonu rozhodnutí vyklizením se přihlédne k vhodnosti denní doby, kdy má být vyklizení provedeno, a ke klimatickým podmínkám, které lze v den vyklizení předvídat, aby vyklizením nedošlo k ohrožení života nebo zdraví osob, které mají být vykázány. Tento postup doručuje dohledový orgán již nyní před nabytím účinnosti výše uvedeného ustanovení.

4. Přípravné úkony exekutora

- 17 Před realizací vyklizení exekutor zejména ověří, zda vyzoomění o termínu vyklizení bylo doručeno dotčeným subjektům řádně a včas. V opačném případě exekutor stanoví nový termín vyklizení.
- 18 Před provedením vyklizení doporučujeme, aby exekutor provedl v místě nemovité věci místní šetření a v návaznosti na učiněná zjištění přijal opatření potřebná pro řádný průběh vyklizení, a to zejména ve vztahu k níže uvedeným okruhům. Je zřejmé, že řadu z těchto

³ Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 6. 2018, č. j. 15 Kse 1/2017–36: „Účelem ustanovení § 340 odst. 2 o.s.ř. je nepochybně uvědomit povinného o termínu exekuce v dostatečném předstihu, aby ten tuto nemovitost vyklidil dobrovolně. V poskytnutí této šance ke splnění povinnosti dobrovolně je podle názoru kárného soudu obecně sledováno mimo jiné snižování nákladů exekuce a ochrana práv soukromí a vlastnického práva povinného, do nichž je jinak nuceným výkonem nepochybně (byť oprávněně) zasaženo. Je proto třeba odmítnout takový výklad ustanovení § 340 odst. 2 o.s.ř., podle něhož by mohlo postačit, aby s dostatečným předstihem před termínem vyklizení bylo vyzoomění pouze vůči povinnému vypraveno, aniž by povinnému bylo s potřebným předstihem 15 dní toto vyzoomění také doručeno.“ Viz též rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 5. 2017, č.j. 14 Kse 1/2016–180.

⁴ Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 9. 2014, č. j. 15 Kse 2/2014–56: „(...) kárně obviněný prokazatelně povinnost zaslát vyzoomění nezanedbal, resp. ji splnil s dostatečným časovým prostorem. V daném případě byl termín vyklizení stanoven na 12. 4. 2012; povinné byla zásilka obsahující vyzoomění odeslána dne 28. 3. 2012, dne 29. 3. 2012 byla připravena k vyzvednutí, tato se však s obsahem zásilky neseznámila ani později, protože se na adrese, kterou uvedla, nezdržovala a zásilka byla vrácena. V důsledku toho nastala fikce doručení; povinné tedy bylo doručeno dne 9. 4. 2012, tedy 3 dny před termínem provedení namísto 5 dnů (s ust. § 340 odst. 2 občanského soudního řádu). Kárně obviněnému nepředvídané chování povinné, v daném případě nevyzvednutí si zásilky, jakož i nezdržování se na uvedené adrese, nelze klást k tíži, neboť takové chování nemohl nikterak ovlivnit.“

úkonů lze učinit až v průběhu samotného vyklizení, nicméně stanovisko si klade za cíl vymezit dobrou praxi při exekuci vyklizením, k níž dle názoru dohledového orgánu patří shromáždění informací a důležitých zjištění již před fyzickou realizací vyklizení, pokud je to možné.

Přítomnost oprávněného

- 19 Exekutor ověří, zda bude oprávněný nebo jím pověřený zástupce vyklizení přítomen, byť jeho přítomnost není zákonem vyžadována. Má-li být oprávněný zastoupen, vyžádá exekutor plnou moc.

Osoby nacházející se v nemovité věci

- 20 Exekutor vhodným způsobem zjistí, zda se **povinný v nemovité věci zdržuje** a je tedy pravděpodobné, že bude vyklizení přítomen (např. dotazem u sousedů, při doručování písemností). Exekutor dále zjistí, zda se v nemovité věci **vykytují další osoby a o jaké osoby se případně jedná** (např. dotazem u sousedů, dotazem na oprávněného).
- 21 Je-li například z předchozích zkušeností s dotčenými osobami dán předpoklad, že povinný a další osoby nemovitou věc dobrovolně nevyklidí a přitom budou vyklizení obstruovat, může exekutor předem zajistit součinnost Policie České republiky.

Věci nacházející se v nemovité věci

- 22 Exekutor se pokusí shromáždit informace pro předběžnou úvahu, jaké věci a v jakém objemu se nacházejí v nemovité věci (např. dotazem u sousedů); tedy zda se zde nacházejí věci zjevně bezcenné, jež bude třeba zničit, a v jakém rozsahu, jaký je předpokládaný objem věcí povinného, které bude třeba vyklidit a uschovat.⁵ Tento rámcový předpoklad je důležitý zejména pro zajištění **stěhovací služby a dostatečných skladovacích prostor**.
- 23 Pokud oprávněný nebude vyklizení přítomen, ověří exekutor předem dotazem na oprávněného, zda se v nemovité věci nachází jeho movité věci. Je-li tomu tak, exekutor získá od oprávněného jejich specifikaci a také zjistí, jakým způsobem má být s dotčenými věcmi naloženo (např. ponechání na místě).
- 24 Exekutor zjistí, zda se v nemovité věci nacházejí **zvířata** (např. dotazem u sousedů). V kladném případě exekutor předem zajistí k vyklizení **odchyťovou službu**.

Vydání exekučního příkazu prodejem movitých věcí

- 25 Pokud je exekuce vedena také na peněžité plnění a současně je zjevné, že pohledávka nebude v přiměřené době vymožena jinými způsoby provedení exekuce, exekutor

⁵ Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 7. 2012, č.j. 14 Kse 10/2011–117: „Na okraj nutno doplnit, že při objednávání zámečnicka a stěhovací služby před termínem konání mobiliární exekuce by si soudní exekutor měl opatřit dostatek informací k tomu, aby mohl učinit závěr, že povinný nebo jiná osoba pravděpodobně neumožní dobrovolně vstup do prostor, kde se může nacházet majetek povinného, a že tento majetek pravděpodobně bude natolik objemný, že jej bude muset odvézt stěhovací služba.“

z opatrnosti vydá exekuční příkaz prodejem movitých věcí⁶, aby byly splněny zákonné podmínky pro případný soupis a zajištění movitých věcí v režimu tohoto způsobu provedení exekuce.

Přístup do nemovité věci

- 26 Exekutor v rámci místního šetření nebo u oprávněného či např. u společnosti spravující bytový/panelový dům ověří, zda bude zajištěn přístup do nemovité věci, případně do objektu, v němž se nachází nemovitá věc.⁷ Dle okolností případu exekutor zajistí předem **zámečnické služby**.

5. Dokumentace průběhu fyzického vyklizení

- 27 Exekutor v zájmu ochrany práv povinných a třetích osob, jakož i v zájmu ochrany své vlastní, přijme opatření, která budou způsobit v maximální možné míře potvrdit zákonnost jeho postupu a postupu jeho zaměstnanců i jím sjednaných třetích subjektů při vyklizení. Prostředky k dosažení tohoto cíle jsou pořízení řádného zvukově obrazového záznamu, vyhotovení řádného protokolu o vyklizení a řádná fotodokumentace zjevně bezcenných věcí.

Pořízení zvukově obrazového záznamu

- 28 Za účelem předcházení sporů vyplývajících z úkonů exekutora na místě samém a vyloučení neoprávněných stížností na jeho postup považuje dohledový orgán za nanejvýš vhodné, aby o celém průběhu vyklizení byl pořízen **zvukově obrazový záznam**, a to stejným způsobem jako u postupu exekutora při soupisu movitého majetku v rámci provedení exekuce prodejem movitých věcí dle § 325b odst. 3 občanského soudního řádu.
- 29 Doporučujeme, aby tento záznam splňoval i veškeré požadavky kladené na zvukově obrazový záznam pořízený při soupisu movitých věcí, jež vycházejí z § 325b odst. 3 občanského soudního řádu, § 15 odst. 1 věty druhé vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 418/2001 Sb., o postupech při výkonu exekuční a další činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*prováděcí vyhláška*“), z doporučení Právní a legislativní komise Exekutorské komory ČR vydaného na základě usnesení ze dne 6. 10. 2015 a v neposlední řadě také ze Stanoviska Ministerstva spravedlnosti ze dne 15. 9. 2017 k pořizování zvukově obrazových záznamů při provádění mobiliárních exekucí a prohlídek bytů a jiných místností.⁸

Protokol o vyklizení

- 30 O průběhu vyklizení exekutor sepíše protokol o vyklizení v souladu s § 2 prováděcí vyhlášky. Protokol musí věrně odrážet průběh úkonu, o kterém je pořízen.

⁶ Exekuční příkaz vydá za použití vzoru č. 10 přílohy 5 k prováděcí vyhlášce.

⁷ Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 7. 2012, č.j. 14 Kse 10/2011-117.

⁸ Dostupné na <https://exekuce.justice.cz/metodicka-cinnost/>.

- 31 Obligatorními náležitostmi protokolu jsou mimo jiné jména a příjmení účastníků a jejich zástupců a jména a příjmení dalších osob, které byly úkonu přítomny, pokud bylo možné zjistit jejich totožnost. Protokol též obsahuje stručné vyličení průběhu úkonu, zejména obsah návrhů, které byly podány. Protokol musí být sepsán bezprostředně po skončení úkonu, pokud možno ještě na místě úkonu. Protokol podepíše exekutor, přítomní účastníci, jejich přítomní zástupci a ti, kteří potvrzují příjem peněz nebo věcí, a osoby přibrané k úkonu. Dále jej podepíše ti, jejichž prohlášení je nutno v protokolu uvést. Pokud se v průběhu vyklizení přítomný účastník či jeho zástupce vzdálí, je třeba tuto skutečnost v protokolu poznamenat.⁹
- 32 Exekutor identifikuje v protokolu ty věci, které označil oprávněný jako své vlastní. Také označí v protokolu věci zjevně bezcenné a ostatní věci vyklizované z nemovité věci. V případě, že skutečnost, že jsou věci zjevně bezcenné, není bezprostředně seznatelná z jejich obrazové dokumentace pořízené podle bodů 33 a 34 níže (např. věci zapáchající), uvede exekutor do protokolu stručně důvod pro svůj závěr zjevné bezcennosti těchto věcí.

Dokumentace zjevně bezcenných věcí

- 33 Dle § 341 odst. 4 občanského soudního řádu pokud se jedná o věci zjevně bezcenné, které povinný odmítl převzít, anebo vyklizení není přítomen, je třeba je před nařízením jejich zničení zdokumentovat. Dokumentace zjevně bezcenných věcí se provede buď pořízením jejich **fotografií** anebo jejich **zachycením na zvukově obrazový záznam, a to každé takové věci tak, aby bylo možné je jednoznačně identifikovat**. Pokud budou zjevně bezcenné věci fotografovány, může být na jedné fotografii zachyceno i několik věcí; tento postup je namísto aplikovat v případě, že je ve vyklizovaném objektu zjevně bezcenných věcí větší množství (např. fotografie krabic obsahujících vícero vyklizovaných věcí tak, aby byl jejich obsah viditelný).
- 34 Exekutor si při dokumentaci zjevně bezcenných věcí počíná s dostatečnou mírou obezřetnosti tak, aby každou věc bylo možno zpětně identifikovat. Řádné provedení obrazové dokumentace, eventuálně v kombinaci s obsahem protokolu (viz bod 32 výše), v případě sporu s povinným či osobou dotčenou vyklizením poskytuje spolehlivý důkaz, zda se jednalo o věc zjevně bezcennou a jak s ní bylo naloženo.

6. Fyzická realizace vyklizení

Zahájení úkonu

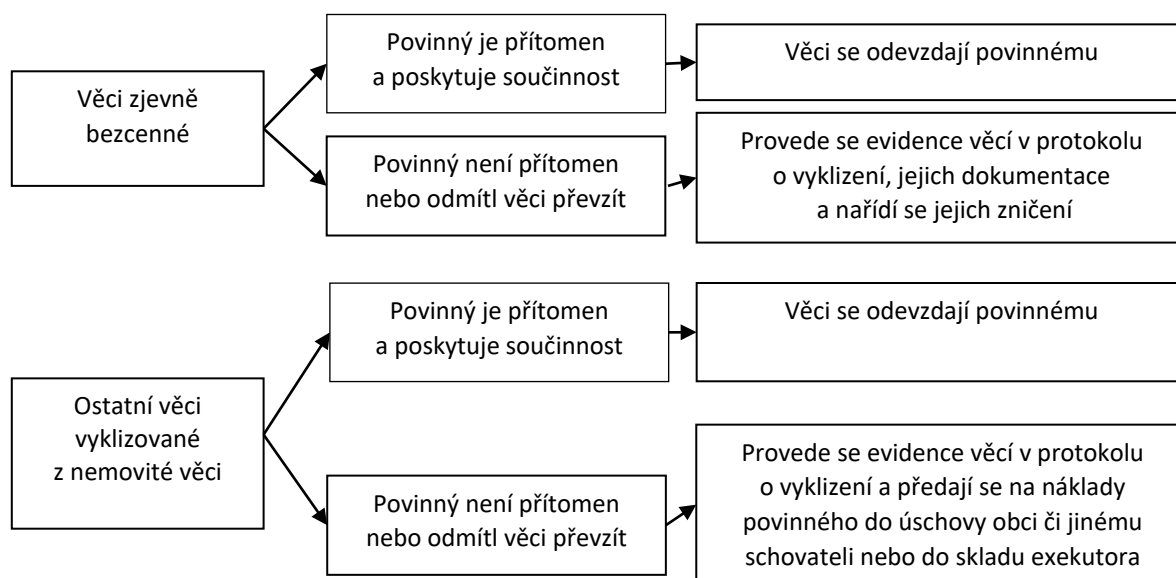
- 35 Povinný je exekutorem vyzván, aby dobrovolně zpřístupnil vyklizovaný objekt. Pokud povinný odmítne, exekutor využije služeb zámečníka. Po vstupu do objektu exekutor sdělí povinnému, za jakým účelem se na místo dostavil, a veškeré osoby vstupující do objektu se představí a řádně legitimují.
- 36 Pokud dle § 65 jednacího řádu exekutor při vyklizení zjistí, že ten, kdo má být vykázán, je **pro nemoc upoután na lůžko**, nebo že jde o **ženu v šestinedělí nebo ve vyšším stupni**

⁹ Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 1. 2012, č.j. 14 Kse 6/2011–299.

těhotenství a vyklizení by **mohlo vážně ohrozit zdravotní stav takové osoby**, není provedení vyklizení přípustné. V případě tohoto zjištění je nezbytné exekuci vyklizením přerušit. Dle § 65 jednacího řádu přitom platí, že není-li předloženo potvrzení lékaře anebo je-li pochybnost o správnosti takového potvrzení, exekutor vyžádá vyjádření odborného lékaře. Po přerušení exekuce je tedy potřeba oslovit prostřednictvím žádosti o poskytnutí součinnosti odborného lékaře této osoby, pokud byl zjištěn, případně požádat o součinnost nejprve povinného či jinou vhodnou osobu.

Postup při odstranění movitých věcí nacházejících se v nemovité věci

- 37 Exekutor provede prohlídku nemovité věci a movitých věcí nacházejících se v ní. Pokud je exekuce vedena zároveň také na peněžité plnění, sepíše dle jeho uvážení movité věci do protokolu o soupisu movitých věcí a následně je zajistí, a to plně v režimu exekuce prodejem movitých věcí dle § 323 a násl. občanského soudního řádu.
- 38 Je-li oprávněný přítomen na místě, označí movité věci ve svém vlastnictví, pokud se tak již nestalo dříve (viz bod 23).
- 39 Ostatní movité věci v nemovité věci je třeba vyklidit, přičemž se s nimi naloží následovně:



Věci zjevně bezcenné

- 40 Zjevně bezcennou věcí se rozumí např. odpad, věc zjevně nefunkční, rozbitá, věc velmi opotřebovaná, neprodejná. K hodnocení, zda se jedná o zjevně bezcennou věc, je třeba přistupovat velmi obezřetně a s určitou mírou opatrnosti, vždy je třeba zohlednit aktuální okolnosti případu. Je nutné k tomuto přistupovat s vědomím, že věc, která se může standardně jevit jako věc zjevně bezcenná, může mít pro povinného vysokou hodnotu.
- 41 K dokumentaci zjevně bezcenných věcí lze odkázat na body 32-34.

- 42 Nepřevezme-li povinný zjevně bezcenné věci nebo není-li povinný přítomen, exekutor po jejich řádném zdokumentování nařídí jejich zničení dle § 341 odst. 4 občanského soudního řádu. Pokud je povinný vyklizení přítomen, lze nařídít jejich zničení v rámci protokolu o vyklizení. V opačném případě o zničení zjevně bezcenných věcí exekutor vyrozumí povinného písemně nejméně pět dnů předem, než k němu dojde. Pro vyrozumění povinného o tom, že zjevně bezcenné věci budou zničeny, platí analogicky pravidla popsaná v bodech 14 až 15 výše. Vyrozumění tak musí být povinnému nejméně 5 dní předem doručeno.¹⁰
- 43 Zničení věci se podle § 341 odst. 4 občanského soudního řádu provede tak, že ji exekutor předá k využití nebo k odstranění nebo ji předá osobě oprávněné ke sběru nebo výkupu odpadů podle zvláštního právního předpisu.

Ostatní věci vyklizované z nemovité věci

- 44 Ostatní movité věci, které nebyly sepsány v režimu exekuce prodeje movitých věcí, nejsou zjevně bezcenné ani nejsou věcmi oprávněného, **exekutor musí z nemovité věci vyklidit.** Pokud je povinný přítomen, odevzdají se povinnému. Odmítl-li povinný jejich převzetí nebo není-li přítomen vyklizení, provede se evidence těchto věcí v protokolu o vyklizení a následně se dle § 341 odst. 3 občanského soudního řádu předají na náklady povinného do úschovy obci či jinému schovateli nebo se uschovají ve skladu exekutora. Exekutor následně vyrozumí povinného o tom, komu a kde byly dány věci do úschovy.
- 45 Dle § 342 občanského soudního řádu platí, že pokud si uschované věci povinný nevyzvedne do 6 měsíců ode dne, kdy byly uschovány, budou prodány na návrh schovatele podle ustanovení o prodeji movitých věcí dle § 328 až § 332 občanského soudního řádu.
- 46 Výtěžek prodeje vyplatí exekutor povinnému po srážce nákladů úschovy a nákladů prodeje. Jestliže povinný odmítne zbytek výtěžku převzít nebo jeho pobyt není znám, postupuje se přiměřeně podle § 301 zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních. Lhůta podle § 301 odst. 1 zákona o zvláštních řízeních soudních počíná běžet ode dne, kdy povinný odmítl zbytek výtěžku převzít nebo kdy se zbytek výtěžku exekutorovi vrátil jako nedoručitelný.
- 47 Věci, které se nepodaří prodat, exekutor nabídne obci nebo schovateli na úhradu nákladů úschovy za dvě třetiny odhadní ceny; odmítnou-li věci převzít, připadají státu a jsou předány Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Vykázání povinného a dalších osob

- 48 Z nemovité věci je nezbytné vykázat povinného a všechny další osoby, které se v nemovité věci zdržují na základě práva povinného. S ohledem na tuto skutečnost exekutor musí postavit najisto, zda nejde o osoby, které nemovitou věc užívají na základě vlastního práva, jež není odvozeno od práva povinného, a jimž nebyla povinnost vyklidit nemovitou věc uložena; jinak je vůči takovým osobám exekuce nepřípustná. Pokud přítomné osoby uvedené tvrdí, měly by být vyzvány k doložení takového práva, na jehož základě užívají nemovitou věc (např. nájemní smlouvou).

¹⁰ Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 5. 2017, č.j. 14 Kse 1/2016–180.

49 Pokud budou přítomné osoby vykázaní z nemovité věci obstruovat, lze doporučit přivolat Policii ČR.

Předání nemovité věci oprávněnému

50 Je-li oprávněný vyklizení přítomen, předá exekutor oprávněnému nemovitou věc včetně všech k ní příslušejících klíčů oproti podpisu v protokolu, pokud není dohodnuto jinak. Není-li oprávněný vyklizení přítomen, exekutor se postará o výměnu zámků a řádné uzamčení nemovité věci, pokud není dohodnuto jinak. Klíče od nemovité věci budou oprávněnému předány v jiný termín oproti podpisu v protokolu. Tímto je faktická realizace vyklizení dokončena.

7. Odměna za provedení exekuce vyklizením a náhrada hotových výdajů

51 Exekutorovi náleží odměna za provedení exekuce ve výši 10 000 Kč za každou vyklizovanou nemovitost, stavbu, byt nebo místnost dle § 7 vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 330/2001 Sb., o odměně a náhradách soudního exekutora, o odměně a náhradě hotových výdajů správce podniku a o podmínkách pojištění odpovědnosti za škody způsobené exekutorem (dále jen „*exekuční tarif*“).¹¹

52 S ohledem na povahu prováděné činnosti ve většině případů výše nákladů exekuce spojených s vyklizením převyší částku paušální náhrady hotových výdajů dle § 13 odst. 1 exekučního tarifu a je tedy postupováno dle odst. 2 tohoto ustanovení. Exekutor při vyklizení vynaloží hotové výdaje typicky např. za zámečníka, stěhovací službu či uskladnění vyklizovaných věcí.¹²

53 Částku odpovídající skutečně vynaloženým výdajům musí exekutor odůvodnit, a to i z hlediska účelnosti jejího vynaložení. Takové výdaje musejí být v jednotlivých spisech exekutora doloženy fakturami, stvrzenkami či jinými doklady. Pokud bude o provedeném výdaji pořízen úřední záznam, je třeba stručně vysvětlit důvody, které k tomuto postupu vedly.

54 V souladu s § 88 odst. 2 písm. f) exekučního řádu exekutor v příkazu k úhradě nákladů exekuce vyčíslí a zejména řádně odůvodní veškeré náklady exekuce, tj. odměnu exekutora a vynaložené hotové výdaje. Příkaz k úhradě nákladů exekuce vyhotoví exekutor s použitím vzoru č. 23 v příloze č. 5 k prováděcí vyhlášce. Exekutor vzor, zejména jeho odůvodnění,

¹¹ Srov. náleží Ústavního soudu ze dne 23. 3. 2021, sp. zn. I. ÚS 1565/19.

¹² Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 7. 2012, č.j. 14 Kse 10/2011–117: „*Soudní exekutor je povinen usilovat o to, aby náklady exekuce byly co nejnižší. Pokud to sníží hotové výdaje a existuje-li podložená domněnka potřeby zámečníka nebo stěhovací služby, je vhodné zajistit tyto služby tak, aby dotyčný subjekt byl připraven přijet na místo výkonu na zavolání. Za nežádoucí nelze brát ani sjednání dlouhodobějšího smluvního vztahu na výkon předmětných činností s jedním subjektem, bude-li mít tento smluvní vztah za následek snížení hotových výdajů v jednotlivých exekučních řízeních. (...) Naopak za excesivní jednání, které by se dalo hodnotit jako kárné provinění, kárný senát považuje kárným žalobcem obecně zmíněné umělé zvyšování nákladů exekuce využíváním spřátelených subjektů, jež vystavují faktury za služby, které neposkytly.*“

přizpůsobí okolnostem případu dle § 5b odst. 3 prováděcí vyhlášky tak, aby byl příkaz k úhradě nákladů exekuce plně přezkoumatelný.

55 S ohledem na skutečnost, že vyklizení je velmi nákladným způsobem exekuce, pokud jde o celkové hotové výdaje, je pro exekuci vyklizením typický požadavek složení zálohy oprávněným. Její výši a lhůtu k její úhradě určuje dle § 12 odst. 1 exekučního tarifu exekutor.

56 Dle § 12 odst. 2 exekučního tarifu nesmí v případě vyklizení záloha na náklady exekuce přesáhnout 50 % odměny stanovené pro takovou exekuci v § 7 anebo paušální částku náhrady hotových výdajů podle § 13 odst. 1, případně odhad účelně vynaložených hotových výdajů, je-li vyšší než paušální částka podle § 13 odst. 1. Takto složenou zálohu je nutné řádně vyúčtovat dle § 88 odst. 2 písm. g) exekučního řádu v příkazu k úhradě nákladů exekuce.

Mgr. Marie Benešová
ministřyně spravedlnosti