

značka oprávněného:

Naše č.j.:
203 Ex 12357/25-90

USNESENÍ O PŘÍKLEPU

V exekuční věci 203 Ex 12357/25, na základě vykonatelného exekučního titulu – rozsudek ze dne 18.2.2025, č.j. 4 C 54/2024-26 vydal Okresní soud Praha - západ, na základě pověření, které vydal Okresní soud Praha - západ dne 29.5.2025, č.j. 207EXE5888/2025-10 v prospěch oprávněného:

Mgr. Klára Horáková, Národní Obrany 574/38, 16000 Praha Bubeneč, zast. Mgr. Vít Tokarský, advokát, Masarykovo nábřeží 246/12, 11000 Praha 1 - Nové Město, IČO 05508789

a v neprospěch povinného:

Dita Růžičková, Šeříková 483, 25242 Jesenice Osnice

rozhodl soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha, Exekutorského úřadu Přerov, se sídlem Komenského 38, 75002 Přerov, takto:

I. soudní exekutor uděluje vydražiteli:

XXX

příklep na vydraženou nemovitou věc:

LV 1534

KÚ pro Středočeský kraj, KP Praha-západ

Okres: Praha-západ

Obec: Jesenice

Kod k.ú.: 713279 Osnice

Podíl: 1/1 (SJM) Dita Růžičková a Aleš Růžička

Pozemky:

Parcela	Výměra m2	Druh pozemku
---------	-----------	--------------

St. 752	84	zastavěná plocha a nádvoří
---------	----	----------------------------

Součástí je stavba: Osnice, č.p. 483, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 752

394/303	528	zahrada
---------	-----	---------

Příslušenství nemovité věci, kterého se exekuce týká:

Při místním šetření bylo zjištěno toto příslušenství stavby hlavní, které je tvořeno těmito venkovními úpravami:

- zpevněné plochy
- venkovní schody
- přípojky IS

když tento vydražitel učinil při dražbě konané dne 25.2.2026 nejvyšší podání 11.250.000,- Kč

- Lhůta k zaplacení nejvyššího podání se stanoví do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění o právní moci usnesení o příklepu. Na nejvyšší podání se započítává vydražitelem složená jistota 2.310.000,- Kč.
- Soudní exekutor ukládá povinnému, aby vydraženou nemovitou věc vyklidil nejpozději do 15 dnů od nabytí právní moci usnesení nebo doplacení nejvyššího podání, nastane-li později.

Poučení o možnosti učinit předražek: Nejde-li o osoby uvedené v § 336h odst. 4 o.s.ř., může každý do 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu soudnímu exekutorovi písemně navrhnout, že vydraženou nemovitost chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek).



0998.0784458178

Náležitosti návrhu na předražek: - návrh musí obsahovat náležitosti:

- kdo jej činí (jméno, příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu a adresa pro doručování, je-li odlišná.
- označení exekutora s uvedením jeho jména a příjmení a sídla exekutorského úřadu
- které věci se týká (uvedení usnesení o příklepu včetně čísla jednacího 203 Ex 12357/25-90 , označení nemovitosti)
- co sleduje (že navrhuje předražek v této věci)
- v jaké výši činí předražek
- návrh musí být podepsán, datován a podpis navrhovatele předražku musí být úředně ověřen.

Minimální předražek činí 14.062.500,- Kč

Lhůta pro zaplacení předražku: Předražek musí být zaplacen ve lhůtě pro učinění předražku (15 dnů od zveřejnění usnesení o příklepu) na účet soudního exekutora JUDr. Lukáše Jíchy č. 244793959/0300 vedený u ČSOB, a.s., variabilní symbol 1301235725, jako specifický symbol použije zájemce rodné číslo nebo IČO. Navrhovatel předražku je povinen ve stanovené lhůtě předražek na účet soudního exekutora zaplatit. Ustanovení § 336e odst. 2 o.s.ř. platí obdobně. Předražek musí být připsán na účet exekutora nejpozději poslední den lhůty. **Není-li řádně a včas předražek zaplacen, exekutor k návrhu předražku nepřihlíží.**

Je-li předražek učiněn, pak po uplynutí lhůty k podání předražku vyzve exekutor vydražitele, aby do tří dnů oznámil, zda zvyšuje svoje nejvyšší podání na částku nejvyššího předražku. Poté exekutor vydá usnesení o předražku, ve kterém usnesení o příklepu zruší a rozhodne o tom, kdo je předražitelem a za jakou cenu nemovitost nabude.

Je-li učiněno více předražků, nemovitost nabude ten, kdo učiní nejvyšší předražek, v případě shodných podání vydražitel, pak ten, kdo podal návrh jako první, poté se rozhoduje při jednání losem.

V usnesení o předražku exekutor uloží povinnému, aby vydraženou nemovitou věc vyklidil nejpozději do 15 dnů od nabytí právní moci usnesení. Zvýšil-li vydražitel svoje podání na částku nejvyššího předražku, stanoví se mu stejná lhůta pro doplacení nejvyššího podání, jaká byla určena v usnesení o příklepu. Opětovné předražení vydražitele není možné. Usnesení soudní exekutor doručí oprávněnému, tomu, kdo do řízení přistoupil jako další oprávněný, povinnému, vydražiteli a všem, kdo učinili předražek.

Neúspěšným navrhovatelům předražku se zaplacená částka vrátí po právní moci usnesení o předražku.

Odůvodnění:

Při dražbě shora uvedené nemovité věci dne 25.2.2026 učinil vydražitel nejvyšší podání v částce 11.250.000,- Kč. Proto soudní exekutor podle § 336j o.s.ř. vydražiteli udělil příklep.

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty k činění předražku; byl-li však podán takový návrh, nemovitou věc s příslušenstvím lze převzít dnem následujícím po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku.

Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu. Předražitel se stává vlastníkem nemovitosti s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o předražku právní moci a předražek byl zaplacen, a to ke dni jeho vydání.

Věcná břemena a nájemní práva, nejde-li o nájem bytu nebo věcné břemeno bydlení, neuvedená v dražební vyhlášce nebo neoznámená soudem po zahájení dražebního jednání, a předkupní práva k vydražené nemovité věci zanikají dnem, kterým se stal vydražitel nebo předražitel jejím vlastníkem.

Soudní exekutor současně konstatuje, že se před zahájením dražebního jednání zabýval podáními manžela povinné. Jednalo se jednak o návrh na částečné zastavení exekuce prodejem nemovitých věcí a jednak o žádost o zrušení exekučního příkazu č.j. 203 Ex 12357/25-14. Manžel povinné uvedl, že *S odkazem na nález Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 4489/12 manžel povinné uvádí, že EP znamená nepřiměřený zásah do jeho základních práv, jakož i do základních práv povinné, když Nemovitost je povinnou a manželem povinné užívána k jejich bydlení, a mají zde trvalé bydliště. Manžel povinné současně dodává, že je připraven nabídnout exekutorovi jiný majetek, ze kterého by vymáhaná povinnost mohla být uspokojena, a to zejména prostřednictvím pravidelných měsíčních splátek, kterými mi dluh povinné mohl být v rozumné době umořen...Manžel povinné proto žádá o možnost sjednání splátkového kalendáře. Manžel povinné současně hledá i další cesty, jak by mohl být dluh v přiměřené době splacen.... V této souvislosti je třeba zvážit i skutečnost, že v exekučním řízení již byla vymožena částka 55.729,42 Kč, tedy je zjevné, že k uspokojení*

vymáhané povinnosti může dojít i bez nutnosti prodeje Nemovitostí.

Podání manžela povinné je poměrně nekonkrétní a jedná se v podstatě zejména o žádost o splátkový kalendář. Ani v tomto rozsahu však nebyla daná žádost zcela konkrétní, tedy že by například byly uvedeny termíny a výše jednotlivých splátek. V exekuci bylo doposud vymoženo celkem 55 729,42 Kč, a to ke dni 11.7.2025. Tedy po dobu více než 7 měsíců nebylo na exekuci ničeho uhrazeno. Aktuální celkový nedoplatek je přitom cca 254 tisíc Kč. Pro úsudek soudu (i exekutora), zda způsob exekuce zřejmě postačí k uspokojení pohledávky oprávněného je rozhodující, zda prodej nemovitostí odůvodňuje předpoklad, že pohledávka bude uspokojena v přiměřeném čase. Soudní exekutor zdůrazňuje, že výrazem ustálené soudní praxe (viz např. rozhodnutí NS sp. zn. 20Cdo 2103/2002, 20Cdo 1243/2004 a 20Cdo 751/2006) je také to, že je na povinném, aby tvrdil a prokazoval, že navržený způsob výkonu je ve smyslu ustanovení § 264 odst. 1 o. s. ř. (§ 47 odst. 1 in fine e. ř.) nevhodný, protože lze úspěšně postihnout jiné majetkové hodnoty způsoby, které se jeví vhodnějšími. Z obsahu spisu nevyplývá, že by bylo možno použít jiný způsob operativního nuceného uskutečnění práva oprávněného (srážky ze mzdy povinného, bonitní účet, osobní automobil ad.). Není tedy ani hypoteticky na závalu, pokud by poměr mezi výší pohledávky oprávněného a dalších přihlášených věřitelů vzhledem k délce prodlení povinného a výši dluhů nebyl zcela adekvátní, neboť obsah spisu nesvědčí pro závěr, že soudní exekutor měl k dispozici jiný exekuční prostředek, jehož prostřednictvím by bylo dosaženo účelu nuceného uskutečnění práva. Povinný tedy musí navrhnout, označit a důkazy doložit jiný postižitelný majetek, ze kterého bude možno v rozumné době (do cca 4 - 6 měsíců) možno exekuci uspokojit.

Současně je třeba doplnit, že do dražby byly přihlášeny pohledávky i ze strany jiných věřitelů, přičemž nejvyšší pohledávku přihlásila Česká spořitelna, a.s., a to ve výši 1.281.219,30 Kč s příslušenstvím, které představuje řádný úrok ve výši 4,99 % ročně z jistiny 1.276.971,24 Kč ode dne 26.2.2026 do zaplacení. Přistoupení k dražbě samotné tak není možné považovat za nepřiměřený krok a způsob provádění exekuce. Dosavadní jiné způsoby provedení exekuce přitom nevedly k vymožení pohledávky oprávněného. Jiný v úvahu přicházející majetek k uspokojení pohledávky oprávněného a nákladů exekuce přitom konkrétně označen není.

S ohledem na tyto skutečnosti nebyl důvod pro zrušení exekučního příkazu prodejem nemovitých věcí či pro odročení dražby, potažmo pro částečné zastavení exekuce prodejem daných nemovitých věcí.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení u podepsaného soudního exekutora. Odvolání mohou podat oprávněný, povinný a vydražitel. Do 15 dnů ode dne dražebního jednání mohou podat odvolání též osoby uvedené v § 336c odst. 1 písm. a), kterým nebyla doručena dražební vyhláška, jestliže se z tohoto důvodu neúčastnily dražebního jednání, nebo dražitelé, kteří se zúčastnili dražebního jednání, jestliže mají za to, že průběhem dražby byli zkráceni na svých právech. Za odvolání dražitele proti usnesení o příklepu a za odvolání navrhovatele předražku proti usnesení o předražku se platí soudní poplatek, a to do částky 250 000 Kč poplatek 5 000 Kč, v částce vyšší než 250 000 Kč 2 % z této částky nejvýše 100 000 Kč.

Za odvolání proti usnesení o předražku se považuje i odvolání podané proti usnesení o příklepu.

Vydražitel nebo předražitel, který se nestal vlastníkem vydražené nemovité věci, je povinen vrátit ji povinnému, vydat mu užitky a nahradit škodu, kterou mu způsobil při hospodaření s nemovité věci a jejím příslušenstvím.

Vydražitel, který zmaří dražbu nedoplacením nejvyššího podání je povinen nahradit náklady, které exekutorovi a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním, škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a, bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšším podání. Na tyto závazky se započítá jistota složená vydražitelem; převyšuje-li jistota tyto závazky, zbývající část se vrátí vydražiteli.

Na základě pravomocného usnesení o příklepu nebo pravomocného usnesení o předražku může vydražitel nebo předražitel podat návrh na výkon rozhodnutí vyklizením nemovité věci.

V Přerově, dne 25.2.2026

Mgr. Pavel Ščučinský, exekutorský kandidát
pověřen JUDr. Lukášem Jíchou, soudním exekutorem

Vyvěšeno dne: 25.2.2026

Sejmuto dne: