

## § 2 VYKLIZENÍ

Výkon rozhodnutí vyklizením je upraven v ustanoveních § 340–§ 342 OSŘ. Tato ustanovení se přiměřeně užití i pro exekuci vyklizením (§ 73 EŘ).

### Předmět výkonu rozhodnutí

**Předmětem vyklizení** je nemovitá věc, stavba, byt nebo místnost (případně nebytový prostor). Vyklizeným objektem může být jak nemovitá věc, ale i prostor mající povahu movité věci (i stavba nespojená se zemí pevným základem). V případě, že v nalézacím řízení bylo rozhodnuto o zrušení určitého právního poměru, na jehož základě byl příslušný předmět nájmu užíván, nelze provést výkon rozhodnutí vyklizením ve smyslu § 251 OSŘ (titul musí obsahovat povinnost vyklizení předmětu nájmu). Hmotné právo zná pojem vydání movité i nemovité věci, procesní právo však užívá pojmů odebrání věci nebo vyklizení věci, případná formulace vydání nemovitosti je zavádějící a neměla by být užívána (rozsudek znějící na odevzdání nemovitosti není totiž vykonatelný, pokud nebude splněn dobrovolně).

Vyklizení v rámci hmotného práva je možno rozlišovat na **vyklizení trvalé**, resp. jednorázové, u něhož se nepředpokládá návrat povinného do předmětu vyklizení (jde o nejčastější případ), a o **vyklizení dočasné**, kdy se předpokládá, že účinky vyklizení mají trvat jen po dobu stanovenou v titulu pro soudní výkon rozhodnutí (exekučním titulu). V tomto druhém, zvláštním případě se jedná o vyklizení dle § 2260 a násl. OZ (o vyklizení bytu nájemcem za účelem provedení úpravy, přestavby nebo jiné změny bytu nebo domu vyžadující vyklizení bytu nájemcem).

### Nařízení výkonu rozhodnutí

Vyklizení nařídí soud na návrh oprávněného. V usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí soud povinného nejméně 15 dnů předem vyrozumí o tom, kdy bude vyklizení provedeno. O nařízení vyklizení soud rovněž vyrozumí oprávněného a příslušný orgán obce.

Při výkonu rozhodnutí vyklizením může dojít ke změně vlastníka předmětu vyklizení. Tato situace nebrání výkonu rozhodnutí, je třeba postupovat jako v jiných případech přechodu práv a povinností na straně oprávněného.

## Provedení výkonu rozhodnutí

Účelem vyrozumění povinného je umožnit mu, aby předmět vyklizení opustil a odnesl z něj všechny své věci, pokud možno dobrovolně. Povinný tak může svou povinnost splnit sám a tuto skutečnost může soudu oznámit, případně ji soud zjistí až při zahájení provádění výkonu rozhodnutí. V takovém případě není třeba k vlastnímu provedení výkonu rozhodnutí vyklizením přistoupit a výkon rozhodnutí bez dalšího rozhodnutí soudu skončí. Přitom musí ze strany povinného dojít i k předání klíčů od bytu – nařízení výkonu rozhodnutí totiž zahrnuje jak uvolnění předmětu vyklizení, tak jeho odevzdání oprávněnému ve stavu umožňujícím mu s ním ihned řádně nakládat a řádně jej užívat (včetně např. předání klíčů a odpovídajících listin).

Pokud se tak nestalo, soud přikročí k provedení výkonu rozhodnutí vyklizením za přítomnosti povinného, oprávněného a příslušného orgánu obce. Jestliže není povinný při provedení výkonu rozhodnutí přítomen, stejně jako v dalších potřebných případech, přibere soud k vyklizení bytu nebo místnosti jinou vhodnou osobu, případně zástupce orgánu obce (jako osobu nestrannou). Vyklizení se provede tím, že z předmětu vyklizení **budou odstraněny věci** povinného a příslušníků jeho domácnosti, věci jiných osob umístěné v něm se souhlasem povinného, tím, že **povinný a další osoby** zdržující se v předmětu vyklizení na základě práva povinného z něj **budou vykázáni**. Ani oprávněný, ani soud nejsou povinni zajistit pro povinného nebo další osoby ubytování v jiném místě; povinný může v odůvodněných případech navrhnout odklad výkonu rozhodnutí dle § 266 odst. 1 (např. v případě nemoci).

Pokud by byly vyklizením postíženy jiné osoby, než na které se dle titulu pro soudní výkon rozhodnutí má vyklizení vztahovat, pak tyto osoby, které mají k předmětu vyklizení objektu užívací právo neodvozené od práva povinného, se mohou domáhat svého práva žalobou podle § 267 OSŘ doprovázenou návrhem na odložení výkonu rozhodnutí podle § 266 odst. 2 OSŘ [a po úspěchu žaloby návrhem na zastavení výkonu rozhodnutí podle § 268 odst. 1 písm. g) OSŘ].

**Věci odstraněné z předmětu vyklizení** soud předá povinnému nebo některému zletilému příslušníkovi jeho domácnosti. Není-li to možné, protože povinný ani jiné osoby nejsou výkonu rozhodnutí přítomny nebo odmítly věci převzít, umístí se tyto věci po provedení jejich soupisu na náklady povinného do úschovy obce nebo jiného vhodného schovatele. Pokud by nebylo možné odstranitelné věci takto uschovat, výkon rozhodnutí

se neprovede. Nelze-li vyklizení provést, vykonavatel od jeho provedení upustí a přistoupí k němu, až bude možné.

Z odstraňovaných věcí povinného mu nebudou předány ty věci, u nichž oprávněný využil zadržovací právo k zajištění pohledávky na nájemném movité věci podle § 2234 OZ.

Povinnost sepsat a uschovat vyklízené věci povinného neplatí, pokud se jedná o **věci zjevně bezcenné**, tedy věci, jejichž hodnota vyjádřená v penězích je nulová nebo jen nepatrně vyšší. Bezcenné věci povinného soud pouze zdokumentuje (pořídí jejich seznam, v němž uvede zejména jejich povahu a počet) a následně nařídí, aby byly zničeny. Má-li dojít ke zničení věci povinného, musí být o této skutečnosti povinný vyrozuměn alespoň pět dnů před realizací. Zničení věci soud provede tak, že je předá jiné osobě k využití nebo k odstranění nebo je předá osobě oprávněné ke sběru nebo výkupu odpadů podle zákona o odpadech.

Povinný si musí uschované věci vyzvednout do 6 měsíců od jejich uschování; po uplynutí této lhůty mohou být na návrh obce nebo jiného schovatele prodány podle ustanovení o výkonu rozhodnutí prodejem movitých věcí. Z výtěžku jejich prodeje lze uhradit náklady výkonu rozhodnutí a náklady vlastního dražebního prodeje. Zbytek výtěžku soud předá povinnému; pokud jej povinný odmítne převzít nebo mu jej soud nemůže pro neznalost místa jeho pobytu předat, naloží s ním soud jako s nevyzvednutou úschovou propadající podmíněně státu (přiměřeně dle § 301 ZŘS; lhůta dle § 301 odst. 1 ZŘS počíná běžet ode dne, kdy k odmítnutí povinným došlo nebo kdy se případně zbytek výtěžku soudu vrátil jako nedoručitelný). V dražbě neprodané věci nabídne soud k převzetí obci nebo jinému schovateli na úhradu nákladů úschovy, a to za dvě třetiny jejich odhadní ceny; v případě jejich odmítnutí propadají tyto věci ve prospěch státu. Obec nebo jiný schovatel mohou navrhnout, aby soud uložil povinnému povinnost zaplatit dosud neuhrazené náklady úschovy.

V rámci vyklizení obecně není možné žádat na povinném zálohu na náklady spojené s vyklizením, i kdyby bylo s vyklizením spojeno např. odstranění movitých věcí z pozemku vyžadující určité náklady. Náklady výkonu rozhodnutí hradí stát, je možné využít zálohy oprávněného nebo ochoty oprávněného hradit prostředky k provedení výkonu rozhodnutí; tyto prostředky pak představují součást nákladů výkonu rozhodnutí a oprávněnému je možno přiznat jejich náhradu vůči povinnému.

Při tomto způsobu výkonu rozhodnutí nelze po povinném požadovat složení zálohy na náklady spojené s vyklizením, i kdyby byly nezbytně

nutné např. pro odstranění dočasných staveb umístěných na vyklizovaném pozemku.

## Vyklizení s náhradou

Občanský zákoník od 1. 1. 2014 nezná možnost uložit nájemci v souvislosti s ukončením nájmu bytu povinnost vyklidit byt, která by byla vázána na povinnost pronajímatele zajistit mu zákonem určenou tzv. bytovou náhradou, případně při vyklizení bytu bez bytové náhrady povinnost soudu poskytnout povinnému přístřeší, jak tomu bylo v předchozím občanském zákoníku. V návaznosti na to pak byla doprovodným zákonem č. 293/2013 Sb. zrušena ustanovení § 343 a 344 OSŘ o výkonu rozhodnutí vyklizením bytu se zajištěním bytové náhrady nebo přístřeší s tím, že dle čl. II. bodu 9 zák. č. 293/2013 Sb. bylo třeba výkon rozhodnutí, kterým bylo dříve přiznáno právo na bytovou náhradu podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dle jeho § 711–§ 714), provést podle zákona č. 99/1963 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, tedy dle již k 31. 12. 2013 zrušených ustanovení § 343 a § 344 OSŘ. S ohledem na délku promlčecí doby v případě práva přiznaného pravomocným soudním rozhodnutím (10 let) lze očekávat po jistou dobu v praxi setrvačnost vyklizení bytu se zajištěním bytové náhrady.

Bytové náhrady při vyklizení bytu po skončení nájmu výpovědí byly sice v občanském zákoníku obecně zrušeny, avšak při rozhodování soudu podle § 768 OZ o zrušení společného nájmu bytu manžely může soud přiznat bytovou náhradu za ztrátu práva (společného bydlení) i ve formě náhradního bydlení (§ 768 odst. 1, 2 věta první OZ). Pro takový případ však od 1. 1. 2014 chyběla odpovídající procesněprávní úprava pro řešení případů, kdy dle tohoto ustanovení bylo oprávněnému náhradní bydlení soudním rozhodnutím přiznáno, je jím zajištěno, avšak povinný se odmítal dobrovolně vystěhovat. Obecnou úpravu použitelnou pro vyklizení dle § 340 odst. 2 OSŘ nebylo možno využít v těchto případech zejm. s ohledem na podmíněnost vyklizení splněním povinnosti na straně druhého manžela. Vedle toho je zvláštní úprava vyklizení s náhradou nezbytná i pro případy, kdy by takové řešení bylo důsledkem smluvního řešení ukončení nájmu bytu (smluvní volnost umožní stranám institut bytové náhrady učinit dílčím smluvním ujednáním pro případ výpovědi). Aby byly tyto nedostatky odstraněny, byla s účinností od 30. 9. 2017 novelou – zákonem č. 296/2017 Sb. – do OSŘ navrácena varianta vyklizení s náhradou (dle § 343–344).

## Předpoklad vyklizení s náhradou

Předpokladem výkonu rozhodnutí vyklizením s náhradou je titul výkonu rozhodnutí (exekuční titul), tedy rozhodnutí, které povinnému ukládá povinnost vyklidit dům nebo byt, za které je nutno zajistit jím určený způsob náhrady za ztrátu práva. Navrhne-li oprávněný výkon rozhodnutí vyklizením s náhradou, může soud nařídit výkon rozhodnutí pouze, pokud oprávněný prokáže, že povinnému je zajištěn takový způsob náhrady, jaký byl určen ve vykonávaném rozhodnutí. Jakmile rozhodnutí o nařízení výkonu právní moci nabyde právní moci, soud provede výkon rozhodnutí vyklizením s náhradou. Zajištění určeného způsobu náhrady prokazuje oprávněný dvěma způsoby. Prvním je prokázání zajištění určené náhrady veřejnou listinou, z níž vyplývá, že náhrada je pro povinného zajištěna v souladu s vykonávaným rozhodnutím. Nemá-li oprávněný k dispozici takovou veřejnou listinu, případně pokud jím předložená veřejná listina uvedené skutečnosti neprokazuje, musí soud před rozhodnutím o nařízení výkonu rozhodnutí nařídit jednání. Při tomto jednání soud provádí dokazování, jehož účelem je zjistit, zda je pro povinného náhrada zajištěna a zda odpovídá vykonávanému rozhodnutí. V tomto případě je soud oprávněn provést i jiné důkazy potřebné ke zjištění skutkového stavu než důkazy navržené účastníky.

## Provedení vyklizení s náhradou

Před vlastním provedením výkonu rozhodnutí vyklizením s náhradou doručí soud vyzoomění povinnému nejméně 15 dnů přede dnem, kdy má být vyklizení provedeno. Vedle toho vyzoomí soud rovněž oprávněného a příslušný orgán obce. V případě potřeby, zejména není-li povinný přítomen, přibere vykonavatel provádějící vyklizení k tomuto úkonu vhodnou osobu (dle možnosti zástupce orgánu obce).

Pokud bylo soudem přiznáno povinnému náhradní bydlení, je třeba provést výkon rozhodnutí způsobem určeným pro vyklizení (dle § 341 odst. 1 OSŘ) s tím, že takto odstraněné věci je třeba přestěhovat do zajištěného náhradního obydlí. V případě, že soud určil jiný způsob náhrady za ztrátu práva, než je náhradní obydlí, postupuje se při vyklizení s náhradou jiného druhu obdobně jako při vyklizení (dle § 341 odst. 2 a 3 a § 342 OSŘ). Jestliže u věcí povinného nacházejících se v předmětu vyklizení

(i jen některých) není možné jejich přestěhování do určeného náhradního obydlí, postupuje soud obdobně dle § 341 odst. 2 a 3 a § 342 OSŘ.

Jestliže bude kdykoli po nařízení výkonu rozhodnutí, případně až při jeho provádění, zjištěno, že pro povinného ve skutečnosti nebylo náhradní obydlí zajištěno, soud výkon rozhodnutí zastaví.

Soudní vykonavatel po přestěhování předá náhradní obydlí povinnému, případně zletilému příslušníkovi jeho domácnosti. Pokud z jejich strany dojde k odmítnutí převzetí náhradního obydlí, uloží vykonavatel klíče u soudu nebo orgánu obce a povinného o tom vyrozumí. Jestliže povinný náhradní obydlí nezačne bez vážného důvodu do 6 měsíců od tohoto uložení užívat, práva povinného k náhradnímu obydlí uplynutím této lhůty zanikají.

### § 3 ODEBRÁNÍ VĚCI

#### Podstata a předmět výkonu rozhodnutí

Tento způsob výkonu rozhodnutí upravují ustanovení § 345 až § 347 OSŘ; tato ustanovení se použijí přiměřeně i pro exekuci (§ 7 EŘ). Povinnost spočívající ve vydání nebo dodání věci (věci) vymáhá soud v rámci výkonu rozhodnutí tím, že uvedenou věc odebere povinnému a předá ji oprávněnému. **Předmětem výkonu rozhodnutí** je odebíraná věc. Úspěšné provedení výkonu rozhodnutí zde závisí na zastížení věci v držení povinného, který nemůže být předem vyrozuměn o jeho nařízení, aby přemístěním věci ze svého držení výkon rozhodnutí nemařil. Pokud by totiž bylo zjištěno, že věc nemá v držení povinný, ale jiná osoba, bylo by třeba od provedení výkonu rozhodnutí upustit a oprávněný by se musel vydání věci domáhat na této jiné osobě náhradním způsobem.

#### Nařízení výkonu rozhodnutí

Účelem výkonu rozhodnutí je zjednat oprávněnému držbu odebírané věci. Proto mu provedení výkonu rozhodnutí musí být oznámeno předem, aby mohl pomoci věc identifikovat a aby si mohl věc ihned po odebrání převzít. Za oprávněného může věc převzít i jeho zástupce. Nebude-li toto pře-