

Newsletter

Možnost
urychleného vyklizení
nemovitostí



Úvodem

Nově je možné sjednat notářský zápis, na jehož základě bude možné rovnou přistoupit k exekučnímu vyklizení nemovitosti.

Dle nového rozhodnutí Nejvyššího soudu je totiž opět možné uzavírat notářské zápisy s přímou vykonatelností, na jejichž základě lze později nemovitost exekučně vyklidit. Tím Nejvyšší soud zcela otočil oproti své dosavadní rozhodovací praxi, která v otázce vyklizení naopak notářské zápisy s přímou vykonatelností zapovídala.

AegisLaw

Výklad, který znemožňoval podobné notářské zápisy uzavírat, byl z praktického hlediska obrovským problémem pro pronajímatele za situace, kdy se nájemce odmítal vystěhovat nebo si nechal v pronajaté nemovitosti své věci. Přísná trestněprávní regulace totiž znamenala, že i když byl pronajímatel zjevně v právu a bývalý nájemce užíval věc neoprávněně, musel pronajímatel přesto nejprve dosáhnout exekučního titulu pro vyklizení, a to nejčastěji ve zdoluhavém a nákladném soudním procesu, který se mohl protáhnout až na několik let.

Notářské zápisy s přímou vykonatelností tento problém neřeší zcela, protože pro jeho uzavření je nutná součinnost nájemce. Mohou ale sloužit jako výrazná pomoc pro pronajímatele v případě hrozícího sporu. Pronajímatel například může podmínit splátkový kalendář dlužného nájemného právě uzavřením notářského zápisu s přímou vykonatelností. Nájemce tak získá možnost zaplatit svůj dluh ve splátkách a pronajímatel bude mít relativní jistotu, že vyklizení proběhne bez větších průtahů.



Zajímalo by Vás více informací?

Ozvěte se nám.



Jan Krampera
Partner

tel. +420 777 577 562
jan.krampera@aegislaw.cz



Lukáš Vacek
Advokát

tel. +420 728 540 058
lukas.vacek@aegislaw.cz