Mgr. LUCIE DUFKOVÁ
advokátní kancelář

Eva Frančíková

Na Návsi 151
D r a h e l č i c e

E l e k t r o n i c k y !

V Olomouci dne 10.2.2026

V exekuční věci oprávněné – mé klientky – HL Investment Solutions s.r.o., IČ 059 80 623, proti povinné Evě Frančíkové, pro 947.424,20 Kč s přísl. prodejem zástavy – Sdělení.

Vážená paní Frančíková,

V zastoupení své shora uvedené klientky reaguji na Vaši, žádost, které mi byla 9.2. t.r. doručena do datové schránky a kterou se dožadujete po zástavním věřiteli souhlasu s dělením pozemku p.č. 14/2 v k.ú. Drahelčice, který má klientka v zástavě.

Předně zdůrazňuji, že Vaše žádost, podpořená snímkem z pozemkové mapy s ručně označeným obdélníkem zvýrazněným čtyřmi šipkami není zcela srozumitelným návrhem, k němuž by mohla oprávněná zaujmout jakékoli relevantní stanovisko.

Váš návrh je toliko obecný a zdůvodněný efemérními údaji o údajné ceně stavebních pozemků v lokalitě Drahelčice a enormním zájmu potenciálních kupců o takové pozemky.

Proto jen obecně sděluji následující:
a) zástavní věřitel umožní prodej zástavy (nebo její části) za předpokladu, že bude garantováno, že utržená kupní cena bude primárně užita na úhradu zajištěného dluhu,

b) pro stanovisko k případnému souhlasu s dělením pozemku je nezbytné doložil geometrický plán včetně souhlasu stavebního úřadu s takovým dělením,

c) a pro relevanci takové operace je také nezbytné doložit návrh kupní smlouvy se zájemcem o dotčený (rozdělený) pozemek, či smlouvy o smlouvě budoucí, z jejíž dikce bude zřejmé, že kupní cena bude užita na úhradu dluhu,

d) pokud jde o zajištěný dluh, který ve své žádosti specifikujete částkou 947.424,20 Kč, dovolím si konstatovat, že zástavním právem je zajištěna nejen samotná jistina úvěrové pohledávky, ale též její příslušenství (zejména úroky, úroky z prodlení, náklady spojené s uplatněním pohledávky), a k zániku zástavního práva dojde teprve úplným zánikem (zaplacením) tohoto zajištěného dluhu; na tomto místě podotýkám, že jen v exekuci činí náklady oprávněné za řízení o návrhu na zastavení exekuce částku 123.541,29 Kč, v řízení o žalobě na plnění byly klientce za řízení před soudem prvého stupně přiznány náklady v částce 301.410,94 Kč, úroky z prodlení k dnešnímu dni činí 349.191,61 Kč a smluvní úroky 148.409,26 Kč, (jen toto příslušenství činí dalších 922.553,42 Kč, přičemž jej uvádím toliko demonstrativně), dále bude nezbytné zaplatit rovněž náklady soudního exekutora,

e) v situaci, kdy byl pravomocně zamítnut Váš návrh na zastavení exekuce (viz usnesení exekučního soudu č.j. 207 EXE 5833/2024-193 ve spojení s usnesením odvolacího soudu č.j. 17 Co 383/2025-235), lze dle mého názoru při prodeji nemovitosti postižené exekučním příkazem postupovat výhradně jen podle § 44a odst. 4 e.ř., když dle citované normy platí:

„S písemným souhlasem exekutora, oprávněného a všech přihlášených věřitelů může povinný k úhradě vymáhané pohledávky, jejího příslušenství, nákladů exekuce či nákladů oprávněného zpeněžit majetek nebo jednotlivé součásti majetku, nejsou-li postiženy jinou exekucí, nejméně však za obvyklou cenu zjištěnou na základě znaleckého posudku splatnou při podpisu smlouvy k rukám exekutora.“

Za klientku tedy sděluji, že bude-li postupem dle posledně citované normy předložen srozumitelný návrh, pečlivě jej zváží a nebude-li ten v rozporu s jejími zájmy, vydá k němu příslušné stanovisko.

Pro úplnost poznamenávám, že klientka nesouhlasí s Vámi navrhovanou úschovou kupní ceny, když má za to, že návrh na zastavení exekuce byl pravomocně zamítnut a ani avizované dovolání nemá odkladný účinek. Stejně tak za nedůvodnou shledává tezi o nepřípustnosti provedení exekuce prodejem nemovitostí s poukazem na nález Ústavního soudu sp.zn. II. ÚS 4072/18, neboť jde bez jakýchkoli pochybností o zcela jiný případ skutkově i právně.

S pozdravem

Mgr. Lucie Dufková
advokát