

USNESENÍ

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Miroslava Nováka a soudkyň Mgr. Petry Turnovské a JUDr. Lenky Škubalové ve věci exekuce

oprávněné: **GRENKELEASING s.r.o.**, IČO 45807655
se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 – Karlín
zastoupená advokátem JUDr. Zdeňkem Vlčkem
sídlím Na Roudné 443/18, 301 00 Plzeň – Severní Předměstí

proti
povinným: **1) Jiří Beran**, narozený 8. 8. 1976
bytem Na Maninách 1592/9A, 170 00 Praha 7 – Holešovice
2) Michal Fišer, narozený 18. 9. 1978
bytem Trnková 76, 251 01 Říčany – Voděrádky
zastoupený advokátem JUDr. Vladimírem Trnkou
sídlím Mánesova 752/10, 120 00 Praha 2 – Vinohrady
3) Martin Liška, narozený 1. 1. 1981
bytem Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň
4) Jan Cidlina, narozený 18. 2. 1972
bytem 282 01 Břežany II čp. 63

pro pohledávku oprávněné ve výši 418 960 Kč, 16 118 048,32 Kč a 3 271 819 Kč s příslušenstvím, o odvolání povinného 2) proti usnesení soudního exekutora JUDr. Josefa Lavičky, Exekutorský úřad Cheb, ze dne 20. 11. 2025, č. j. 176 EX 00098/21-289

takto:

Usnesení soudního exekutora se potvrzuje.

Odůvodnění:

1. Usnesením citovaným v záhlaví soudní exekutor přiznal znalci z oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí, Znalecké společnosti s.r.o., IČO 29042054, sídlem Palackého 715/15, 110 00 Praha 1, za podaný znalecký posudek č. 081919/2025 ze dne 14. 11. 2025 částku 24 114,09 Kč. Rozhodnutí odůvodnil tím, že usnesením ze dne 16. 10. 2025, č. j. 176 EX 00098/21-267 pověřil Znaleckou společnost s.r.o. (dále jen „znalec“) vypracováním znaleckého za účelem ocenění nemovitých věcí ve společném jmění povinného 2) a jeho manželky zapsaných na listu vlastnictví 4757 pro katastrální území Voděrádky, obec Říčany, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, a to parcely p. č. St 146 o výměře 70 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba Voděrádky č.p. 76, rod. dům, stojící na pozemku p. č. St. 146 a parcely p. č. 415/31 o výměře 529 m², zahrada (dále také jen „nemovité věci“). Posudkem č. 081919/2025 ze dne 14. 11. 2025, který se stal základem pro určení výsledné ceny nemovitých věcí, provedl pověřený znalec ocenění nemovitých věcí a vznikl mu tak nárok na náhradu hotových výdajů a odměnu (znalečné) dle § 139 odst. 2 o.s.ř., podrobněji vymezené § 30 a násl. zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech (dále jen „zákon“) a vyhláškou Ministerstva spravedlnosti č. 504/2020 Sb., o znalečném (dále jen „vyhláška“). Při vypracování znaleckého posudku č. 081919/2025 ze dne

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hrtánková

14. 11. 2025 byly znalcem provedeny práce v tomto rozsahu a vynaloženy výdaje ve výši: zajištění a studium podkladů v rozsahu 2,5 hodin v ceně 800 Kč, tj. 2 000 Kč, zpracování posudku v rozsahu 17 hodin v ceně 1 000 Kč, tj. 17 000 Kč, místní šetření v rozsahu 1 hodiny v ceně 800 Kč, tj. 800 Kč, 4) jízdné ve výši 79 Kč, náhrada za ztrátu času v rozsahu 15 min. v ceně 50 Kč, tj. 50 Kč, celkem 19 929 Kč, 24 114,09 Kč včetně 21 % DPH. Po posouzení těchto kritérií a kvality výsledného posudku, přiznal pověřenému znalci na základě vyúčtování ze dne 18. 11. 2025 znalečné ve výši 24 114,09 Kč, když uvedené znalečné dostatečně reflektuje obtížnost a požadavky na odbornost běžně vyžadovanou na vypracování podobných posudků.

2. Proti tomuto usnesení podal včasné odvolání povinný 2) s tím, že znalecký posudek je nesprávný. Znalec v posudku zohledňuje u nemovitých věcí rizika, jež by vůbec zohledňována být neměla (viz záplavové území) a naopak nezohledňuje skutečnosti, které jsou pro ocenění významné, jako je příslušenství nemovitých věcí a dále odpovídající vývoj ceny nemovitých věcí v čase. Ve vztahu k prodeji rodinného domu Říčany, který se uskutečnil dne 2. 4. 2025 a rodinného domu Nupaky, který se uskutečnil dne 17. 6. 2025, znalec cenu nikterak neredukoval, ačkoliv ceny nemovitých věcí rapidně stoupají v krátkém časovém období. U rodinného domu Praha – Lipany znalec sice cenu redukoval, avšak nedostatečně, když prodej předmětného rodinného domu proběhl téměř před rokem a půl. S ohledem výše uvedené nedostatky má za to, že ze znaleckého posudku nelze vůbec vycházet. Proto neměla být znalci odměna přiznána, případně měla být výrazně snížena. I pokud by snad byl znalecký posudek shledán správným a úplným, je přiznaná odměna zcela nepřiměřená a nadhodnocená ve vztahu k zadání znaleckého posudku, jeho náročnosti a podanému výsledku znalce ve znaleckém posudku. Navrhl, aby Krajský soud v Praze usnesení soudního exekutora zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.
3. Oprávněná se k odvolání vyjádřila tak, že se v plném rozsahu ztotožňuje s obsahem vyjádření znalce a setrvává na stanovisku, že veškeré námitky směřující proti znaleckému posudku i proti výši přiznaného znalečného jsou nedůvodné, účelové a právně i odborně irrelevantní. Zdůraznila, že v průběhu řízení nebyl předložen žádný jiný znalecký posudek, odborné vyjádření ani jiný relevantní důkaz odborné povahy, který by byl způsobilý zpochybnit závěry znalce. Argumentace povinného 2) se omezuje výlučně na polemiku s výsledkem znaleckého posouzení, založenou na subjektivním přesvědčení o vyšší hodnotě nemovitých věcí, nikoli na kvalifikované odborné kritice metodiky, použitých vstupních dat či logické konzistence znaleckého posudku. Navrhla, aby Krajský soud v Praze usnesení soudního exekutora jako věcně správné potvrdil.
4. Znalec výtky povinného 2) označil z převážné části za účelové, opakující se a směřující nikoli k odstranění případných vad znaleckého posudku, nýbrž ke zdržení exekučního řízení a oddálení provedení dražby. Stanovení obvyklé ceny bylo provedeno porovnávací metodou na základě realizovaných tržních dat v místě a čase obvyklých, přičemž byly zohledněny všechny okolnosti, které mají na cenu vliv. K námitce týkající se údajného nesprávného zohlednění záplavového území uvedl, že pro účely stanovení ceny obvyklé je rozhodující nikoliv formální zařazení území, ale skutečnost, jak dané riziko vnímá trh, tedy potenciální kupující. Opakované či prokazatelné zatopení objektu je okolností, která má přímý vliv na kupní chování a tím i na dosažitelnou cenu, a proto byla tato skutečnost v rámci porovnávací metody zohledněna zcela legitimně. Námitky směřující proti použitým koeficientům porovnávací metody odmítl s tím, že byly stanoveny individuálně na základě odborné úvahy s ohledem na charakter oceňované nemovité věci a srovnávacích vzorků. Neexistuje žádná právní ani metodická povinnost, aby byly koeficienty nastaveny mechanicky či podle subjektivního očekávání povinných. Příslušenství nemovitých věcí bylo identifikováno a zohledněno v rámci koeficientů porovnávací metody přírážkou. Uzavřel, že znalecký posudek byl vypracován v souladu s platnými právními předpisy i ustálenou znaleckou praxí, námitky povinného 2) a jeho manželky jsou nedůvodné a převážně účelové.

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hrtánková

5. Krajský soud v Praze jako soud odvolací na podkladě podaného odvolání přezkoumal usnesení soudního exekutora v intencích ustanovení § 212, § 212a odst. 1, 6 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o.s.ř.“), za použití § 52 odst. 1 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), a dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.
6. Z obsahu spisu má odvolací soud zjištěno, že exekučním příkazem ze dne 5. 5. 2021, č. j. 176 EX 00098/21-065 pověřený soudní exekutor rozhodl o provedení exekuce prodejem nemovitých věcí ve společném jmění povinného 2) a jeho manželky.
7. Usnesením ze dne 16. 10. 2025, č. j. 176 EX 00098/21-267 ustanovil soudní exekutor pro účely provedení exekuce prodejem nemovitých věcí povinného 2) a jeho manželky znalce v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a uložil mu, aby do dvou měsíců od doručení nemovité věci ocenil.
8. Dne 18. 11. 2025 doručil znalec soudnímu exekutorovi znalecký posudek v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí, číslo položky 081919/2025, ze dne 14. 11. 2025, který má 19 stran textu a 19 stran příloh. Posudek je rozdělen na 1. Zadání, 2. Výčet podkladů (2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat, 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis, 2.3. Věrohodnost zdroje dat), 3. Nález (3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat, 3.2. Popis postupu při zpracování dat, 3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat, kde je mimo jiné uvedeno, že k domu patří oplocená zahrada, na které se nachází přístřešek, zastřešený bazén a dřevěná kůlna, oplocení je drátěné, v roce 2024 bylo vyplaveno 1. NP rodinného domu z důvodu vydatných dešťů., 3.4. Stanovení kritérií výběru), 4. Posudek (4.1. Popis postupu při analýze dat, 4.2. Ocenění, 1. Porovnávací hodnota, kde jsou pod bodem 1.1. uvedeny oceňované nemovité věci, tj. rodinný dům č.p. 76 Voděrádky a dále srovnatelné nemovité věci: rodinný dům Říčany, rodinný dům Praha – Lipany a rodinný dům Nupaky. U všech porovnávaných nemovitých věcí je uveden popis, datum a sp. zn. katastru nemovitostí realizovaného prodeje, použité koeficienty K1 – K7, 2. Věcné břemeno, kde je pod bodem 2.1. popsáno zjištěné věcné břemeno, služebnost pro společnost ČEZ Distribuce, a.s., jejíž hodnotu stanovila paušální částkou 10 000 Kč, 4.3. Výsledky analýzy dat, kde uvedla i silné (příslušenství) a slabé (zatéká do střechy, vyplaveno 1. NP rodinného domu) stránky nemovitých věcí), 5. Odůvodnění (5.1. Interpretace výsledků analýzy, 5.2. Kontrola postupu), 6. Závěr, kde v 6.1. stanovila cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši 12 138 000 Kč. Posudek je opatřen znaleckou doložkou, včetně otisku znaleckého razítka i údajem o zápisu v evidenci posudků.
9. Téhož dne doručil znalec soudnímu exekutorovi vyúčtování znalečného za úkony při výkonu znalecké činnosti, a to a1) Zajištění a studium podkladů pro posudek (zjišťování skutečností z veřejných zdrojů: KN, realitní kanceláře, mapových a jiných databázových serverů, etc.) 2,5 hodiny á 800 Kč, celkem 2 000 Kč, a2) Zpracování posudku (popis oceňované nemovité věci, výběr nejvhodnějších porovnávacích vzorků z databáze dle novely zákona č. 151/1997 Sb., stanovení koeficientů a samotné vyhotovování posudku, dokončení posudku, úprava pro tisk, scanování, zasílání prostřednictvím České pošty nebo elektronicky prostřednictvím emailu či datové schránky rozděleno dle různé náročnosti úkonu) 17 hodin á 1 000 Kč, celkem 17 000 Kč, a3) Provedení místního šetření 1 hodina á 800 Kč; hotové výdaje: b1) Cestovní náhrady v souvislosti s ohledáním nemovité věci, a to jízdné za cestu 10 km za cenu 79 Kč a náhrada za ztrátu času za cestu do místa ohledání nemovité věci ve výši 50 Kč a d) DPH 21 %. Doplnil, že u úkonů při výkonu znalecké činnosti bylo nutné provést shromažďování podkladů, např. zjišťování skutečností z veřejných zdrojů, k nimž je třeba využít menší míry odborných znalostí, což zohlednil snížením hodinové sazby za tyto úkony na částku 800 Kč. Vypracovaný znalecký posudek je znaleckým posudkem k ocenění nemovitých věcí, k jehož vypracování byl zapotřebí vysoký stupeň odborných znalostí z daného oboru (ekonomika, odvětví ceny a odhady

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hrtánková

nemovitosti), k jehož vypracování však nebyla vyžadována žádná zvláštní odborná specializace. Zadavatelem nebyl vznesen požadavek na urychlené vypracování znaleckého posudku. Pro vypracování znaleckého posudku bylo nezbytné nemovité věci ohledat na místě samém, a tak mu náleží za tento úkon náhrada za výkon znalecké činnosti. Sazba je stanovena ve výši 800 Kč za 1 hodinu. V příloze vyúčtování uvedl TP vozidla, kterým bylo místní šetření provedeno a k jednotlivým položkám vyúčtování odkázal na odpovídající ustanovení vyhlášky. Rekapituloval, že záloha nebyla poskytnuta a celková výše znalečného bez DPH činí 19 929 Kč, DPH je ve výši 4 185,09 Kč, celkem tedy účtuje částku 24 114,09 Kč.

10. Podle § 52 odst. 1 exekučního řádu, nestanoví-li tento zákon jinak, použijí se pro exekuční řízení přiměřeně ustanovení občanského soudního řádu.
11. Podle § 127 odst. 1 o.s.ř., závisí-li rozhodnutí na posouzení skutečností, k nimž je třeba odborných znalostí, vyžádá soud u orgánu veřejné moci odborné vyjádření. Jestliže pro složitost posuzované otázky takový postup není postačující nebo je-li pochybnost o správnosti podaného odborného vyjádření, ustanoví soud znalce. Soud znalce vyslechne; znalci může také uložit, aby posudek vypracoval písemně. Je-li ustanoveno několik znalců, mohou podat společný posudek. Místo výslechu znalce může se soud v odůvodněných případech spokojit s písemným posudkem znalce.
12. Podle § 139 odst. 2 o.s.ř., byl-li podán znalecký posudek nebo proveden tlumočnický úkon, vzniká právo na náhradu hotových výdajů a na odměnu (znalečné a tlumočné). Zvláštní předpisy stanoví, komu a v jaké výši se znalečné a tlumočné vyplácí.
13. Podle § 30 zákona, znalečným se rozumí souhrnná částka odměny, náhrady hotových výdajů a náhrady za ztrátu času včetně času stráveného na cestě.
14. Podle § 31 odst. 1 zákona, znalci náleží za výkon znalecké činnosti odměna. Podle odst. 2 téhož ustanovení zákona, odměna za výkon znalecké činnosti se řídí smlouvou se zadavatelem; není-li odměna takto sjednána nebo je-li zadavatelem orgán veřejné moci, odměna se určí podle příslušných ustanovení tohoto zákona a vyhlášky podle odstavce 7. Podle odst. 4 téhož ustanovení zákona, odměna se určí podle množství účelně vynaložené práce a odborné náročnosti vyžadované k provedení znaleckého úkonu. Podle odst. 5 téhož ustanovení zákona, určenou odměnu lze zvýšit, je-li znalecký posudek mimořádně obtížný, nebo je-li nutné urychlené zpracování znaleckého posudku. Určená odměna se může přiměřeně krátit, jestliže úkon nebyl proveden v souladu s požadavky uvedenými v § 28 nebo ve stanovené lhůtě. Jde-li o zvláště závažný případ nekvalitního provedení úkonu, může zadavatel určenou odměnu zcela odeprít. To platí i v případě sjednané odměny, pokud si strany neujednaly něco jiného. Podle odst. 6 téhož ustanovení zákona, odměna určená nebo sjednaná podle odstavců 1 až 5 se zvyšuje o částku odpovídající dani z přidané hodnoty, kterou je znalec, plátce daně z přidané hodnoty, povinen uplatnit podle zákona o dani z přidané hodnoty. Podle odst. 7 téhož ustanovení zákona, výši a způsob určení odměny, rozsah snížení, odeprání nebo zvýšení odměny a způsob vyúčtování odměny stanoví ministerstvo vyhláškou.
15. Podle § 32 odst. 1 zákona, nebylo-li sjednáno jinak, má znalec právo na náhradu hotových výdajů, které účelně vynaložil k provedení úkonu, a na náhradu za ztrátu času včetně času stráveného na cestě v přímé souvislosti s úkonem. Podle odst. 5 téhož ustanovení zákona, náhrada hotových výdajů a náhrada za ztrátu času včetně času stráveného na cestě podle odstavců 1 a 3 se zvyšuje o částku odpovídající dani z přidané hodnoty, kterou je znalec, plátce daně z přidané hodnoty, povinen uplatnit podle zákona o dani z přidané hodnoty. Podle odst. 7 téhož ustanovení zákona, výši a způsob určení náhrady hotových výdajů a náhrady za ztrátu času včetně času stráveného na cestě, a vyúčtování náhrad stanoví ministerstvo vyhláškou.

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hrtánková

16. Podle § 2 odst. 1 vyhlášky, znalci náleží za každou hodinu práce účelně vynaložené na výkon znalecké činnosti odměna ve výši 800 až 1000 Kč. Podle odst. 2 téhož ustanovení vyhlášky, pokud je potřeba k výkonu znalecké činnosti týkající se určitého znaleckého posudku méně než jedné hodiny, znalci náleží odměna za celou hodinu. Poslední započatá hodina se započte celá, s výjimkou případu, kdy znalec v této době pokračuje ve výkonu znalecké činnosti týkající se jiného znaleckého posudku.
17. Podle § 4 odst. 1 vyhlášky, při určování výše časové odměny v rámci rozmezí sazby se posuzuje odborná náročnost vyžadovaná k vykonání znalecké činnosti. Podle odst. 2 téhož ustanovení vyhlášky, při posuzování odborné náročnosti vyžadované k vykonání znalecké činnosti se hodnotí zejména a) povaha a rozsah znalecké činnosti, b) stupeň odborné kvalifikace potřebné k vykonání znalecké činnosti a c) zda znalecká činnost spočívala v přezkoumání znaleckého posudku jiného znalce.
18. Podle § 8 odst. 1 vyhlášky, pokud znalec neprovedl znalecký úkon v souladu s požadavky stanovenými v § 28 zákona o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech nebo ve stanovené lhůtě, lze odměnu krátit až o 50 %.
19. Podle § 10 odst. 1 vyhlášky, znalci náleží vedle odměny též náhrada a) hotových výdajů, které účelně vynaložil k provedení úkonu, b) za ztrátu času včetně času stráveného na cestě v přímé souvislosti s úkonem, c) hotových výdajů konzultanta spojených s přibráním konzultanta znalcem a d) za ztrátu času konzultanta včetně času stráveného na cestě v přímé souvislosti s úkonem.
20. Podle § 12 odst. 1 vyhlášky, znalci náleží náhrada cestovních výdajů ve výši určené podle právních předpisů upravujících cestovní náhrady.
21. Podle § 14 odst. 1 vyhlášky, pokud je nutné provést úkon v místě, které není sídlem znalce, náleží mu náhrada za ztrátu času stráveného a) na cestě do tohoto místa a zpět a b) čekáním na provedení úkonu, pokud bylo jeho provedení v tomto místě zpožděno z důvodu, který nespočívá na straně znalce, pokud takové zpoždění činí více než 30 minut.
22. Podle § 15 odst. 1 vyhlášky, znalci náleží náhrada za ztrátu času ve výši ušlého výdělku. Podle odst. 2 téhož ustanovení vyhlášky, pokud znalec nedoložil výši ušlého výdělku nebo pokud ušlým výdělkem je výdělek za výkon znalecké činnosti, znalci náleží náhrada za ztrátu času ve výši 50 Kč za každou započatou čtvrt hodinu.
23. Podle § 17 odst. 1 vyhlášky, vyúčtování znalečného musí být přehledné a přezkoumatelné. Znalec ve vyúčtování znalečného uvede alespoň a) jednotlivé: 1. úkony, které znalec provedl při výkonu znalecké činnosti týkající se určitého znaleckého posudku, 2. hotové výdaje, 3. cesty a 4. zpoždění, b) způsob výpočtu a výši 1. odměny za výkon znalecké činnosti, 2. náhrady jednotlivých hotových výdajů, nebo 3. náhrady za ztrátu času včetně času stráveného na cestě za jednotlivé cesty a za jednotlivá zpoždění, c) den vykonání znalecké činnosti nebo den, ve kterém došlo ke ztrátě času, d) případně čísla stran s obrazovým obsahem, e) částku odpovídající dani z přidané hodnoty, o kterou se zvyšuje odměna za výkon znalecké činnosti nebo náhrada za jednotlivé hotové výdaje a cesty a za jednotlivá zpoždění, f) výši poskytnuté zálohy nebo uvede, že záloha nebyla poskytnuta, g) zvlášť, bez částky odpovídající dani z přidané hodnoty, celkovou výši: 1. odměny, 2. náhrady hotových výdajů a 3. náhrady za ztrátu času včetně času stráveného na cestě, h) celkovou výši částky odpovídající dani z přidané hodnoty zvlášť za všechny úkony a zvlášť za všechny náhrady, i) celkovou výši částky odpovídající dani z přidané hodnoty, j) celkovou výši znalečného, k) v jaké výši započítává zálohu, pokud byla poskytnuta, a l) celkovou výši částky k úhradě, popřípadě celkovou výši přeplatku na znalečném.

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hrtánková

24. Podle § 17 odst. 2 vyhlášky, v rámci způsobu výpočtu výše časové odměny a náhrady za ztrátu času se uvede vždy též celková doba vynaložená na výkon znalecké činnosti a celková doba, za kterou znalec účtuje jednotlivé náhrady za ztrátu času.
25. Podle § 18 odst. 1 vyhlášky, ustanovení této vyhlášky o znalci platí též pro znaleckou kancelář a znalecký ústav.
26. Odvolací soud konstatuje, že z daného posudku lze zjistit, ze kterých zjištění v posudku uvedených znalec vycházel, jak k těmto zjištěním dospěl a na základě jakých úvah došel ke svému závěru. Závěry posudku jsou náležitě odůvodněny a jsou podloženy zjištěními, u nichž je uveden jejich zdroj. Při výpočtu jízdného znalec postupoval správně podle vyhlášky č. 475/2024 Sb., o změně sazby základní náhrady za používání silničních motorových vozidel a stravného a o stanovení průměrné ceny pohonných hmot pro účely poskytování cestovních náhrad pro rok 2025, kdy cena nafty byla pro rok 2025 stanovena na částku 34,70 Kč za 1 l a paušální náhrada za 1 km 5,80 Kč. K vyúčtování jízdného odvolací soud podotýká, že znalec účtoval jízdné jen za cestu v délce celkem 10 km. Vzdálenost mezi sídlem znalce (Palackého 715/15, Praha 1) a místem ohledání (Trnková 76, Voděrádky) je však přibližně 23 km a jedna cesta trvá nejméně 26 minut (viz www.mapy.cz). Jízdné by pak mělo bylo cca 4,5x vyšší, stejně tak i náhrada za ztrátu času. Znalec však požadoval na jízdném (pouze) částku 79 Kč a za ztrátu času 50 Kč za 15 minut.
27. Množství účtovaných hodin za zpracování znaleckého posudku odpovídá rozsahu práce spojené s jeho vypracováním a výše odměny za jednotlivé hodiny je v souladu s ustanovením § 2 vyhlášky. Vyúčtování cestovného i náhrada hotových výdajů byly rovněž provedeny v souladu se shora citovanými zákonnými ustanoveními (§ 17 odst. 1 písm. a) a b) vyhlášky). Znalec úplným a věrohodným způsobem odůvodnil závěry svého posudku a splnil všechny úkoly zadané soudním exekutorem ve výrocích II., III. a IV. usnesení ze dne 16. 10. 2025, č. j. 176 EX 00098/21-267. Znalecký posudek byl vypracován ustanoveným znalcem řádně a včas (již po polovině stanovené lhůty). Důvody pro snížení nebo odeprání odměny předpokládané ustanovením § 8 vyhlášky nejsou dány. Znalecký posudek je přezkoumatelný a je dostatečným pro rozhodnutí soudního exekutora o ceně nemovitých věcí povinného 2) a jeho manželky pro dražbu.
28. Porovnáním rozsahu a obsahu znaleckého posudku s předloženým vyúčtováním odvolací soud dospěl k závěru, že soudní exekutor rozhodl správně, když přiznal znalci znalečné v účtované výši, neboť takto přiznaná výše znalečného vychází z výše uvedených kritérií.
29. V návaznosti na shora uvedené proto odvolací soud napadené usnesení soudního exekutora v jeho věcně správném výroku dle ustanovení § 219 o.s.ř. potvrdil.

Poučení:

Proti tomuto usnesení není dovolání přípustné [§ 238 odst. 1 písm. f) o.s.ř.]

Praha 27. února 2026

Mgr. Miroslav Novák, v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hrtánková