



Vážená paní
Mgr. Miroslava Eliášová
Wiesenthalova 959/4
155 00 Praha - Řeporyje

V Plzni dne 8.4.2026

Naše sp. zn. 11984786

E m a i l e m

věc: Předexekuční výzva

- ke splnění povinnosti stanovené usnesením Obvodního soudu pro Prahu 5, č.j. 9 Nc 1003 /2026-10

Vážená paní magistro,

v právním zastoupení klienta Společenství vlastníků jednotek pro dům Wiesenthalova 959/4, IČ: 75128071, sídlem Praha 5, Wiesenthalova 959/4 navazuji na naši předchozí komunikaci ve věci.

Jak je Vám známo, dohoda mezi Vámi a mým klientem byla schválena soudní cestou, a to usnesením Obvodního soudu pro Prahu 5, č.j. 9 Nc 1003 /2026-10 ze dne 10.2.2026 (dále jen jako „**usnesení**“). Rozhodnutí nabylo ve výroku I. právní moci dne 20.2.2026 a stalo se ve výroku I. bod 1/ vykonatelným dne 11.3.2026, ve výroku I. bod 2/ dne 24.2.2026.

Dle usnesení byl stvrzen Váš závazek uhradit dlužné příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na služby spojené s vlastnictvím jednotky č. 959/106 (byt) a spoluvlastnického podílu o velikosti 1/26 na jednotce č. 959/901 (garáž), obě v domě Wiesenthalova 959/4, Praha 5 spolu s příslušenstvím takto:

- 1) mému klientovi částku ve výši 96.281,- Kč, v pravidelných měsíčních splátkách po 8.750,- Kč s tím, že poslední splátka je ve výši 8.781,- Kč, splatných vždy do 10. dne příslušného kalendářního měsíce, počínaje březnem 2026, a to pod ztrátou výhody splátek;
- 2) k rukám mé osoby uhradit náklady řízení ve výši 19.710,90 Kč, do 3 dnů od právní moci usnesení soudu o schválení smíru. Platební údaje Vám byly zaslány v rámci emailové komunikace dne 11.3.2026;
- 3) a dále povinnost zaplatit České republice, na účet soudu částku ve výši 1.926,- Kč na úhradu soudního poplatku, a to do 3 dnů od právní moci usnesení.

Z podkladů poskytnutých mým klientem vyplývá, že svou povinnost uvedenou pod **výrokem I. bod č. 1/ usnesení** zatím řádně plníte, když dne 10.3.2026 byla na účet klienta připsána první splátka ve výši 8.781,- Kč.

Co se však týká povinnosti uvedené pod **výrokem I. bod č. 2/ usnesení**, dovoluji si Vás velmi důrazně upozornit, že částka ve výši **19.710,90 Kč**, představující náklady řízení byla splatná do 3 dnů od právní moci usnesení, tedy již dne 23.2.2026. K dnešnímu dni jste na tento dluh neuhradila ničeho a od 24.2.2026 se tak nacházíte v prodlení.

Tímto Vás vyzývám k dobrovolné úhradě uvedené dlužné částky ve výši 19.710,90 Kč, představující náhradu nákladů řízení, a to nejpozději do 15.4.2026, na bankovní účet č. 8900115571/5500 Pod VS: 11984786.

V případě, že částka 19.710,90 Kč nebude ve stanovené lhůtě uhrazena, nebo nebude uhrazena v plné výši, jsem připravena bez dalšího podat návrh na nařízení exekuce podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád za účelem vymožení dluhu. Dovoluji si Vás tímto upozornit, že shora uvedené pravomocné a vykonatelné

usnesení Obvodního soudu pro Prahu 5, č.j. 9 Nc 1003 /2026-10 představuje řádný exekuční titul, na jehož základě lze exekuční řízení zahájit bez jakéhokoli dalšího řízení.

V případě, že nesplníte povinnost stanovenou na základě usnesení ze dne 10.2.2026 a neuhradíte výše uvedenou částku včas, dojde v rámci exekučního řízení k navýšení této částky o náklady exekučního řízení a o další náklady právního zastoupení klienta.

Mimo výše uvedenou povinnost si Vás dovoluji zároveň upozornit, že od 1.1.2026 došlo na základě rozhodnutí shromáždění vlastníků k navýšení měsíčních záloh, kdy jste tak povinna hradit v souvislosti s vlastnictvím jednotky č. 959/106 (byt) a spoluvlastnického podílu o velikosti 1/26 na jednotce č. 959/901 (garáž) měsíčně částku ve výši **4.238 Kč,-** za byt a **240,- Kč** za garáž. Uvedené částky představují příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na služby spojené s vlastnictvím jednotky a spoluvlastnického podílu.

Dle mně poskytnutých informací od klienta však od 1.1.2026 hradíte pouze zálohy na jednotce č. 959/901 (garáž), kdy v rámci této jednotky můj klient eviduje platby ve výši 240,- Kč za měsíc leden a únor a březen. Ve vztahu k jednotce č. 959/106 (byt) jste od 1.1.2026 neuhradila žádnou ze záloh, čímž Vám vůči klientovi vzniká dluh ve výši **4.238,- Kč za každý kalendářní měsíc**. K dnešnímu dni tak činí dlužná částka za 3 měsíce **12.714,- Kč**.

O zvýšení záloh jste byla informována e-mailem, jehož přílohou byl vždy i nový výpočtový list ke každé jednotce.

O navýšení záloh jste byla rovněž vyrozuměna v rámci předžalobní výzvy ze dne 21.1.2026 řešící dluh na jednotkách vůči SVJ za předchozí období..

Vyzývám Vás tímto k okamžitému zjednání nápravy a k vyrovnání jak exekučně vykonatelného, tak i nově generovaného dluhu.

Dále Vás žádám o důkladné zvážení dalšího postupu. Pakliže nebude této výzvě ve vztahu k náhradě nákladů řízení vyhověno, bude zahájeno exekuční řízení, které může v důsledku vést až k prodeji obou Vámi vlastněných jednotek.

S pozdravem,



Společenství vlastníků jednotek pro dům
Wiesenthalova 959/4 Praha 5, IČ: 75128071
v zastoupení
Mgr. Monika Preslová, advokátka