

Ověření výše dluhů z Centrální evidence exekucí

<https://www.adol.cz/blog-overeni-vyse-dlhu-z-centralni-evidence-exekuci/>

Každý kdo se pohybuje v byznysu, tak někdy cítil potřebu, ověřit si finanční situaci určité osoby nebo firmy. Nemusí se jednat vždy o prodej nemovitosti, na které se náš blog zaměřuje. Co když přijímáte nového zaměstnance do firmy a chcete se vyhnout administrativní zátěži spojené s odváděním splátek exekutorům? Nebo přemýšlíte o fúzi či spolupráci s jiným podnikatelským subjektem a bojíte se, zda není zadlužený? A co když ani nepodnikáte, ale jen pronajímáte byt po babičce a nevíte, zda se nový potenciální nájemník netopí v dlužích? V těchto a mnoha dalších případech pak hledáme možnost, jak si ověřit “solventnost” dané osoby. Pomocníkem může být Centrální evidence exekucí (CEE).

Mezi zákazníky ADOLu patří především realitní kanceláře, makléři, investoři ale i drobní či velcí vlastníci nemovitostí apod. V poslední době se stále více lidí ptá na možnosti lustrace dlužníků a zjišťování výše exekucí přímo z našeho systému. Službu aktuálně vyvíjíme a napojujeme náš systém na právě zmiňovanou Centrální evidenci exekucí. Rozhodl jsem se sesbírané poznatky o ověřování výše exekucí sepsat do nového článku. Někteří lidé si totiž neuvědomují, že ověřování exekucí přes CEE nemusí být dostačující.

Co je Centrální evidence exekucí

Centrální evidence exekucí (www.ceecr.cz) je veřejný seznam, který spravuje Exekutorská komora České republiky (www.ekcr.cz). Legislativní základ této evidence najdeme ve Vyhlášce o centrální evidenci exekucí č. 329/2008 Sb. a dále pak v Zákoně o soudních exekutorech 120/2001 Sb. v §125.

Důležité je si uvědomit, že jak již z názvu vyplývá je CEE místem, kam se zapisují exekuce, jejich zahájení, ukončení, výše exekuce apod. Nicméně pokud má daná osoba dluhy, které jsou doposud ve fázi předexekuční (žaloba u soudu, směnka atd.), v evidenci je nezjistíte.

Navíc exekutoři vkládají informace do CEE až v momentě zapsání doložky o provedení exekuce. Tedy exekuce se v evidenci objeví s určitým zpožděním.

Co lze z CEE zjistit

Z evidence Exekutorské komory je možné zjistit, zda je proti konkrétní fyzické nebo právnické osobě exekuce vedena. Stačí znát jméno a příjmení hledané osoby a datum narození. U právnických osob musíte znát kromě názvu také IČ. Co víc, je možné zjistit i výši konkrétní exekuce.

POZOR! V této evidenci je uvedena pouze výše vymáhané částky, ale bez započtení nákladů exekuce a nákladů oprávněného. Bude-li tedy dluh v řádech nízkých tisíců,

mohou být další náklady i vyšší než vymáhaná částka. Přesnou částku je možné získat pouze od exekutora, který exekuci vymáhá, ale tam se již neobejdete bez ověřené plné moci od prověřované osoby.

Kdy a jak využít výpis z CEE

Nahlédnout do Centrální evidence exekucí se vyplatí v různých obchodních situacích, při prodeji či nákupu nemovitostí nebo při řešení pracovně-právních vztahů. Vzhledem k tomu, že se na blogu věnujeme nemovitostem, uvedu pár příkladů z této branže.

Jak výpis získat a za kolik

Pro jednorázové nebo spíše náhodné nahlížení do Centrální evidence exekucí je ideální navštívit přímo stránky www.ceecr.cz a zde je možné i bez registrace za částku 60,- Kč včetně DPH takový výpis pořídit. Nezapomeňte na to, že platba 60,- Kč je za každý dotaz, takže pokud hledané osoba v CEE exekuci nemá, zaplatíte za tuto informaci také.

Následující obrázek ukazuje vyhledávací formulář CEE.

Spisová značka

Spisová značka

Fyzická osoba

Rodné číslo

Jméno a příjmení

Datum narození

Adresa

IČ

Právnícká osoba

IČ

Název firmy

Prvním výsledkem při hledání dané osoby je tedy informace, že a) buď exekuci nemá nebo b) že exekuci má a získáte přehled vedených exekucí. Následující obrázek ukazuje výpis od člověka se 4 exekucemi. Osobní údaje jsou skryté.

Výsledek vyhledávání podle klíče **Jméno a datum narození**:

⌚ Čas zobrazení výsledku dotazu: 7.3.2019 15:30:15, počet nalezených výsledků: 4

Datum vydání usnesení/ vyrozumění o zahájení exekuce	Typ dokumentu	Exekuce 030EX8677/17	
19.4.2017	Nalížení exekuce	• (fyzická osoba) Datum narození:	🔍 zobrazit detail
Datum vydání usnesení/ vyrozumění o zahájení exekuce	Typ dokumentu	Exekuce 149EX5996/16	
30.6.2016	Nalížení exekuce	• (fyzická osoba) Datum narození:	🔍 zobrazit detail
Datum vydání usnesení/ vyrozumění o zahájení exekuce	Typ dokumentu	Exekuce 094EX03805/16	
7.6.2016	Nalížení exekuce	• (fyzická osoba) Datum narození:	🔍 zobrazit detail
Datum vydání usnesení/ vyrozumění o zahájení exekuce	Typ dokumentu	Exekuce 203EX56369/15	
14.1.2016	Nalížení exekuce	• (fyzická osoba) Datum narození:	🔍 zobrazit detail

[🔍 nové hledání](#) [🖨 Vytisknout výsledky](#)

Na posledním obrázku vidíte detail jedné z exekucí, který jsem získal po kliknutí na políčko "Zobrazit detail". Osobní údaje jsem opět skryl. Za tento další dotaz jsem opět zaplatil 60,- Kč. Pokud bych tedy chtěl ověřit všechny 4 exekuce, zaplatím $1+4 = 5$ kreditů $\times 60,- \text{ Kč} = 300,- \text{ Kč}$.

Výsledek vyhledávání podle klíče **Jméno a datum narození:**

⊙ Čas zobrazení výsledku dotazu: 7.3.2019 15:30:15, počet nalezených výsledků: 4

Datum vydání usnesení/ vyrozumění o zahájení exekuce	Typ dokumentu	Exekuce 030EX8677/17	Tisk detailu
19.4.2017	Nařízení exekuce	• (fyzická osoba) Datum narození:	
Dokument nařízení exekuce			
Označení exekučního soudu:	OS Praha 10		
Spisová značka exekučního soudu:	54 EXE . . . 2017		
Pověřený soudní exekutor:	Soudní Exekutor: Homola Jaroslav, Mgr.		
Spisová značka pověřeného exekutora:	030EX . . /17		
Datum vydání usnesení/ vyrozumění o zahájení exekuce:	19.4.2017		
Peněžitá povinnost:	133 787.5 Kč		
Nepeněžitá povinnost:	-		
Popis:	s příslušenstvím ve výši 141219.28		
Popis dokumentu:	-		
Označení povinných osob:	• fyzická osoba Datum narození: Adresa:		

Nyní už ke slíbeným příkladům.

Nákup a prodej nemovitosti

Ať již nemovitost prodáváte nebo kupujete, určitě je dobré si protistranu prověřit. Jako prodávající je dobré se ujistit, že prodáváte nemovitost někomu, kdo má prostředky na úhradu kupní ceny a nehrozí, že vám prodej zablokuje exekutor. Jako kupující byste rádi věděli, že nekoupíte nemovitost s dluhy, které pak budete muset následně hradit nebo dokonce prodávajícímu nemovitost zaplatíte, ale nakonec ji ne získáte.

Dražby a výkupy nemovitostí

V případě, že jste se rozhodli odkoupit zadluženou nemovitost před dražbou, je nejdříve nutné si ověřit výši dluhů. Kromě návštěvy Katastru nemovitostí, registrů a dalších rejstříků, byste určitě neměli na CEE zapomenout. Může se stát, že některé exekuce nevidíte na katastru nemovitostí, ale v Centrální evidenci exekucí ano nebo naopak. Klasický postup je spíše ten, že když zjistíte, že na nemovitosti vážnou exekuce, snažíte se z CEE ověřit alespoň orientační výši dluhů.

Pronájem nemovitostí

Jedním z nejčastějších důvodů lustrace osob ve vztahu k nemovitostem, je bezpochyby prověření zájemce o pronájem nemovitosti. Vlastník nemovitosti nebo její správce si dnes před uzavřením nájemní smlouvy ověří, zda nejsou proti zájemci vedeny exekuce. Tím si samozřejmě ověřuje zájemcovu schopnost placení nájemného.

Závěr

Centrální evidence exekucí a pořízení výpisu z této evidence je určitě jedním ze základních způsobů, jak si ověřit existenci exekucí a alespoň jejich případnou orientační výši. Zejména mohu-li pořídit tento výpis za pár desítek/set korun od počítače v kanceláři. Nicméně jak jsem uvedl, je to jen jeden z mnoha kroků jak ověřit dluhy na nemovitosti. Této problematice se ale věnují jiné články zde na blogu.

Nám v ADOLU tato služba dává smysl zejména v tom, že investoři do nemovitostí téměř vždy potřebují znát orientační výši dluhů u vybraných nemovitostí, ještě dříve než se na ně vypraví. Tato služba tedy bude přístupná nejenom investorům, ale také vlastníkům nemovitostí a dalším uživatelům, kteří systém využívají. Takže snad již brzy ji budete

moci otestovat i vy a hlavně za méně než 60,- Kč 😊