

Mgr. Jan Svobodník
advokát, ev.č. ČAK 12957

Advokátní kancelář
Sadová 2650/20
Moravská Ostrava
702 00 Ostrava

IČ: 732 26 921
DIČ: CZ7605195587

mobil: 602 467 346
e-mail: jan.svobodnik@seznam.cz

Krajský soud v Ostravě
Havlíčkovo nábřeží 1835/34
728 81 Ostrava

sp.zn. KSOS 37 INS 10134/2016

na vědomí: Mgr. Bc. David Vandrovec
insolvenční správce dlužníka
VÍTKOVICE POWER ENGINEERING a.s.
Na Mičánce 1044/39
160 00 Praha 6

Ostrava, 2018-02-27

Reakce společnosti BIC Ostrava s.r.o. na stanovisko insolvenčního správce společnosti VÍTKOVICE POWER ENGINEERING a.s. ze dne 7.12.2017, ohledně přechodu nájmu při prodeji části závodu dlužníka

Společnost BIC Ostrava s.r.o. se tímto prostřednictvím právního zástupce vyjadřuje ke Stanovisku insolvenčního správce ze dne 7.12.2017, týkající se vzniklého sporu ohledně přechodu nájmu při prodeji části závodu dlužníka na společnost VÍTKOVICKÉ STROJÍRNY s.r.o.

Stanovisko insolvenčního správce, v převažujícím rozsahu tohoto stanoviska, pokud se týká obsahové stránky, vysvětluje na základě jakého právního titulu přešla na kupujícího, tj. VÍTKOVICKÉ STROJÍRNY s.r.o., část práv a povinností z podnájemní smlouvy uzavřené dne 30.12.2010 ve znění Dodatku č.1 ze dne 22.12.2015, č. smlouvy N328/2010 (dále jen „podnájemní smlouva“). Toto stanovisko však reaguje na zcela jiné nevyřešené skutečnosti při tomto přechodu nájmu, než na které společnost BIC Ostrava s.r.o. upozornila ve svém vyjádření ze dne 6.10.2017, založeném v insolvenčním spise, které je pro přehlednost příloho tohoto podání.

Společnost BIC Ostrava s.r.o. pouze zastává názor, na kterém setrvává i nyní, tj. že nebyl a není dostatečně určen rozsah převáděných práv a povinností, dle podnájemní smlouvy.

Insolvenční správce ve svém stanovisku uvádí skutečnosti týkající se právní úpravy obchodního závodu s tím, že argumentuje ve smyslu toho, že touto smlouvou přešlo na kupujícího i oprávnění k užívání předmětných prostor dle podnájemní smlouvy a že, dle jeho názoru, má být přechod nájmu a jeho rozsah posuzován na základě faktického využívání prostor k výkonu činností a podnikání jednotlivých částí závodu. Takto jednoduše, tj. dle „faktického využívání prostor“, však smlouvu řádně a platně rozdělit na dva subjekty nelze.

Pochybení, ke kterému, dle názoru společnosti BIC Ostrava s.r.o., nepochybně došlo, tj. že v seznamu smluv a závazků převáděných se závodem, absentuje předmětná podnájemní smlouva a konkretizace přechodu částí práv a povinností (obsažených zejména v „Rozsahu přechodu“), insolvenční správce nijak blíže nevysvětluje a dokonce ani neuznává. To, že došlo ze strany insolvenčního správce k pochybení, když nezařadil předmětnou podnájemní smlouvu do seznamu závazků převáděných společně se závodem, tak aby mohlo být postaveno najisto, které dílčí části práv a povinností z podnájemní smlouvy přešly na VÍTKOVICKÉ STROJÍRNY s.r.o. a neučinil ani dodatečně

žádné kroky, které by toto napravily, však je zřejmé mj. z bodu 16. předmětného stanoviska, kde insolvenční správce oproti původnímu a jedinému popisu převedených smluvních vztahů práv a povinností z podnájemní smlouvy (kdy byly uvedeny pouze tři údaje, a to výměry v m² u kanceláří, manipulačních ploch a pozemků, bez jakéhokoliv upřesnění), již tyto prostory specifikuje více, byť ne stále zcela určité a dostatečně. Z tohoto je tedy zcela zřejmé a potvrzuje to insolvenční správce sám, byť se ve stanovisku snaží navodit dojem opačný (např. v bodě 22., ve kterém sděluje, že řádně informoval BIC Ostrava s.r.o. o tom, v jakém rozsahu přešlo užívací právo k Modrému pavilonu), že z jeho strany nebyl přechod práv a povinností z podnájemní smlouvy řádně do kupních smluv zanesen a ani následně dostatečně srozumitelně upraven tak, aby jak společnost BIC Ostrava s.r.o., tak i VÍTKOVICKÉ STROJÍRNY s.r.o., měly mezi sebou platné a určité právní vztahy, na základě kterých bude možno řešit např. situace se vznikem škod, pojištění, rekonstrukcemi, apod. Z tohoto pak plyne, že společnost BIC Ostrava s.r.o. správně postupovala a postupuje jediným možným způsobem, tj. že dále účtuje pohledávky z podnájemní smlouvy v plném rozsahu dlužníkovi.

Společnost BIC Ostrava s.r.o. tedy vítá snahu insolvenčního správce upravit co do rozsahu práv a povinností přechod části podnájemní smlouvy na nového nabyvatele v bodě 16. jeho stanoviska, nicméně, jak bylo výše uvedeno, ani toto nové upřesnění není bohužel dostatečné, kdy prakticky ve všech údajích z bodu 16. jsou stále drobné nesrovnalosti oproti skutečnému stavu, a to jak co do m² při výčtu místností, tak např. u šaten, kde insolvenční správce tvrdí, že na VÍTKOVICKÉ STROJÍRNY s.r.o. přešly všechny šatny v Modrém pavilonu, přestože tyto jsou užívány rovněž společností VÍTKOVICE ENVI a.s. Specifikace postrádá rovněž důležitou místnost o rozloze 28,86 m², která je využívána dlužníkem a je tzv. „servrovnou“, u parkoviště není upřesněno, které části přešly na VÍTKOVICKÉ STROJÍRNY s.r.o., apod., kdy se sice již nejedná o zcela neurčitý popis dílčích práv a povinností, který předložil insolvenční správce ve svém prvním dopise z 19.10.2017, ovšem stále nejde hovořit o jednoznačném, srozumitelném a určitém přechodu práv a povinností. Rovněž tak BIC Ostrava s.r.o. zdůrazňuje, že jak Oznámení IS o prodeji části obchodního závodu ze dne 19.10.2017, tak Stanovisko správce k vyjádření věřitele ze dne 7.12.2017 je vždy pouze jednostranným vyjádřením IS bez stanoviska kupujícího, tedy VÍTKOVICKÝCH STROJÍREN s.r.o.

Z tohoto důvodu máme za to, že postup společnosti BIC Ostrava s.r.o., kdy i nadále fakturuje celou výši podnájem insolvenčnímu správci dlužníka, je správný a jediný možný a je v souladu s péčí řádného hospodáře. Společnost BIC Ostrava s.r.o. takto bude činit i nadále do doby, než dojde ze strany insolvenčního správce, nejlépe i za účasti VÍTKOVICKÝCH STROJÍREN s.r.o., k napravení tohoto stavu s tím, že již dopředu předesíláme, že k této situaci došlo jednoznačným zaviněním na straně insolvenčního správce a společnost BIC Ostrava s.r.o. tak požaduje dlužné faktury v plném rozsahu uhradit z majetkové podstaty dlužníka, kdy je již na insolvenčním správci a VÍTKOVICKÝCH STROJÍRNÁCH s.r.o., jakým způsobem mezi nimi dojde k vypořádání účetních operací. Připomínáme, že společnost BIC Ostrava s.r.o. adresovala v souvislosti s tímto sporem insolvenčnímu správci již dvě písemná podání, na které však ze strany insolvenčního správce nebylo nijak reagováno a tento se vyjádřil pouze na výzvu soudu.



BIC Ostrava s.r.o.
Mgr. Jan Svobodník
advokát
na základě plné moci

Mgr. Jan Svobodník, advokát
Advokátní kancelář
Sadová 2650/20
702 00 Ostrava - Moravská Ostrava
IČ: 73226921, DIČ: CZ7605195587

Příloha: Plná moc ze dne 15.2.2018
Oznámení IS o prodeji části závodu ze dne 19.10.2017
Vyjádření BIC Ostrava s.r.o. ze dne 7.11.2017
Stanovisko IS ze dne 7.12.2017

Plná moc

BIC Ostrava s.r.o., IČ 496 08 444, se sídlem Ruská 83/24, Vítkovice, 703 00 Ostrava, zastoupena jednatelem Ing. Ladislavem Antlem,

zmocňuje

advokáta **Mgr. Jana Svobodníka**, sídlem Sadová 2650/20, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, evidenční č. ČAK 12957,

aby **BIC Ostrava s.r.o.**

v plném rozsahu zastupoval a vykonával veškerá právní jednání ve věci přechodu nájmu při prodeji části závodu z majetkové podstaty **VÍTKOVICE POWER ENGINEERING a.s., IČ 268 23 357**, týkající se uzavřené Podnájemní smlouvy ze dne 30.12.2010 mezi **BIC Ostrava s.r.o.** a **VÍTKOVICE POWER ENGINEERING a.s.** k budově tzv. „Modrý pavilon“.

Ostrava 2018-02-15


Ing. Ladislav Antl
jednatel

Plnou moc ve shora uvedeném rozsahu přijímám.


Mgr. Jan Svobodník
advokát

Mgr. Jan Svobodník, advokát
Advokátní kancelář
Sadová 2650/20
702 00 Ostrava - Moravská Ostrava
IČ: 73226921, DIČ: CZ7605195587

Převzato:

27.10.2017

Mgr. Bc. David Vandrovec

se sídlem Na Míčance 1044/39, 160 00 Praha 6

insolvenční správce dlužníka: VÍTKOVICE POWER ENGINEERING a.s.

se sídlem Ruská 1142/30, Vítkovice, 703 00 Ostrava

V Ostravě dne 19. 10. 2017

Věc: Oznámení o prodeji části obchodního závodu společnosti VÍTKOVICE POWER ENGINEERING a.s.

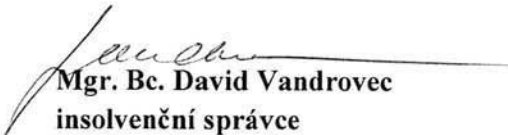
Vážení,

tímto Vám oznamuji ve smyslu § 2177 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že s účinností ke dni 6. 10. 2017 (dále jen „Den nabytí“) došlo k převodu části obchodního závodu společnosti VÍTKOVICE POWER ENGINEERING, a.s. (dále jen „Dlužník“), jenž je tvořen vymezenou částí nazvanou **divize mosty a ocelové konstrukce** zabývající se výrobou těžkých ocelových konstrukcí pro mosty, hangáry, stadiony apod., umístěné v (A) budovách bez č.p. na pozemcích parc. č. 1018/15 (LV 2364) a parc. č. 1011/40, 1011/39, 1011/3; a (B) na pozemcích par. č. 1018/17 (LV 2365), parc. č. 1018/16, 1011/27, 1011/44, 1011/23, 1018/4, 1018/5 (LV 2007) a na části pozemku parc. č. 1011/1 (LV 2362), vše v katastrálním území Vítkovice – „Mostárna“ a dále částí nazvanou **divize energetické strojírenství**, zabývající se výrobou zařízení pro klasickou a jadernou energetiku a dodávky skladovacích komplexů pro chemický a petrochemický průmysl, umístěné (A) v budovách bez č.p. na pozemcích par. č. 1018/7, 1018/8 a 1018/13; (B) na pozemcích parc. č. 1018/20, 1018/1, 1018/12, 1018/2, (v) parc. č. 1018/3, 1018/14 (vše LV 2007), katastrální území Vítkovice; a (C) na pozemku parc. č. 3043/1 (parkoviště, LV 5751), katastrální území Moravská Ostrava ve vlastnictví Dlužníka; a (D) dále v budovách bez č.p. na pozemcích parc. č. 3640/9, 3640/8, 3640/6, 3640/7 v katastrálním území Moravská Ostrava a (E) na pozemcích parc. č. 3044/2, 3636/2, 3636/9, 3640/12, 3640/5, v katastrálním území Moravská Ostrava; a (F) v budově bez č.p. na pozemcích parc. č. 1018/9 v katastrálním území Vítkovice ve vlastnictví VÍTKOVICE a.s. - „Kotlárna“ (dále jen „Části závodu“), na společnost VÍTKOVICKÉ STROJÍRNY s.r.o., IČO: 02147173, DIČ: CZ02147173, sídlem Mostecká 273/21, Malá Strana, 118 00 Praha 1 (dřívější obchodní firma Taxton Property, s.r.o.) (dále jen „Kupující“).

Tímto Vás žádám, abyste ode dne doručení tohoto oznámení veškeré záležitosti týkající se převáděných Částí závodu řešili s Kupujícím, přičemž popis převedených práv a povinností vůči Vaší společnosti je uveden v příloze tohoto dopisu. Faktury týkající se převedených Částí závodu vystavujte na fakturační údaje uvedené rovněž v příloze tohoto dopisu.

V případě, že Vám nebude zřejmé, zda Vaše smluvní vztahy, pohledávky či dluhy náleží k Částem závodu, prosím, neváhejte mne kontaktovat.

S pozdravem,


Mgr. Bc. David Vandrovec

insolvenční správce

VÍTKOVICE POWER ENGINEERING, a.s.

Příloha č. 1 – popis převedených smluvních vztahů, práv a povinností

Číslo smlouvy Dlužníka	Číslo smlouvy Protistrany	Popis	Rozsah přechodu
81111R1025	N328/2010	Pronájem Modrého pavilonu	- na Kupujícího přechod následujících výměř: 1. kanceláře - 944.19 m ² 2. manipulační p. (včetně šaten) - 1609.13 m ² 3. pozemky - 457.73 m ²

Příloha č.2 – fakturační údaje Kupujícího

Zdvořile Vás žádáme, abyste služby v rozsahu, v jakém na Kupujícího přešly, nadále fakturovali již výhradně dle níže uvedených údajů:

VÍTKOVICKÉ STROJÍRNY s.r.o.

Sídlo: Mostecká 273/21, Malá Strana, 118 00 Praha 1

Korespondenční adresa: Ruská 1142/30, Vítkovice, 703 00 Ostrava

IČ: 02147173, DIČ: CZ02147173

Kontaktní osoby: Michal Pivoda, jednatel, Ing. Blahoslav Fajmon, prokurista



VÍTKOVICE

VÍTKOVICE POWER ENGINEERING a.s.

Ruská 1142/30

Vítkovice

703 00 Ostrava

-1-

DOPORUČENĚ



735 11 Olomův 1



RR 20513816 5 CZ



*B/C Ostrava s.r.o.
Ruská 13/24
Ostrava-Vítkovice
703 00*

Krajský soud Ostrava
Havlíčkovo nábřeží 1835/34
Moravská Ostrava
702 00 Ostrava

Spis. zn. KSOS 37 INS 10134/2016

V Ostravě dne 15.11.2017

Věc: Informace soudu k výše uvedené spisové značce úpadce VÍTKOVICE POWER ENGINEERING a.s.

V příloze zasíláme kopii dopisu zn. BIC 201711-001 insolvenčnímu správci Mgr. Bc. Davidu Vandrovcovi.



Ing. Ladislav Antl
jednatel BIC Ostrava s.r.o

Příloha Dopis dle textu

Mgr. Bc. David Vandrovec
se sídlem Na Míčánce 1044/39, 160 00 Praha 6
insolvenční správce dlužníka: VÍTKOVICE
POWER ENGINEERING a.s.
se sídlem Ruská 1142/30,
Vítkovice, 703 00 Ostrava

Naše značka: BIC 201711-001

Ostrava, 2017-10-06

Věc: Vyjádření k oznámení insolvenčního správce o prodeji části obchodního závodu společnosti VÍTKOVICE POWER ENGINEERING a.s.

Vážený pane magistře,

dne 27.10.2017 jsme převzali Váš přípis ze dne 19.10.2017, ve kterém oznamujete prodej části obchodního závodu společnosti VÍTKOVICE POWER ENGINEERING a.s. a žádáte naši společnost, abychom řešili veškeré záležitosti, týkající se převáděných částí závodu, divize energetické strojírenství a divize mosty a ocelové konstrukce, s kupujícím, tj. společností VÍTKOVICKÉ STROJÍŘNY s.r.o. (dále jen „kupující“). V přípisu dále uvádíte, že popis převedených práv a povinností vůči naší společnosti je uveden v příloze předmětného přípisu, která obsahuje, s odkazem na podnájemní smlouvu, rozsah převodu práv a povinností pouze co do m2, vztahujících se zcela obecně ke kancelářím, manipulačním plochám včetně šaten a pozemkům.

Tímto Vám sdělujeme stanovisko naší společnosti, a to, že společnost BIC Ostrava s.r.o. v současné době, dle předložených listin a dostupné dokumentace, nemá postaveno najisto, v jakém rozsahu a zda vůbec přešly na kupujícího práva a povinnosti ze Smlouvy o podnájmu nemovitostí a nebytových prostor ze dne 30.12.2010, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 22.12.2015, č. smlouvy N 328/2010 (dále jen „podnájemní smlouva“).

Z dostupných textů dvou Smluv o koupi části závodu (dvou výše uvedených divizí) ze dne 27.9.2017, tak jak jsou zveřejněny v insolvenčním rejstříku, totiž vyplývá, že převáděná část závodu je tvořena mj. smlouvami a závazky uvedenými v Příloze č.1 těchto smluv, viz čl. 2, bod 2.1. (iv), kdy čl. 2 vymezuje převáděnou část závodu dlužníka na kupujícího. V Přílohách č.1 těchto smluv (vymezení části závodu) však není předmětná podnájemní smlouva vůbec uvedena.

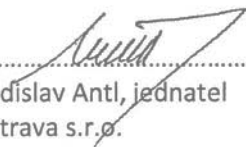
S ohledem na výše uvedené, tak dle našeho názoru, dosud prokazatelně nedošlo k přechodu části práv a povinností z podnájemní smlouvy na kupujícího, alespoň pokud se týká určitosti tohoto právního jednání. K tomuto dodáváme, že ani v případě, že by k přechodu části práv a povinností z podnájemní smlouvy na kupujícího řádně došlo, nelze v žádném případě rozsah převáděných práv a povinností určit pouhými číselnými výměrami z podnataté budovy Modrého pavilonu, když je nutno, v takovém

případě, postavit zcela najisto, co přesně je předmětem přechodu podnájemních práv a povinností s přesně vymezeným určením prostor v rámci podnaté budovy Modrého pavilonu, když dlužník má podnajaty prostory v 1. až 6. nadzemním podlaží v části A a B budovy Modrý pavilon a případný přechod práv a povinností z podnájemní smlouvy musí tak být, s ohledem na mnoho okolností přicházejících v úvahu, určen zcela určitě a přesně tak, aby bylo zřejmé, které konkrétní prostory přešly co do podnájmu na kupujícího.

Naše společnost tedy bude i nadále činit veškerá právní jednání, týkající se předmětné podnájemní smlouvy vůči Vám, jakožto insolvenčnímu správci dlužníka, a to včetně veškeré fakturace až do doby, kdy budou právní jednání, týkající se přechodu práv a povinností z podnájemní smlouvy na kupujícího postaveny najisto.

Očekáváme Vaši reakci.

S pozdravem


.....
Ing. Ladislav Antl, jednatel
BIC Ostrava s.r.o.

Podací lístek

Vyplní pošta:



Odesílatel

703 00 PRAHA 10

703 00 PRAHA 10

IC 47114983

Kód zákaznicka (odesílatele)

Tel. číslo: +420 597 17 081

E-mail:

Adresát M62 JAVOŘICKO

Dobírka Kč

NAMICANCE NOVY

Udaná cena Kč

703 00 PRAHA 10

Kód zákaznicka (adresáta)

Tel. číslo: +420

E-mail:

Druh zásilky Hmotnost Cena služby

99002400507

Podací číslo Poznámka (doplňkové služby) Placeno v hotovosti

42639 72.66

53

Záznam o ověření elektronického podání doručeného na elektronickou podatelnu: Krajský soud v Ostravě

dle vyhlášky 259/2012 Sb.

Pořadové číslo zprávy:

220487 / 2017

Ev. číslo:

3078be64-d9c4-4898-885d-2a8517be0947

Druh podání:

Datová zpráva z ISDS

ID zprávy:

521244164

Věc:

Dopis k ins. spisu KSOS 37 INS 10134/2016

Odesílatel:

ID schránky:

p4trnbb

Typ datové schránky:

PO

Osoba:

BIC Ostrava s.r.o.

Adresa:

Ruská 83/24, 70300 Ostrava, CZ

Dodáno do DS dne:

15.11.2017 14:52:28

Odesláno do DS dne:

15.11.2017 14:52:28

Č.j. příjemce:

Č.j. odesílatele:

Sp.zn. příjemce:

Sp.zn. odesílatele:

KSOS 37 INS 10134/2016

Lhůta končí:

K rukám:

Ne

Číslo zákona:

Paragraf v zákoně:

Odstavec paragrafu:

Písmeno v paragrafu:

Ověření obálky:

Podpis je platný

Podepsal:

Informační systém datových schránek - produkční prostředí

Vystavil:

PostSignum Qualified CA 2

Sériové číslo certifikátu:

23c8ab

Platnost:

22.05.2017 - 22.05.2018

Antivirový test:

Proběhl v systému ISDS

Obsah podání:

OK

Elektronický podpis:

Platný

Časové razítko:

Platné (připojeno 15.11.2017 14:52:28)

Certifikát:

Ověřeno na základě CRL z 15.11.2017 13:20:14

Datum a čas autom. ověření:

15.11.2017 15:06:04

Počet podaných příloh:1

Číslo přílohy	Výsledek	Název příl. CRL	Identifikace podepisující osoby	Identifikace vystavitele certifikátu	T	U	K	P	R	A	C	V
1		Dopis KS Ostrava 15.11.2017.pdf										
Podpis není připojen (žádný podpis).					A	N	N					

Čas ověření příloh:

15.11.2017 15:06:04

Ověření příloh:

ověřováno automaticky

Vysvětlení stavů při ověření příloh (vztaženo vždy k datu a času dodání):

Stav "?" znamená, že systém tuto operaci ještě neprovedl, ale provedena bude
Stav "-" znamená, že systém tuto operaci neprovádí
Stav "!" znamená, že systém tuto operaci nemůže provést
Stav "*" znamená, že bylo ověřeno proti CRL z uvedeného data.

T	Technické parametry ¹ :	A=splňuje	N=nesplňuje
U	Uznávaný elektronický podpis / značka:	A=připojen	N=nepřipojen
K	Kvalifikované časové razítko:	A=připojeno	N=nepřipojeno
P	Uznáv. el. podpis kvalif. certifikát (platnost):	A=platný	N=neplatný
R	Kvalifikované časové razítko (platnost):	A=platné	N=neplatné
A	Akreditovaný poskytovatel certifik. služeb ² :	A=ano	N=ne
C	Kvalifikované časové razítko:	A=platné	N=neplatné
V	Vytvořeno před zneplatněním certifikátu:	A=ano	N=ne

¹ Technické parametry – velikost, formát, škodlivý kód.

² Stav "Z"(Zahraniční) = certifikát není od české certifikační autority

Kontrola podpisů a razítek byla provedena na základě CRL seznamů platných k datu a času ověření datové zprávy.

pol. 405

Krajský soud v Ostravě
Havlíčkovovo nábřeží 34
728 81 Ostrava 1

Ke sp. zn. KSOS 37 INS 10134/2016-B390

V Praze dne 7. prosince 2017

Dlužník: **VÍTKOVICE POWER ENGINEERING a.s.**
IČO: 268 23 357
se sídlem Ruská 1142/30, Vítkovice, 703 00 Ostrava

Insolvenční správce: **Mgr. Bc. David Vandrovec,**
insolvenční správce **VÍTKOVICE POWER ENGINEERING a.s.**
IČO: 699 08 664,
se sídlem Na Míčánce 1044/39, Dejvice, 160 00 Praha 6

**Stanovisko k vyjádření věřitele společnosti BIC Ostrava s.r.o.
ohledně přechodu nájmu při prodeji části závodu Dlužníka**

DATOVOU SCHRÁNKOU

Přílohy dle textu

I. Skutkový stav

1. Insolvenční správce obchodní společnosti **VÍTKOVICE POWER ENGINEERING a.s.**, IČO: 268 23 357, se sídlem Ruská 1142/30, Vítkovice, 703 00 Ostrava, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2751 (dále jen „Dlužník“) tímto oznamuje své stanovisko k vyjádření společnosti **BIC Ostrava s.r.o.**, IČO: 496 08 444, se sídlem Ruská 83/24, Vítkovice, 703 00 Ostrava (dále jen „BIC Ostrava“) ohledně oznámení insolvenčního správce o prodeji části obchodního závodu Dlužníka – závody Mostárna a Kotlárna (dále společně jen „Závody“), které bylo v insolvenčním rejstříku zveřejněno dne 22. 11. 2017, oddíl B, položka 387 (dále jen „Vyjádření“).
2. Insolvenční správce byl prostřednictvím výzvy zveřejněné v insolvenčním rejstříku dne 22. 11. 2017, oddíl B, položka 390, vyzván, aby k Vyjádření do 15 dní písemně sdělil své stanovisko.
3. V rámci insolvenčního řízení vedeného ve věci Dlužníka ve smyslu § 290 ve spojení s § 289 insolvenčního zákona došlo ke zpeněžení části majetkové podstaty Dlužníka v podobě Závodů, jejichž provozní a administrativní zázemí se nachází v nebytových prostorách pronajatých na základě smlouvy o podnájmu nemovitostí a nebytových prostor ze dne 30. 12. 2010 od společnosti BIC Ostrava, přičemž předmětem této smlouvy jsou nebytové prostory, pozemky a ostatní prostory náležející k budově tzv. „Modrý pavilon“ na adrese Ruská 1142/30, Ostrava, Vítkovice (dále jen „Smlouva o podnájmu“).
4. Závody byly na základě dvou samostatných Smluv o koupi části závodu, obě ze dne 27. 9. 2017 (dále jen „Kupní smlouvy“), převedeny na společnost **VÍTKOVICKÉ STROJÍRNY s.r.o.**, IČO: 021 47 173, se sídlem Mostecká 273/21, Malá Strana, 118 00 Praha 1 (dále jen „Nabyvatel“). S postupem převodu Závodů vyjádřil ve smyslu § 289 insolvenčního zákona souhlas zdejší insolvenční soud a rovněž věřitelský výbor Dlužníka.
5. Smlouva o podnájmu byla Nabyvateli zpřístupněna v jejím úplném znění včetně Dodatku č. 1 ke Smlouvě o podnájmu ze dne 22. 12. 2015 prostřednictvím dataroomu k prodejním procesům Závodů. Smlouva o podnájmu i Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podnájmu jsou rovněž uvedeny v Příloze č. 2 Kupní smlouvy - Seznam dokumentů v dataroomu. Nabyvatel byl v rámci prodejního procesu ohledně Závodů informován o skutečnosti, že zde existuje platná Smlouva o podnájmu.
6. Insolvenční správce ve smyslu § 2177 občanského zákoníku oznámil BIC Ostrava svým dopisem ze dne 19. 10. 2017 informaci o tom, že na Nabyvatele přešlo užívací právo k části tzv. „Modrého pavilonu“, tj. kancelářím o výměře 944.19 m², manipulačním plochám (včetně šaten) o výměře 1.609.13 m², a pozemkům o výměře 457.73 m².
7. BIC Ostrava ve Vyjádření uvádí zejména svůj názor, že k přechodu části práv a povinností ze Smlouvy o podnájmu na Nabyvatele prokazatelně nedošlo. BIC Ostrava svůj názor opírá

především o tvrzení, že závazek Dlužníka v podobě Smlouvy o podnájmu nebyl uveden v Příloze č. 1 ke Kupním smlouvám, na základě čehož odmítá akceptovat oznámení o převodu závodu Kotelárna a Mostárna na Nabyvatele v tom smyslu, že otázky nájmu prostor předmětnými závody hodlá nadále řešit s Dlužníkem.

Důkazy:

- Smlouva o podnájmu, ze dne 30. 12. 2010
- Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podnájmu, ze dne 22. 12. 2015
- Kupní smlouva – Kotelárna, ze dne 27. 9. 2017
- Příloha č. 1 ke Kupní smlouvě – Kotelárna
- Příloha č. 2 ke Kupní smlouvě – Kotelárna
- Kupní smlouva – Mostárna, ze dne 27. 9. 2017
- Příloha č. 1 ke Kupní smlouvě – Mostárna
- Příloha č. 2 ke Kupní smlouvě – Mostárna
- Oznámení o prodeji části obchodního závodu společnosti VÍTKOVICE POWER ENGINEERING a.s., ze dne 19. 10. 2017

II.

Přechod Smlouvy o podnájmu

8. Insolvenční správce považuje za zcela zásadní provedení správného výkladu definice obchodního závodu uvedené v § 502 zákona č. 89/2012, občanského zákoníku (dále jen „OZ“), který říká, že *obchodním závodem je organizovaný soubor jmění, které podnikatel vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti. Má se za to, že závod tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho provozu.*
9. Insolvenční správce má za to, že z uvedené definice je zcela zřejmé, že významnou složku závodu tvoří i závazkové vztahy provozovatele závodu, na základě kterých provozovatel zajišťuje provozní a administrativní záležitosti závodu (jelikož *slouží k provozu závodu*), včetně smluv o nájmu nebytových a souvisejících prostor, ve kterých dochází k zajišťování výkonu podnikatelské činnosti závodu. Bez zajištění prostor k výkonu činnosti závodu by stěží mohl být závod řádně provozován.
10. Jak vyplývá z § 290 insolvenčního zákona, dlužníkům podnik může insolvenční správce zpeněžit *jedinou smlouvou*. Spolu se Závody na Nabyvatele ve smyslu ustanovení § 290 ve spojení s § 291 insolvenčního zákona přešla rovněž všechna práva a závazky, na které se prodej vztahuje, s výjimkou pohledávek proti dlužníku vzniklých do účinnosti smlouvy.
11. Jelikož ustanovení § 2183 občanského zákoníku umožňuje převést část závodu tvořící samostatnou organizační jednotku, je logickým důsledkem, že s touto částí závodu přejde i oprávnění k užívání prostor sloužících k výkonu podnikatelské činnosti této části závodu. V opačném případě by nabytím účinnosti smlouvy nabyvatel závodu bez dalšího ztratil možnost užívat prostor nezbytné k provozu závodu, přestože doposud k závodu náležela platná smlouva, která opravňovala původního vlastníka závodu k užívání prostor. Tento

výklad zcela zásadním způsobem odporuje pojetí převodu závodu jako organizačního celku, resp. zpeněžení dlužníkovu závodu *jedinou smlouvou* v rámci insolvenčního řízení dle § 290 insolvenčního zákona.

12. Insolvenční správce má za to, že za stávající právní úpravy nelze dospět k závěru, že nájem prostor sloužících k provozu závodu s touto částí závodu nepřechází, kdežto při převodu celého závodu závazky z nájemní smlouvy na nabyvatele přecházejí. Tato skutečnost by v případě uvedeného záměru byla zákonodárcem v příslušném právním předpise upravena.
13. Jak vyplývá z článku IV odst. 1 Smlouvy o podnájmu, předmět pronájmu je stavebně a technicky určen jako sociální a správní budova, komunikace a manipulační plocha. Uvedené zázemí je samozřejmě nedílnou a nezbytnou součástí zajišťování provozu Mostárny a Kotlární. Insolvenční správce má za to, že přechod nájmu by měl být posuzován na základě faktického využívání prostor k výkonu činností a podnikání jednotlivých částí závodu.
14. Pokud tedy doposud část závodu Mostárna a část závodu Kotlárna k výkonu své činnosti užívaly určité prostory dle Smlouvy o podnájmu, jež jsou v užívání společnosti BIC Ostrava, není insolvenčnímu správci zřejmý žádný důvod, proč by nadále neměly být uvedené prostory i nadále být užívány spolu se Závody.
15. S ohledem na fakt, že v článku VI Smlouvy o podnájmu je definováno nájemné v jednotkové sazbě a prostory, jež jsou předmětem Smlouvy o podnájmu, jsou dílné, je dle insolvenčního správce možné určit, jaké konkrétní části náleží k Závodům a jaké nikoliv.
16. Insolvenční správce tyto prostory vymezuje takto:
 - Místnosti 112, 113, 114, 115, 116 a 118a v 1. NP (128,92 m² sklady - archiv);
 - Manipulační prostory v 4. NP (256,07 m² chodby, sklady, ostatní prostory);
 - Šatny v 1. NP až 5. NP (1224,14 m² šatny);
 - Kanceláře v 4. NP (944,19 m² kancelářské prostory);
 - Parkoviště (457,73 m² pozemky).
17. Skutečnost, že Smlouva o podnájmu není v seznamu závazků převáděných společně se závodem výslovně uvedena, není s ohledem na ustanovení § 2179 odst. 2 občanského zákoníku způsobilá přivodit vyloučení uvedeného závazku z převodu závodu, pokud tento závazek náleží k závodu a Nabyvatel o tomto závazku věděl.
18. Nadto insolvenční správce uvádí, že v odst. 2.2. Kupních smluv bylo mezi Dlužníkem a Nabyvatelem sjednáno, že: „*součástí závodu je rovněž jmění a jeho jednotlivé složky, které náleží k části závodu, byť nejsou výslovně uvedeny v Příloze č. 1 – Vymezení části závodu, je-li ke všem okolnostem zřejmé, tj. na základě faktického stavu, s ohledem na dokumenty uložené v dataroomu či komunikaci smluvních stran, že takový majetek, dluhy či jiná práva a povinnosti náleží k části závodu*“. Smluvní strany převod závodu tudíž v souladu s právní úpravou zakládají na faktickém stavu závodu ke dni převodu.

19. Ustanovení § 2175 odst. 1 občanského zákoníku dává převodci a nabyvateli závodu možnost výslovně jednotlivou položku závodu vyloučit, k tomuto však v přezkoumávaném případě nedošlo a je tedy zřejmé, že úmyslem Dlužníka a Nabyvatele nebylo z převodu závodu vyloučit smluvní vztah mezi Dlužníkem a BIC Ostrava dle Smlouvy o podnájmu. Smluvní strany v odst. 2.4. Kupních smluv sjednaly, že z převodu Závodů výslovně vylučují složky závodu vymezené v Příloze č. 4 – Seznam vyloučeného jmění. Pokud by smluvní strany měly vůli Smlouvu o podnájmu z převodu závodů Kotlárna a Mostárna vyloučit, byl by tento závazek v Příloze č. 4 uveden, k čemuž prokazatelně nedošlo.

Důkazy:

- Příloha č. 4 ke Kupní smlouvě – Mostárna
- Příloha č. 4 ke Kupní smlouvě - Kotlárna

III. Závěr

20. Insolvenční správce s tvrzeními BIC Ostrava obsaženými ve Vyjádření zásadně nesouhlasí.
21. Je zcela zřejmé, že na základě Kupních smluv došlo k převodu veškerých smluvních vztahů náležících k Závodům včetně práv užívat provozní a administrativní prostory náležící k těmto Závodům, a to včetně těch, které byly Dlužníkem podnajaty dle Smlouvy o podnájmu.
22. Insolvenční správce řádně ve smyslu § 2177 občanského zákoníku informoval BIC Ostrava o tom, v jakém rozsahu užívací právo k „Modrému pavilonu“ a přilehlým nemovitým věcem dle Smlouvy o podnájmu přešlo na Nabyvatele a tyto prostory dále konkretizuje v tomto podání.
23. Prostory náležící k Závodům jsou oddělitelné od prostor, které jsou doposud v užívání Dlužníka, a vzhledem k obsahu Smlouvy o podnájmu obsahujícímu jednotkové sazby nájemného za užívání jednotlivých typů prostor, lze konkrétně dovodit práva a povinnosti přešlá na Nabyvatele, a nelze tak dovozovat jakoukoliv neurčitost přechodu práv a povinností na Nabyvatele.

Mgr. Bc. David Vandrovec
Digitálně podepsal Mgr. Bc. David Vandrovec
Datum: 2017.12.07 17:40:07
+01'00'

Mgr. Bc. David Vandrovec
insolvenční správce VPE a.s.

Záznam o ověření elektronického podání doručeného na elektronickou podatelnu: Krajský soud v Ostravě

dle vyhlášky 259/2012 Sb.

Pořadové číslo zprávy: 39386 / 2018 Ev. číslo: 7e5cb3be-6a54-4ccf-b84b-611af23b70d5
Druh podání: Datová zpráva z ISDS ID zprávy: 553207235
Věc: Reakce společnosti BIC Ostrava s.r.o. na stanovisko IS

Odesílatel:

ID schránky: 4rrgacj Typ datové schránky: PFO
Osoba: Jan Svobodník - Mgr. Jan Svobodník, advokát Adresa: Sadová 2650/20, 70200 Ostrava, CZ

Dodáno do DS dne: 27.02.2018 16:38:31 **Odesláno do DS dne:** 27.02.2018 16:38:31
Č.j. příjemce: **Č.j. odesílatele:**
Sp.zn. příjemce: KSOS 37 INS 10134/2016 **Sp.zn. odesílatele:**
Lhůta končí: **K rukám:** Ne
Číslo zákona: Paragraf v zákoně: **Odstavec paragrafu:** Písmeno v paragrafu:

Ověření obálky: Podpis je platný
Podepsal: Informační systém datových schránek - produkční prostředí **Vystavil:** PostSignum Qualified CA 2
Sériové číslo certifikátu: 23c8ab **Platnost:** 22.05.2017 - 22.05.2018
Antivirový test: Proběhl v systému ISDS **Obsah podání:** OK
Elektronický podpis: Platný **Časové razítko:** Platné (připojeno 27.02.2018 16:38:31)
Certifikát: Ověřeno na základě CRL z 27.02.2018 15:15:35
Datum a čas autom. ověření: 27.02.2018 16:42:37

Počet podaných příloh:4

Číslo přílohy	Výsledek	Název příl. CRL	Identifikace podepisující osoby	Identifikace vystavitele certifikátu	T	U	K	P	R	A	C	V
1		REAKCE SPOLEČNOSTI BIC Ostrava s.r.o. a plná moc.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
2		Od IS Vandrovec 19.10.2017 Oznámení o prodeji části závodu Mostárna a Kotelárna s obálkou(1).pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
3		Dopis BIC 201711-001 _ pol 387(1).pdf										
	Podpis je platný	CRL z 27.02.2018 15:15:35	isir.justice.cz / 277d42 / 21.09.2017 - 11.10.2018	PostSignum Qualified CA 2	A	A	A	*	A	A	?	?
				Časové razítko připojeno 22.11.2017 07:01:32								
4		Od IS Vandrovec vyjádření k dopisu BIC od přechodu nájmu 7.12.2017 405(1).pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					

Čas ověření příloh: 27.02.2018 16:42:37 Ověření příloh: ověřováno automaticky

Vysvětlení stavů při ověření příloh (vztaženo vždy k datu a času dodání):

Stav "?" znamená, že systém tuto operaci ještě neprovedl, ale provedena bude
Stav "-" znamená, že systém tuto operaci neprovádí
Stav "!" znamená, že systém tuto operaci nemůže provést
Stav "*" znamená, že bylo ověřeno proti CRL z uvedeného data.

T	Technické parametry ¹ :	A=splňuje	N=nesplňuje
U	Uznávaný elektronický podpis / značka:	A=připojen	N=nepřipojen
K	Kvalifikované časové razítko:	A=připojeno	N=nepřipojeno
P	Uznáv. el. podpis kvalif. certifikát (platnost):	A=platný	N=neplatný
R	Kvalifikované časové razítko (platnost):	A=platné	N=neplatné
A	Akreditovaný poskytovatel certifik. služeb ² :	A=ano	N=ne
C	Kvalifikované časové razítko:	A=platné	N=neplatné
V	Vytvořeno před zneplatněním certifikátu:	A=ano	N=ne

¹ Technické parametry - velikost, formát, škodlivý kód.

² Stav "Z"(Zahraniční) = certifikát není od české certifikační autority

Kontrola podpisů a razítek byla provedena na základě CRL seznamů platných k datu a času ověření datové zprávy.