

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:

Dentons Europe CS LLP
Věřitelský výbor
dlužníka VÍTKOVICE POWER ENGINEERING a.s.
advokátní kancelář
k rukám právního zástupce Komerční banka, a.s.
Mgr. Jiřího Tomoly, advokáta
V Celnici 1034/6
110 00 Praha 1

Ostrava, 2020-02-06

Podnět věřitele k výkonu dohlédací činnosti soudu dle ust. § 11 insolvenčního zákona

V rámci výše uvedeného insolvenčního řízení tímto věřitel, společnost BIC Ostrava s.r.o., žádá insolvenční soud o uplatnění výkonu dohlédací činnosti soudu, a to dle ust. § 11 insolvenčního zákona, a to ve smyslu uložení výzvy insolvenčnímu správci k řádnému výkonu funkce insolvenčního správce (dále jen „IS“).

Předmětem tohoto podání, a současně i důvodem k tomuto podnětu je, dle názoru věřitele, soustavné porušování povinností IS, vůči věřiteli, které nastalo po ukončení podnájmu dlužníka na nebytové prostory, pozemky a ostatní prostory náležející k budově tzv. „Modrý pavilon“ na ulici Ruská, ke dni 28.2.2018. V tomto objektu měl dlužník dlouhodobě podnajaty nebytové prostory (pět pater administrativní budovy), které byl IS povinen předat věřiteli bezodkladně po ukončení podnájmu, a to ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení, jak toto bylo smluveno v čl. IX. bod 23 smlouvy o podnájmu mezi věřitelem a dlužníkem, kdy dlužník evidentně po dobu nájmu neplnil ani další povinnosti z podnájemní smlouvy, tj. dle čl. IX. bod 12 provádět údržbu a opravy (malování, čištění a opravy vrchních částí podlah a krytin...), dle čl. IX. bod 13 užívat předmět podnájmu jako řádný hospodář a dle čl. IX. bod 21 udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu. Neplnění všech těchto povinností je jednoznačně prokazováno ze skutečného stavu, v jakém se nebytové prostory nacházely a stále nacházejí, po ukončení podnájemní smlouvy. V těchto prostorách

se po dobu podnájmu evidentně nikdy nemalovalo, neopravovaly se vzniklé vady a nebytový prostor tak rozhodně není způsobilý k dalšímu podnájmu bez nákladných oprav.

Skutečnost je však taková, že IS v této věci od samého počátku postupuje zcela nestandardně, kdy nyní již téměř po dobu dvou let v zásadě nekomunikuje s věřitelem ohledně této věci a pokud komunikuje, ať už je k tomu zavázán soudem či nikoliv, komunikuje způsobem, kdy opakovaně uvádí prokazatelně nepravdivé tvrzení, které navíc uvádí nejen ve svých přípisech soudu či věřiteli, ale taktéž i opakovaně na jednáních věřitelského výboru, v rámci vedených soudních sporů apod. Co je však pro věřitele podstatné, je skutečnost, že toto jednání či spíše nekonání IS poškozují věřitele zcela zásadním způsobem při jeho podnikatelské činnosti a snaze dosahování zisku, když podnajíání předmětného nebytového prostoru – Modrého pavilonu, bylo a je jedním ze základních podnikatelských činností věřitele.

Výše uvedená tvrzení ze strany věřitele jsou prokazována listinami, založenými v insolvenčním spise, a to zejména listinami na č.l. 451, 471, 493, 495, 498, 512 524, 550 a 565, na které tímto věřitel odkazuje. Tyto listiny prokazují jednoznačnou snahu věřitele, od ukončení podnájmu, tj. od 28.2.2018, domoci se svých práv, pokud se týká řádného předání podnajatého nebytového prostoru v budově Modrého pavilonu od dlužníka tak, aby tyto prostory mohly být i nadále podnikatelsky využívány věřitelem, tj. podnajíány třetím osobám. Věřitel popravdě sám neví, z jakého důvodu postupuje IS po dobu téměř dvou let tak jak postupuje, zda je tomu z důvodu pracovní a časové vytíženosti a tedy neschopnosti obsáhnout daný problém jeho zaměstnanci, či je toto jednání vedeno úmyslně. Nicméně toto jednání je nutno považovat za jednání v rozporu s povinnostmi IS, který má za povinnost jednat při výkonu jeho funkce svědomitě a s odbornou péčí. IS tyto povinnosti rozhodně neplní a významně tak poškozují věřitele. Věřitel si je vědom, že insolvenční řízení dlužníka je velice časově i odborně náročné, jak pro insolvenční soud, tak pro samotného IS, věřitelský výbor i další účastníky insolvenčního řízení a že pravděpodobně tato causa, s předáním bývalého sídla dlužníka zpět nájemci není v rámci insolvenčního řízení, stěžejním problémem. Takto se to však může jevit pouze z pozice IS či soudu, ovšem nikoliv z pozice společnosti BIC Ostrava s.r.o., která je tímto, ať úmyslným či neúmyslným postojem IS, fatálně poškozována na svých právech. Konečně, IS má nepochybně dostatečné finanční zdroje v majetkové podstatě, aby byl schopen svou funkci vykonávat bez zjevných pochybení a prodlev.

Zrekapitulujeme-li stručně historii „předávání nebytového podnajatého prostoru“ po ukončení podnájmní smlouvy, IS fakticky, byť měl na předání těchto prostor jeden rok trvající výpovědní dobu, ke dni skončení podnájmu neučinil s těmito prostory nic, co mu dávala za povinnost podnájmní smlouva, tj. nijak nevyklidil předmětné prostory, a i nadále tak tento nebytový prostor využíval v souvislosti s udržováním majetkové podstaty zejména pak k uskladnění nábytku, který byl její součástí (v podstatě tedy jako sklad nábytku – majetkové podstaty), což trvalo prokazatelně minimálně do ledna 2019. Krom toho navíc IS po ukončení podnájmní smlouvy ani nezačal plnit jeho další povinnosti, dle podnájmní smlouvy, tj. zejména aby předal předmět podnájmu při ukončení podnájmu ve stavu běžného opotřebení, kdy tyto nebytové prostory byly a jsou po mnohaletém užívání dlužníkem ve stavu, který jednak potvrzuje neplnění podnájmní smlouvy ze strany dlužníka co do pravidelné údržby a péče o tyto prostory a také zcela vylučuje možnost věřitele tyto prostory bez mnohamilionových investic na opravy těchto prostor dále podnajímat. Skutečnost, že na podnájemce prohlášen konkurz rozhodně neznamena, že by nemusel plnit povinnosti z uzavřených smluv. Pokud se chtěl IS vyhnout těmto následným potížím, nic mu nebránilo, v souladu s insolvenčním zákonem, od podnájmní smlouvy včas odstoupit.

K těmto povinnostem IS přistoupil nekorektním a nepoctivým způsobem, kdy po skončení podnájmní smlouvy v první polovině roku 2018 opakovaně informoval věřitelský výbor či insolvenční soud tak, že viníkem nepředání těchto prostor je společnost BIC Ostrava s.r.o., přičemž několikrát měnil důvody, kterými argumentoval. Nejprve takto tvrdil, že prostory jsou připraveny k předání a že o movitý majetek (nábytek) uskladněný v těchto prostorách projevil zájem věřitel věřitel, kterého opakovaně

žádal o odvoz tohoto nábytku, což mu mělo být údajně přislíbeno (nikdy se tomu tak nestalo). Následně pak uváděl, že movitý majetek náležející do majetkové podstaty je tzv. vestavěný nábytek a nelze ho tedy demontovat. V mezidobí IS opakoval, že věřitel je nekontaktní a nedaří se mu tedy nebytový prostor předat, to vše za situace, kdy jen od ukončení podnájemní smlouvy do konce června 2018, tj. za čtyři měsíce, věřitel adresoval IS pět přípisů, ve kterých stále znovu a znovu opakoval, že vyzývá IS k předání nebytových prostor, že tyto jsou stále užívány de facto jako sklad nábytku bez protiplnění dlužníkem, že nebude nikdy mít zájem o nákup uskladněného movitého majetku a rovněž IS upozorňoval na jeho povinnosti, pramenící ze smlouvy, tj. uvést prostory do stavu běžného opotřebení, když je zřejmé, že tyto jsou značně poškozeny a nemohou být takto předány. Posléze IS uváděl ve Zprávě IS o činnosti z 11.9.2018, č.l. 510, že je přesvědčen, že nábytek se nepodaří zpeněžit a mu tak nezbyde, než nábytek vyjmout z majetkové podstaty a veškeré náklady spojené s nakládáním s tímto majetkem přejdou na BIC Ostrava s.r.o. Pouze z důvodu aktivity věřitele pak nedošlo k tomuto scénáři, kdy 22.10.2018 byl zveřejněn souhlas insolvenčního soudu se zpeněžením majetkové podstaty mimo dražbu. Ke konci roku 2018 došlo poprvé k jakémusi konstruktivnímu kroku ze strany IS, kdy po téměř jednom roce od ukončení smlouvy, IS konečně začal jednat o podmínkách předání nebytového prostoru a nebytové prostory až na suterén, který je k dnešnímu dni stále nevyklizen, vyklidil od nábytku z majetkové podstaty v prosinci a lednu 2019. V souvislosti s tímto proběhla dne 10.1.2019 prohlídka nebytových prostor za účasti zástupce IS i věřitele, jejímž účelem byla specifikace požadovaných úprav a oprav prostor před jejich předáním nájemci s tím, že IS byl uvědoměn o tom, jaké základní práce nájemce požaduje před převzetím, tj. zejména vymalovat prostory bílou barvou, vyměnit poškozené podlahové krytiny a koberce a opravit zásadní poškození v nebytových prostorách Modrého pavilonu.

V rámci této schůzky pak bylo dohodnuto, že IS bez dalšího může započít se základními pracemi, tj. zejména vymalováním na bílo a že věřitel je připraven k maximální součinnosti při shodě na kvalitě nových podlahových krytin a koberců. Bohužel, reakce IS na tyto předběžně dojednané postupy byla taková, že věřiteli navrhl dne 20.2.2019 postup, že věřitel sám nejdříve na své náklady uvede nebytové prostory do stavu běžného opotřebení, tj. vynaloží částku několik milionů Kč, event. tyto převezme a pronajme dalšímu podnájemci s tím, že tento tyto opravy provede sám a IS teprve následně s věřitelem uzavře dohodu o náhradě jím uznaných nákladů za uvedení prostor do požadovaného stavu, což byla mj. povinnost dlužníka nejpozději k datu 28.2.2018. Poté, co věřitel tento návrh odmítl (Vyjádření ze dne 14.3.2019 č.l. 565) a uvědomil IS, že provedl prohlídku podnajatých prostor a je mu připraven poskytnout podrobný seznam všech vad, které je nutno odstranit, kdy tyto jsou přesně specifikovány k jednotlivým kancelářím ve zpracovaných dílčích předávacích protokolech a být mu ve všem maximálně součinný, již IS přestal v této věci cokoliv činit, v nebytových prostorách neproběhly žádné práce související s uvedením do stavu běžného opotřebení, pouze IS účelově sdělil na 34. schůzi věřitelského výboru, že předmětné prostory nejsou hlídány a může tak dojít k jejich poškození třetími osobami, což pravděpodobně směřoval na stav prostor po užívání dlužníkem. Toto věřitel vyvrací, když v celém objektu i nadále působí ostraha a objekt je trvale hlídán a střežen.

K argumentaci IS, že věřitel by si měl nebytový prostor převzít po jejich vyklizení (stále není vyklizen suterén, kde se nacházejí movité věci dlužníka), a až následně s IS řešit náhradu nákladů za opravy, věřitel uvádí, že je třeba si uvědomit, že tyto opravy dosahují, dle kalkulace, minimální výše cca 4 milióny Kč a dlužník je vinou IS v situaci, kdy tyto nemůže a ani nehodlá hradit, navíc s vidinou, že o náhradě těchto nákladů bude jednat s IS, který mu k dnešnímu dni dluží, jen od skončení podnájemní smlouvy, částku ve výši cca 16 miliónů Kč a ze strany majetkové podstaty nebylo věřiteli uhrazeno nic již cca dva roky, a to včetně zcela nesporných závazků za dobu trvání podnájemní smlouvy. Pro nastínění „korektního“ jednání IS vůči věřiteli tento poukazuje na skutečnost, že i na konci roku 2019, bez jakéhokoliv ostychu, v rámci vyjádření k žalobě na určení pořadí pohledávky, vedené u KS v Ostravě, z titulu užívání těchto nebytových prostor, IS tvrdí, že to byl věřitel, který odmítl při skončení podnájemní smlouvy prostory převzít, kdy tyto byly zcela připraveny k předání bez jakýchkoliv vad. Pro

představu, že nebytové prostory v Modrém pavilonu opravu nejsou způsobilé k předání a nejsou v žádném případě ve stavu odpovídajícím podmínkám dle podnájemní smlouvy, věřitel přikládá fotodokumentaci příkladného stavu těchto prostor – viz fotodokumentace v příloze.

S ohledem na shora uvedené, má věřitel za to, že jsou zde důvodné skutečnosti, aby insolvenční soud při výkonu své dohlédací činnosti, uložil Insolvenčnímu správci povinnost, aby bezodkladně dokončil na své náklady vyklizení suterénu budovy Modrého pavilonu a připravil nebytové prostory k předání dřívějšímu nájemci v souladu s podnájemní smlouvou, zejména s čl. IX. bod 23 a body 12, 13 a 21, tj. tyto uvedl do stavu běžného opotřebení (vymaloval, vyměnil podlahové krytiny a opravil zjištěné vady) a následně tyto nebytové prostory společnosti BIC Ostrava s.r.o. protokolárně předal.



BIC Ostrava s.r.o.
i.s. Mgr. Jan Svobodník
advokát

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

Příloha:
fotodokumentace dle textu

Příloha 1 – fotodokumentace stavu prostor Modrého pavilonu



















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

dle vyhlášky 259/2012 Sb.

Pořadové číslo zprávy: 33795 / 2020 Ev. číslo: 3823c06a-fa53-46f7-ac2d-0c1336c05103
 Druh podání: Datová zpráva z ISDS ID zprávy: 750590520
 Věc: Podnět věřitele k výkonu dohlédací činnosti soudu dle § 11 Ins. zákona

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: 06.02.2020 19:38:57 **Odesláno do DS dne:** 06.02.2020 19:38:57

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 3
 Sériové číslo certifikátu: 5070fd Platnost: 30.10.2019 - 18.11.2020
 Antivirový test: Proběhl v systému ISDS Obsah podání: OK
 Elektronický podpis: Platný Časové razítko: Platné (připojeno 06.02.2020 19:38:57)
 Certifikát: Ověřeno na základě CRL z 06.02.2020 17:23:07
 Datum a čas autom. ověření: 06.02.2020 19:49:51

Počet podaných příloh:2

Číslo přílohy	Výsledek	Název příl. CRL	Identifikace podepisující osoby	Identifikace vystavitele certifikátu	T	U	K	P	R	A	C	V
1		KMBT_215_09032.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
2		Příloha 1 fotodokumentace - Podnět § 11.docx										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					

Čas ověření příloh: 06.02.2020 19:49:51 Ověření příloh: ověřováno automaticky

Vysvětlení stavů při ověření příloh (vztaheno 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.