

Calumite s.r.o.

Lihovarská 636/44

718 00 Ostrava - Kunčičky

DATOVOU SCHRÁNKOU

V Praze dne 8. července 2026

Naše sp. zn.: KSOS 37 INS 10270/2024

Dlužník: **Liberty Ostrava a.s.**, IČO: 451 93 258
se sídlem Vratimovská 689/117, 719 00 Ostrava

Insolvenční správce: **TP Insolvency, v.o.s., IČO: 032 96 636**
ohlášený společník: JUDr. Ing. Šimon Peták, Ph.D. LL.M.
se sídlem Černokostecká 281/7, 100 00 Praha 10 – Strašnice

VĚC: **VÝPOVĚĎ NÁJEMNÍ SMLOUVY ZE DNE 9. 10. 2014**

Vážení,

usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 21. 6. 2024, č.j. KSOS 37 INS 10270/2024-A-25, soud zjistil úpadek dlužníka Liberty Ostrava a.s., IČO: 451 93 258, se sídlem Vratimovská 689/117, 719 00 Ostrava – Kunčice („**Dlužník**“), a insolvenčním správcem Dlužníka byla ustanovena společnost TP Insolvency, v.o.s., IČO: 032 96 636, se sídlem Černokostecká 281/7, 100 00 Praha 10 – Strašnice („**Insolvenční správce**“). Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 4. 12. 2024, č. j. KSOS 37 INS 10270/2024-B-347, byl na majetek Dlužníka prohlášen konkurs, v důsledku čehož přešla v souladu s ust. § 246 odst. 1 zákona č. 182/2006, o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů („**IZ**“), dispoziční oprávnění k majetkové podstatě Dlužníka na Insolvenčního správce.

Dne 9. 10. 2014 uzavřel Dlužník se společností Calumite s.r.o., IČO: 251 34 868, se sídlem Lihovarská 636/44, 718 00 Ostrava – Kunčičky („**Calumite**“), smlouvu o nájmu pozemků podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**OZ**“), ve znění dodatku č. 1 ze dne 28. 1. 2019, na základě které Dlužník jakožto pronajímatel pronajal společnosti Calumite jakožto nájemci nemovité věci uvedené v čl. II. této smlouvy, konkrétně: pozemek p.č. 1646, ostatní plocha, zeleň, pozemek p.č. 1647/1, ostatní plocha, manipulační plocha, pozemek p.č. 1647/3, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek p.č. 1647/4, zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsané na LV č. 3 pro katastrální území Kunčičky, obec Ostrava, vedené u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava („**Pozemky**“), a to za sjednané nájemné („**Smlouva**“).

V souladu s čl. V. ve znění dodatku č. 1 Smlouvy platí, že nájem byl sjednán na dobu neurčitou. V souladu s čl. XII. odst. 4 Smlouvy platí, že výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Dle ust. § 256 odst. 1 IZ však platí, že: „*Insolvenční správce je po prohlášení konkursu oprávněn vypovědět nájemní smlouvu nebo podnájemní smlouvu uzavřenou dlužníkem ve lhůtě stanovené zákonem nebo smlouvou, a to i v případě, že byla sjednána na dobu určitou; výpovědní lhůta však nesmí být delší než 3 měsíce. Ustanovení občanského zákoníku o tom, v kterých případech a za jakých podmínek může pronajímatel vypovědět nájem bytu, tím nejsou dotčena.*”

Výpovědní lhůta dle tohoto ustanovení začíná běžet od doručení výpovědi. Jedná se o speciální úpravu k obecným zákonným i smluvním lhůtám. Předmětné tedy znamená, že byť Smlouva upravuje výpovědní lhůtu v délce tří měsíců od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi, tak přesto dle ust. § 256 odst. 1 IZ platí, že výpovědní lhůta v daném případě uplyne tři měsíce po jejím doručení společnosti Calumite.

V souladu s ust. § 256 odst. 1 IZ a v souladu s čl. XII. odst. 4 Smlouvy Insolvenční správce tímto vypovídá Smlouvu.

Tříměsíční výpovědní lhůta se v souladu s ust. § 256 odst. 1 IZ počítá ode dne doručení této výpovědi společnosti Calumite, případně ode dne, kdy nastanou účinky doručení fikcí.¹ Nájem tak skončí uplynutím tří měsíců ode dne doručení této výpovědi.

Společnost Calumite je povinna ke dni skončení nájmu ukončit užívání Pozemků a dále splnit veškeré povinnosti spojené s ukončením nájmu dle Smlouvy, zejména povinnosti dle čl. XII odst. 9 Smlouvy, tj. demontovat a odstranit nemovitě věci ve vlastnictví nájemce uvedené v čl. III. Smlouvy, vyklidit Pozemky a zajistit jejich řádné předání pronajímateli, případně osobě k tomu oprávněné nebo pověřené. Nebudou-li tyto povinnosti splněny řádně a včas, je Insolvenční správce, případně osoba oprávněná vykonávat práva pronajímatele, oprávněn postupovat dle čl. XII odst. 10 a 11 Smlouvy, tedy na náklady společnosti Calumite zajistit vyklizení Pozemků a učinění dalších k tomu nezbytných opatření a dále je Insolvenční správce či jiná k tomu oprávněná osoba oprávněna požadovat po společnosti Calumite úhradu smluvní pokuty ve výši alikvotního podílu ročního nájemného. Ve smyslu ust. § 256 odst. 2 IZ rovněž platí, že se společnost Calumite nemůže u insolvenčního soudu domáhat zrušení této výpovědi, jelikož Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou.

Insolvenční správce proto tímto společnost Calumite vyzývá, aby nejpozději poslední den výpovědní lhůty předala vyklizené Pozemky Insolvenčnímu správci, popř. jinému oprávněnému subjektu či pověřené osobě, na které se Insolvenční správce a společnost Calumite shodnou podle aktuálního stavu vlastnického práva k Pozemkům.

S pozdravem,

TP Insolvence, v.o.s.,
insolvenční správce dlužníka Liberty Ostrava a.s.

¹ Viz. ust. § 18a odst. 3 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.