



Krajský soud v Ostravě

Ke sp. zn. KSOS 37 INS 10270/2024

Žalobce: **Calumite s.r.o.,**
se sídlem Ostrava - Kunčičky, Lihovarská 636/44, PSČ 71800,
IČ: 25134868,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě odd. C.,
vl. č. 23245,

práv. zast. JUDr. Vít Rybářem, advokátem

Žalovaný: **TP Insolvency, v.o.s.**
IČO: 032 96 636
se sídlem Černokostelecká 281/7, 100 00 Praha
insolvenční správce dlužníka **Liberty Ostrava a.s.**, IČO: 451 93 258
sídlem Vratimovská 689/117, 719 00 Ostrava - Kunčice

Žaloba na zrušení výpovědi učiněnou insolvenčním správcem

Přílohy: plná moc

*nájemní smlouva ze dne 09.10.2014 včetně dodatku
výpověď nájemní smlouvy ze dne 08.07.2024*

I.

1. Dne 09.10.2014 byla mezi dlužníkem na straně pronajímatele a žalobcem a straně nájemce uzavřena nájemní smlouva na nájem pozemků p.č. 1646, pozemek p.č. 1647/1, pozemek p.č. 1647/3, pozemek p.č. 1647/4, kdy vlastnické právo je zaznamenáno v katastru nemovitostí na LV č. 3 pro kat. úz. Kunčičky (dále jen „Smlouva“). Smlouva byla modifikována dodatkem 1. ze dne 28.01.2019.
2. Žalovaný byl usnesením shora označeného soudu ze dne 21.06.2024, č.j. KSOS 37 INS 10270/2024-A-25, ustanoven jako insolvenční správce dlužníka Liberty Ostrava a.s., IČO: 451 93 258.
3. Dne 08.07.2026 žalovaný vypověděl nájem založený Smlouvou, a to výpovědí, která byla žalobci doručena dne 14.07.2026, přičemž výpovědní doba činí v souladu se zákonem 3 měsíce (dále jen „Výpověď“).
4. Žalobce se tuto žalobou ve smyslu ust. § 256 odst. 2 insolvenčního zákona domáhá zrušení Výpovědi, když výpověď nájmu založeného Smlouvou by pro žalobce znamenala fatální omezení jeho podnikatelské činnosti a žalobce by utrpěl značnou škodu.

JUDr. VÍT RYBÁŘ
ADVOKÁT

☎ +420 608 963 842
✉ rybar@rklegal.cz
DS: dsmgdd3



📍 28. října 1610/95, 702 00 Ostrava
☎ +420 774 329 929 🌐 www.rklegal.cz

JUDr. HANA KARCHŇÁKOVÁ
ADVOKÁTKA

☎ +420 723 049 136
✉ karchnakova@rklegal.cz
DS: gga3b4f



II.

1. Předmětem Smlouvy byl nájem pozemků, které tvoří celistvý průmyslový areál, ve kterém žalobce podniká. Historicky byl výrobní závod žalobce přímo napojen na výrobní proces dlužníka, kdy žalobce zpracovával sekundární produkty vznikající při výrobním procesu dlužníka – strusku. Jedná se o plochy, kde má žalobce umístěnu podstatnou část své výrobní technologie a dále manipulační a skladovací plochy pro své výrobky. Bez těchto ploch tvořených pronajatými pozemky je faktický výkon podnikatelské činnosti nemožný a v případě zániku oprávnění žalobce užívat tyto pozemky by toto znamenalo ukončení podnikání žalobce. S ohledem na charakter výroby žalobce není prakticky proveditelný přesun na jiné plochy. I případný přesun by znamenal vynaložení značných nákladů, kdy s ohledem na stávající stav hospodářství v dané oblasti podnikání, by takový přesun nebyl ekonomický a znamenal vynaložení extrémně vysokých nákladů. Zároveň i náklady na případné vyklizení předmětných pozemků by dosahovaly částky v řádech milionů korun českých, což by znamenalo praktickou ekonomickou likvidaci žalobce.
Lze ta uzavřít, že výpověď Smlouvy by žalobci způsobila neodstranitelné škody znamenající zánik jeho podnikatelských aktivit a likvidaci, případně i úpadek.

2. Žalobce je připraven koupit veškeré pozemky, které byly předmětem nájmu dle Smlouvy a již si zajistil dostatečný vlastní kapitál na zaplacení obvyklé ceny. Za obvyklou cenu je možno považovat cenu nabídnutou v rámci II. kola výběrového řízení na prodej pozemků realizovaného žalovaným pod č. A8042, tedy cena ve výši 12.150.000,- Kč za všechny předmětné pozemky a další pozemky zahrnuté do výběrového řízení o učinění nejvyšší nabídky. Žalobce je tak připraven nabýt celý soubor pozemků, jak byly nabízeny ve výběrovém řízení za nabídnutou cenu.

Důkaz: výpisy z účtu žalobce

návrh na uzavření kupní smlouvy učiněný žalobcem žalovanému

3. S ohledem na shora uvedené má žalobce za to, že jsou splněny zákonné podmínky pro postup soudu dle ust. § 256 odst. 2 IZ a pro vyhovění tomuto návrhu.

III.

Na základě shora uvedené žalobce navrhuje, aby soud vydal rozhodnutí, kterým bude zrušena výpověď žalovaného ze dne 08.07.2026, kterou byla vypovězena smlouva o nájmu uzavřená dne 09.10.2014 ve znění dodatku ze dne 29.01.2019 mezi dlužníkem na straně pronajímatele a žalobcem na straně nájemce, kdy předmětem nájmu jsou pozemky p.č. 1646, pozemek p.č. 1647/1, pozemek p.č. 1647/3, pozemek p.č. 1647/4, kdy vlastnické právo je zaznamenáno v katastru nemovitostí na LV č. 3 pro kat. úz. Kunčičky.

V Ostravě dne 24.07.2026

za žalobce
JUDr. Vít Rybář
advokát

JUDr. VÍT RYBÁŘ
ADVOKÁT

+420 608 963 842
rybar@rklegal.cz
DS: dsmgdd3



28. října 1610/95, 702 00 Ostrava
+420 774 329 929
www.rklegal.cz

JUDr. HANA KARCHŇÁKOVÁ
ADVOKÁTKA

+420 723 049 136
karchnakova@rklegal.cz
DS: gga3b4f



PROCESNÍ PLNÁ MOC

Obchodní společnost **Calumite s.r.o.**, se sídlem Ostrava - Kunčičky, Lihovarská 636/44, PSČ 71800, IČ: 25134868, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě odd. C., vl. č. 23245, zastoupena Ing. Michalem Wesselym, jednatelem (dále jen „**klient**“)

uděluje tímto

PROCESNÍ PLNOU MOC

ve smyslu ust. § 25 odst. 1 a ust. § 28a odst. 1 občanského soudního řádu
ve znění pozdějších předpisů

JUDr. Vítu Rybářovi, advokátovi, č. osv. ČAK 10363, se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, 28.října 1610/95, PSČ: 702 00, k zastupování klienta ve věci:

insolvenčního řízení vedeného Krajským soudem v Ostravě sp. zn. KSOS 37 INS 10270/2024 na majetek dlužníka Liberty Ostrava a.s., IČO: 451 93 258, a to zejména ve věci výpovědi nájemní smlouvy uzavřené dne 09.10.2014 mezi klientem a dlužníkem, jakož i k souvisejícím záležitostem

Tuto plnou moc uděluje klient advokátovi pro celé soudní řízení a bere na vědomí, že ji nelze omezit. Advokát je oprávněn ke všem úkonům, které může v řízení učinit klient jako účastník řízení.

Klient bere na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce za podmínek uvedených v ust. § 25 odst. 2 o.s.ř., a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

Klient potvrzuje, že byl seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů dle nařízení GDPR, byly mu poskytnuty informace o ochraně spotřebitele a zároveň byl poučen o důsledcích vyplývajících z ust. § 347a odst. 1 trestního zákoníku, přičemž veškeré uvedené informace jsou rovněž dostupné na www.rklegal.cz.

V Ostravě dne 24.07.2026

za Calumite s.r.o.
Ing. Michal Wessely
jednatel

Calumite s.r.o.
CZ 25134868
Lihovarská 44
718 00 Ostrava Kunčičky

Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu:

JUDr. Vít Rybář

JUDr. VÍT RYBÁŘ
ADVOKÁT

+420 608 963 842
rybar@rklegal.cz
DS: dsmggd3



28. října 1610/95, 702 00 Ostrava
+420 774 329 929
www.rklegal.cz

JUDr. HANA KARCHŇÁKOVÁ
ADVOKÁTKA

+420 723 049 136
karchnakova@rklegal.cz
DS: gga3b4f

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu čj. R 109/14-DU ze dne 09.10.2014

mezi

společností **ArcelorMittal Ostrava a.s.** se sídlem Vratimovská 689/117, Kunčice, 719 00 Ostrava, Doručovací číslo: 707 02, zast. Bc. Pradhanem Suyashem Kumarem, ředitelem pro finance a Mgr. Jaroslavem Vystrkem, vedoucím oddělení R-Právní záležitosti, na základě Rozhodnutí představenstva o přenesení výkonu určitých rozhodovacích pravomocí souvisejících s podnikatelskou činností společnosti na vedoucí zaměstnance společnosti ArcelorMittal Ostrava a.s. ze dne 03.07.2018

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

č.ú.: [REDACTED]

IČ: 45193258

DIČ: CZ45193258

Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 297
(dále jen Pronajímatel)

a

společností **Calumite s.r.o.** se sídlem Ostrava – Kunčičky, Lihovarská 636/44, PSČ 718 00, zast. jednatelem společnosti paní Ing. Annou Novotnou

IČ: 251 34 868

DIČ: CZ25134868

Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 23245
(dále jen Nájemce)

kterým se smluvní strany dohodly na prolongaci smlouvy a změně smlouvy z doby určité na dobu neurčitou, a to tak, že **čl. V se v celém svém rozsahu ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:**

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od 01.01.2019, za účelem výstavby budov a zařízení pro zpracování vysokopecní granulované strusky k využití při výrobě Calumite, jenž je speciální surovinou pro sklářský průmysl.

Čl. V, bod 2 se v celém svém rozsahu ruší a nahrazuje se tímto novým zněním:

Třídění, odvoz a odstranění komunálního odpadu si nájemce zajistí sám na své vlastní náklady, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, v platném znění.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

V Ostravě, dne 13.12.2018

V Ostravě, dne

14. 1. 2019



Bc. Pradhan Suyash Kumar
Ředitel pro finance
ArcelorMittal Ostrava a.s.



Ing. Anna Novotná
Jednatel
Calumite s.r.o.



Mgr. Jaroslav Vystrk
Vedoucí oddělení R-Právní záležitosti
ArcelorMittal Ostrava a.s.

Smlouva

o nájmu pozemků uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi

společností **ArcelorMittal Ostrava a.s.** se sídlem Vratimovská 689/117, Kunčice, 719 00 Ostrava, Doručovací číslo: 707 02, zast. ředitelem pro výrobu panem Bc. Anoopem Nairem, MBA a ředitelem závodu 3 – Údržba panem Ing. Pavlem Šedivým, na základě Rozhodnutí představenstva o přenesení výkonu určitých rozhodovacích pravomocí souvisejících s podnikatelskou činností společnosti na vedoucí zaměstnance společnosti ArcelorMittal Ostrava a.s. ze dne 20.06.2014 s účinností od 01.07.2014

Bankovní spojení: Citibank Europe plc, organizační složka

č.ú.: [REDACTED]

IČ: 45193258

DIČ: CZ45193258

Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 297

(dále jen Pronajímatel)

a

společností **Calumite s.r.o.** se sídlem Ostrava – Kunčičky, Lihovarská 636/44, PSČ 718 00, zast. jednatelem společnosti paní Ing. Annou Novotnou

IČ: 251 34 868

DIČ: CZ25134868

Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 23245

(dále jen Nájemce)

Čl. I.

Výklad pojmů.

Infrastruktura

znamená veškerou takovou Infrastrukturu umístěnou na pozemcích, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele a jejichž vlastnictví si Pronajímatel po dobu platnosti této smlouvy ponechá, včetně mj. dopravních pásů a nakládacího zařízení a veškerého dalšího souvisejícího vybavení, jež funguje nyní nebo k ní bude připojeno v budoucnosti, a která je zřetelněji znázorněna na připojeném plánu zelenou barvou, který jako Příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy, avšak s výjimkou veškeré Infrastruktury umístěné na pozemcích nebo pod pozemky, která neslouží pro potřeby předmětu nájmu.

Závod

znamená závod a veškeré další stavby nebo budovy, které na pozemcích vybudoval, vlastní nebo provozuje Nájemce a jež jsou dále vymezeny ve Smlouvě o dodávkách a zřetelněji znázorněny na připojeném plánu modrou barvou, který jako Příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Služby

znamenají služby spojené s vodou a elektřinou, které poskytuje Pronajímatel Nájemci

Zařízení pro dodávku služeb

znamená veškeré potrubí, vedení, kabely, kanalizaci, odtoky a další zařízení, jejichž prostřednictvím se poskytují služby všeho druhu, které mohou být po dobu platnosti této smlouvy umístěny na pozemcích Pronajímatele, pod nimi nebo v jejich sousedství včetně mj. všech příslušných instalací, vnitřních rozvodných sítí a měřidel.



ArcelorMittal

**Smlouva
o dodávkách**

znamená smlouvu o dodávkách granulované strusky uzavřenou mezi Pronajímatelem a Nájemcem a veškeré její změny a/nebo dodatky.

Čl. II.

Pronajímátel je vlastníkem nemovitých věcí – pozemků p.č. 1646, ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 1029 m², p.č. 1647/1, ostatní plocha, manipulační plocha o celkové výměře 8733 m², p.č. 1647/3, zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 566 m² a p.č. 1647/4, zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 108 m² - zapsaných na LV č. 3 pro k.ú. Kunčičky, obec Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava.

Čl. III.

Nájemce je vlastníkem nemovitých věcí – průmyslového objektu č. p. 636, stojícího na pozemku p.č. 1647/3, zastavěná plocha a nádvoří a stavby pro administrativu č. p. 649 stojící na pozemku p.č. 1647/4, zastavěná plocha a nádvoří – zapsaných na LV č. 576 pro k.ú. Kunčičky, obec Ostrava, část obce Kunčičky, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava, které jsou situovány na pozemcích Pronajímatele uvedených v čl. I této smlouvy.

Čl. IV.

1. Pronajímátel přenechává Nájemci do nájmu nemovité věci uvedené v čl. II. této smlouvy a Nájemce je do nájmu přejímá.
2. Pronajímané nemovité věci jsou vyznačeny v mapě GISu, která jako Příloha č. 2 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předání pronajímaných nemovitých věcí bude provedeno pověřeným zaměstnancem závodu 12 – Vysoké pece.

Čl. V.

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 01.01.2014 do 31.12.2018, za účelem výstavby budov a zařízení pro zpracování vysokopecní granulované strusky k využití při výrobě Calumite, jenž je speciální surovinou pro sklářský průmysl.

Čl. VI.

1. Nájemné se stanoví dohodou takto:
 - za užívání pozemku
p.č. 1646, ostatní plocha, zeleň
1029,00 m² x Kč 57,81 Kč 59.486,49/rok
 - za užívání pozemku
p.č. 1647/1, ostatní plocha, manipulační plocha
8733,00 m² x Kč 57,81 Kč 504.854,73/rok



ArcelorMittal

- za užívání pozemku
p.č. 1647/3, zastavěná plocha a nádvoří

566,00 m² x Kč 57,81 Kč 32.720,46/rok

- za užívání pozemku
p.č. 1647/4, ostatní plocha, zeleň

108,00 m² x Kč 57,81 Kč 6.243,48/rok**CELKEM ročně Kč 603.305,16****CELKEM čtvrtletně Kč 150.826,29****bez DPH**

2. Nájemné za užívání nemovitých věcí činí ročně **Kč 603.305,16**. Tato částka je splatná ve čtvrtletních platbách po **Kč 150.826,29**, do 15 dnů od doporučeného odeslání faktury Nájemci, bankovním převodem na účet Pronajímatele, uvedený ve faktuře vystavené Pronajímatelem. Zdanitelné plnění nastává první den kalendářního čtvrtletí měsíce. Jedná se o opakované plnění.
3. Počínaje následujícím rokem po uzavření této nájemní smlouvy bude nájemné automaticky indexováno v souladu s mírou inflace vždy od 1. 4. daného roku, a to zpětně k 1. 1. příslušného kalendářního roku, podle údajů o míře inflace za předešlý kalendářní rok publikovaných ČSÚ. V případě inflačního nárůstu pod 1 % bude kumulativně uplatněno až za dva roky. Pronajímatel písemně oznámí Nájemci změnu výše nájemného. Oznámení bude mít formu doporučeného dopisu.
4. Úhrada a odběr energií bude sjednána samostatnou smlouvou s útvarem N7E - Energetické hospodářství. Kontaktní osoba: Ing. Jan Svěch, tel.: 595 685 514.
5. Odvoz a likvidaci komunálního odpadu si Nájemce zajistí sám na své vlastní náklady, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech, v platném znění.
6. Pro případ prodloužení Nájemce s placením nájemného sjednává se úrok z prodlení ve výši 0,035 % z dlužné částky denně.

Čl. VII.

1. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelní události.
2. Nájemce je dále povinen:
 - dodržovat v pronajatých prostorách ustanovení zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. MV č. 246/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
 - informovat Pronajímatele o každém vzniklém požáru do 24 hodin,
 - umožnit Pronajímateli na jeho požádání kontrolu dodržování předpisů o požární ochraně.
3. Nájemce se zavazuje pronajaté pozemky využít pouze k účelu, který je touto smlouvou stanoven.



ArcelorMittal

4. Nájemce je povinen do 7 dnů informovat Pronajímatele o změně obchodního jména, sídla, IČ nebo právní formy. V případě prodlení je Pronajímatel oprávněn fakturovat jednorázovou smluvní pokutu ve výši Kč 5.000,00 a Nájemce se zavazuje smluvní pokutu zaplatit.
5. Jakékoliv úpravy užívaných pozemků může Nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
6. Pronajímatel neručí za krádeže a škody. Doporučuje proto Nájemci na vlastní náklady provést pojištění vlastních věcí.

Čl. VIII. Závazky pronajímatele.

Pronajímatel se zavazuje vůči Nájemci, že po dobu nájmu:

1. bude na své vlastní náklady udržovat v dobrém technickém stavu veškerou Infrastrukturu;
2. umožní Nájemci klidné a nerušené užívání předmětu nájmu bez zásahů ze strany Pronajímatele, zástupců nebo zaměstnanců;
3. bude poskytovat Nájemci pro jeho činnost na předmětu nájmu následující služby:
 - odčerpání technické vody z odkalovací jímky Pronajímatele, která je součástí Infrastruktury; a
 - zřízení přípojky 6kVA z trafostanice Pronajímatele „Halda“ do Závodu za podmínek, že Nájemce bude zodpovědný za náklady spojené s instalací nového měřicího zařízení potřebného pro zmíněnou přípojku a také za kabelové spojení mezi trafostanicí „Halda“ a Závodem; což bylo provedeno před uzavřením této smlouvy, a to v souladu se smlouvou o pronájmu ze dne 22.12.1997.
4. umožní Nájemci provádět zlepšovací úpravy na odkalovací jímce Pronajímatele, která je zmíněna v bodě 3 tohoto článku, za předpokladu, že takové zlepšovací úpravy jsou provedeny výhradně na náklady Nájemce a nezpůsobí žádné narušení činnosti Pronajímatele, pokud nebude s Pronajímatelem předem dohodnuto jinak;
5. umožní Nájemci napojit dopravní pásy ze Závodu na Infrastrukturu Pronajímatele za účelem přepravy veškeré granulované strusky, kterou bude Nájemce považovat za nezbytnou k plnění provozu svého Závodu;
6. poskytne Nájemci, jeho jednatelům, zástupcům nebo zaměstnancům v přiměřené době a po předchozím upozornění 5 pracovních dnů předem přístup na pozemky, jež jsou předmětem nájmu, přilehlé nebo sousední pozemky Pronajímatele za účelem kontroly, oprav, obnovy, úklidu, údržby nebo napojení služeb a / nebo Zařízení pro dodávku služeb a Infrastruktury s tím, že při výkonu tohoto práva Nájemce zabezpečí, aby docházelo k co nejmenšímu zásahu do užívání Pronajímatelem jeho vlastních nemovitých věcí;
7. nezmění ani nepřeruší dodávku, provoz a fungování Služeb, Zařízení pro dodávku služeb a Infrastruktury, která slouží pro potřeby předmětu nájmu a /nebo Závodu Nájemce;

Za veškerou další Infrastrukturu a Zařízení pro dodávky služeb umístěné na předmětu nájmu nebo pod ním, které neslouží a/nebo nejsou nezbytné k užívání předmětu nájmu nebo provozu Závodu Nájemcem včetně mj. veškeré kanalizace, odtoků, vedení, kabelů, potrubí, drátů nebo podobné zařízení výhradně odpovídá Pronajímatel.

Čl. IX.**Závazky Nájemce.**

Nájemce se zavazuje vůči Pronajímateli, že po dobu nájmu:

- bude řádně a včas hradit platby nájemného a další platby uvedené v čl. V. této smlouvy;
- bude platit za svou naměřenou spotřebu elektřiny z přípojky 6 kVA, zmíněné v bodě 3, čl. VI této smlouvy a bude přispívat na náklady údržby Zařízení pro dodávku služeb v přesném poměru dle svého užívání zmíněného Zařízení;
- bude užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami této smlouvy;
- bude dodržovat zákony a nařízení České republiky, jimiž se řídí užívání předmětu nájmu;
- bude udržovat předmět nájmu v dobrém stavu;
- umožní umístění Infrastruktury na předmětu nájmu;
- oznámí Pronajímateli bez zbytečného odkladu jakékoli poškození Infrastruktury nebo Zařízení pro dodávku služeb a umožní pronajímateli přístup na předmět nájmu za účelem kontroly jejich stavu a/nebo provádění veškerých nezbytných oprav s tím, že tyto práce nebudou představovat zásah do užívání předmětu nájmu Nájemcem a že ve všech případech bude Pronajímatel v doprovodu oprávněné osoby Nájemce s výjimkou mimořádných událostí.

Čl. X.**Postoupení práva a podnájem.**

S ohledem na konkrétní ustanovení této smlouvy a Smlouvy o dodávkách, Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, který nebude bezdůvodně odmítnut, nepostoupí, nedá do podnájem ani nezatíží předmět nájmu ani jeho část nebo svá práva dle této smlouvy ve prospěch nabyvatele, podnájemce nebo nástupce. Schválený nabyvatel, podnájemce nebo nástupce se může ujmout práv a povinností Nájemce a převzít veškeré finanční závazky nájemce dle této smlouvy.

Čl. XI.**Odpovědnost.**

1. Nájemce plně odškodní Pronajímatele ve vztahu k veškerým žalobám, nárokům, řízením, nákladům a požadavkům v souvislosti s jakoukoliv škodou, újmou nebo ztrátou vyplývající z činnosti, opomenutí nebo neplnění ze strany Nájemce, jeho jednatelů, zástupců nebo zaměstnanců, pokud se vztahují k držení a užívání předmětu nájmu Nájemcem.
2. Pronajímatel plně odškodní Nájemce ve vztahu k veškerým žalobám, nárokům, řízením a požadavkům v souvislosti s jakoukoliv škodou, újmou nebo ztrátou vyplývající z činnosti, opomenutí nebo neplnění ze strany Nájemce, jeho jednatelů, zástupců nebo zaměstnanců, pokud se vztahují k činnosti Pronajímatele na předmětu nájmu nebo jeho užívání Pronajímatelem nebo užívání Pronajímatelem jakéhokoliv majetku nebo vybavení Nájemce na předmětu nájmu umístěného včetně mj. provozu a využívání infrastruktury.
3. Nájemce odpovídá za smrtelné nebo jiné zranění svých vlastních jednatelů, zástupců nebo zaměstnanců a rovněž jednatelů, zástupců nebo zaměstnanců Nájemce, pokud je způsobenou nedbalostí Nájemce, jeho jednatelů, zástupců nebo zaměstnanců.
4. Pronajímatel odpovídá za smrtelné nebo jiné zranění svých jednatelů, zástupců nebo zaměstnanců a rovněž jednatelů, zástupců nebo zaměstnanců Nájemce, pokud je způsobeno nedbalostí Pronajímatele, jeho jednatelů, zástupců nebo zaměstnanců.

Čl. XII.

Ukončení smlouvy.

1. Bude-li proti majetku kterékoliv ze smluvních stran zahájeno insolvenční řízení nebo zřízena jakákoliv forma nucené správy nebo bude-li kterákoliv ze smluvních stran porušovat své povinnosti vyplývající z této smlouvy a v případě napravitelného porušení neodstraní závadný stav do šedesáti (60) dnů po písemném upozornění druhé smluvní strany, pak má druhá smluvní strana právo tuto smlouvu vypovědět na základě písemné výpovědi doručené smluvní straně, která porušila své povinnosti vyplývající z této smlouvy.
2. Kromě uplatnění svých práv podle bodu 1 tohoto článku může Nájemce doručením písemné výpovědi Pronajímateli tuto smlouvu vypovědět, pokud Nájemce ztratí způsobilost k podnikání, nebo se předmět nájmu stane nevhodným k držení a užívání povolenému dle této smlouvy z důvodu události, jež nemůže Nájemce ovlivnit, nebo Pronajímatel bezdůvodně neudělí na žádost Nájemce souhlas k uskutečnění prací na předmětu nájmu, jež je nezbytný k provádění podnikání Nájemce na předmětu nájmu nebo jeho plného užívání, nebo Pronajímatel během doby platnosti této smlouvy nepokračuje ve výrobě a dodávkách Granulované strusky podle Smlouvy o dodávkách.
3. Ve výpovědi podávané v souladu s tímto článkem bude pojmenováno příslušné porušení a v případě odstranitelného porušení, pak bude druhá smluvní straně, která se porušení dopustila, umožněno ve lhůtě šedesáti (60) dnů toto porušení odstranit a pokud bude porušení odstraněno, pak bude výpověď považována za staženou.
4. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže bude Nájemce déle než 20 dní v prodlení s placením nájemného.
6. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení Nájemci.
7. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno vždy písemně, a to formou doporučeného dopisu.
8. Smluvní strany si dohodly nevratitelnou právní domněnku, podle níž v případě nemožnosti skutečného doručení výpovědi z nájmu, odstoupení či kterékoliv jiné písemnosti dle této smlouvy, se za den doručení považuje 15. den úložní lhůty na příslušné doručující poště v sídle druhé smluvní strany.
9. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen nemovitosti ve vlastnictví nájemce uvedené v čl. III této smlouvy demontovat, odstranit a předmětné pozemky vyklidit a vyklizené předat pronajímateli, a to nejpozději do tří měsíců od ukončení nájmu.
10. Nevyklidí-li Nájemce předmět nájmu ke dni ukončení nájmu výpovědí, odstoupením, dohodou nebo uplynutím lhůty, na kterou byl nájem sjednán, je Pronajímatel oprávněn tento na náklady Nájemce vyklidit a učinit dle svého uvážení i další opatření k zajištění předmětu nájmu před neoprávněným užíváním.
11. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a předáním předmětu nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši alikvotního podílu ročního nájemného. .
12. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce nemá právo započíst jakoukoli pohledávku, kterou má vůči Pronajímateli, proti pohledávce Pronajímatele.

Čl. XIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem 01.01.2014.
2. Uzavřením této smlouvy končí platnost a účinnosti smlouvy o pronájmu ze dne 22.12.1997 ve znění pozdějších dodatků.
3. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
4. Smluvní strany prohlašují, že se s textem smlouvy seznámily a že smlouva obsahuje projev jejich vůle učiněný svobodně a vážně.

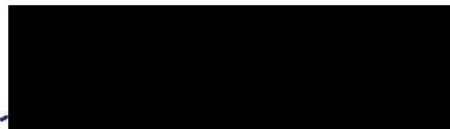
30-09-2014

V Ostravě, dne _____

V Ostravě, dne 30-09-2014



Bc. Anoop Nair, MBA
Ředitel pro výrobu
ArcelorMittal Ostrava a.s.



Ing. Anna Novotná
Jednatel
Calumite s.r.o.

Calumite s.r.o.
CZ 25134868
Lihovarská 44
718 00 Ostrava Kunčičky



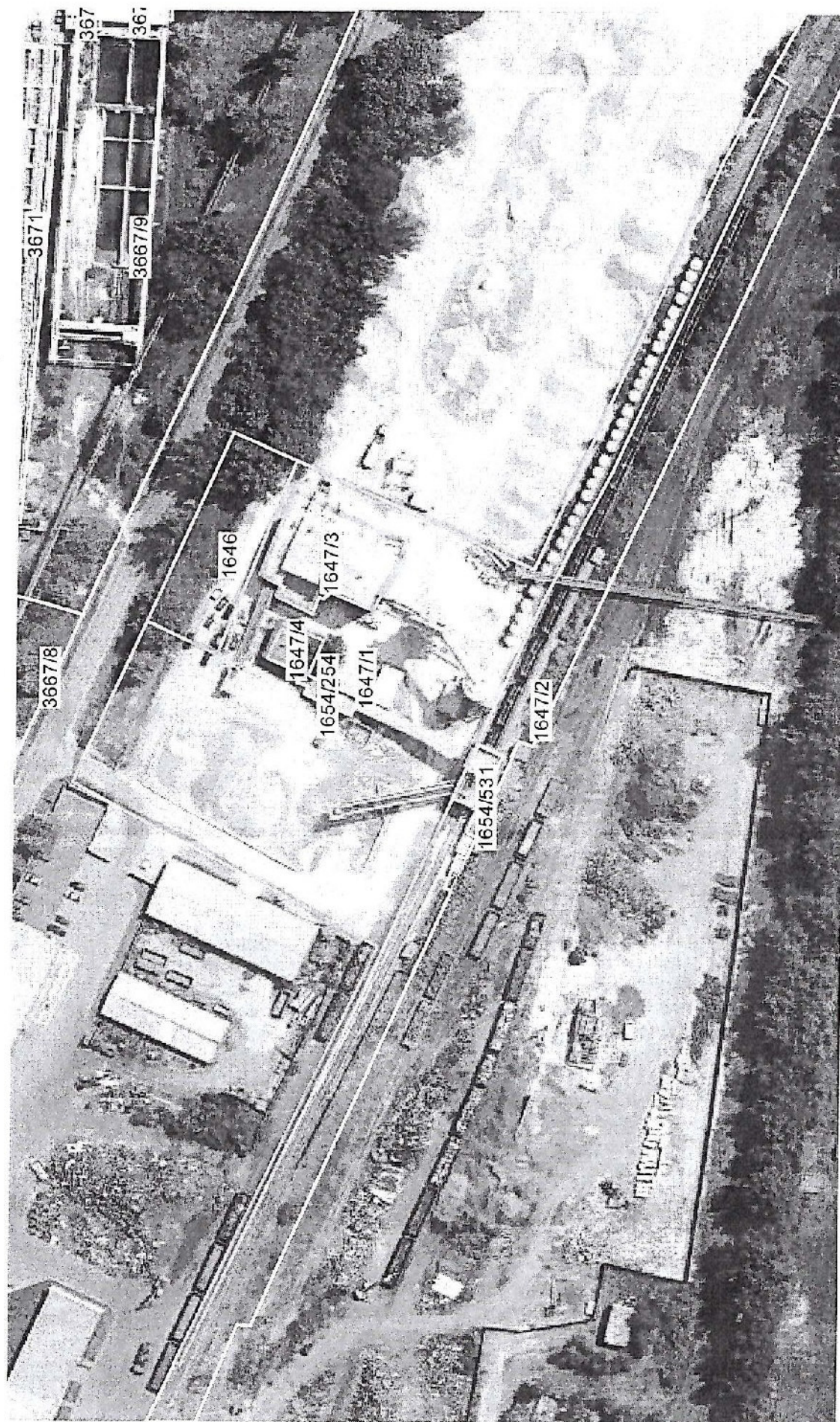
Ing. Pavel Šedivý
Ředitel závodu 3 – Údržba
ArcelorMittal Ostrava a.s.

Přílohy:

- Příloha č. 1 – Plán s vyznačením infrastruktury a závodu
Příloha č. 2 – Vyznačení pronajímaných pozemků v k.ú. Kunčičky

Dr

Priloha č. 2
R 109/14-TW



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 Černokostelecká 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 Černokostelecká 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.

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

dle vyhlášky 259/2012 Sb.

Pořadové číslo zprávy:	149363 / 2026	Ev. číslo:	f7b73cb5-cb79-4d52-b728-d046c065c2df
Druh podání:	Datová zpráva z ISDS	ID zprávy:	1739321789
Věc:	ke sp. zn. KSOS 37 INS 10270/2024		

Odesílatel:

ID schránky:	dsmggd3	Typ datové schránky:	
Osoba:	Rybář Vít, JUDr., advokát	Adresa:	28. října 1610/95, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, CZ

Dodáno do DS dne:	24.07.2026 11:47:20	Odesláno do DS dne:	24.07.2026 11:47:20
Č.j. příjemce:		Č.j. odesílatele:	
Sp.zn. příjemce:		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 4
Sériové číslo certifikátu:	016987ed	Platnost:	20.02.2025 - 11.03.2028
Antivirový test:	Proběhl v systému ISDS	Obsah podání:	OK
Elektronický podpis:	Platný	Časové razítko:	Platné (připojeno 24.07.2026 11:47:20)
Certifikát:	Ověřeno na základě CRL z 24.07.2026 10:50:34		
Datum a čas autom. ověření:	24.07.2026 12:03:04		

Počet podaných příloh:5

Číslo přílohy	Výsledek	Název příl. CRL	Identifikace podepisující osoby	Identifikace vystavitele certifikátu	T	U	K	P	R	A	C	V
1		Agreement AMO - Amedment 1.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
2		Agreement AMO - Leased land.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
3		Calumite - výpověď nájem.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
4		PLná moc - zruš výpověď.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
5		Žaloba na zrušení výpovědi - Calumite.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					

Čas ověření příloh:	24.07.2026 12:03:04	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.