



MORAVSKÁ INSOLVENČNÍ, v.o.s.

insolvenční správce

sídlo: nám. Komenského 124, 666 01 Tišnov

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl A, vložka č. 26629

Stanovisko insolvenčního správce dlužníka KARDANEX a.s.

Předmětem zpeněžení v daném výběrovém řízení jsou nemovité věci sepsané do majetkové podstaty dlužníka, společnosti KARDANEX a.s., IČO: 26210665, se sídlem Prostějov, Vrahovická 4308, PSČ 796 01 (dále jen „dlužník“), které se nacházejí v areálu bývalého podniku Agrostroj Prostějov. Vlastnická struktura k pozemkům umístěným v tomto areálu je značně roztříštěna, přičemž celým areálem prochází pozemek parc. č. 4578/24, o výměře 13478 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, v katastrálním území Prostějov, obec Prostějov, vedeno na LV č. 6109 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov (dále jen „komunikace“), který představuje v podstatě jedinou přístupovou cestu k pozemkům jednotlivých vlastníků umístěných v areálu. Právně je přístup k jednotlivým nemovitým věcem zajištěn buď prostřednictvím věcného břemene nebo nájemní smlouvy.

Dlužník má zajištěn přístup k nemovitým věcem na základě smlouvy o využívání účelových komunikací, která byla v době svého uzavření, v roce 2003, svým charakterem smlouvou podnájemní, s ohledem na změnu v osobě vlastníka komunikace jde nyní o smlouvu nájemní.

Vlastník komunikace, společnost SLÉVÁRNA ANAH Prostějov, s.r.o., je přístupný jednání s novým vlastníkem nemovitostí o možnosti uzavření jak nové nájemní smlouvy na pronájem komunikace, tak možnosti zřízení služebnosti stezky a cesty. Konkrétní řešení a podmínky jsou na individuálním jednání mezi vlastníkem komunikace a novým vlastníkem nemovitostí, přičemž lze doporučit, aby se potenciální zájemce obrátil v této věci přímo na společnost SLÉVÁRNA ANAH Prostějov, s.r.o., kdy by bylo právně možné dojednat alespoň rámcové podmínky přístupu k nemovitostem ještě před nabytím vlastnického práva, např. formou smlouvy o smlouvě budoucí.

V případě, že by nedošlo k dohodě o zajištění přístupu k nemovitostem, je zde možnost domáhat se zřízení práva tzv. nezbytné cesty dle § 1029 občanského zákoníku i soudní cestou, a to i formou předběžného opatření. S ohledem na charakter pozemků, neexistenci spojení s veřejně přístupnou komunikací a potřebu zajištění přístupu za účelem řádného užívání nemovitostí, **lze dle názoru insolvenčního správce předvídat jednoznačný úspěch v takovém soudním řízení s výsledkem zřízení služebnosti stezky a cesty.**

V Tišnově dne 14.7.2021

Moravská insolvenční, v.o.s.
insolvenční správce dlužníka

ohlášený společník
JUDr. Karel Maláska, LL.M.