



Mazurkovič - insolvency v.o.s.
Insolvenční správce
IČ: 037 31 383, dat. schr.: rd9we8c

Mgr. Vladimír Mazurkovič
advokát
IČ: 100 48 642, dat. schr.: fffzuq9

Kontaktní údaje:
Sídlo: Dvořákova 868, 356 01 Sokolov
email: mazurkovic-insolvency@seznam.cz
tel: 792 317 396, 354 423 452

Okresní soud v Českých Budějovicích

Žalobce: **Mazurkovič-insolvency v.o.s. IČ: 037 31 383**
se sídlem Dvořákova 868 Sokolov 356 01

insolvenční správce dlužníka: ITT REAL CZ a.s. IČ: 24674427
(insolvenční řízení sp.zn.: KSCB 28 INS 20865/2025)

Žalovaný: **BARDEAUX Invest a.s. IČ: 241 45 271**
Nádražní 966, České Budějovice 3, 370 01

ŽALOBA NA VYKLIZENÍ NEMOVITOSTI

Přílohy dle textu

Žalobce je od soudního poplatku osvobozen (§ 11 odst.2 písm. n) zákona o soudních poplatcích)

I. VĚCNÁ A MÍSTNÍ PŘÍSLUŠNOST SOUDU

Žaloba se týká nemovitosti zapsané v Katastru nemovitostí pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Budějovice na L.V.č.:4878 pro k.ú. České Budějovice 6. Dle názoru žalobce je dána věcná a místní příslušnost nadepsaného soudu podle § 88 písm. b) občanského soudního řádu, tedy soud, v jehož obvodu je nemovitá věc, týká – li se řízení práva k ní.

II. DOSAVADNÍ PRŮBĚH INSOLVENČNÍHO ŘÍZENÍ

Usnesením Krajského soud v Českých Budějovicích č.j.: KSCB 28 INS 20865/2025 -A-13 ze dne 13.11.2026 bylo rozhodnuto o úpadku dlužníka a současně byl insolvenčním správcem dlužníka ustanoven Mazurkovič-insolvence v.o.s. IČ: 037 31 383, ohlášený společník Mgr. Vladimír Mazurkovič.

Usnesením téhož soudu č.j.: KSCB 28 INS 20865/2025-B-12 ze dne 2.4.2026 byl na dlužníka prohlášen konkurs. Podle § 246 odst. 1 insolvenčního zákona přechází prohlášením konkursu na insolvenčního správce oprávnění nakládat s majetkovou podstatou, jakož i výkon práv a plnění povinností, které přísluší dlužníku. Tento účinek nastává okamžikem zveřejnění rozhodnutí o prohlášení konkursu, v tomto případě tedy dne 2.4.2026

Důkazní návrhy: *Usnesení o rozhodnutí o úpadku na A-13 v insolvenčním rejstříku*
 Usnesení o prohlášení konkursu na B-12 v insolvenčním rejstříku

Do majetkové podstaty dlužníka náleží mimo jiné pozemek parc.č. 2541/4, zahrada, zapsaná v Katastru nemovitostí pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na L.V.č.: 4878 pro katastrální území České Budějovice 6 (dále jen „**Nemovitost**“)

Důkazní návrhy: *výpis z katastru nemovitostí L.V.č. 4878*
 Soupis majetkové podstaty

III. ROZHODNÉ SKUTEČNOSTI

Dlužník dne **30.12.2024** pronajal Nemovitost žalované na dobu určitou do 31.12.2027 a to za velmi nevýhodných podmínek. Předně je třeba uvést, dlužník a nájemce jsou osobami blízkými, poněvadž statutární orgán a společník obou společností je stejná fyzická osoba.

Dále žalobce sděluje a je toho názoru, že uzavřená nájemní smlouva je minimálně neúčinná dle § 240 případně 242 insolvenčního zákona, poněvadž dlužník měl v době uzavření nájemní smlouvy nejméně dva věřitele s pohledávkami po lhůtě splatnosti více než tři měsíce v celkové výši nejméně 8.000.000,- Kč. Insolvenční řízení bylo zahájeno dne **5.11.2025** na základě insolvenčního návrhu statutárního orgánu dlužníka (v postavení věřitele své vlastní společnosti)

Dle názoru žalobce je navíc uzavřená nájemní smlouva absolutně neplatná, a to z níže uvedeného důvodu. Dne 19.8.2023 bylo dlužníkovi doručeno

- Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce – Exekutorský úřad Cheb, č.j.: 176 EX 00289/2023- 008 ze dne 9.8.2023, včetně exekučního příkazu k prodeji

nemovitých věcí téhož exekutorského úřadu č.j.: 176 EX 289/2023 – 012 ze dne 9.8.2023

- Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce – Exekutorský úřad Cheb, č.j.: 176 EX 00287/2023- 008 ze dne 17.8.2023, včetně exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí téhož exekutorského úřadu č.j.: 176 EX 287/2023 – 012 ze dne 18.8.2023
- Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce – Exekutorský úřad Cheb, č.j.: 176 EX 00288/2023- 008 ze dne 17.8.2023, včetně exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí téhož exekutorského úřadu č.j.: 176 EX 289/2023 – 012 ze dne 18.8.2023

Podle § 47 odst. 6 exekučního řádu nesmí povinný (dlužník) po doručení exekučního příkazu k prodeji nemovitosti nemovitý majetek převést na jiného, zatížit ho, **a nebo s ním jinak nakládat**, právní jednání, kterým povinný porušil tuto povinnost je absolutně neplatné. Žalobce je toho názoru, že účinky výše uvedených exekučních příkazů nadále trvají bez ohledu probíhající insolvenční řízení, kdy od prohlášení konkursu je osobou s dispozičním oprávněním insolvenční správce a pouze tento procesní subjekt není účinky vydaných exekučních příkazů vázán a je oprávněn s nemovitostí nakládat v souladu s insolvenčním zákonem.

Zde uvedené implicitně vyplývá mimo jiné z § 285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona, dle kterého zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí a účinky vydaných exekučních příkazů až zpeněžením nemovitostí v insolvenčním řízení.

V rámci smírného vyřešení sporu žalobce jako insolvenční správce dlužníka vyzval žalovanou k vyklizení Nemovitosti do 14 dnů od doručení výzvy, žalovaná si převzala výzvu dne 27.4.2026, do dnešního dne Nemovitost nevyklidila, klíče od Nemovitosti insolvenčnímu správci nepředala a insolvenčního správce nekontaktovala s návrhem na stanovení jiné lhůty k vyklizení. Žalovaná tedy užívá nadále Nemovitost na základě absolutně neplatné nájemní smlouvy bez právního důvodu.

Důkazní návrhy: *vyrozumění o zahájení exekucí (viz výpis z katastru)*
 Exekuční příkazy (viz výpis z katastru)
 Nájemní smlouva ze dne 30.12.2024
 Předžalobní výzva k vyklizení ze dne 16.4.2026 (+ doručenka)

IV.

Na základě výše uvedených skutečností žalobce navrhuje, aby Okresní soud v Českých Budějovicích po provedeném dokazování vydal níže uvedený

Rozsudek

- I. Žalovaná je povinna vyklidit pozemek parc.č. 2541/4 zapsaný v Katastru nemovitostí pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice 6 na L.V.č. 4878 pro katastrální území České Budějovice 6, do 15 dnů od právní moci Rozsudku,
- II. Žalovaná je povinna uhradit žalobci náhradu nákladů řízení

V Sokolově dne 3.6.2026

Mazurkovič-insolvence v.o.s.

Mgr. Vladimír Mazurkovič
Ohlášený společník

Mgr.
Vladimír
Mazurkovič

Digitálně podepsal
Mgr. Vladimír
Mazurkovič
Datum: 2026.06.03
10:02:33 +02'00'