



KUJCP01AYP20

SK/OHMS/008/24

Níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany

AS ZIZLAVSKY v.o.s., IČO 284 90 738

se sídlem: Praha 1, Široká 36/5, PSČ 110 00

sp.zn.: A 63830 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupena: Mgr. Tomášem Snášelem, ohlášeným společníkem

jako insolvenční správce dlužníků

Centrální realitní s.r.o., IČO: 251 73 529

se sídlem Křemže, Náměstí 7, PSČ 382 03

(na straně jedné dále též jen jako „prodávající“ či „strana prodávající“ či „insolvenční správce“)

a

Jihočeský kraj, IČO 708 90 650

se sídlem České Budějovice, U Zimního stadionu 1952/2, PSČ 370 01

zastoupena: Mgr. Bc. Antonínem Krákem, náměstkem hejtmána

(na straně druhé dále též jen jako „kupující“ či „strana kupující“)

uzavírají na základě vzájemné dohody tuto

KUPNÍ SMLOUVU

ve smyslu ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „smlouva“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Krajský soud v Českých Budějovicích (dále jen „insolvenční soud“) rozhodl o úpadku dlužníka Centrální realitní s.r.o., Náměstí 7, Křemže, IČO: 251 73 529 a současně prohlásil na majetek dlužníka konkurz. Soud ustanovil insolvenčním správcem AS ZIZLAVSKY v.o.s., se sídlem Praha 1, Široká 36/5, PSČ 110 00 (dále též jen „insolvenční správce“). Insolvenční soud zveřejnil tuto skutečnost dne 28.6.2022 v insolvenčním rejstříku dle ustanovení § 421 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona. V insolvenčním rejstříku je věc vedena pod sp. zn.: KSCB 41

INS 8106 / 2022. Rozhodnutí o úpadku spojené s prohlášením konkurzu č.j. KSCB 41 INS 8106 / 2022 -A -8 tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této kupní smlouvy.

II.

Předmět převodu

- 2.1. Prodávající prohlašuje, že sepsal do soupisu majetkové podstaty dlužníka pod pořadovým č. 2 následující nemovitosti:

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 544493 Homole
 Kat.území: 641588 Homole List vlastnictví: 1396
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
224/1	45	ostatní plocha	jiná plocha	
224/11	304	ostatní plocha	jiná plocha	
225/2	95	ostatní plocha	ostatní komunikace	
225/4	15	orná půda		zemědělský půdní fond
225/6	236	orná půda		zemědělský půdní fond
227/25	3635	orná půda		zemědělský půdní fond
227/26	632	orná půda		zemědělský půdní fond
227/27	2818	orná půda		zemědělský půdní fond
227/28	5077	orná půda		zemědělský půdní fond
227/29	4537	orná půda		zemědělský půdní fond
1489/30	9	ostatní plocha	silnice	

(dále souhrnně též jen „nemovitosti“ či „předmět převodu“).

Soupis majetkové podstaty tvoří přílohu č. 2 a nedílnou součást této kupní smlouvy.

- 2.2. Prodávající prohlašuje, že ohledně nemovitostí není k datu uzavření této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vyloučení nemovitostí z majetkové podstaty dlužníka ve smyslu ust. § 225 insolvenčního zákona.
- 2.3 Prodávající prohlašuje, že je jakožto insolvenční správce oprávněn zpeněžit předmětné nemovitosti uvedené v článku II. odst. 2.1. této smlouvy a je oprávněn uzavřít tuto kupní smlouvu, když ve smyslu § 289 insolvenčního zákona mu byl udělen souhlas insolvenčního soudu a věřitelského orgánu, zástupce věřitelů Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a, 371 87 ČESKÉ BUDĚJOVICE, IČO: 720 80 043. Insolvenční soud usnesením č.j.: KSCB 41 INS 8106 / 2022 -B -27 ze dne 8.1.2024 udělil souhlas s prodejem mimo dražbu předmětného majetku dlužníka. Usnesení insolvenčního soudu a souhlas zástupce věřitelů tvoří přílohu č. 3 a 4 a nedílnou součást této smlouvy.

III.**Předmět smlouvy**

- 3.1. Prodávající touto smlouvou prodává a převádí nemovitosti, specifikované v bodě 2.1 této kupní smlouvy, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, tak jak je specifikováno v této smlouvě na kupujícího a kupující je kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, tak jak stojí a leží, za kupní cenu sjednanou v čl. IV. této kupní smlouvy.

IV.**Kupní cena a její úhrada**

- 4.1. Kupní cena předmětu převodu činí celkem 6.091.050 Kč (slovy: šest milionů devadesát jeden tisíc padesát korun českých), (dále též jen „kupní cena“).
- 4.2. Kupní cena byla kupujícím uhrazena z vlastních zdrojů a to vše bezhotovostním převodem na účet majetkové podstaty dlužníka, č.ú: 250335348 / 0600, vedený společností MONETA Money Bank, a.s., variabilní symbol IČO kupujícího, před podpisem této kupní smlouvy, což prodávající svým podpisem na této kupní smlouvě stvrzuje.
- 4.3. Kupující prohlašuje, že kupní cena nebyla hrazena prostřednictvím úvěrového financování, které by bylo nutno zajistit zástavním či jiným obdobným právem zřízeným na nemovitostech ze strany insolvenčního správce.

V.**Další ujednání smluvních stran**

- 5.1. Prodávající prohlašuje a kupující je srozuměn s tím, že na předmětu převodu nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva, exekuce a nájemní, či jiná užívací práva nebo jiné právní vady, a to vyjma práv uvedených v části C a D na č. LV č. 1396, k. ú. a obec Homole.
- 5.2. Kupující si je vědom, že veškeré nároky na vyklizení nemovitosti či jiná práva a povinnosti bude činit výhradně a pouze kupující a prodávající k těmto úkonům již nebude oprávněn a povinen k žádné další součinnosti. Veškeré náklady spojené s vyklizením předmětu převodu nese kupující.
- 5.3. Kupující bere na vědomí, že v souladu s ust. § 285 odst. 2 insolvenčního zákona nejsou dlužníci oprávněni od okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k nemovitosti ve prospěch kupujícího danou nemovitost užívat a bez dalšího jsou povinni tuto nemovitost vyklidit.
- 5.4. Prodávající se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující, vydá kupujícímu ve smyslu ust. § 167 odst. 5 insolvenčního zákona potvrzení o zániku zajištění váznoucích na předmětných nemovitostech.
- 5.5. Prodávající prohlašuje, že před podpisem této smlouvy nepřevodil vlastnické právo k předmětu převodu na třetí osobu, ani předmět převodu nezatížil žádnou právní vadou a zavazuje se, že tak neučiní ani v mezidobí od uzavření této smlouvy do okamžiku vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy ve prospěch kupujících.
- 5.6. Prodávající seznámil kupujícího se stavem předmětu převodu a kupující prohlašuje, že mu je stav, umístění a druh převáděných nemovitostí dobře znám. Kupující dále prohlašuje, že si

převáděné nemovitosti důkladně prohlédl a že je kupuje do svého výlučného vlastnictví, v jejich současném stavu tak, jak stojí a leží a není nic, co by bránilo jejich prodeji, resp. výkonu vlastnického práva v budoucnosti.

- 5.7. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují poskytnout si veškerou možnou součinnost k odstranění překážek bránících naplnění účelu této smlouvy. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou nadále vázáni svými projevy prodat a koupit předmět převodu za cenu původně dohodnutou a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít bezodkladně od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu, případně náležitě doplnit na pokyn příslušného katastrálního úřadu bezodkladně od jeho doručení tuto smlouvu či návrh na vklad.
- 5.8. Smluvní strany se dohodly na tom, že návrh na vklad vlastnického práva bude podán kupujícím, a to bez zbytečného odkladu od podpisu této kupní smlouvy, nejpozději však do patnácti pracovních dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Smluvní strany nejsou oprávněny podat návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy jinak, než za podmínek uvedených výše. Pro případ porušení uvedené povinnosti je příslušná smluvní strana, která toto ujednání porušila, povinna uhradit druhé smluvní straně veškerou škodu, která v důsledku uvedeného porušení této smluvní straně vznikla nebo v budoucnu vznikne, přičemž současně je ta smluvní strana, která uvedenou povinnost neporušila, oprávněna od této smlouvy bez dalšího odstoupit.
- 5.9. Vlastnické právo k nemovitostem přechází na kupujícího na základě vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí se zpětným účinkem k okamžiku podání návrhu na vklad. Současně s převodem vlastnického práva přecházejí na kupujícího i veškerá práva a povinnosti vyplývající z vlastnictví převáděné nemovitosti, nebezpečí jejího zničení nebo poškození a právo na užitky.
- 5.10. Správní poplatek spojený se zápisem vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit strana kupující.
- 5.11. Smluvní strany se dohodly, že k předání nemovitých věcí dojde provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Jsou-li nebo stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými nebo neúčinnými, nebo pokud by některá ustanovení v této smlouvě chyběla, není tím dotčena platnost ani účinnost zbývajících ustanovení. Místo neplatného nebo neúčinného ustanovení dohodne prodávající a kupující takové platné a účinné ustanovení, které odpovídá smyslu a účelu neplatného nebo neúčinného ustanovení.
- 6.2. Vedlejší ústní ani písemná ujednání k této smlouvě nebyla dohodnuta. Změny této smlouvy musí být učiněny v písemné formě, na téže listině a s úředním ověřením podpisů smluvních stran.

- 6.3. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákony České republiky, především příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění smlouvy se zavazuje provést kupující a to bezprostředně po jejím podpisu oběma smluvními stranami.
- 6.5. Tato smlouva se vyhotovuje celkem v třech vyhotoveních. Jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad jako vkladová listina (s úředně ověřenými podpisy smluvních stran) a po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
- 6.6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté jakékoliv formy nátlaku. Toto prohlášení stvrzují účastníci této smlouvy svými podpisy připojenými níže.
- 6.7. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její následující přílohy:
1. Usnesení insolvenčního soudu ze dne 28.6.2022, č.j.: KSCB 41 INS 8106 / 2022 -A -8;
 2. Soupis majetkové podstaty dlužníka;
 3. Usnesení insolvenčního soudu ze dne 8.1.2024, č.j.: KSCB 41 INS 8106 / 2022 -B -27;
 4. Souhlas zástupce věřitelů;
 5. Souhlas zastupitelstva Jihočeského kraje.

V PRAZE, dne 13. 3. 2024

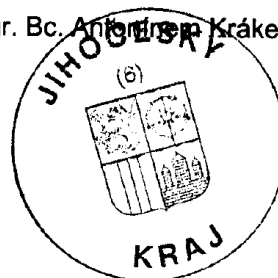
AS ZIZLAV
zastoupena _____ Snášelem

Prodávající

V č. Budějovicích, dne 12. 3. 2024

Jihočeský kraj
zastoupena Mgr. Bc. Antonínem Krákem

Kupující





USNESENÍ

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl samosoudcem JUDr. Milošem Vondráčkem v insolvenční věci

dlužníka:

Centrální realitní s.r.o., IČO 25173529,
sídlem Náměstí 7, 382 03 Křemže,

o návrhu věřitele T.O.R.S. s.r.o., IČO 59682024, sídlem V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1, zastoupeného JUDr. Lubomírem Procházkou, advokátem, sídlem V Celnici 1028/10, 110 00 Praha 1, **na zahájení insolvenčního řízení**

takto:

- I. **Zjišťuje se** úpadek dlužníka Centrální realitní s.r.o., IČO 25173529, Náměstí 7, 382 03 Křemže.
- II. Na majetek dlužníka Centrální realitní s.r.o., IČO 25173529, Náměstí 7, 382 03 Křemže, **se prohlašuje konkurs.**
- III. Insolvenčním správcem **se ustanovuje AS ZIZLAVSKÝ v.o.s.**, IČO 28490738, sídlem Široká 36/5, 110 00 Praha 1, provozovna Palackého 351, 390 01 Tábor.
- IV. Účinky tohoto usnesení nastávají **okamžikem zveřejnění v insolvenčním rejstříku.**
- V. **Prohlášený konkurs je konkursem nepatrným.**
- VI. Věřitelé dlužníka, kteří dosud nepřihlásili své pohledávky, **se vyzývají**, aby tak učinili nejpozději **ve lhůtě 2 měsíců** ode dne zveřejnění tohoto usnesení v insolvenčním rejstříku. Přihlášky a jejich přílohy se podávají dvojmo u Krajského soudu v Českých Budějovicích, na předepsaném formuláři, který je zveřejněn na internetových stránkách Ministerstva spravedlnosti (www.justice.cz) nebo na stránkách insolvenčního rejstříku <http://isir.justice.cz/>. K přihláškám, které budou podány později, insolvenční soud nepřihlíží a takto uplatněné pohledávky se v insolvenčním řízení neuspokojují. Přihlašují se i pohledávky, které již byly uplatněny u soudu, jakož i pohledávky vykonatelné včetně těch, které jsou vymáhány výkonem rozhodnutí nebo exekucí. Vykonatelná pohledávka musí být prokázána veřejnou listinou. Přihlásit lze i pohledávku nesplatnou nebo pohledávku vázanou na podmínku. K přihlášce pohledávky je třeba připojit listiny, kterých se přihláška dovolává. Pohledávka, kterou lze po zahájení insolvenčního řízení vůči dlužníkovi uplatnit přihláškou, nemůže být uplatněna žalobou.
- VII. Věřitelé **se vyzývají**, aby insolvenčnímu správci neprodleně sdělili, jaká zajišťovací práva uplatní na dlužnických věcech, právech, pohledávkách nebo jiných majetkových hodnotách, jinak mohou odpovídat za škodu nebo jinou újmu vzniklou tím, že do majetkové podstaty nebude včas sepsán majetek dlužníka sloužící k zajištění, nebo tím, že nebudou včas zjištěna zajišťovací práva; to neplatí, jsou-li tato zajišťovací práva zřejmá z veřejného seznamu.
- VIII. Osoby, které mají závazky vůči dlužníkovi, **se vyzývají**, aby napříště plnění neposkytovaly dlužníkovi, ale insolvenčnímu správci.

- IX. **Přezkumné jednání** k přezkoumání přihlášených pohledávek **se nařizuje na den 13. 10. 2022 ve 13:00 hod.** do budovy Krajského soudu v Českých Budějovicích, č. dv. 103 (2. poschodí).
- X. **Svolává se schůze věřitelů**, která se bude konat bezprostředně po skončení přezkumného jednání na stejném místě. Předmětem jednání schůze věřitelů bude:
- a. zpráva insolvenčního správce o jeho dosavadní činnosti a o hospodářské situaci dlužníka,
 - b. rozhodnutí o hlasovacích právech věřitelů,
 - c. volba věřitelského výboru, popř. zástupce věřitelů,
 - d. rozhodnutí věřitelů o eventuálním odvolání dosavadního insolvenčního správce z funkce a ustanovení nového insolvenčního správce.
- XI. Věřitelé **se vyzývají**, aby pro případ, že na první schůzi věřitelů nebude zvolen věřitelský orgán (věřitelský výbor, popř. zástupce věřitelů) a soud jmenuje prozatímní věřitelský výbor či zástupce věřitelů, soudu výslovně sdělili, že se svým případným jmenováním za člena prozatímního věřitelského výboru či zástupce věřitelů nesouhlasí.
- XII. K přezkumnému jednání a schůzi věřitelů **se předvolávají** dlužník a insolvenční správce, jejichž účast je **nezbytná**.
- XIII. Insolvenčnímu správci **se ukládá**, aby **nejpozději do 26. 9. 2022** předložil soudu zpracovaný seznam přihlášených pohledávek tak, aby jej insolvenční soud mohl zveřejnit nejpozději 15 dnů přede dnem přezkumného jednání, a aby **nejpozději do 26. 9. 2022** předložil soudu zprávu o své činnosti a o hospodářské situaci dlužníka ke dni prohlášení konkursu tak, aby mohla být zveřejněna nejpozději 15 dní před konáním první schůze věřitelů.
- XIV. Rozhodnutí insolvenčního soudu **budou doručována** pouze zveřejněním v insolvenčním rejstříku, nestanoví-li zákon jinak.
- XV. Insolvenčnímu správci **se ukládá**, aby pravidelně nejméně jednou za 3 měsíce předkládal soudu a věřitelskému orgánu písemnou zprávu o stavu insolvenčního řízení, neurčí-li insolvenční soud později jinak.
- XVI. Dlužníkovi **se ukládá**, aby ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení tohoto usnesení sestavil a odevzdal insolvenčnímu správci seznamy svého majetku a závazků s uvedením svých dlužníků a věřitelů
- XVII. Mezinárodní příslušnost soudů České republiky k vedení tohoto hlavního insolvenčního řízení **je založena** ustanovením článku 3 odstavce 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení, neboť dlužník má sídlo na území České republiky.
- XVIII. Insolvenčnímu navrhovateli **se ukládá**, aby do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení zaplatil soudní poplatek ve výši 2 000 Kč, a to buď v kolcích nebo na účet Krajského soudu v Českých Budějovicích, číslo účtu 3703-8920231/0710, variabilní symbol 4900810622.

Odůvodnění:

1. Návrhem doručeným soudu dne 12. 5. 2022 se navrhovatel domáhá zjištění úpadku dlužníka Centrální realitní s. r. o. a jako řešení úpadku navrhuje konkurs. V návrhu a připojené přihlášce uvádí, že dlužník má ke dni 8. 2. 2022 dluhy nejméně ke dvěma různým věřitelům ve celkové výši 42.535.150,67 Kč a to:

- vůči navrhovateli ve výši 42.535.150,67 Kč splatných nejpozději 24. 1. 2017 a
- vůči České republice, Finančnímu úřadu pro Jihočeský kraj ve výši 1.931.714,01 Kč s příslušenstvím splatných nejpozději 17. 3. 2014.

Svou pohledávku z titulu úvěru poskytnutého původně ve výši 3.500.000,00 Kč podle připojené úvěrové smlouvy č. 9919512166 ze dne 14. 9. 2004 doložil navrhovatel rozhodčím nálezem JUDr. Jaroslava Tvrdíka ze dne 7. 9. 2021 č. j. 1R22017-3, který nabyl právní moci dne 16. 2. 2021 a vykonatelnosti 20. 12. 2021.

Pohledávku Finančního úřadu pro Jihočeský kraj a její splatnost pak navrhovatel doložil exekučním příkazem na prodej nemovitých věcí správce daně Finančního úřadu pro Jihočeský kraj, územní pracoviště v Českém Krumlově, č. j. 593344/14/2203-25200-304009 ze dne 17. 3. 2014.

2. Spolu s podáním návrhu složil navrhovatel podle ustanovení § 108 odst. 1 insolvenčního zákona zálohu ve výši 50.000,00 Kč.
3. V návaznosti na podaný insolvenční návrh oznámil soud ve smyslu ustanovení § 101 insolvenčního zákona pod č. j. KSCB 41 INS 8106/2022-A-4 ze dne 13. 5. 2022 zahájení insolvenčního řízení.
4. Usnesením č. j. KSCB 41 INS 8106/2022-A-5 ze dne 16. 5. 2022 vyzval soud dlužníka, aby se ve lhůtě 15 dnů písemně vyjádřil k připojenému návrhu navrhovatele a aby ve stejné lhůtě předložil seznam svého majetku, seznam závazků, účetní či jiné doklady a seznam svých zaměstnanců. Soud zároveň dlužníka poučil, že nevyjádří-li se ve stanovené lhůtě, bude soud předpokládat, že návrhu neodporuje [§ 133 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona]. Usnesení bylo dlužníkovi doručeno fikcí 27. 5. 2022, tzn. že konec soudem určené lhůty připadl na den 13. 6. 2022. Dlužník se ve stanovené lhůtě, ani do doby rozhodování soudu k věci nevyjádřil.
5. Insolvenční zákon upravuje řešení úpadku a hrozícího úpadku dlužníka soudním řízením některým ze stanovených způsobů tak, aby došlo k uspořádání majetkových vztahů k osobám dotčeným dlužnickovým úpadkem nebo hrozícím úpadkem a k co nejvyššímu a zásadně poměrnému uspokojení dlužnickových věřitelů [srov. § 1 písm. a) insolvenčního zákona]. Pro insolvenční řízení a pro incidenční spory se použijí přiměřeně ustanovení zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, nestanoví-li insolvenční zákon jinak nebo není-li takový postup v rozporu se zásadami, na kterých insolvenční řízení spočívá (§ 7 odst. 1 insolvenčního zákona).
6. Podle ustanovení § 3 odst. 1 insolvenčního zákona je dlužník v úpadku ve formě platební neschopnosti, jestliže má více věřitelů, peněžité závazky po dobu delší než 30 dnů po lhůtě splatnosti a tyto závazky není schopen plnit. Podle ustanovení § 3 odst. 2 insolvenčního zákona se má za to, že dlužník není schopen plnit své peněžité závazky, jestliže zastavil platby podstatné části svých peněžitých závazků [písm. a)] nebo neplní je po dobu delší tří měsíců po lhůtě splatnosti [písm. b)] nebo není možné dosáhnout uspokojení některé ze splatných peněžitých pohledávek vůči dlužníku výkonem rozhodnutí nebo exekucí [písm. c)] nebo nesplnil-li povinnost předložit seznamy uvedené v ustanovení § 104 odst. 1 insolvenčního zákona, kterou mu uložil insolvenční soud [písm. d)].
7. Podá-li insolvenční návrh věřitel, je povinen doložit, že má proti dlužníkovi splatnou pohledávku, a k návrhu připojit její přihlášku (§ 105 insolvenčního zákona).
8. Podle ustanovení § 133 odst. 1 insolvenčního zákona lze o insolvenčním návrhu jiné osoby než dlužníka rozhodnout bez jednání jen tehdy, jestliže insolvenční soud plně vyhoví návrhu, kterému nikdo neodporoval, nebo lze-li o něm rozhodnout jen na základě účastníků předložených listinných důkazů a účastníci se práva účasti na projednání věci vzdali, popřípadě s rozhodnutím věci bez nařízení jednání souhlasí.

9. Insolvenční soud vydá rozhodnutí o úpadku, je-li osvědčením nebo dokazováním zjištěno, že dlužník je v úpadku nebo že mu úpadek hrozí (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona). S rozhodnutím o úpadku spojí insolvenční soud rozhodnutí o prohlášení konkursu, je-li dlužníkem osoba, u které insolvenční zákon vylučuje řešení úpadku reorganizací nebo oddlužením (§ 148 odst. 1 insolvenčního zákona).
10. Z citovaných ustanovení je zřejmé, že věřitel dlužníka je oprávněn podat insolvenční návrh, jímž se navrhovatel domáhá primárně zjištění dlužníkovy úpadku a následně jeho řešení. Věřitelův návrh musí obsahovat obecné náležitosti stanovené v ustanovení § 42 odst. 4 občanského soudního řádu vyžadované ustanovením § 103 odst. 1 insolvenčního zákona. Dále musí takový návrh obsahovat náležitosti, které jsou speciálně (a obligatorně) stanoveny v ustanovení § 103 odst. 2 insolvenčního zákona. Zákonnou povinností navrhovatele, jenž jako věřitel podává návrh na zjištění dlužníkovy úpadku, je uvedení konkrétních okolností, z nichž je patrná existence věřitelovy splatné pohledávky za dlužníkem (důvod a výše pohledávky) tak, aby na základě těchto skutečností mohl věřitel předloženými důkazy svoji splatnou pohledávku za dlužníkem doložit. Dále je věřitel povinen uvést konkrétní okolnosti, na jejichž základě by mohlo být soudem osvědčeno (prokázáno), že dlužník je v úpadku ve smyslu ustanovení § 3 insolvenčního zákona, resp. že dlužníkovi úpadek hrozí. Úpadek dlužníka je zákonem definován jako stav projevující se buď insolvencí (§ 3 odst. 1 insolvenčního zákona) nebo předlužením (§ 3 odst. 3 insolvenčního zákona). K osvědčení dlužníkovy úpadku postačí pravděpodobnost existence dlužníkovy insolvence nebo předlužení. Za pravděpodobnou lze považovat existenci obou zmíněných forem úpadku pouze v případě, že je splněna podmínka mnohosti věřitelů, tj. pokud o existenci více dlužníkových věřitelů, tedy alespoň dvou, není dána žádná pochybnost. Iniciátor insolvenčního řízení je povinen označit minimálně alespoň jednoho dalšího dlužníkovy věřitele tak, aby mohla být naplněna pravděpodobnost mnohosti dlužníkových věřitelů. Tvrzení týkající se mnohosti dlužníkových věřitelů přitom musí být zcela konkrétní, musí tedy obsahovat řádně označenou osobu, o které navrhovatel uvádí, že je dalším věřitelem, a musí být konkretizována pohledávka takového věřitele s tím, že je třeba rovněž dovozovat neschopnost dlužníka plnit své splatné závazky (peněžité závazky po dobu delší 30 dnů po lhůtě splatnosti) vůči více věřitelům.
11. V projednávané věci podal insolvenční návrh věřitel dlužníka, který k návrhu zároveň připojil přihlášku své pohledávky a řádně a včas zaplatil zákonem určenou zálohu. Soud nejprve zkoumal, zda jsou splněny podmínky ustanovení § 105 insolvenčního zákona, tedy zda navrhovatel doložil, že má za dlužníkem splatnou pohledávku. Soud má z listin předložených navrhovatelem v úvodu tohoto usnesení uvedených za prokázané, že navrhovatel svou pohledávku vůči dlužníku doložil. Z předloženého exekučního příkazu má zároveň za prokázanou pohledávku dalšího věřitele dlužníka, Finančního úřadu pro Jihočeský kraj. Další tvrzení navrhovatele (a důkazy k nim předkládané) považuje insolvenční soud pro rozhodnutí o úpadku a způsobu jeho řešení za nadbytečnou.
12. Jelikož se dlužník k insolvenčnímu návrhu v soudem stanovené 15 denní lhůtě nevyjádřil a soud jej o následcích takového postupu poučil, rozhodl insolvenční soud o insolvenčním návrhu bez jednání, neboť mu nikdo (tedy ani dlužník) neodporoval a soud insolvenčnímu návrhu plně vyhověl.
13. Pro výše uvedené skutečnosti má soud úpadek dlužníka, a to minimálně ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 insolvenčního zákona, za osvědčený, neboť u dlužníka je splněna podmínka mnohosti věřitelů (jež je mj. pojmovým znakem dlužníkovy úpadku) s peněžitými závazky po dobu delší než 30 dnů po lhůtě splatnosti, které není schopen plnit. Insolvenční zákon navíc v ustanovení § 3 odst. 2 písm. d) insolvenčního zákona stanoví domněnku platební neschopnosti dlužníka, která nastává mimo jiné tehdy, pokud dlužník přes výzvu soudu učiněnou dle ustanovení § 128 odst. 3 insolvenčního zákona nepředloží seznamy

majetku a závazků definované v ustanovení § 104 odst. 1 insolvenčního zákona. Protože dlužník v této věci k výzvě soudu povinnost předložit seznamy uvedené v ustanovení § 104 odst. 1 insolvenčního zákona nesplnil, má se za to, že není schopen plnit své peněžité závazky.

14. S rozhodnutím o úpadku spojil insolvenční soud rozhodnutí o prohlášení konkursu, neboť ze sbírky listin v Obchodním rejstříku vyplývá, že dlužníkem je osoba, u které insolvenční zákon řešení úpadku reorganizací vylučuje.
15. Navrhovateli bylo současně uloženo zaplatit soudní poplatek dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) a § 4 odst. 1 písm. e) zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a podle položky 4 odst. 1 písm. c) Sazebníku soudních poplatků – přílohy zákona č. 549/1991 Sb. Má-li poplatník za to, že jsou u něj splněny podmínky pro osvobození od soudních poplatků, může u soudu podat návrh, aby mu bylo přiznáno osvobození od soudních poplatků, a to i se zpětnou účinností. Jestliže soud jeho návrhu vyhověl, je zproštěn povinnosti platit soudní poplatky; poplatky zaplacené před rozhodnutím o přiznání osvobození od soudních poplatků se však nevracejí (§ 138 odst. 1 občanského soudního řádu ve spojení s § 7 odst. 1 insolvenčního zákona). Nebude-li soudní poplatek ve stanovené lhůtě zaplacen, může soud přistoupit k jeho vymáhání.
16. Pokud jde o výrokovou část V. tohoto usnesení, ve které insolvenční soud rozhodl o tom, že konkurs prohlášený na majetek dlužníka je konkursem nepatrným, a jež musí být s ohledem na ustanovení § 314 odst. 4 insolvenčního zákona vždy odůvodněna, rozhodl tak soud z toho důvodu, že dlužník nemá více než 50 věřitelů a jeho celkový obrat nepřesahuje za poslední účetní období částku 2 000 000 Kč (§ 314 odst. 1 písm. b) insolvenčního zákona). Vyjde-li najevo, že v dané věci neměl být konkurs za nepatrný považován, rozhodnutí o nepatrném konkursu soud bez zbytečného odkladu zruší (§ 314 odst. 3 insolvenčního zákona).
17. Podle ustanovení § 427 odst. 1 insolvenčního zákona musí rozhodnutí o úpadku v insolvenčním řízení s evropským mezinárodním prvkem obsahovat výrok o mezinárodní příslušnosti insolvenčního soudu podle přímo použitelného právního předpisu Evropské unie spolu s odkazem na ustanovení, jímž je jeho mezinárodní příslušnost založena, a proto soud výrokem XVII. konstatoval svou mezinárodní příslušnost.
18. Pokud se týká zbývajících výroků, jsou odůvodněny povinnostmi soudu směřujícím k řádnému průběhu insolvenčního řízení.

Poučení:

Proti tomuto usnesení **není** odvolání přípustné (§ 91 a § 141 a 314 odst. 4 insolvenčního zákona), s výjimkou výrokové části ad I., II., III., XVII. a XVIII., proti kterým je možno podat do 15 dnů ode dne doručení usnesení odvolání k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím Krajského soudu v Českých Budějovicích.

Proti výroku I. tohoto usnesení může podat odvolání pouze dlužník. V odvolání lze namítat pouze to, že rozhodnutí o úpadku nemělo být vydáno proto, že úpadek není osvědčen, nebo proto, že tomu brání překážka stanovená v insolvenčním zákonu. Ke skutečnostem, které nastaly nebo vznikly po vydání rozhodnutí soudu prvního stupně, se v odvolacím řízení nepřihlíží (§ 141 odst. 1 insolvenčního zákona).

V odvolání proti výroku III. lze namítat pouze to, že ustanovený insolvenční správce nesplňuje podmínky pro ustanovení nebo že není nepodjatý. Ke skutečnostem, které nastaly nebo vznikly po vydání rozhodnutí soudu prvního stupně, se v odvolacím řízení nepřihlíží (§ 26 insolvenčního zákona).

Proti výroku XVII. mohou podat odvolání dlužník a věřitelé z důvodu nesprávného posouzení mezinárodní příslušnosti (§ 427 odst. 3 insolvenčního zákona).

Toto usnesení se považuje za doručené okamžikem zveřejnění v insolvenčním rejstříku. Lhůta k podání odvolání u osob obesílaných zvláštním způsobem začíná běžet ode dne, kdy jim bylo toto usnesení doručeno v písemném vyhotovení.

Právo zúčastnit se schůze věřitelů mají přihlášení věřitelé, dlužník, insolvenční správce a státní zastupitelství, pokud se účastní insolvenčního řízení (§ 47 odst. 2 insolvenčního zákona).

Prezence věřitelů se uskuteční před zahájením schůze věřitelů a přezkumného jednání. Zástupci věřitelů předloží při prezenci řádné plné moci, event. doloží pověření či oprávnění k jednání jménem věřitele a doklad totožnosti.

Návrh, aby insolvenční soud rozhodl o hlasovacím právu věřitele odlišně od seznamu přihlášených pohledávek, musí být doručen insolvenčnímu soudu nejpozději 7 dní před schůzí věřitelů; tato lhůta však neskončí dříve než 5 dní po zveřejnění seznamu přihlášených pohledávek v insolvenčním rejstříku. Skutečnosti rozhodné pro hlasovací právo lze doplnit a důkazy k jejich osvědčení insolvenčnímu soudu předložit nejpozději 2 pracovní dny před schůzí věřitelů; soud o tom věřitele poučí ve vyhláše o svolání schůze věřitelů (§ 52 odst. 2 insolvenčního zákona).

Dlužník je i nadále povinen zdržet se nakládání s majetkovou podstatou a s majetkem, který do ní může náležet, pokud by mělo jít o podstatné změny ve skladbě, využití nebo určení tohoto majetku anebo o jeho nikoli zanedbatelné zmenšení (§ 111 odst. 1 insolvenčního zákona). V době od prohlášení konkursu je ve vztahu k majetkové podstatě osobou s dispozičními oprávněními insolvenční správce (§ 229 odst. 3 insolvenčního zákona). Dlužník má povinnost poskytnout insolvenčnímu správci při zjišťování majetkové podstaty všestrannou součinnost a dbát jeho pokynů (§ 210 odst. 1 insolvenčního zákona).

K **příhláše pohledávky** je nutno připojit listiny, kterých se přihláška dovolává. Vykonatelnost pohledávky se prokazuje veřejnou listinou (§ 177 odst. 1 insolvenčního zákona). Přihláška pohledávky včetně příloh se podává dvojmo.

Věřitel, který nabyl pohledávku postoupením nebo obdobným způsobem po zahájení insolvenčního řízení anebo v posledních 6 měsících před zahájením insolvenčního řízení, doloží v příloze přihlášky pohledávky čestné prohlášení, v němž uvede informaci o tom, kdo je jeho skutečným majitelem podle zvláštního zákona, a důvod, pro který se podle zvláštního zákona taková osoba považuje za skutečného majitele (§ 177 odst. 2 insolvenčního zákona).

Věřitel nemá povinnost podle odstavce 2, ač má skutečného majitele podle zvláštního zákona, jestliže se na obchod podle zvláštního zákona, z něhož pohledávka věřitele vznikla, uzavřený mezi povinnou osobou podle zvláštního zákona a věřitelem, nevztahuje povinnost provést kontrolu klienta podle zvláštního zákona. Věřitel nemá povinnost podle odstavce 2 ani v případě, kdy je hodnota plnění z právního jednání učiněného mezi věřitelem a jinou než povinnou osobou, z něhož pohledávka věřitele vznikla, nižší než 10 000 EUR. Důvod, pro který je povinnost podle odstavce 2 vyloučena, uvede věřitel v čestném prohlášení, které předloží v příloze přihlášky (§ 177 odst. 3 insolvenčního zákona).

Je-li věřitelem podle odstavce 2 osoba, která skutečného majitele podle zvláštního zákona nemá, doloží v příloze přihlášky pohledávky čestné prohlášení o tom, že skutečného majitele nemá (§ 177 odst. 4 insolvenčního zákona).

Je-li věřitelem fyzická osoba, odstavce 2 a 3 se nepoužijí (§ 177 odst. 5 insolvenčního zákona).

Dokud věřitel povinnost stanovenou v odstavcích 2 až 4 nesplní, nesmí vykonávat hlasovací práva spojená s pohledávkou (§ 177 odst. 6 insolvenčního zákona).

Je-li informace o skutečném majiteli věřitele podle odstavce 2 uvedena v soudu a insolvenčnímu správci přístupné evidenci podle zvláštního právního předpisu, věřitel podle odstavce 2 nemá povinnost doložit ji podle odstavce 2 ani doložit prohlášení podle odstavců 3 a 4 (§ 177 odst. 7 insolvenčního zákona).

České Budějovice 27. června 2022

JUDr. Miloš Vondráček v.r.
samosoudce

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument usnesení A-8.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem **163307045-512031-240304132821**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 7

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu **28.06.2022 15:38:00**. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu **04.03.2024 13:05:35**. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis **01 55 EE 4D**, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s.p.** pro podepisující osobu **Jana Havlenová, Zapisovatelka, 102, obchodní oddělení, KRAJSKÝ SOUD V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH**. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne **28.06.2022 15:38:00**. Údaje o časovém razítku: **28.06.2022 15:38:00**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **27 B3 99 2E**, kvalifikovaný poskytovatel: **ACAEID3 - Root Certificate, eidentity a.s.**

Podpis č. 1 není vizualizován v dokumentu.

Konverzi provedl subjekt: Mgr. Klára Hašová, advokát, IČ: 07581076

Pracoviště: Mgr. Klára Hašová, advokát

Datum vyhotovení: 04.03.2024

Jméno, příjmení a podpis úředníka: KLÁRA HAŠOVÁ

Otisk úředního razítka:



163307045-512031-240304132821

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.

SOUPIS MAJETKOVÉ PODSTATY

Insolvenční soud **Krajský soud v Českých Budějovicích**

Spisová značka:

KSCB 41 INS 8106 / 2022

Dlužník

☐ Fyzická osoba ☒ Právnícká osoba

Údaje o právnické osobě ☐ Zahraniční

Název/obch. firma:

Centrální realitní s.r.o.

IČO:

2 5 1 7 3 5 2 9

Sídlo:

Náměstí 7, 382 03 Křemže

Insolvenční správce

☐ Fyzická osoba ☒ Právnícká osoba

Údaje o právnické osobě ☐ Zahraniční

Název/obch. firma:

AS ZIZLAVSKÝ v.o.s.

IČO:

2 8 4 9 0 7 3 8

Sídlo:

Široká 36/5, 110 00 Praha 1

Datum vyhotovení soupisu

14.9.2022

Pořadí vyhotovení soupisu majetkové podstaty v řízení

1

A. Zjednodušený přehled majetkové podstaty

Identifikace majetku	Ocenění majetku	Zpeněžení ke dni vyhotovení soupisu	Zajištěno	Nezajištěno
Nemovitý majetek	25 251 460 Kč	0 Kč	0 Kč	25 251 460 Kč
Movitý majetek	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Finanční prostředky	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Pohledávky	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Ostatní majetek	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Celkem	25 251 460 Kč	0 Kč	0 Kč	25 251 460 Kč

Komentář:

B. Detailní soupis majetkové podstaty

I. Nemovitý majetek

Identifikace majetku								
Poř.č.	Ocenění majetku	Požizovací cena	Osoba, která provedla ocenění majetku	Osoba, která uplatňuje právo k majetku	Důvod uplatnění práva	Důvod zapsání Důvod vyloučení/vynětí	Den zapsání Den vyloučení/vynětí	Poznámka
Nemovitost Podrobnosti: Pozemek parc. č. 351/1, součástí je stavba: Planá č.p. 24, rod. dům, pozemek parc. č. 352/3, pozemek parc. č. 352/4, pozemek parc. č. 352/5, pozemek parc. č. 353, pozemek parc. č. 357/2, to vše zapsáno na LV č. 1242, pro obec Planá, k.ú. Planá u Českých Budějovic, vedeno Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice,								
1	8 400 000 Kč	0 Kč	dle znaleckého posudku č. 1304-002/2023 ze dne 6.1.2023 a č. 1305-003/2023 ze dne 7.1.2023, vypracoval ZUOM, a.s.	T.O.R.S. s.r.o., V celnici 1028/10, Nové Město, 11000, Praha 1, IČO: 49682024 - Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.09.2004. Česká republika, IČO: 00000001001, Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a, České Budějovice 7, 37187 České Budějovice - Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad Trhové Sviny, č.j.-44985/2012 /078 970305923 ze dne 26.10.2012 Česká republika, RČ/ IČO: 00000001001, Okresní správa sociálního zabezpečení Český Krumlov, Plešivec 268, 38129 Český Krumlov - Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení		vlastnické právo dlužníka		
	☐ upuštěno							

Poř.č.	Číslo účtu	Hodnota	Osoba s právem k majetku či osoba popírající zápis	Důvod zapsání Důvod vyloučení/vynětí	Den zapsání Den vyloučení/vynětí	Poznámka
Umístění peněžních prostředků						
Poř.č.	Číslo účtu	Hodnota	Osoba s právem k majetku či osoba popírající zápis	Důvod zapsání Důvod vyloučení/vynětí	Den zapsání Den vyloučení/vynětí	Poznámka
Celkem hodnota						

IV. Pohledávky

Identifikace dlužníka						
Poř.č.	Skutečnost, na které se pohledávka zakládá	Hodnota	Osoba s právem k majetku či osoba popírající zápis	Důvod zapsání Důvod vyloučení/vynětí	Den zapsání Den vyloučení/vynětí	Poznámka
Celkem hodnota						

V. Ostatní majetek

Identifikace majetku								
Poř.č.	Ocenění majetku	Pořizovací cena	Osoba, která provedla ocenění majetku	Osoba, která uplatňuje právo k majetku	Důvod uplatnění práva	Důvod zapsání Důvod vyloučení/vynětí	Den zapsání Den vyloučení/vynětí	Poznámka
	☐ upuštěno							
Celkem ocenění			Celkem pořizovací cena					

C. Vysvětlení změn oproti předchozímu vyhotovení soupisu

D. Přílohy

Právní zástupce

Právní zástupce

Právní zástupce

E. Podpis

Insolvenční správce (podává)

V

Dne:

Příjmení:

Jméno:

Titul před jm.: Titul za jm.:

Digitální podpis

Podpis



USNESENÍ

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl vyšší soudní úřednicí Ing. Michaelou Brožovou v insolvenčním řízení ve věci

dlužnice: **Centrální realitní s.r.o., IČO 251 73 529**
sídlem Náměstí 7, 382 03 Křemže,
zastoupené advokátem Mgr. Jiřím Kaňkou,
sídlem Pod Hybšmankou 19/2339, 150 00 Praha 5,

o návrhu insolvenčního správce na udělení souhlasu s prodejem majetku sepsaného v soupisu majetkové podstaty dlužnice mimo dražbu,

takto:

I. Insolvenční soud **vyslovuje souhlas** s tím, aby insolvenční správce AS ZIZLAVSKÝ v.o.s., IČO 284 90 738, sídlem Široká 36/5, 110 00 Praha 1, provozovna Palackého 351, 390 01 Tábor, **prodal mimo dražbu** majetek dlužnice, a to:

- **parc. č. 224/1 o výměře 45 m² – ostatní plocha**, způsob využití – jiná plocha,
- **parc. č. 224/11 o výměře 304 m² – ostatní plocha**, způsob využití – jiná plocha,
- **parc. č. 225/2 o výměře 95 m² – ostatní plocha**, způsob využití – ostatní komunikace,
- **parc. č. 225/4 o výměře 15 m² – orná půda**, způsob ochrany – zemědělský půdní fond,
- **parc. č. 225/6 o výměře 236 m² – orná půda**, způsob ochrany – zemědělský půdní fond,
- **parc. č. 227/25 o výměře 3635 m² – orná půda**, způsob ochrany – zemědělský půdní fond,
- **parc. č. 227/26 o výměře 632 m² – orná půda**, způsob ochrany – zemědělský půdní fond,
- **parc. č. 227/27 o výměře 2818 m² – orná půda**, způsob ochrany – zemědělský půdní fond,
- **parc. č. 227/28 o výměře 5077 m² – orná půda**, způsob ochrany – zemědělský půdní fond,
- **parc. č. 227/29 o výměře 4537 m² – orná půda**, způsob ochrany – zemědělský půdní fond,
- **parc. č. 1489/30 o výměře 9 m² – ostatní plocha**, způsob využití – silnice,

vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na LV č. 1396, okres České Budějovice, obec Homole, k.ú. Homole, sepsané v soupise majetkové podstaty ze dne 14. 9. 2022 pod položkou I. Nemovitý majetek, poř. č. 2.

- II. Prodej majetku dlužnice specifikovaného ve výroku I. tohoto usnesení se uskuteční za následujících podmínek:
- nabídka prodeje bude inzerována v tisku, popřípadě zveřejněna jiným vhodným způsobem, a to po dobu minimálně 1 měsíce, přičemž inzerce bude insolvenčním správcem doložena,
 - majetek bude prodán zájemci s nejvyšší nabídkou, avšak za minimální cenu 6 091 050 Kč,
 - kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy, a
 - kupující uhradí náklady na vklad do katastru nemovitostí.
- III. Insolvenčnímu správci **se ukládá** povinnost předložit kopie písemností, které dokládají zpeněžení shora uvedeného majetku a sdělit podmínky, za kterých ke zpeněžení došlo neprodleně poté, co dojde ke zpeněžení majetku (§ 283 odst. 4 insolvenčního zákona).

Odůvodnění:

Insolvenční soud usnesením ze dne 27. 6. 2022, č. j. KSCB 41 INS 8106/2022-A-8 zjistil úpadek dlužnice, na její majetek prohlásil konkurs a ustanovil insolvenčním správcem společnost AS ZIZLAVSKÝ v.o.s. (dále jen „insolvenční správce“ nebo „správce“).

Podáním ze dne 4. 12. 2023, doručeným soudu téhož dne, požádal insolvenční správce soud o udělení souhlasu s prodejem shora uvedeného majetku dlužnice, sepsaného v soupise majetkové podstaty ze dne 14. 9. 2022 pod položkou I. Nemovitý majetek, poř. č. 2, dle ustanovení § 286 odst. 1 písm. c) insolvenčního zákona, a to formou přímého prodeje mimo dražbu nejvyšší nabídkou ve výši 6 091 050 Kč.

Podáním ze dne 6. 12. 2023, doručeným soudu téhož dne, sdělil insolvenční správce soudu, že ohledně předmětných nemovitostí byly realizovány dvě dražby, a to dne 8. 6. 2023 s nejnižším podáním ve výši 12 179 200 Kč a následně opakovaná dražba dne 11. 7. 2023 s nejnižším podáním ve výši 9 743 360 Kč. Ani v jedné dražbě nebyl učiněn žádný příhoz. S ohledem na skutečnost, že následně došlo k uspokojení všech zajištěných věřitelů, obrátil se insolvenční správce ohledně dalšího postupu zpeněžování předmětných nemovitostí na zástupce věřitelů. Tento požadoval po neúspěšné dražbě ze dne 11. 7. 2023 (tato byla činěna ještě v souladu s pokynem zajištěného věřitele) inzerci předmětných nemovitostí minimálně do listopadu 2023. Za dobu od 11. 7. 2023 do podání návrhu na prodej mimo dražbu nebyla podána vyšší cenová nabídka než nabídka ze strany Jihočeského kraje ve výši 6 091 050 Kč, přičemž s touto nabídkou vyslovil rovněž souhlas zástupce věřitelů.

Dle ustanovení § 61 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „insolvenční zákon“), v platném znění, jestliže věřitelský výbor neustanovila schůze věřitelů k tomu účelu svolaná, vykonává po jejím skončení působnost věřitelského výboru insolvenční soud; to platí obdobně, nebyla-li v oddlužení schůze věřitelů svolána. V daném případě proběhlo u insolvenčního soudu přezkumné jednání dne 13. 10. 2022, zároveň byla též svolána první schůze věřitelů, zástupcem věřitelů byl zvolen věřitel č. 5 - Finanční úřad pro Jihočeský kraj.

Podle ustanovení § 289 odst. 1 insolvenčního zákona může insolvenční správce uskutečnit prodej mimo dražbu se souhlasem insolvenčního soudu a věřitelského výboru. Při udělení souhlasu může insolvenční soud stanovit podmínky prodeje. Dokud není souhlas insolvenčním soudem a věřitelským výborem udělen, nenabývá smlouva o prodeji mimo dražbu účinnosti. Souhlas insolvenčního soudu a věřitelského výboru není nutný k prodeji věcí bezprostředně ohrožených zkázou nebo znehodnocením, jakož i věcí běžně zcizovaných při pokračujícím provozu dlužníkovy podniku. Při prodeji mimo dražbu lze kupní cenu stanovit pod cenu odhadní. Insolvenční správce přitom přihlédne i k nákladům, které by jinak bylo nutné vynaložit na správu

zpeněžovaného majetku (odst. 2). Platnost smlouvy, kterou došlo ke zpeněžení mimo dražbu, lze napadnout jen žalobou podanou u insolvenčního soudu nejpozději do 3 měsíců ode dne zveřejnění smlouvy v insolvenčním rejstříku. Platnost smlouvy, kterou došlo ke zpeněžením prodejem mimo dražbu, lze napadnout žalobou podanou u insolvenčního soudu i po uplynutí lhůty podle věty první, nebyl-li nabyvatel v dobré víře (odst. 3).

V daném případě soud dospěl k závěru, že jsou naplněny podmínky, které ustanovení § 289 insolvenčního zákona vyžaduje k udělení souhlasu soudu s prodejem majetku náležejícího do majetkové podstaty mimo dražbu a vyslovil souhlas s tímto způsobem zpeněžení.

V souladu s ustanovením § 289 odst. 1 větou druhou insolvenčního zákona soud rovněž výrokem II. tohoto usnesení stanovil podmínky prodeje.

Dle ustanovení § 283 odst. 4 insolvenčního zákona soud výrokem III. uložil insolvenčnímu správci, aby předložil kopie písemností dokládajících zpeněžení majetkové podstaty a podmínky, za kterých ke zpeněžení došlo k založení do insolvenčního spisu neprodleně poté, co došlo ke zpeněžení.

Poučení:

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 91 insolvenčního zákona).

Toto usnesení se považuje za doručené okamžikem zveřejnění v insolvenčním rejstříku; dlužníku, insolvenčnímu správci a věřitelskému orgánu se však doručuje i zvláštním způsobem.

Proti tomuto usnesení může účastník řízení podat u Krajského soudu v Českých Budějovicích námitky do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení. V námitkách nelze uplatnit nové skutečnosti nebo důkazy. O námitkách rozhodne příslušný soudce, který rozhodnutí bez jednání potvrdí nebo změní (§ 9 odst. 2 zákona č. 121/2008 Sb., o vyšších soudních úřednících a vyšších úřednících státního zastupitelství a o změně souvisejících zákonů).

Lhůta k podání námitek u osob obesílaných zvláštním způsobem začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy jim bylo usnesení doručeno zvláštním způsobem.

Platnost smlouvy, kterou došlo ke zpeněžení prodejem mimo dražbu, lze napadnout jen žalobou podanou u insolvenčního soudu nejpozději do tří měsíců ode dne zveřejnění smlouvy v insolvenčním rejstříku (§ 289 odst. 3 insolvenčního zákona).

České Budějovice 8. ledna 2024

Ing. Michaela Brožová, v. r.
vyšší soudní úřednice

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument usnesení B-27.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem **163307035-512031-240304132808**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 3

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu **09.01.2024 06:55:00**. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu **04.03.2024 13:05:35**. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis **01 5B B1 B8**, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s.p.** pro podepisující osobu **Marie Szőkeová, zapsovatelka, 209, Obchodní oddělení, KRAJSKÝ SOUD V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH**. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne **09.01.2024 06:55:00**. Údaje o časovém razítku: **09.01.2024 06:55:00**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **B8 BD 62**, kvalifikovaný poskytovatel: **I.CA TSA CA/RSA 06/2022, První certifikační autorita, a.s.**

Podpis č. 1 není vizualizován v dokumentu.

Konverzi provedl subjekt: Mgr. Klára Hašová, advokát, IČ: 07581076

Pracoviště: Mgr. Klára Hašová, advokát

Datum vyhotovení: 04.03.2024

Jméno, příjmení a podpis úředníka: KLÁRA HAŠOVÁ

Otisk úředního razítka:



163307035-512031-240304132808

Poznámka:

Konverzi dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



Finanční úřad pro Jihočeský kraj
Mánesova 1803/3a, 371 87 České Budějovice

Územní pracoviště v Českých Budějovicích
F. A. Gerstnera 1/5, 370 01 České Budějovice

Elektronicky podepsáno
27. 11. 2023

Ing. Jitka Prokopová
vedoucí oddělení

Č. j.: 2150738/23/2201-80543-306462

Vyřizuje: Bc. Denisa Heroutová
Odbor vymáhací, oddělení vymáhací III
Tel: (+ 420) 387 723 262
E-mail: podatelna2201@fs.mfcr.cz
ID datové schránky: mx5n5xt

AS ZIZLAVSKY v.o.s.
Insolvenční správce dlužníka Centrální realitní s.r.o.
Široká 36/5
110 00 Praha

SDĚLENÍ
KE SP. ZN. KSCB 41 INS 8106/2022

Na základě Vaší žádosti o stanovisko ke zpeněžení majetkové podstaty dlužníka Centrální realitní s.r.o., IČ: 25173529, sídlem Náměstí 7, 382 03 Křemže, Vám správce daně jako zástupce věřitelů sděluje, že souhlasí, aby nemovitě věci dlužníka, a to nemovitosti zapsané na LV 1396, konkrétně pozemek parc. č. 224/1, pozemek parc. č. 224/11, pozemek parc. č. 225/2, pozemek parc. č. 225/4, pozemek parc. č. 225/6, pozemek parc. č. 227/25, pozemek parc. č. 227/26, pozemek parc. č. 227/27, pozemek parc. č. 227/28, pozemek parc. č. 227/29, pozemek parc. č. 1489/30, vedené v katastru nemovitostí pro Jihočeský kraj, katastrální území a obec Homole, byly prodány za nejvyšší cenovou nabídku ve výši 6.091.050,-Kč.

Ing. Jitka Prokopová
Vedoucí oddělení

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument souhlas zástupce věřitelů FÚ.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem **163307075-512031-240304132833**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 1

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu **27.11.2023 12:00:00**. Podpis byl shledán platným a integrita dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu **04.03.2024 12:51:25**. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis **BA 0B 85**, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **LCA EU Qualified CA2/BSA 06/2022, První certifikační autorita, a.s.** pro podepisující osobu **Ing. Jitka Prokopová, Finanční úřad pro Jihočeský kraj, 303098, Česká republika - Generální finanční ředitelství**. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne **27.11.2023 12:00:00**. Údaje o časovém razítku: **27.11.2023 12:00:00**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **B8 BD 14**, kvalifikovaný poskytovatel: **LCA TSA CA/BSA 06/2022, První certifikační autorita, a.s.**

Podpis č. 1 je vizualizován v dokumentu.

Konverzi provedl subjekt: Mgr. Klára Hašová, advokát, IČ: 07581076

Pracoviště: Mgr. Klára Hašová, advokát

Datum vyhotovení: 04.03.2024

Jméno, příjmení a podpis úředníka: KLÁRA HAŠOVÁ

Otisk úředního razítka:



163307075-512031-240304132833

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidoložky>.



ZASTUPITELSTVO JIHOČESKÉHO KRAJE
VÝPIS USNESENÍ

32. jednání Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 22.02.2024

K bodu: Koupě nemovitostí v k. ú. Homole od společnosti AS ZIZLAVSKY v.o.s. - insolvenčního správce dlužníka Centrální realitní s.r.o.

Usnesení č. 67/2024/ZK-32

Zastupitelstvo Jihočeského kraje

I. schvaluje

koupí nemovitostí v k. ú. Homole, a to pozemku parcely KN p. č. 224/1, pozemku parcely KN p. č. 224/11, pozemku parcely KN p. č. 225/2, pozemku parcely KN p. č. 225/4, pozemku parcely KN p. č. 225/6, pozemku parcely KN p. č. 227/25, pozemku parcely KN p. č. 227/26, pozemku parcely KN p. č. 227/27, pozemku parcely KN p. č. 227/28, pozemku parcely KN p. č. 227/29 a pozemku parcely KN p. č. 1489/30, od společnosti AS ZIZLAVSKY v.o.s., se sídlem Praha 1, Široká 36/5, PSČ 110 00, IČO 28490738 - insolvenčního správce dlužníka Centrální realitní s.r.o., se sídlem Křemže, Náměstí 7, PSČ 382 03, IČO 25173529, za cenu sjednanou ve výši 6 091 050 Kč + náklady spojené s koupí, dle návrhu kupní smlouvy v příloze č. 3 návrhu č. 14/ZK/24, do vlastnictví Jihočeského kraje;

II. ukládá

JUDr. Lukáši Glaserovi, řediteli krajského úřadu, zabezpečit provedení potřebných úkonů vedoucích k realizaci části I. tohoto usnesení.

MUDr. Martin Kuba
hejtman kraje

