

JUDr. Karel Miča

insolvenční správce

se sídlem: V Holešovičkách 24/1579, 180 00 Praha 8

tel./fax: 241 470 588, 241 471 430, 241 471 436

e-mail: mica@advokat24.cz

ID datové schránky: ujhx85x

insolvenční správce dlužníka KM PLUS spol. s r.o.

Krajský soud v Hradci Králové
pobočka v Pardubicích
Na Třísle 135
530 96 Pardubice

sp. zn. KSPA 44 INS 22451/2016

V Praze dne 07.10.2020

Návrh insolvenčního správce na vydání výtěžku zpeněžení předmětu zajištění zajištěným věřitelům č. 26 a č. 29

V insolvenčním řízení dlužníka KM PLUS spol. s r.o., se sídlem Tyršova 86, 538 51 Chrast, IČ: 25961101 (dále jen „dlužník“), vedeném u shora uvedeného soudu pod sp. zn. KSPA 44 INS 22451/2016, insolvenční správce (dále jen „správce“) předkládá tímto podáním insolvenčnímu soudu návrh na vydání výtěžku zpeněžení předmětu zajištění, níže specifikovaných nemovitých věcí v katastrálním území Chrast, zajištěným věřitelům č. 26 Finanční úřad pro Pardubický kraj, Územní pracoviště v Pardubicích, se sídlem Hronovická 2700, 530 02 Pardubice (dále jen „zajištěný věřitel č. 26“) a č. 29 Komerční banka, a.s., se sídlem Na Příkopě 969/33, 114 07 Praha 1, IČ: 45317054 (dále jen „zajištěný věřitel č. 29“).

Tento návrh navazuje na realizovaný prodej nemovitých věcí dlužníka, a to konkrétně:

- pozemek st. parc.č. 79/3 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – jiná stavba
- pozemek st. parc.č. 79/8 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – výroba
- pozemek st. parc.č. 79/9 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – výroba
- pozemek st. parc.č. 81 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 86 – výroba
- pozemek st. parc.č. 579 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – výroba
- pozemek st. parc.č. 1274 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – výroba
- pozemek parc.č. 1193 – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 1195 – ostatní plocha
- vše zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1593 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, pro katastrální území Chrast a obec Chrast

Spoluvlastnický podíl dlužníka o velikosti 1/2

- pozemek parc. č. 1194 – ostatní plocha
- pozemek parc. č. 1196 – ostatní plocha
- vše zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1520 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, pro katastrální území Chrast a obec Chrast

Spoluvlastnický podíl dlužníka o velikosti 350/1000

- pozemek parc. č. 449/2 - ostatní plocha
- zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 1521 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, pro katastrální území Chrast a obec Chrast

Spoluvlastnický podíl dlužníka o velikosti 28/1000

- pozemek parc. č. 450/2 - ostatní plocha
- zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 1522 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, pro katastrální území Chrast a obec Chrast

(dále jen „Nemovitosti“).

Ke zpeněžení Nemovitosti došlo kupní smlouvou uzavřenou dne 11.08.2020 mezi správcem a společností JP-KONTAKT, s.r.o., IČ: 25922378, se sídlem Dašická 1797, 530 03 Pardubice, jako kupující. Kupní cena za prodej Nemovitosti byla v plném rozsahu, tj. ve výši 5 500 000,- Kč uhrazena kupující před podpisem kupní smlouvy. Rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu ze dne 08.09.2020, č.j. V-5850/2020-603, byl povolen vklad vlastnického práva k Nemovitosti evidované v katastru nemovitostí ve prospěch nabyvatele, tj. společnosti JP-KONTAKT, s.r.o., přičemž právní účinky vkladu vznikly ke dni 17.08.2020.

Vzhledem k tomu, že výše specifikované jednotlivé pozemky a stavby byly prodány jako celek (bývalý výrobní areál dlužníka) jednou kupní smlouvou za celkovou sjednanou kupní cenu 5 500 000,- Kč a že celá zpeněžená část areálu nebyla zastavena ve prospěch zajištěných věřitelů dle stejného pořadí, bylo nezbytné pro účely stanovení výtěžku zpeněžení připadající na konkrétní zajištěné věřitele určit poměr hodnoty jednotlivých pozemků a staveb tvořících prodanou část areálu (Nemovitosti). Celková suma těchto hodnot pozemků a staveb musí odpovídat sjednané celkové kupní ceně. Předmětné ceny zpeněžených nemovitých věcí byly odvozeny z jednotlivých hodnot pozemků a staveb stanovených dle znaleckého posudku 4821-58/2018 ze dne 08.07.2018, vypracovaného znalcem Ing. Jiřím Rachem.

Jelikož nemovité věci, které byly předmětem výše uvedené jedné kupní smlouvy, nezajišťovaly přihlášené pohledávky zajištěných věřitelů s uplatněným právem na jejich uspokojení ze zajištění ve stejném pořadí, správce rozdělil tento návrh následujícím způsobem. V obdobném poměru byly současně vypočteny náklady spojené se správou, údržbou a zpeněžením Nemovitosti. Jedná se např. o odměnu zprostředkovatele, znalecký posudek, likvidaci nebezpečných odpadů a chemikálií, odvod srážkových vod a daň z nemovitých věcí (viz propočet nákladů zpeněžení předmětu zajištění a poměr 99,79 % Nemovitosti A x 0,21 % Nemovitosti B).

A) Níže specifikované nemovitosti:

- pozemek st. parc.č. 79/3 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – jiná stavba
 - pozemek st. parc.č. 79/8 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – výroba
 - pozemek st. parc.č. 79/9 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – výroba
 - pozemek st. parc.č. 81 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 86 – výroba
 - pozemek st. parc.č. 579 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – výroba
 - pozemek st. parc.č. 1274 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – výroba
 - pozemek parc.č. 1193 – ostatní plocha
 - pozemek parc.č. 1195 – ostatní plocha
-
- vše zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1593 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, pro katastrální území Chrast a obec Chrast

(dále samostatně jen „Nemovitosti A“)

zajišťovaly přihlášené pohledávky zajištěných věřitelů s uplatněným právem na jejich uspokojení ze zajištění dle níže uvedeného pořadí, v jakém vznikl, resp. byl uplatněn právní důvod jejich nároků na zajištění ve smyslu ust. § 167 odst. 1 IZ:

1) Zajištěný věřitel č. 29 Komerční banka, a.s. (P31), jehož přihlášená celková výše pohledávky v dané insolvenční věci činila 3 597 876,69 Kč, přičemž zajištěný věřitel č. 29 současně s přihláškou své pohledávky uplatnil i právo na její uspokojení ze zajištění Nemovitosti A v rozsahu 3 597 876,69 Kč přihlášené pohledávky. Přihlášené pohledávky zajištěného věřitele č. 29 jsou v daném insolvenčním řízení zjištěny ve výši 3 597 876,69 Kč, a to včetně práva na jejich uspokojení ze zajištění, kdy předmětem zajištění jsou Nemovitosti A. Právo na uspokojení pohledávky ze zajištění je odvozováno ze zástavního práva zřízené smlouvou o zástavě nemovitostí č. 10000540700 ze dne 31.08.2015. Okamžik vzniku zajištění je 02.09.2015.

2) Zajištěný věřitel č. 26 Finanční úřad pro Pardubický kraj (P27 a P28), jehož přihlášená celková výše pohledávky v dané insolvenční věci činila 29 197 961,- Kč, přičemž zajištěný věřitel č. 26 současně s přihláškou své pohledávky uplatnil i právo na její uspokojení ze zajištění (mimo jiné) Nemovitosti A v rozsahu 18 994 080,- Kč přihlášené pohledávky (uplatněné pod pořadovým číslem P28). Právo na uspokojení pohledávky ze zajištění je odvozováno ze zástavního práva zřízené rozhodnutím správce daně dle ust. § 170 DŘ ze dne 26.07.2016. Okamžik vzniku zajištění je 26.07.2016. Přihlášené pohledávky zajištěného věřitele č. 29 jsou v daném insolvenčním řízení sporné, neboť při přezkumném jednání dne 08.06.2017 byly popřeny v celém rozsahu správcem i dlužníkem. Řízení o incidenční žalobě zajištěného věřitele č. 26 je přerušeno usnesením insolvenčního soudu ze dne 18.06.2018, č. j. 44 ICm 3173/2017-290 (do skončení řízení vedeného Policií České republiky, odbor hospodářské kriminality SKPV Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Pardubice pod č. j. KRPE100596-508/TČ-2015-170080).

Vzhledem k výši zpeněžení Nemovitosti A a pořadí vzniku právního důvodu nároků shora uvedených zajištěných věřitelů, ve spojitosti s tím, že správci nebyla ze strany zajištěných věřitelů předložena písemná dohoda o případném jiném pořadí uspokojení těchto zajištěných pohledávek z výtěžku

zpeněžení předmětu zajištění, je zřejmé, že lze uspokojit v celém rozsahu pouze zajištěné pohledávky věřitele č. 29 Komerční banka, a.s. a dále částečně zajištěné pohledávky věřitele č. 26 Finanční úřad pro Pardubický kraj.

Dle ust. § 298 IZ má zajištěný věřitel právo, aby jeho pohledávka byla uspokojena z výtěžku zpeněžení věci, jimiž byla zajištěna. Výše zpeněžení připadající z kupní ceny na Nemovitosti A, stanovená z jednotlivých hodnot pozemků a staveb stanovených dle znaleckého posudku v poměru k dosažené celkové kupní ceně, představuje částku 5 488 317,32 Kč. V obdobném poměru (tj. 99,79 % Nemovitosti A x 0,21 % Nemovitosti B) byly současně vypočteny náklady spojené se správou, údržbou a zpeněžením předmětných nemovitých věcí. Čistým výtěžkem, jenž je určen k vydání zajištěnému věřiteli, se pro tyto účely rozumí výtěžek zpeněžení předmětu zajištění po odečtení nákladů spojených se správou, údržbou a zpeněžením, a po odečtení částky připadající na odměnu správce. V souvislosti se zpeněžením Nemovitosti A, které byly prodávány na základě zprostředkovatelské smlouvy (za podmínek udělených v pokynu zajištěných věřitelů č. 26 a č. 29) realitní kanceláří JE, společnost s ručeným omezením, IČ: 25634291, vznikly správci (poměrné) náklady v podobě odměny zprostředkovatele za prodej Nemovitosti A ve výši 219 532,69 Kč (celková výše činí 220 000,- Kč), náklady ve výši 21 733,74 Kč (celková výše činí 21 780,- Kč), vynaložené na znalecký posudek 4821-58/2018 ze dne 08.07.2018, vypracovaný znalcem Ing. Jiřím Rauchem a nákladů v podobě poplatků ve výši 117,75 Kč, vynaložené na poštovné a ověření podpisu (kupní smlouva a potvrzení o zániku zajišťovacích práv - celková výše těchto poplatků činí 118,- Kč). Dále mezi odečitatelné výdaje související se správou a údržbou Nemovitosti A náleží (poměrné) náklady vynaložené na Českou inspekci životního prostředí nařízenou likvidaci nebezpečných odpadů a chemikálií ve výši 909 931,08 Kč (celková výše činí 911 868,- Kč, viz Zpráva správce ze dne 17.11.2019 a Sdělení o splnění zákonných povinností na úseku ochrany životního prostředí ze dne 09.08.2019), na úhradu nedoplatku za odvod srážkových vod, fakturované společností Vodárenská společnost Chrudim, a.s., ve výši 167 963,47 Kč (celková výše činí 168 321,- Kč), nedoplatku na dani z nemovitých věcí (2017, 2018, 2019 a 2020) ve výši 182 329,88 Kč (celková výše činí 182 718,00 Kč) a nákladů v podobě cestovních výdajů správce, které představují trasu 2x Praha - Chrast - Praha. Náhrada jízdného na uvedené trase v celkové délce 256 km, jízda osobním vozem, při průměrné spotřebě 5,6 l nafta na 100 km, představuje částku 1 531,- Kč (spotřeba 456,- Kč a amortizace 1 075,- Kč), z toho poměrná část připadající na Nemovitosti A činí částku 1 527,75 Kč. Celkové odečitatelné výdaje související se správou, údržbou a zpeněžením Nemovitosti A dosahují výše 1 503 136,36 Kč. Mezi odečitatelné výdaje náleží rovněž částka připadající na odměnu správce, tato se vypočítává dle § 1 odst. Vyhlášky MSpr č. 313/2007 z výtěžku zpeněžení určeného k vydání zajištěnému věřiteli, tedy z částky 3 985 180,96 Kč (5 488 317,32 Kč - 1 503 136,36 Kč), tj. 209 407,24 Kč + DPH v zákonné výši 21% (43 975,52 Kč). Částka připadající na odměnu správce, vč. příslušné sazby DPH tudíž činí 253 382,76 Kč.

V souladu s ust. § 298 odst. 2, 3 IZ lze zajištěným věřitelům se souhlasem insolvenčního soudu vydat čistý výtěžek zpeněžení předmětu zajištění (Nemovitosti A) :

Výše zpeněžení Nemovitosti A činí.....5 488 317,32 Kč

Náklady spojené se zpeněžením Nemovitosti A:

- odměna za zprostředkování prodeje.....219 532,69 Kč
- znalecký posudek21 733,74 Kč
- poplatky (ověření podpisů, poštovné)117,75 Kč

Náklady spojené se správou a údržbou Nemovitosti A:

- nedoplatek na dani z nemovitosti.....182 329,88 Kč
- nedoplatek za odvod srážkových vod167 963,47 Kč

- náklady vynaložené na náhradu jízdného (cestovné).....1 527,75 Kč
- náklady vynaložené na likvidaci nebezpečného odpadu a chemikálií909 931,08 Kč

Částka připadající na odměnu správce.....253 382,76 Kč

Čistý výtěžek zpeněžení dle ust. § 298 odst. 2 IZ.....3 731 798,20 Kč

S ohledem na výše uvedené skutečnosti správce navrhuje, aby insolvenční soud vydal usnesení, jímž vysloví souhlas s tím, aby správce dlužníka KM PLUS spol. s r.o. vydal:

- zajištěnému věřiteli č. 29 Komerční banka, a.s., IČ: 45317054, výtěžek ze zpeněžení Nemovitosti A ve výši 3 597 876,69 Kč;

- zajištěnému věřiteli č. 26 Finanční úřad pro Pardubický kraj, výtěžek ze zpeněžení Nemovitosti A ve výši 133 921,51 Kč.

S ohledem na skutečnost, že pohledávka zajištěného věřitele č. 26 Finanční úřad pro Pardubický kraj je dni zpracování tohoto návrhu sporná, správce deponuje čistý výtěžek zpeněžení Nemovitosti A, připadající na zajištěné pohledávky věřitele č. 26 ve výši 133 921,51 Kč do pravomocného ukončení incidenčního sporu (sp. zn. 44 ICM 3173/2017) a dle jeho výsledku následně předloží finální návrh na vydání výtěžku zpeněžení Nemovitosti A insolvenčnímu soudu.

B) Níže specifikované nemovitosti

Spoluvlastnický podíl dlužníka o velikosti 1/2

- pozemek parc. č. 1194 – ostatní plocha
- pozemek parc. č. 1196 – ostatní plocha
- vše zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1520 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, pro katastrální území Chrast a obec Chrast

Spoluvlastnický podíl dlužníka o velikosti 350/1000

- pozemek parc. č. 449/2 - ostatní plocha
- zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 1521 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, pro katastrální území Chrast a obec Chrast

Spoluvlastnický podíl dlužníka o velikosti 28/1000

- pozemek parc. č. 450/2 - ostatní plocha
- zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 1522 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, pro katastrální území Chrast a obec Chrast

(dále samostatně jen „Nemovitosti B“)

zajišťovaly přihlášené pohledávky zajištěného věřitele č. 26 (P27 a P28), jehož přihlášená celková výše pohledávky v dané insolvenční věci činila 29 197 961,- Kč, přičemž zajištěný věřitel č. 26 současně s přihláškou své pohledávky uplatnil i právo na její uspokojení ze zajištění (mimo jiné) Nemovitosti B v rozsahu 18 994 080,- Kč přihlášené pohledávky (uplatněné pod pořadovým číslem P28). Právo na uspokojení pohledávky ze zajištění je odvozováno ze zástavního práva zřízené rozhodnutím správce daně dle ust. § 170 DŘ ze dne 26.07.2016. Okamžik vzniku zajištění je 26.07.2016. Přihlášené pohledávky zajištěného věřitele č. 29 jsou v daném insolvenčním řízení sporné, neboť při přezkumném jednání dne 08.06.2017 byly popřeny v celém rozsahu správcem i dlužníkem. Řízení o incidenční žalobě zajištěného věřitele č. 26 je přerušeno usnesením insolvenčního soudu ze dne 18.06.2018, č. j. 44 ICm 3173/2017-290 (do skončení řízení vedeného Policií České republiky, odbor hospodářské kriminality SKPV Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Pardubice pod č. j. [REDACTED]).

Dle ust. § 298 IZ má zajištěný věřitel právo, aby jeho pohledávka byla uspokojena z výtěžku zpeněžení věci, jimiž byla zajištěna. Výše zpeněžení připadající z kupní ceny na Nemovitosti B, stanovená z jednotlivých hodnot pozemků a staveb stanovených dle znaleckého posudku v poměru k dosažené celkové kupní ceně, představuje částku 11 682,68 Kč. V obdobném poměru (tj. 99,79 % Nemovitosti A x 0,21 % Nemovitosti B) byly současně vypočteny náklady spojené se správou, údržbou a zpeněžením předmětných nemovitých věcí. Čistým výtěžkem, jenž je určen k vydání zajištěnému věřiteli, se pro tyto účely rozumí výtěžek zpeněžení předmětu zajištění po odečtení nákladů spojených se správou, údržbou a zpeněžením, a po odečtení částky připadající na odměnu správce. V souvislosti se zpeněžením Nemovitosti B, které byly prodávány na základě zprostředkovatelské smlouvy (za podmínek udělených v pokynu zajištěných věřitelů č. 26 a č. 29) realitní kanceláří JE, společnost s ručeným omezením, IČ: 25634291, vznikly správci (poměrné) náklady v podobě odměny zprostředkovatele za prodej Nemovitosti B ve výši 467,31 Kč (celková výše činí 220 000,- Kč), náklady ve výši 46,26 Kč (celková výše činí 21 780,- Kč), vynaložené na znalecký posudek 4821-58/2018 ze dne 08.07.2018, vypracovaný znalcem Ing. Jiřím Rauchem a nákladů v podobě poplatků ve výši 0,25 Kč, vynaložené na poštovné a ověření podpisu (kupní smlouva a potvrzení o zániku zajišťovacích práv - celková výše těchto poplatků činí 118,- Kč). Dále mezi odečitatelné výdaje související se správou a údržbou Nemovitosti B náleží (poměrné) náklady vynaložené na Českou inspekci životního prostředí nařízenou likvidaci nebezpečných odpadů a chemikálií ve výši 1 936,92 Kč (celková výše činí 911 868,- Kč, viz Zpráva správce ze dne 17.11.2019 a Sdělení o splnění zákonných povinností na úseku ochrany životního prostředí ze dne 09.08.2019), na úhradu nedoplatku za odvod srážkových vod, fakturované společností Vodárenská společnost Chrudim, a.s., ve výši 357,53 Kč (celková výše činí 168 321,- Kč), nedoplatku na dani z nemovitých věcí (2017, 2018, 2019 a 2020) ve výši 388,12 Kč (celková výše činí 182 718,00 Kč) a nákladů v podobě cestovních výdajů správce, které představují trasu 2x Praha - Chrast - Praha. Náhrada jízdného na uvedené trase v celkové délce 256 km, jízda osobním vozem, při průměrné spotřebě 5,6 l nafta na 100 km, představuje částku 1 531,- Kč (spotřeba 456,- Kč a amortizace 1 075,- Kč), z toho poměrná část připadající na Nemovitosti B činí částku 3,25 Kč. Celkové odečitatelné výdaje související se správou, údržbou a zpeněžením Nemovitosti B dosahují výše 3 199,64 Kč. Mezi odečitatelné výdaje náleží rovněž částka připadající na odměnu správce, tato se vypočítává dle § 1 odst. Vyhlášky MSpr č. 313/2007 z výtěžku zpeněžení určeného k vydání zajištěnému věřiteli, tedy z částky 8 483,04 Kč (11 682,68 Kč - 3 199,64 Kč), tj. 763,47 Kč + DPH v zákonné výši 21% (160,33 Kč). Částka připadající na odměnu správce, vč. příslušné sazby DPH tudíž činí 923,80 Kč.

V souladu s ust. § 298 odst. 2, 3 IZ lze zajištěným věřitelům se souhlasem insolvenčního soudu vydat čistý výtěžek zpeněžení předmětu zajištění (Nemovitosti B) :

Výše zpeněžení Nemovitosti B činí.....11 682,68 Kč

Náklady spojené se zpeněžením Nemovitosti B:

- odměna za zprostředkování prodeje.....467,31 Kč
- znalecký posudek46,26 Kč
- poplatky (ověření podpisů, poštovné)0,25 Kč

Náklady spojené se správou a údržbou Nemovitosti B:

- nedoplatek na dani z nemovitosti.....388,12 Kč
- nedoplatek za odvod srážkových vod357,53 Kč
- náklady vynaložené na náhradu jízdného (cestovné).....3,25 Kč
- náklady vynaložené na likvidaci nebezpečného odpadu a chemikálií1 936,92 Kč

Částka připadající na odměnu správce.....923,80 Kč

Čistý výtěžek zpeněžení dle ust. § 298 odst. 2 IZ.....7 559,23 Kč

S ohledem na výše uvedené skutečnosti správce navrhuje, aby insolvenční soud vydal usnesení, jímž vysloví souhlas s tím, aby správce dlužníka KM PLUS spol. s r.o. vydal zajištěnému věřiteli č. 26 Finanční úřad pro Pardubický kraj, výtěžek ze zpeněžení Nemovitosti B ve výši 7 559,23 Kč.

S ohledem na skutečnost, že pohledávka zajištěného věřitele č. 26 Finanční úřad pro Pardubický kraj je dni zpracování tohoto návrhu sporná, správce deponuje čistý výtěžek zpeněžení Nemovitosti B, připadající na zajištěné pohledávky věřitele č. 26 ve výši 7 559,23 Kč do pravomocného ukončení incidenčního sporu (sp. zn. 44 ICm 3173/2017) a dle jeho výsledku následně předloží finální návrh na vydání výtěžku zpeněžení Nemovitosti B insolvenčnímu soudu.

.....
JUDr. Karel Miča
insolvenční správce
dlužníka KM PLUS spol. s r.o.

Přílohy:

- Faktura č. 2020005 ze dne 05.10.2020 (zprostředkování prodeje)
- Faktura č. 29-2018 ze dne 16.08.2018 (znalecký posudek)
- Pokyn zajištěného věřitele č. 26 se zpeněžením předmětu zajištění ze dne 22.05.2017
- Pokyn zajištěného věřitele č. 29 ke zpeněžení předmětu zajištění ze dne 29.05.2017
- Vyrozměnění o uplatnění pohledávky za podstatou ze dne 18.06.2019 (daň z nemovitých věcí)
- Upozornění na vznik pohledávky ze dne 21.09.2020 a 01.10.2020 (odvod srážkových vod)
- Faktura č. 0155043639 ze dne 22.07.2019 a 0155043918 ze dne 31.07.2019 (likvidace nebezpečného odpadu a chemikálií posudek), vč. Výzvy ČIŽP ze dne 18.04.2019
- Souhlas zajištěného věřitele č. 26 s prodejem areálu ze dne 16.07.2020
- Souhlas zajištěného věřitele č. 29 s prodejem areálu ze dne 28.05.2020
- Souhlas zajištěného věřitele č. 26 s výdaji se zpeněžením předmětu zajištění ze dne 01.10.2020, vč. žádosti IS o stanovisko (Návrh vydání výtěžku zpeněžení)
- Souhlas zajištěného věřitele č. 29 s výdaji se zpeněžením předmětu zajištění ze dne 29.09.2020, vč. žádosti IS o stanovisko (Návrh vydání výtěžku zpeněžení)
- Návrh IS na rozdělení výtěžku
- Fotokopie velkého technického průkazu vozidla

Faktura - daňový doklad 0155043918

Dodavatel	FCC Česká republika, s.r.o., prov. Lodín Lodín - skládka 503 15 Nechanice, tel: 495 800 281	0010505059	Č.obj.zákazníka Variabilní symbol Smlouva/objednávka Odběratel IČ Odběratel DIČ	 0155043918 S19L800115 25961101 CZ25961101
Banka Účet IBAN	Raiffeisenbank a.s. - nový 5050017989/5500 CZ92 5500 0000 0050 5001 7989	SWIFT RZBCCZPP		
IČO Obch. reg. Sídlo firmy	45809712 Městský soud Praha, sp.zn. C 12401 Řáblická 791/89 182 00 Praha 82 (Řáblice)	DIČ CZ45809712	Příjemce	JUDr. Karel Miča, insolvenční správce KM PLUS spol. s r.o. V Holešovičkách 24/1579 180 00 Praha 8
Odběratel	KM PLUS spol. s r.o. Tyršova 86 538 51 Chrast u Chrudimě	Dodavatel je plátcem DPH Způsob platby Datum vystavení Datum splatnosti DUZP		
		31.07.19 09.08.19 31.07.19		

Položka/Sklad	Popis	Jedn.cena	DPH	Množství	CZK
PRZBOŽÍ10000	PRODEJ ZBOŽÍ (ks)	3 710,00	21,00%	1,0000 ks	3 710,00
TRNNN0600600	Manipulace Kč/hod	1 500,00	21,00%	35,0000 hod	52 500,00
ZO160507LV95	Odstranění odpadu 160507	20 000,00	21,00%	6,6600 t	133 200,00
ZO160508LV95	Odstranění odpadu 160508	20 000,00	21,00%	6,9000 t	138 000,00
Rekapitulace DPH (v CZK)		Včetně DPH	% DPH	DPH	Bez DPH
		396 166,00	21,00%	68 756,10	327 410,00
Odpočet přijaté platby - daňový doklad č. 01DD750439		-200 000,00	21,00%	-34 710,74	-165 289,26

Rekapitulace DPH			
Sazba	Základ CZK	DPH CZK	Celkem CZK
21.00%	162 120,74	34 045,36	196 166,10
Celkem	162 120,74	34 045,36	196 166,10
Zaokrouhlení		-0,10	Celkem k úhradě 196 166,00 CZK

Vystavil S: Rychtecká Jiřina L8

FCC Environment
FCC Česká republika, s.r.o.
provozovna lodín
503 15 Nechanice
IČ: 45809712 DIČ: CZ45809712
Tel.: 495 800 281 Fax: 495 800 283

Daňový doklad č.01DD750439 k úhradě zálohové faktury č.0175000458

Dodavatel	FCC Česká republika, s.r.o. Dáblická 791/89 182 00 Praha 82 (Děblice)	Č.obj.zákazníka	
Banka	Raiffeisenbank a.s. - nový	Variabilní symbol	0175000458
Účet	5050017989/5500	Smlouva/objednávka	S19L800115
IBAN	CZ92 5500 0000 0050 5001 7989	Odběratel IČ	25961101
IČ	45809712 DIČ CZ45809712	Odběratel DIČ	CZ25961101
Obch. reg.	Městský soud Praha, sp.zn. C 12401	Příjemce	KM PLUS spol. s r.o.
Sídlo firmy	Dáblická 791/89 182 00 Praha 82 (Děblice)		Tyršova 86 538 51 Chrást u Chrudimě
Odběratel	KM PLUS spol. s r.o. Tyršova 86 538 51 Chrást u Chrudimě	Dodavatel je plátce DPH	
		Způsob platby	
		Datum přijetí/DUZZ	26.07.2019
		Datum vystavení	26.07.2019
		Datum splatnosti	9.8.2019

Vystavená záloha č.0175000458

484 000,00 CZK

Zaplacená záloha dne 26.07.2019

-200 000,00 CZK

Rekapitulace DPH			
Sazba	Základ CZK	DPH CZK	Celkem CZK
21.00%	165 289,26	34 710,74	200 000,00
Celkem	165 289,26	34 710,74	200 000,00
		Uhrazeno	200 000,00 CZK



FCC Česká republika, s.r.o.
provozovna Lodi
603 15 Nechaňka
IČ: 45809712 DIČ: CZ45809712
Tel.: 495 800 281 Fax: 495 800 283

Vystavil Rychtecká Jiřina

Od: Hosek David <david_hosek@kb.cz>
Odesláno: 29. září 2020 10:15
Komu: Miča Karel, Judr. | Advokátní kancelář JUDr. Pavel Novák; Cachová Michaela (ÚzP v Pardubicích)
Předmět: RE: sp.zn. KSPA 44 INS 22451 / 2016 KM PLUS spol. s r.o. - žádost insolvenčního správce o stanovisko
Přílohy: ATT00001.txt; ATT00002.htm

Dobrý den,

ve věci dle e-mailu níže a příslušných příloh Komerční banka, a.s. tímto souhlasí s návrhem na vydání výtěžku zpeněžení předmětu zajištění, a to včetně poměru jednotlivých staveb a pozemků.

Děkuji za spolupráci a jsem s pozdravem

DAVID HOŠEK

Assets Recovery - Business
Asset Valuation and Recovery
Risk Management

Komerční banka, a. s.
Václavské náměstí 796/42
114 07 Praha 1
tel: +420 955 535 243
gsm: +420 724 518 733
e-mail: david_hosek@kb.cz
www.kb.cz **Facebook** /komercni.bank **Twitter** @komerccka
 **Myslete na přírodu... Skutečně potřebujete vytisknout tento e-mail?**

From: Miča Karel, Judr. | Advokátní kancelář JUDr. Pavel Novák [mailto:mica@advokat24.cz]

Sent: Monday, September 28, 2020 6:40 PM

To: Cachová Michaela (ÚzP v Pardubicích) <Michaela.Cachova@fs.mfcr.cz>; Hosek David <david_hosek@kb.cz>

Subject: sp.zn. KSPA 44 INS 22451 / 2016 KM PLUS spol. s r.o. - žádost insolvenčního správce o stanovisko

Vážený,

v návaznosti na zpeněžení předmětu zajištění (nemovitých věcí dlužníka v katastrálním území Chrast), realizovaného za celkovou kupní cenu 5 500 000,- Kč), se na vás dovoluji tímto obrátit se žádostí o souhlasné stanovisko s vynaloženými výdaji se zpeněžením a správou a údržbou, které, pokud jde o výdaje na správu a údržbu, převyšují zákonem stanovený limit 4% z výtěžku zpeněžení, a to především ze známých důvodů (náklady vynaložené na Českou inspekci životního prostředí nařízenou likvidaci nebezpečných odpadů a chemikálií), jakož i daň z nemovitých věcí a odvod srážkových vod. Tyto výdaje jsou ve své podstatě regulatorně-daňovými náklady spojenými s jejich správou, které insolvenční správce musel akceptovat.

Vzhledem k tomu, že předmět zajištění, resp. jednotlivé pozemky a stavby byly prodány jako celek jednou kupní smlouvou za celkovou sjednanou kupní cenu 5 500 000,- Kč a že celá zpeněžená část areálu nebyla zastavena ve prospěch zajištěných věřitelů dle stejného pořadí, bylo nezbytné pro účely stanovení výtěžku zpeněžení připadající na konkrétní zajištěné věřitele určit poměr hodnoty jednotlivých pozemků a staveb tvořících prodanou část areálu. Celková suma těchto hodnot pozemků a staveb musí odpovídat sjednané celkové kupní ceně. Předmětné ceny zpeněžených nemovitých věcí byly odvozeny z jednotlivých hodnot pozemků a staveb stanovených dle znaleckého posudku.

S ohledem na výše uvedené okolnosti vám v příloze zasílám připravený návrh na vydání výtěžku zpeněžení předmětu zajištění, včetně tabulky (poměr jednotlivých staveb a pozemků) s tím, že bych vás požádal o stanovisko k předloženému návrhu.

Po obdržení souhlasného stanoviska předložím soudu návrh na vydání výtěžku předmětu zajištění.

Děkuji za spolupráci a jsem s pozdravem

JUDr. Karel Miča
insolvenční správce
kancelář: V Holešovičkách 24/1579, 180 00 Praha 8
tel./fax: 241 470 588, 241 471 430, 241 471 436
e-mail: mica@advokat24.cz

Vodárenská společnost Chrudim, a.s.

Novoměstská 626, 537 01 Chrudim

Obchodní rejstřík u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2471

IČ: 27484211 DIČ: CZ27484211 Bankovní spojení Raiffeisenbank a.s. 1092006008/5500

UPOMÍNKA**číslo (VS) 2520006091**

Strana č. 1

Poruchová služba: 844 114 455

Daňová adresa nebo adresa trvalého bydliště odběratele: KM PLUS spol. s r.o. Tyršova 86 538 51 Chrast u Chrudimě	Zasílací adresa: Míča Karel, JUDr. V Holešovičkách 1579/24 Libeň, Praha 8 180 00 Praha 8
Datum vystavení: 17.09.2020 Vystavil: Zdeňka Doležalová	
Datum splatnosti: 01.10.2020 K úhradě: 140 498,00 Kč Variabilní symbol: 2520006091 Konstantní symbol: 0308 Bankovní spojení: 1092006008/5500, Raiffeisenbank a.s.	
Číslo zákaznického účtu: 4200328033	Poznámka:

(upozornění na vznik pohledávky)

Vážený zákazníku,

ke dni 17.9.2020 evidujeme vůči Vám níže uvedenou pohledávku:

VS předpisu	Alternativní VS	Datum vystavení	Datum splatnosti	Původní částka (Kč)	Uhrazeno (Kč)	Dlužná částka (Kč)
2017029688	4200328033	21.04.2017	18.12.2019	31 520,00	795,00	30 725,00
Číslo OM: 604201-1530		Adresa OM: Chrast č.parc.: 579				
2017046774	4200328033	15.08.2017	18.12.2019	32 026,00	6 120,00	25 906,00
Číslo OM: 604201-1530		Adresa OM: Chrast č.parc.: 579				
2018004162	4200328033	31.10.2017	18.12.2019	27 166,00	4 053,00	23 113,00
Číslo OM: 604201-1530		Adresa OM: Chrast č.parc.: 579				
2019044132	4200328033	30.09.2019	16.10.2019	60 754,00	0,00	60 754,00
Číslo OM: 604201-1530		Adresa OM: Chrast č.parc.: 579				

CELKEM NEUHRAZENO: 140 498,00 Kč

Žádáme Vás o prověření, zda byla platba poukázána na správné číslo účtu a pod správným variabilním symbolem a zda byla na Vaší straně skutečně provedena.

Pokud byly faktury řádně uhrazeny, kontaktujte nás, prosím, na níže uvedených telefonních číslech za účelem identifikace Vaší platby, případně úhradu doložte kopií dokladu o provedené platbě, a to e-mailem nebo osobně.

Nedošlo-li z Vaší strany doposud k provedení platby, uhradte ji, prosím, a to nejpozději do **01.10.2020** na náš účet 1092006008/5500.

Jako variabilní symbol použijte výše uvedené číslo upomínky.

Neučiníte-li tak, budeme bohužel nuceni postupovat dle příslušných ustanovení smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod. **Upozorňujeme, že při zaslání následné upomínky (pokusu o smír) Vám bude účtován administrativní poplatek ve výši 121,00 Kč.**

V případě nejasností se laskavě obraťte na pracovníky našeho zákaznického centra, kteří Vám rádi pomohou celou věc dořešit.

Vyřizuje: Zdeňka Doležalová
Telefon: 469 66 99 71, 469 66 99 11
E-mail: zdenka.dolezalova@vschrudim.cz

Vodárenská společnost Chrudim, a.s.

Novoměstská 626, 537 01 Chrudim

Obchodní rejstřík u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2471

IČ: 27484211 DIČ: CZ27484211 Bankovní spojení Raiffeisenbank a.s. 1092006008/5500

UPOMÍNKA**číslo (VS) 2520006013**

Strana č. 1

Poruchová služba: 844 114 455

Daňová adresa nebo adresa trvalého bydliště odběratele: KM PLUS spol. s r.o. Tyršova 86 538 51 Chrast u Chrudimě	Zasílací adresa: Míča Karel, JUDr. V Holešovičkách 1579/24 Libeň, Praha 8 180 00 Praha 8
Datum vystavení: 07.09.2020 Vystavil: Zdeňka Doležalová	
Datum splatnosti: 21.09.2020 K úhradě: 27 823,00 Kč Variabilní symbol: 2520006013 Konstantní symbol: 0308 Bankovní spojení: 1092006008/5500, Raiffeisenbank a.s.	
Číslo zákaznického účtu: 4200328033	Poznámka:

(upozornění na vznik pohledávky)

Vážený zákazníku,

ke dni 7.9.2020 evidujeme vůči Vám níže uvedenou pohledávku:

VS předpisu	Alternativní VS	Datum vystavení	Datum splatnosti	Původní částka (Kč)	Uhrazeno (Kč)	Dlužná částka (Kč)
2020033243	4200328033	12.08.2020	26.08.2020	27 823,00	0,00	27 823,00
Číslo OM: 604201-1530		Adresa OM: Chrast č.parc.: 579				

CELKEM NEUHRAZENO: 27 823,00 Kč

Žádáme Vás o prověření, zda byla platba poukázána na správné číslo účtu a pod správným variabilním symbolem a zda byla na Vaší straně skutečně provedena.

Pokud byly faktury řádně uhrazeny, kontaktujte nás, prosím, na níže uvedených telefonních číslech za účelem identifikace Vaší platby, případně úhradu doložte kopií dokladu o provedené platbě, a to e-mailem nebo osobně.

Nedošlo-li z Vaší strany doposud k provedení platby, uhradte ji, prosím, a to nejpozději do **21.09.2020** na náš účet 1092006008/5500.

Jako variabilní symbol použijte výše uvedené číslo upomínky.

Neučiníte-li tak, budeme bohužel nuceni postupovat dle příslušných ustanovení smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod. **Upozorňujeme, že při zaslání následné upomínky (pokusu o smír) Vám bude účtován administrativní poplatek ve výši 121,00 Kč.**

V případě nejasností se laskavě obraťte na pracovníky našeho zákaznického centra, kteří Vám rádi pomohou celou věc dořešit.

Vyřizuje: Zdeňka Doležalová
Telefon: 469 66 99 71, 469 66 99 11
E-mail: zdenka.dolezalova@vschrudim.cz



Komerční banka, a.s.
Václavské nám. 42 , 114 07 Praha 1
Vyřizuje: Mgr. David Hošek
tel. 955 535 243
david_hosek@kb.cz

JUDr. Karel Miča, insolvenční správce
V Holešovičkách 1579/24
180 00 Praha 8

KSPA 44 INS 22451/2016

Úpadce: **KM PLUS spol. s r.o.**
IČ: 25961101
Sídlo společnosti: Chrast, Tyršova 86, PSČ 538 51, Okres Chrudim

Ve výše uvedeném insolvenčním řízení udělila Komerční banka, a.s. pokyn ke zpeněžení zajištěného majetku následovně:

- a) forma prodeje - mimo dražbu prostřednictvím realitní kanceláře dle výběru insolvenčního správce
- b) odměna zprostředkovatele bude tvořit maximálně 5 % /včetně DPH/
- c) žádám o zpracování znaleckého posudku, jehož pořízení bude zahrnuto v nákladech na správu zajištěného majetku /správy a údržby nemovitostí
- d) poplatníkem daně z nabytí nemovitosti bude kupující
- e) východiskem pro stanovení podmínek prodeje bude vypracovaný znalecký posudek
- f) vysoutěžená prodejní cena bude před uzavřením kupní smlouvy ze strany KB předem schválena s možností od prodeje zcela odstoupit/ resp. nevybrat žádného zájemce
- g) žádám o zajištění vyjádření ostatních zajištěných věřitelů

V Praze, dne 11.8.2020

Mgr. David Hošek
Právnický útvar 9420
Komerční banka, a.s.

Mgr.
David
Hošek

Digitálně
podepsal Mgr.
David Hošek
Datum:
2020.08.11
11:50:41 +02'00'

Od: Cachová Michaela (ÚzP v Pardubicích) <Michaela.Cachova@fs.mfcr.cz>
Odesláno: 1. října 2020 12:41
Komu: Miča Karel, Judr. | Advokátní kancelář JUDr. Pavel Novák
Předmět: RE: sp.zn. KSPA 44 INS 22451 / 2016 KM PLUS spol. s r.o. - žádost insolvenčního správce o stanovisko

Dobrý den,
Finanční úřad pro Pardubický kraj, Územní pracoviště v Pardubicích jako zajištěný věřitel dlužníka KM PLUS spol. s r.o. souhlasí s návrhem na vydání výtěžku zpeněžení předmětu zajištění.

Pěkný den

Michaela Cachová
odborný referent
Oddělení vymáhací III.
Finanční úřad pro Pardubický kraj
Územní pracoviště v Pardubicích
Hronovická 2700
530 02 Pardubice

Tel: +420 466 033 537

E-mail: Michaela.Cachova@fs.mfcr.cz

www.financnisprava.cz



From: Miča Karel, Judr. | Advokátní kancelář JUDr. Pavel Novák [mailto:mica@advokat24.cz]
Sent: Monday, September 28, 2020 6:40 PM
To: Cachová Michaela (ÚzP v Pardubicích) <Michaela.Cachova@fs.mfcr.cz>; david_hosek@kb.cz
Subject: sp.zn. KSPA 44 INS 22451 / 2016 KM PLUS spol. s r.o. - žádost insolvenčního správce o stanovisko

Vážení,

v návaznosti na zpeněžení předmětu zajištění (nemovitých věcí dlužníka v katastrálním území Chrast), realizovaného za celkovou kupní cenu 5 500 000,- Kč), se na vás dovoluji tímto obrátit se žádostí o souhlasné stanovisko s vynaloženými výdaji se zpeněžením a správou a údržbou, které, pokud jde o výdaje na správu a údržbu, převyšují zákonem stanovený limit 4% z výtěžku zpeněžení, a to především ze známých důvodů (náklady vynaložené na Českou inspekci životního prostředí nařízenou likvidaci nebezpečných odpadů a chemikálií), jakož i daň z nemovitých věcí a odvod srážkových vod. Tyto výdaje jsou ve své podstatě regulatorně-daňovými náklady spojenými s jejich správou, které insolvenční správce musel akceptovat.

Vzhledem k tomu, že předmět zajištění, resp. jednotlivé pozemky a stavby byly prodány jako celek jednou kupní smlouvou za celkovou sjednanou kupní cenu 5 500 000,- Kč a že celá zpeněžená část areálu nebyla zastavena ve prospěch zajištěných věřitelů dle stejného pořadí, bylo nezbytné pro účely stanovení výtěžku zpeněžení připadající na konkrétní zajištěné věřitele určit poměr hodnoty jednotlivých pozemků a staveb tvořících prodanou část areálu. Celková suma těchto hodnot pozemků a staveb musí odpovídat sjednané celkové kupní ceně. Předmětné ceny zpeněžených nemovitých věcí byly odvozeny z jednotlivých hodnot pozemků a staveb stanovených dle znaleckého posudku.

S ohledem na výše uvedené okolnosti vám v příloze zasílám připravený návrh na vydání výtěžku zpeněžení předmětu zajištění, včetně tabulky (poměr jednotlivých staveb a pozemků) s tím, že bych vás požádal o stanovisko k předloženému návrhu.

Po obdržení souhlasného stanoviska předložím soudu návrh na vydání výtěžku předmětu zajištění.

Děkuji za spolupráci a jsem s pozdravem

JUDr. Karel Miča

insolvenční správce

kancelář: V Holešovičkách 24/1579, 180 00 Praha 8

tel./fax: 241 470 588, 241 471 430, 241 471 436

e-mail: mica@advokat24.cz

Od: Hosek David <david_hosek@kb.cz>
Odesláno: 28. května 2020 13:41
Komu: Miča Karel, Judr. | Advokátní kancelář JUDr. Pavel Novák
Předmět: RE: insolvence KSPA 44 INS 22451 / 2016 KM PLUS spol. s r.o.
Přílohy: ATT00001.txt; ATT00002.htm

Dobrý den,

Komerční banka, a.s. jako zajištěný věřitel tímto vyjadřuje souhlas se zpeněžením majetku dle níže uvedeného e-mailu, tj. přijmout nabídku společnosti J-P KONTAKT, s.r.o., IČ: 25922378, a realizovat prodej za cenu 5 000 000 Kč.

S pozdravem

DAVID HOŠEK

Assets Recovery - Business
Asset Valuation and Recovery
Risk Management

Komerční banka, a. s.
Václavské náměstí 796/42
114 07 Praha 1
tel: +420 955 535 243
gsm: +420 724 518 733
e-mail: david_hosek@kb.cz
www.kb.cz **Facebook** /komercni.bank **Twitter** @komerccka
 **Myslete na přírodu... Skutečně potřebujete vytisknout tento e-mail?**

From: Miča Karel, Judr. | Advokátní kancelář JUDr. Pavel Novák [mailto:mica@advokat24.cz]
Sent: Wednesday, May 27, 2020 10:10 AM
To: Hosek David <david_hosek@kb.cz>
Subject: insolvence KSPA 44 INS 22451 / 2016 KM PLUS spol. s r.o.

Vážený pane Hošku,

v návaznosti na naši předchozí komunikaci ve věci zpeněžování nemovitého majetku dlužníka KM PLUS spol. s r.o., sděluji, že v dosavadním průběhu výběrového řízení na prodej bývalého výrobního areálu dlužníka na adrese Tyršova 86, 538 51 Chrast, byly uskutečněny desítky prohlídek s potencionálními zájemci a jednání o případném prodeji, včetně doložení bonity zájemců, kteří projevíli seriózní zájem o odkoupení předmětného areálu. K dnešnímu dni mne byla potvrzena pouze jedna konkrétní a závazná nabídka na odkoupení areálu, jako celek, ze strany zájemce, J-P KONTAKT, s.r.o., IČ: 25922378, který nabízí cenu 5 000 000 Kč (nabídku ze dne 6.5.2020 předkládám v příloze). Areál by využíval jako skladovací prostory. Nabídku doporučuji, shodně se zprostředkovatelem (Ing. Jiří Eliáš - JE, společnost s ručeným omezením, IČ: 25634291), zvážit. Zájem na odkoupení majetku za zpočátku nabízenou (minimální) cenu dle znaleckého posudku byl nulový. S ohledem na zjištěné okolnosti, kdy faktická využitelnost souboru nemovitého majetku, je využitelná (bez vysokých investic na opravu, resp. zprovoznění) toliko pro jeden objekt, jsem názoru, že nabídku lze akceptovat. Vzhledem ke specifčnosti nabízeného majetku a značné nabídce obdobných nemovitých věcí na trhu, s přihlédnutím k poměrně dlouhému časovému období, po které je areál nabízen k prodeji, jeví se zpeněžování tohoto majetku, jako poměrně složité a obtížné. K dané problematice poznamenávám, že v průběhu zpeněžování jsem rovněž zvažoval rozdělení areálu, resp. jeho prodej po částech, a to na základě určitého zájmu o odkoupení pouze některých částí areálu, nicméně tento způsob prodeje se pro majetkovou podstatu (i samotné insolvenční řízení) nejeví výhodnější oproti jeho zpeněžení, jako celek. V neposlední řadě uvádím, že v nedávné době byla ukončena intenzivní jednání se zájemcem, zvažujícím využití areálu pro výstavbu domova pro seniory, která ovšem byla ukončena, neboť zájemce, projevující vážný zájem o areál, nebyl schopen garantovat konkrétní způsob financování svého projektu, který by byl ve značné míře podmíněn získáním, resp. využitím různých dotačních programů.

S ohledem na výše uvedené okolnosti, s přihlédnutím k aktuální situaci (pandemie koronaviru (označovaného jako SARS CoV-2), resp. k očekávané nepříznivé ekonomické situaci po odeznění pandemie, dovoluji si vás požádat o stanovisko k předložené nabídce na odkoupení předmětu zajištění.

V případě dotazů či nejasností, neváhejte se na mne či zprostředkovatele (Ing. Jiří Eliáš, [REDACTED] z) v dané věci obrátit.

Děkuji za vaše stanovisko a jsem s pozdravem

JUDr. Karel Miča

insolvenční správce

se sídlem: V Holešovičkách 24/1579, 180 00 Praha 8

tel./fax: 241 470 588, 241 471 430, 241 471 436

e-mail: mica@advokat24.cz

Od: Cachová Michaela (ÚzP v Pardubicích) <Michaela.Cachova@fs.mfcr.cz>
Odesláno: 16. července 2020 13:26
Komu: Miča Karel, JUDr. | Advokátní kancelář JUDr. Pavel Novák
Předmět: RE: sp.zn. KSPA 44 INS 22451 / 2016 KM PLUS spol. s r.o. - žádost insolvenčního správce o stanovisko

Dobrý den,
Finanční úřad pro Pardubický kraj, Územní pracoviště v Pardubicích souhlasí s prodejem nemovitého majetku dle níže uvedeného emailu a to přímému zájemci J-P KONTAKT s.r.o., IČ: 25922378 za nabídnutou cenu 5 500 000,- Kč.

Děkuji a přeji pěkný den

Michaela Cachová
odborný referent
Oddělení vymáhací III.
Finanční úřad pro Pardubický kraj
Územní pracoviště v Pardubicích
Hronovická 2700
530 02 Pardubice

Tel: +420 466 033 537
E-mail: Michaela.Cachova@fs.mfcr.cz
www.financnisprava.cz



From: Miča Karel, JUDr. | Advokátní kancelář JUDr. Pavel Novák [mailto:mica@advokat24.cz]
Sent: Sunday, July 12, 2020 7:32 PM
To: Cachová Michaela (ÚzP v Pardubicích) <Michaela.Cachova@fs.mfcr.cz>
Subject: sp.zn. KSPA 44 INS 22451 / 2016 KM PLUS spol. s r.o. - žádost insolvenčního správce o stanovisko

Vážení paní Cachová,

v návaznosti na dosavadní průběh zpeněžování nemovitého majetku dovoluji si vám v příloze zaslat žádost o stanovisko zajištěného věřitele s druhým pořadím k předloženým nabídkám.

Děkuji za stanovisko a jsem s pozdravem

JUDr. Karel Miča
insolvenční správce
kancelář: V Holešovičkách 24/1579, 180 00 Praha 8
tel./fax: 241 470 588, 241 471 430, 241 471 436
e-mail: mica@advokat24.cz

JUDr. Karel Míša

insolvenční správce

se sídlem: V Holešovičkách 24/1579, 180 00 Praha 8

tel./fax: 241 470 588, 241 471 430, 241 471 436

e-mail: mica@advokat24.cz

ID datové schránky: ujhx85x

insolvenční správce dlužníka KM PLUS spol. s r.o.

Krajský soud v Hradci Králové
pobočka v Pardubicích
Na Třísele 135
530 96 Pardubice

sp. zn. KSPA 44 INS 22451/2016

V Praze dne

Návrh insolvenčního správce na vydání výtěžku zpeněžení předmětu zajištění zajištěným věřitelům č. 26 a č. 29

V insolvenčním řízení dlužníka KM PLUS spol. s r.o., se sídlem Tyršova 86, 538 51 Chrast, IČ: 25961101 (dále jen „dlužník“), vedeném u shora uvedeného soudu pod sp. zn. KSPA 44 INS 22451/2016, insolvenční správce (dále jen „správce“) předkládá tímto podáním insolvenčnímu soudu návrh na vydání výtěžku zpeněžení předmětu zajištění, níže specifikovaných nemovitých věcí v katastrálním území Chrast, zajištěným věřitelům č. 26 Finanční úřad pro Pardubický kraj, Územní pracoviště v Pardubicích, se sídlem Hronovická 2700, 530 02 Pardubice (dále jen „zajištěný věřitel č. 26“) a č. 29 Komerční banka, a.s., se sídlem Na Příkopě 969/33, 114 07 Praha 1, IČ: 45317054 (dále jen „zajištěný věřitel č. 29“).

Tento návrh navazuje na realizovaný prodej nemovitých věcí dlužníka, a to konkrétně:

- pozemek st. parc.č. 79/3 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – jiná stavba
- pozemek st. parc.č. 79/8 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – výroba
- pozemek st. parc.č. 79/9 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – výroba
- pozemek st. parc.č. 81 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 86 – výroba
- pozemek st. parc.č. 579 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – výroba
- pozemek st. parc.č. 1274 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – výroba
- pozemek parc.č. 1193 – ostatní plocha
- pozemek parc.č. 1195 – ostatní plocha

- vše zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1593 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, pro katastrální území Chrast a obec Chrast

Spoluvlastnický podíl dlužníka o velikosti 1/2

- pozemek parc. č. 1194 – ostatní plocha
- pozemek parc. č. 1196 – ostatní plocha
- vše zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1520 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, pro katastrální území Chrast a obec Chrast

Spoluvlastnický podíl dlužníka o velikosti 350/1000

- pozemek parc. č. 449/2 - ostatní plocha
- zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 1521 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, pro katastrální území Chrast a obec Chrast

Spoluvlastnický podíl dlužníka o velikosti 28/1000

- pozemek parc. č. 450/2 - ostatní plocha
- zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 1522 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, pro katastrální území Chrast a obec Chrast

(dále jen „Nemovitosti“).

Ke zpeněžení Nemovitosti došlo kupní smlouvou uzavřenou dne 11.08.2020 mezi správcem a společností JP-KONTAKT, s.r.o., IČ: 25922378, se sídlem Dašická 1797, 530 03 Pardubice, jako kupující. Kupní cena za prodej Nemovitosti byla v plném rozsahu, tj. ve výši 5 500 000,- Kč uhrazena kupující před podpisem kupní smlouvy. Rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu ze dne 08.09.2020, č.j. V-5850/2020-603, byl povolen vklad vlastnického práva k Nemovitosti evidované v katastru nemovitostí ve prospěch nabyvatele, tj. společnosti JP-KONTAKT, s.r.o., přičemž právní účinky vkladu vznikly ke dni 17.08.2020.

Vzhledem k tomu, že výše specifikované jednotlivé pozemky a stavby byly prodány jako celek (bývalý výrobní areál dlužníka) jednou kupní smlouvou za celkovou sjednanou kupní cenu 5 500 000,- Kč a že celá zpeněžená část areálu nebyla zastavena ve prospěch zajištěných věřitelů dle stejného pořadí, bylo nezbytné pro účely stanovení výtěžku zpeněžení připadající na konkrétní zajištěné věřitele určit poměr hodnoty jednotlivých pozemků a staveb tvořících prodanou část areálu (Nemovitosti). Celková suma těchto hodnot pozemků a staveb musí odpovídat sjednané celkové kupní ceně. Předmětné ceny zpeněžených nemovitých věcí byly odvozeny z jednotlivých hodnot pozemků a staveb stanovených dle znaleckého posudku 4821-58/2018 ze dne 08.07.2018, vypracovaného znalcem Ing. Jiřím Rauchem.

Jelikož nemovité věci, které byly předmětem výše uvedené jedné kupní smlouvy, nezajišťovaly přihlášené pohledávky zajištěných věřitelů s uplatněným právem na jejich uspokojení ze zajištění ve stejném pořadí, správce rozdělil tento návrh následujícím způsobem. V obdobném poměru byly současně vypočteny náklady spojené se správou, údržbou a zpeněžením Nemovitosti. Jedná se např. o odměnu zprostředkovatele, znalecký posudek, likvidaci nebezpečných odpadů a chemikálií, odvod srážkových vod a daň z nemovitých věcí (viz propočet nákladů zpeněžení předmětu zajištění a poměr 99,79 % Nemovitosti A x 0,21 % Nemovitosti B).

A) Níže specifikované nemovitosti:

- pozemek st. parc.č. 79/3 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – jiná stavba
 - pozemek st. parc.č. 79/8 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – výroba
 - pozemek st. parc.č. 79/9 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – výroba
 - pozemek st. parc.č. 81 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 86 – výroba
 - pozemek st. parc.č. 579 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – výroba
 - pozemek st. parc.č. 1274 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – výroba
 - pozemek parc.č. 1193 – ostatní plocha
 - pozemek parc.č. 1195 – ostatní plocha
-
- vše zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1593 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, pro katastrální území Chrast a obec Chrast

(dále samostatně jen „Nemovitosti A“)

zajišťovaly přihlášené pohledávky zajištěných věřitelů s uplatněným právem na jejich uspokojení ze zajištění dle níže uvedeného pořadí, v jakém vznikl, resp. byl uplatněn právní důvod jejich nároků na zajištění ve smyslu ust. § 167 odst. 1 IZ:

1) Zajištěný věřitel č. 29 Komerční banka, a.s. (P31), jehož přihlášená celková výše pohledávky v dané insolvenční věci činila 3 597 876,69 Kč, přičemž zajištěný věřitel č. 29 současně s přihláškou své pohledávky uplatnil i právo na její uspokojení ze zajištění Nemovitosti A v rozsahu 3 597 876,69 Kč přihlášené pohledávky. Přihlášené pohledávky zajištěného věřitele č. 29 jsou v daném insolvenčním řízení zjištěny ve výši 3 597 876,69 Kč, a to včetně práva na jejich uspokojení ze zajištění, kdy předmětem zajištění jsou Nemovitosti A. Právo na uspokojení pohledávky ze zajištění je odvozováno ze zástavního práva zřízené smlouvou o zástavě nemovitostí č. 10000540700 ze dne 31.08.2015. Okamžik vzniku zajištění je 02.09.2015.

2) Zajištěný věřitel č. 26 Finanční úřad pro Pardubický kraj (P27 a P28), jehož přihlášená celková výše pohledávky v dané insolvenční věci činila 29 197 961,- Kč, přičemž zajištěný věřitel č. 26 současně s přihláškou své pohledávky uplatnil i právo na její uspokojení ze zajištění (mimo jiné) Nemovitosti A v rozsahu 18 994 080,- Kč přihlášené pohledávky (uplatněné pod pořadovým číslem P28). Právo na uspokojení pohledávky ze zajištění je odvozováno ze zástavního práva zřízené rozhodnutím správce daně dle ust. § 170 DŘ ze dne 26.07.2016. Okamžik vzniku zajištění je 26.07.2016. Přihlášené pohledávky zajištěného věřitele č. 29 jsou v daném insolvenčním řízení sporné, neboť při přezkumném jednání dne 08.06.2017 byly popřeny v celém rozsahu správcem i dlužníkem. Řízení o incidenční žalobě zajištěného věřitele č. 26 je přerušeno usnesením insolvenčního soudu ze dne 18.06.2018, č. j. 44 ICM 3173/2017-290 (do skončení řízení vedeného Policií České republiky, odbor hospodářské kriminality SKPV Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Pardubice pod č. j. KRPE100596-508/TČ-2015-170080).

Vzhledem k výši zpeněžení Nemovitosti A a pořadí vzniku právního důvodu nároků shora uvedených zajištěných věřitelů, ve spojitosti s tím, že správci nebyla ze strany zajištěných věřitelů předložena písemná dohoda o případném jiném pořadí uspokojení těchto zajištěných pohledávek z výtěžku zpeněžení předmětu zajištění, je zřejmé, že lze uspokojit v celém rozsahu pouze zajištěné pohledávky

věřitele č. 29 Komerční banka, a.s. a dále částečně zajištěné pohledávky věřitele č. 26 Finanční úřad pro Pardubický kraj.

Dle ust. § 298 IZ má zajištěný věřitel právo, aby jeho pohledávka byla uspokojena z výtěžku zpeněžení věci, jimiž byla zajištěna. Výše zpeněžení připadající z kupní ceny na Nemovitosti A, stanovená z jednotlivých hodnot pozemků a staveb stanovených dle znaleckého posudku v poměru k dosažené celkové kupní ceně, představuje částku 5 488 317,32 Kč. V obdobném poměru (tj. 99,79 % Nemovitosti A x 0,21 % Nemovitosti B) byly současně vypočteny náklady spojené se správou, údržbou a zpeněžením předmětných nemovitých věcí. Čistým výtěžkem, jenž je určen k vydání zajištěnému věřiteli, se pro tyto účely rozumí výtěžek zpeněžení předmětu zajištění po odečtení nákladů spojených se správou, údržbou a zpeněžením, a po odečtení částky připadající na odměnu správce. V souvislosti se zpeněžením Nemovitosti A, které byly prodávány na základě zprostředkovatelské smlouvy (za podmínek udělených v pokynu zajištěných věřitelů č. 26 a č. 29) realitní kanceláří JE, společnost s ručeným omezením, IČ: 25634291, vznikly správci (poměrné) náklady v podobě odměny zprostředkovatele za prodej Nemovitosti A ve výši 219 532,69 Kč (celková výše činí 220 000,- Kč), náklady ve výši 21 733,74 Kč (celková výše činí 21 780,- Kč), vynaložené na znalecký posudek 4821-58/2018 ze dne 08.07.2018, vypracovaný znalcem Ing. Jiřím Rauchem a nákladů v podobě poplatků ve výši 117,75 Kč, vynaložené na poštovné a ověření podpisu (kupní smlouva a potvrzení o zániku zajišťovacích práv - celková výše těchto poplatků činí 118,- Kč). Dále mezi odečitatelné výdaje související se správou a údržbou Nemovitosti A náleží (poměrné) náklady vynaložené na Českou inspekci životního prostředí nařízenou likvidaci nebezpečných odpadů a chemikálií ve výši 909 931,08 Kč (celková výše činí 911 868,- Kč, viz Zpráva správce ze dne 17.11.2019 a Sdělení o splnění zákonných povinností na úseku ochrany životního prostředí ze dne 09.08.2019), na úhradu nedoplatku za odvod srážkových vod, fakturované společností Vodárenská společnost Chrudim, a.s., ve výši 167 963,47 Kč (celková výše činí 168 321,- Kč), nedoplatku na dani z nemovitých věcí (2017, 2018, 2019 a 2020) ve výši 182 329,88 Kč (celková výše činí 182 718,00 Kč) a nákladů v podobě cestovních výdajů správce, které představují trasu 2x Praha - Chrast - Praha. Náhrada jízdného na uvedené trase v celkové délce 256 km, jízda osobním vozem, při průměrné spotřebě 5,6 l nafta na 100 km, představuje částku 1 531,- Kč (spotřeba 456,- Kč a amortizace 1 075,- Kč), z toho poměrná část připadající na Nemovitosti A činí částku 1 527,75 Kč. Celkové odečitatelné výdaje související se správou, údržbou a zpeněžením Nemovitosti A dosahují výše 1 503 136,36 Kč. Mezi odečitatelné výdaje náleží rovněž částka připadající na odměnu správce, tato se vypočítává dle § 1 odst. Vyhlášky MSpr č. 313/2007 z výtěžku zpeněžení určeného k vydání zajištěnému věřiteli, tedy z částky 3 985 180,96 Kč (5 488 317,32 Kč - 1 503 136,36 Kč), tj. 209 407,24 Kč + DPH v zákonné výši 21% (43 975,52 Kč). Částka připadající na odměnu správce, vč. příslušné sazby DPH tudíž činí 253 382,76 Kč.

V souladu s ust. § 298 odst. 2, 3 IZ lze zajištěným věřitelům se souhlasem insolvenčního soudu vydat čistý výtěžek zpeněžení předmětu zajištění (Nemovitosti A) :

Výše zpeněžení Nemovitosti A činí.....5 488 317,32 Kč

Náklady spojené se zpeněžením Nemovitosti A:

- odměna za zprostředkování prodeje.....	219 532,69 Kč
- znalecký posudek	21 733,74 Kč
- poplatky (ověření podpisů, poštovné)	117,75 Kč

Náklady spojené se správou a údržbou Nemovitosti A:

- nedoplatek na dani z nemovitosti.....	182 329,88 Kč
- nedoplatek za odvod srážkových vod	167 963,47 Kč
- náklady vynaložené na náhradu jízdného (cestovné).....	1 527,75 Kč
- náklady vynaložené na likvidaci nebezpečného odpadu a chemikálií	909 931,08 Kč

Částka připadající na odměnu správce.....253 382,76 Kč

Čistý výtěžek zpeněžení dle ust. § 298 odst. 2 IZ.....3 731 798,20 Kč

S ohledem na výše uvedené skutečnosti správce navrhuje, aby insolvenční soud vydal usnesení, jímž vysloví souhlas s tím, aby správce dlužníka KM PLUS spol. s r.o. vydal:

- zajištěnému věřiteli č. 29 Komerční banka, a.s., IČ: 45317054, výtěžek ze zpeněžení Nemovitosti A ve výši 3 597 876,69 Kč;

- zajištěnému věřiteli č. 26 Finanční úřad pro Pardubický kraj, výtěžek ze zpeněžení Nemovitosti A ve výši 133 921,51 Kč.

S ohledem na skutečnost, že pohledávka zajištěného věřitele č. 26 Finanční úřad pro Pardubický kraj je dni zpracování tohoto návrhu sporná, správce deponuje čistý výtěžek zpeněžení Nemovitosti A, připadající na zajištěné pohledávky věřitele č. 26 ve výši 133 921,51 Kč do pravomocného ukončení incidenčního sporu (sp. zn. 44 ICM 3173/2017) a dle jeho výsledku následně předloží finální návrh na vydání výtěžku zpeněžení Nemovitosti A insolvenčnímu soudu.

B) Níže specifikované nemovitosti

Spoluvlastnický podíl dlužníka o velikosti 1/2

- pozemek parc. č. 1194 – ostatní plocha
- pozemek parc. č. 1196 – ostatní plocha
- vše zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1520 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, pro katastrální území Chrast a obec Chrast

Spoluvlastnický podíl dlužníka o velikosti 350/1000

- pozemek parc. č. 449/2 - ostatní plocha
- zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 1521 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, pro katastrální území Chrast a obec Chrast

Spoluvlastnický podíl dlužníka o velikosti 28/1000

- pozemek parc. č. 450/2 - ostatní plocha
- zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 1522 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, pro katastrální území Chrast a obec Chrast

(dále samostatně jen „Nemovitosti B“)

zajišťovaly přihlášené pohledávky zajištěného věřitele č. 26 (P27 a P28), jehož přihlášená celková výše pohledávky v dané insolvenční věci činila 29 197 961,- Kč, přičemž zajištěný věřitel č. 26 současně s přihláškou své pohledávky uplatnil i právo na její uspokojení ze zajištění (mimo jiné) Nemovitosti B

v rozsahu 18 994 080,- Kč přihlášené pohledávky (uplatněné pod pořadovým číslem P28). Právo na uspokojení pohledávky ze zajištění je odvozováno ze zástavního práva zřízené rozhodnutím správce daně dle ust. § 170 DŘ ze dne 26.07.2016. Okamžik vzniku zajištění je 26.07.2016. Přihlášené pohledávky zajištěného věřitele č. 29 jsou v daném insolvenčním řízení sporné, neboť při přezkumném jednání dne 08.06.2017 byly popřeny v celém rozsahu správcem i dlužníkem. Řízení o incidenční žalobě zajištěného věřitele č. 26 je přerušeno usnesením insolvenčního soudu ze dne 18.06.2018, č. j. 44 ICm 3173/2017-290 (do skončení řízení vedeného Policií České republiky, odbor hospodářské kriminality SKPV Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Pardubice pod č. j. [REDACTED]).

Dle ust. § 298 IZ má zajištěný věřitel právo, aby jeho pohledávka byla uspokojena z výtěžku zpeněžení věci, jimiž byla zajištěna. Výše zpeněžení připadající z kupní ceny na Nemovitosti B, stanovená z jednotlivých hodnot pozemků a staveb stanovených dle znaleckého posudku v poměru k dosažené celkové kupní ceně, představuje částku 11 682,68 Kč. V obdobném poměru (tj. 99,79 % Nemovitosti A x 0,21 % Nemovitosti B) byly současně vypočteny náklady spojené se správou, údržbou a zpeněžením předmětných nemovitých věcí. Čistým výtěžkem, jenž je určen k vydání zajištěnému věřiteli, se pro tyto účely rozumí výtěžek zpeněžení předmětu zajištění po odečtení nákladů spojených se správou, údržbou a zpeněžením, a po odečtení částky připadající na odměnu správce. V souvislosti se zpeněžením Nemovitosti B, které byly prodávány na základě zprostředkovatelské smlouvy (za podmínek udělených v pokynu zajištěných věřitelů č. 26 a č. 29) realitní kanceláří JE, společnost s ručeným omezením, IČ: 25634291, vznikly správci (poměrné) náklady v podobě odměny zprostředkovatele za prodej Nemovitosti B ve výši 467,31 Kč (celková výše činí 220 000,- Kč), náklady ve výši 46,26 Kč (celková výše činí 21 780,- Kč), vynaložené na znalecký posudek 4821-58/2018 ze dne 08.07.2018, vypracovaný znalcem Ing. Jiřím Rauchem a nákladů v podobě poplatků ve výši 0,25 Kč, vynaložené na poštovné a ověření podpisu (kupní smlouva a potvrzení o zániku zajišťovacích práv - celková výše těchto poplatků činí 118,- Kč). Dále mezi odečitatelné výdaje související se správou a údržbou Nemovitosti B náleží (poměrné) náklady vynaložené na Českou inspekci životního prostředí nařízenou likvidaci nebezpečných odpadů a chemikálií ve výši 1 936,92 Kč (celková výše činí 911 868,- Kč, viz Zpráva správce ze dne 17.11.2019 a Sdělení o splnění zákonných povinností na úseku ochrany životního prostředí ze dne 09.08.2019), na úhradu nedoplatku za odvod srážkových vod, fakturované společností Vodárenská společnost Chrudim, a.s., ve výši 357,53 Kč (celková výše činí 168 321,- Kč), nedoplatku na dani z nemovitých věcí (2017, 2018, 2019 a 2020) ve výši 388,12 Kč (celková výše činí 182 718,00 Kč) a nákladů v podobě cestovních výdajů správce, které představují trasu 2x Praha - Chrast - Praha. Náhrada jízdného na uvedené trase v celkové délce 256 km, jízda osobním vozem, při průměrné spotřebě 5,6 l nafta na 100 km, představuje částku 1 531,- Kč (spotřeba 456,- Kč a amortizace 1 075,- Kč), z toho poměrná část připadající na Nemovitosti B činí částku 3,25 Kč. Celkové odečitatelné výdaje související se správou, údržbou a zpeněžením Nemovitosti B dosahují výše 3 199,64 Kč. Mezi odečitatelné výdaje náleží rovněž částka připadající na odměnu správce, tato se vypočítává dle § 1 odst. Vyhlášky MSpr č. 313/2007 z výtěžku zpeněžení určeného k vydání zajištěnému věřiteli, tedy z částky 8 483,04 Kč (11 682,68 Kč - 3 199,64 Kč), tj. 763,47 Kč + DPH v zákonné výši 21% (160,33 Kč). Částka připadající na odměnu správce, vč. příslušné sazby DPH tudíž činí 923,80 Kč.

V souladu s ust. § 298 odst. 2, 3 IZ lze zajištěným věřitelům se souhlasem insolvenčního soudu vydat čistý výtěžek zpeněžení předmětu zajištění (Nemovitosti B) :

Výše zpeněžení Nemovitosti B činí.....11 682,68 Kč

Náklady spojené se zpeněžením Nemovitosti B:

- odměna za zprostředkování prodeje.....	467,31 Kč
- znalecký posudek	46,26 Kč
- poplatky (ověření podpisů, poštovné)	0,25 Kč

Náklady spojené se správou a údržbou Nemovitosti B:

- nedoplatek na dani z nemovitosti.....	388,12 Kč
- nedoplatek za odvod srážkových vod	357,53 Kč
- náklady vynaložené na náhradu jízdného (cestovné).....	3,25 Kč
- náklady vynaložené na likvidaci nebezpečného odpadu a chemikálií	1 936,92 Kč

Částka připadající na odměnu správce.....923,80 Kč

Čistý výtěžek zpeněžení dle ust. § 298 odst. 2 IZ.....7 559,23 Kč

S ohledem na výše uvedené skutečnosti správce navrhuje, aby insolvenční soud vydal usnesení, jímž vysloví souhlas s tím, aby správce dlužníka KM PLUS spol. s r.o. vydal zajištěnému věřiteli č. 26 Finanční úřad pro Pardubický kraj, výtěžek ze zpeněžení Nemovitosti B ve výši 7 559,23 Kč.

S ohledem na skutečnost, že pohledávka zajištěného věřitele č. 26 Finanční úřad pro Pardubický kraj je dne zpracování tohoto návrhu sporná, správce deponuje čistý výtěžek zpeněžení Nemovitosti B, připadající na zajištěné pohledávky věřitele č. 26 ve výši 7 559,23 Kč do pravomocného ukončení incidenčního sporu (sp. zn. 44 ICM 3173/2017) a dle jeho výsledku následně předloží finální návrh na vydání výtěžku zpeněžení Nemovitosti B insolvenčnímu soudu.

.....
JUDr. Karel Miča
insolvenční správce
dlužníka KM PLUS spol. s r.o.

Od: Hosek David <david_hosek@kb.cz>
Odesláno: 29. května 2017 15:31
Komu: Miča Karel, Judr. | Advokátní kancelář JUDr. Pavel Novák
Předmět: RE: insolvence KM PLUS spol. s r.o., sp. zn. KSPA 44 INS 22451/2016
Přílohy: ATT00001.txt; ATT00002.htm

Dobrý den,

s odkazem na komunikaci níže uděluji tento pokyn zajištěného věřitele

forma prodeje - mimo dražbu prostřednictvím realitní kanceláře dle výběru insolvenčního správce

- b) odměna zprostředkovatele bude tvořit maximálně 5 % /včetně DPH/
- c) žádám o zpracování znaleckého posudku, jehož pořízení bude zahrnuto v nákladech na správu zajištěného majetku /správy a údržby nemovitostí
- d) poplatníkem daně z nabytí nemovitosti bude kupující
- e) východiskem pro stanovení podmínek prodeje bude vypracovaný znalecký posudek
- f) vysoutěžená prodejní cena bude před uzavřením kupní smlouvy ze strany KB předem schválena s možností od prodeje zcela odstoupit/ resp. nevybrat žádného zájemce
- g) žádám o zajištění vyjádření ostatních zajištěných věřitelů

Děkuji za spolupráci a jsem s pozdravem

DAVID HOŠEK

Assets Recovery - Business
Asset Valuation and Recovery
Risk Management

Komerční banka, a. s.
Václavské nám. 42
114 07 Praha 1
tel: +420 955 535 243
fax: +420 955 535 362
gsm: +420 724 518 733
e-mail: david_hosek@kb.cz
www.kb.cz

Facebook /komercni.banku Twitter @komercka

 Myslete na přírodu... Skutečně potřebujete vytisknout tento e-mail?

From: Miča Karel, Judr. | Advokátní kancelář JUDr. Pavel Novák [mailto:mica@advokat24.cz]

Sent: Friday, May 26, 2017 4:32 PM

To: Hosek David <david_hosek@kb.cz>

Subject: RE: insolvence KM PLUS spol. s r.o., sp. zn. KSPA 44 INS 22451/2016

Vážený pane magistře,

s odkazem na níže uvedenou žádost se tímto dovoluji připomenout ve věci pokynu ke zpeněžení předmětu zajištění v insolvenční věci dlužníka KM PLUS spol. s r.o.

V této souvislosti dávám na vědomí již obdržené stanovisko, v pořadí druhého zajištěného věřitele (viz příloha).

Děkuji za spolupráci a přeji hezký víkend

JUDr. Karel Miča

insolvenční správce

se sídlem: V Holešovičkách 24/1579, 180 00 Praha 8

Faktura - daňový doklad 0155043639

Dodavatel	FCC Česká republika, s.r.o., prov. Lodín	0010505059	Č.obj.zákazníka	
	Lodín - skládka		Variabilní symbol	0155043639
	503 15 Nechanice, tel: 495 800 281		Smlouva/objednávka	S19L800115
Banka	Raiffeisenbank a.s. - nový		Odběratel IČ	25961101
Účet	5050017989/5500	SWIFT	Odběratel DIČ	CZ25961101
IBAN	CZ92 5500 0000 0050 5001 7989	RZBCCZPP		
IČO	45809712	DIČ CZ45809712	Příjemce	JUDr. Karel Miča, insolvenční správce KM PLUS
Obch. reg.	Městský soud Praha, sp.zn. C 12401			spol. s r.o.
Sídlo firmy	Ďáblická 791/89			V Holešovičkách 24/1579
	182 00 Praha 82 (Ďáblice)			180 00 Praha 8
Odběratel	KM PLUS spol. s r.o.		Dodavatel je plátce DPH	
	Tyršova 86		Způsob platby	
	538 51 Chrast u Chrudimě		Datum vystavení	22.07.19
			Datum splatnosti	05.08.19
			DUZP	22.07.19

Položka/Sklad	Popis	Jedn.cena	DPH	Množství	CZK
TRNNN0600600	Manipulace 3osoby x 14 hod	1 500,00	21,00%	42,0000 hod	63 000,00
ZO160507LV95	Odstranění odpadu 160507	20 000,00	21,00%	3,2000 t	64 000,00
ZO160508LV95	Odstranění odpadu 160508	20 000,00	21,00%	14,9600 t	299 200,00
		Včetně DPH	% DPH	DPH	Bez DPH
Rekapitulace DPH (v CZK)		515 702,00	21,00%	89 502,00	426 200,00
Odpočet přijaté platby - daňový doklad č. 01DD750438		-100 000,00	21,00%	-17 355,37	-82 644,63

Rekapitulace DPH			
Sazba	Základ CZK	DPH CZK	Celkem CZK
21.00%	343 555,37	72 146,63	415 702,00
Celkem	343 555,37	72 146,63	415 702,00

Celkem k úhradě	415 702,00 CZK
------------------------	-----------------------

Vystavil Pulcová Jana
S: L8

FCC
prov.
503
IČO
TEL: 495 800 281
Fax: 495 800 282

VYROZUMĚNÍ O UPLATNĚNÍ POHLEDÁVKY ZA MAJETKOVOU PODSTATOU NEBO POHLEDÁVKY JÍ POSTAVENÉ NA ROVEŇ

Insolvenční soud

Spisová značka /

Věřitel ☐ Fyzická osoba ☒ Právnícká osoba

Údaje o právnické osobě

Název/obch. firma:

Právní řád založení:

IČO:

Jiné reg. číslo:

Sídlo

Ulice:

Č.p./Č.e.:

Č.o.:

Obec:

Část obce:

PSČ:

Stát:

Bankovní spojení věřitele:

Osoba s dispozičními oprávněními ☒ Fyzická osoba ☐ Právnícká osoba

Osobní údaje

Příjmení:

Jméno:

Titul před jm.:

Titul za jm.:

Stát, příslušnost:

Datum narození:

Rodné číslo:

Údaje o podnikání

IČO:

Jiné registr. č.:

Bydliště/sídlo

Ulice:

Č.p./Č.e.:

Č.o.:

Obec:

Část obce:

PSČ:

Stát:

Insolvenční správce ☐ Fyzická osoba ☐ Právnícká osoba ☒ Totožný s osobou s dispozičními oprávněními

A. Pohledávka

☐ Přidat zajištěnou pohledávku

☒ Přidat nezajištěnou pohledávku

II. Nezajištěná pohledávka

Celková výše uplatněné pohledávky	48 846 Kč		
- z toho příslušenství	0 Kč		
- zbývá k uspokojení	48 846 Kč		
Druh pohledávky	13. Daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění, pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na stá		
Splatná	Ano	Ve výši	48 846 Kč
Vykonatelná	Ano	Ve výši	48 846 Kč
Podmíněná			
Podřízená			
Právní důvod vzniku	Daň z nemovitých věcí, platební výměr č.j. 12287001/17/2804-00460-603991 ze dne 12.6.2017		

Pohledávka č. 2

Celková výše uplatněné pohledávky	53 549 Kč		
- z toho příslušenství	0 Kč		
- zbývá k uspokojení	53 549 Kč		
Druh pohledávky	13. Daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění, pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na stá		
Splatná	Ano	Ve výši	53 549 Kč
Vykonatelná	Ano	Ve výši	53 549 Kč
Podmíněná			
Podřízená			
Právní důvod vzniku	Daň z nemovitých věcí, platební výměr č.j. 1122886/18/2804-00460-603991 ze dne 21.5.2018		

Pohledávka č. 3

Celková výše uplatněné pohledávky	26 774 Kč		
- z toho příslušenství	0 Kč		
- zbývá k uspokojení	26 774 Kč		
Druh pohledávky	13. Daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění, pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na stá		
Splatná	Ano	Ve výši	26 774 Kč
Vykonatelná	Ano	Ve výši	26 774 Kč
Podmíněná			
Podřízená			
Právní důvod vzniku	Daň z nemovitých věcí, platební výměr č.j. 868351/19/2804-00460-603991 ze dne 18.4.2019		

Komentář:

Dlužníku KM PLUS, spol. s r.o., Chrast IČ 25961101 byla dle platných daňových zákonů ČR vyměřena daňová povinnost na dani z nemovitých věcí na rok 2017 ve výši 53 549 Kč. Daň byla splatná ve dvou splátkách: k 31.5.2017 ve výši 26 774 Kč (částečně uhrazena: 1. 6. 2017 - 858 Kč., 30. 11. 2017 - 2 942 Kč a 27. 3. 2018 - 903 Kč. Celkem 4 703 Kč), zbývá k úhradě 22 071 Kč a k 30. 11. 2017 ve výši 26 775 Kč. Dále byla vyměřena daňová povinnost na dani z nemovitých věcí na rok 2018 ve výši 53 549 Kč, splatná ve dvou splátkách k 31. 5. 2018 ve výši 26 774 Kč a k 30.11.2018 ve výši 26 775 Kč a daňová povinnost na dani z nemovitých věcí na rok 2019 ve výši 53 549 Kč, splatná ve dvou splátkách k 31.5.2018 ve výši 26 774 Kč a k 30. 11. 2019 ve výši 26 775 Kč. Výše pohledávky, která nebyla k dnešnímu dni uhrazena je 129 169 Kč. Jedná se o pohledávky za majetkovou podstatou, jelikož vznikla po rozhodnutí o úpadku. Věřitel v souladu s ust. § 203 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění, uplatňuje svůj nárok na zaplacení daňové pohledávky. Uhradte dlužnou částku daně ve

lhůtě do 8 dnů, případně sdělte důvody, pro které nelze dlužnou částku v této lhůtě uhradit.
Dlužnou částku uhradte na účet věřitele: 7755-77622561/0710, var.symbol 25961101.

B. Přílohy

Povinné přílohy:

- a) listiny dokládající existenci věřitele – právnické osoby, zejména výpis z obchodního rejstříku nebo obdobného registru,
- b) kopie smluv, soudních nebo jiných rozhodnutí a dalších listin dokládajících údaje uvedené ve vyznění o uplatnění pohledávky za majetkovou podstatou nebo pohledávky jí postavené na roveň a
- c) plná moc, pokud je věřitel zastoupen na základě plné moci a plná moc není součástí spisu.

Přidat přílohu

Zobrazit přílohu

Odebrat přílohu

C. Podpis

V

Dne:

☒ Věřitel

☐ Jiná osoba - fyzická osoba

☐ Jiná osoba - právnická osoba

Věřitel

Příjmení:

Jméno:

Titul před jm.:

Titul za jm.:

Ulice:

Obec:

Č.p./Č.e.:

PSČ:

Stát:

Digitální podpis

**Mgr.
Karolína
Pilná**
Digitálně podepsal
Mgr. Karolína Pilná
Datum: 2019.06.25
10:25:36 +02'00'

Podpis

Faktura - daňový doklad 2020005

Dodavatel

JE, společnost s ručením omezeným

U dubu 1389
147 00 Praha 4
Česká republika

Telefon: 244 466 474
Fax: 244 466 474
E-mail: jereal@jereal.cz

IČ: 25634291
DIČ: CZ25634291
Dodavatel je plátcem DPH.
Obch.rejstřík: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 56639

Název banky: ČSOB
Číslo účtu: 127628110 / 0300

Variabilní symbol: 2020005
Konst.symbol: 0308
Způsob úhrady: převodem

Odběratel

JUDr. Karel Miča - insolvenční správce
dlužník KM PLUS spol. s r.o.
Tyršova 86
538 51 Chrast

IČ: 25961101
DIČ: CZ25961101

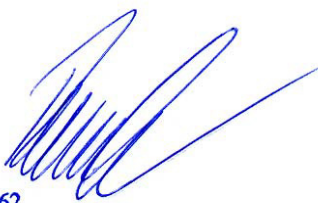
Vystaveno: 05.10.2020
Splatno: 19.10.2020
Datum uskutečnění zdanitelného plnění: 05.10.2020

Na základě smlouvy o provedení výběrového řízení zájemců o uzavření kupní smlouvy na prodej výrobního skladového areálu č.p. 86 katastrální území Chrast dlužníka KM PLUS spol. s r.o. Vám fakturujeme sjednanou odměnu za zajištění výběrového řízení ve výši 4 % z kupní ceny 5.500.000,- Kč tj. 220.000,- Kč včetně DPH.

FAKTURACE	Základ DPH	DPH	Včetně DPH
Základní sazba DPH	181 818,18	38 181,82	220 000,00
Snížená sazba DPH	0,00	0,00	0,00
Druhá snížená sazba DPH	0,00	0,00	0,00
Mimo DPH	0,00		0,00
Součet fakturace			220 000,00
Zaokrouhlení			0,00
Zálohy a jiné úhr.			0,00
Celkem k úhradě Kč			220 000,00


JE, společnost s ručením omezeným
U dubu 1389, Praha 4
DIČ: CZ25634291

Faktura – daňový doklad

Dodavatel : Ing. Jiří R a u c h Tusarova 19 170 00 Praha 7 – Holešovice IČO : 40843556 DIČ : XXXXXXXXXX Peněžní ústav : Komerční banka – pobočka Praha 5 Číslo účtu : XXXXXXXXXX Jsem plátcem DPH ! Znalec z oboru stavebnictví a ekonomika se specializací ceny a odhady nemovitostí, jmenovaný dekretem ministra spravedlnosti ČSR ze dne 5.10.1984 č.j. ZT 1920/84	Faktura číslo	29 – 2018
	Vystavena dne	16.8.2018
	Datum uskutečnění zdanitelného plnění	16.8.2018
	Datum splatnosti	17.9.2018
	Odběratel :	
JUDr. Karel Miča V Holešovičkách č.p. 24/1579, 180 00 Praha 8 Insolvenční správce dlužníka KM PLUS spol. s r.o., se sídlem Tyršova 86, 538 51 Chrast . IČ: 25961101		
	IČO odběratele	25961101
	DIČ odběratele	CZ25961101
Objednávka číslo : osobní jednání a vzájemná dohoda		
Předávací dopis : faktura	Příjemce : viz odběratel	
Na základě osobního jednání a vzájemné dohody Vám fakturuji za zpracování znaleckého posudku č.4821-58/2018 ve věci odhadu tržní hodnoty souboru nemovitostí (výrobní a skladový areál) zapsaných na LV č. 1593, 1520, 1521 a 1522 v obci a kat. území Chrast, okres Chrudim, kraj Pardubický, ocenění současného stavu pro účel insolvenčního řízení. Dohodnutá cena celkem 18.000,- Kč <u>DPH 21%</u> 3.780,- Kč celkem s DPH 21.780,- Kč slovy : dvacetjednatísícsedmsetosmdesát Kč S pozdravem  Ing. Jiří RAUCH znalecká kancelář ceny a odhady nemovitostí Tusarova 19, 170 00 Praha 7 IČO: 40843558, DIČ: CZ320627262		
Přílohy - poznámka : znalecký posudek ve 2 vyhotoveních		

Finanční úřad pro Pardubický kraj
Boženy Němcové 2625, 530 02 PARDUBICE

Územní pracoviště v Pardubicích
Hronovická 2700, 530 02 PARDUBICE

Elektronicky podepsáno
22. 05. 2017
Ing. Jiří Pilař
ředitel odboru

Č. j.: 1156267/17/2801-80543-604285
sp.zn. KSPA 44 INS 22451/2016

Vyřizuje: Michaela Cachová, oddělení vymáhací III
Tel.: 466 033 537
E-mail: Michaela.Cachova@fs.mfcr.cz

JUDr. Karel Miča - insolvenční správce
V Holešovičkách 24/1579
180 00 Praha 8

POKYN ZAJIŠTĚNÉHO VĚŘITELE

Dlužník: KM PLUS spol. s r.o., IČ: 25961101, Tyršova 86, 538 51 Chrast

Finanční úřad pro Pardubický kraj, Územní pracoviště v Pardubicích (dále jen „věřitel“), jako zajištěný věřitel ve shora uvedeném insolvenčním řízení, v souladu s ustanovením § 293 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon v platném znění, vydává pokyn ke zpeněžení zajištěného majetku dlužníka, tj. těchto nemovitých věcí:

- nemovité věci a pozemky na LV 1593
- nemovité věci a pozemky na LV 1520
- nemovité věci a pozemky na LV 1521
- nemovité věci a pozemky na LV 1522

Nemovité věci jsou vedeny u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.

Shora označený věřitel souhlasí s navrhovaným způsobem zpeněžení tj. prodejem nemovitých věcí prostřednictvím výběrového řízení. Výběrové řízení provede realitní kancelář RSH – realitní společnost, a.s., za předpokladu dodržení těchto podmínek:

- kupní cena bude stanovena na základě ceny stanovené znaleckým posudkem, jehož zpracování zajistí insolvenční správce,
- návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí bude příslušnému katastrálnímu úřadu předložen až po připsání kupní ceny v plné výši na účet insolvenčního správce,
- náklady na zpeněžení nemovitostí včetně DPH nepřesáhnou 5% výtěžku zpeněžení.

Ing. Jiří Pilař
ředitel odboru



ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Obastní inspektorát Hradec Králové
Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové
tel.: +420 495 773 111, IČ: 41 69 32 05
e-mail: hk.podatelna@cizp.cz,
www.cizp.cz

Naše značka:

ČIŽP/45/2019/4257

Vyřizuje / linka:

Šafránková/312

Místo a datum:

HK, 18.4.2019

Věc: Výzva k plnění zákonných povinností na úseku ochrany životního prostředí v areálu společnosti KM PLUS spol. s r.o., Chrast

Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Hradec Králové (dále jen jako „ČIŽP“), provedla dne 10.4.2019, na základě podnětu podaného ve věci možného ohrožení životního prostředí, kontrolu objektů na pozemcích st.p.č. 579, st.p.č. 79/8, st.p.č. 81 a st.p.č. 79/3, vše k.ú. Chrast (dále také jako „předmětné objekty“), v areálu bývalé „elitky“, kde se nacházela provozovna společnosti KM PLUS, s.r.o., toho času v insolvenční. Při inspekčním šetření byla provedena fyzická prohlídka předmětných objektů za účasti zástupců města Chrast (starosta, místostarostka, radní).

Objekt využívaný ke skladování chemických látek a prázdných obalů (st.p.č. 579, k.ú. Chrast) je ve špatném technickém stavu (rozbitá či zcela chybějící okna, otvory ve zdech), část objektu již není ani zastřešena. Skladování chemikálií a obalů po chemikáliích tak není zabezpečeno v souladu s platnou legislativou týkající se nakládání se závadnými látkami a stávající stav skladování vede k možnému ohrožení okolního prostředí a podzemních vod v daném území. V tomto objektu byly ČIŽP zjištěny různé druhy chemikálií (kyselina chlorovodíková 31% - jednotlivě baleno po 0,5 l, v blíže nezjištěném množství na 2 paletách, část těchto plných obalů byla již poničena a obsah skladovaných chemických látek unikl na podlahu). Dále zde byla zjištěna kyselina sírová v obalech 0,5 l, peroxid vodíku 10% v malých lahvičkách, epoxidové pryskyřice v dózách, lepidlo na tapety (jednotlivě baleno po 1 l, v blíže nezjištěném množství na cca 3 paletách, část těchto plných obalů byla již poničena), odrezovač, lihové mořidlo na dřevo, různé druhy tmelů, vše zpravidla v obalech v blíže nezjištěném počtu kusů, kdy některé obaly byly poničeny a jejich obsah unikl na volnou plochu podlahy. ČIŽP byly dále zjištěny cca 4 částečně naplněné IBC kontejnery a modré plastové sudy s neurčitým obsahem. Další chemikálie byly obsaženy v 0,5 l PE lahvích, které nebyly opatřeny etiketou, a tak nebylo s určitostí možné stanovit jejich obsah. Chemikálie se ve větší míře nacházely v prodejních obalech, vzhledem k možnému přístupu nepovolaných osob však byly některé chemikálie chaoticky rozmístěny po objektu, část byla rozlita po podlaze a vzájemně smíchaná. V druhém patře (na místě, kde se dřív nacházela linka pro výrobu plastových obalových prostředků) byla ČIŽP zjištěna PE drť a granulát, který byl částečně v pytlích a sudech a částečně volně rozsypán po podlaze. Dále se zde nacházely 2 velké kupy zmetkovitých plastových obalových prostředků - lahví. V tomto

patře se také nacházelo několik IBC kontejnerů se zbytky kapaliny neurčitého složení. V bývalé „kotelně“ výše uvedeného objektu ČIŽP zjistila cca 40 kovových 200 l sudů, opatřených symboly nebezpečnosti, se zbytky chemických látek, a dále zde byly umístěny dvě palety tmelu na dřevo v plastových dózách.

Následně ČIŽP nahlédla do objektu na pozemku st.p.č. 79/8, k.ú. Chrast, který se nacházel ve velice špatném technickém stavu (rozpadlé obvodové zdívo, propadlá střecha). Pohledem od vchodu do tohoto objektu byl uvnitř objektu ČIŽP zjištěn jeden IBC kontejner a jeden 200 l kovový sud s blíže nezjištěným obsahem. Tento objekt nebyl nijak zabezpečen proti vniknutí nepovolaných osob a dle ČIŽP hrozilo jeho zřícení.

Budova na pozemku st.p.č. 81, k.ú. Chrast, sloužila pravděpodobně jako administrativní budova a budova „výroby“. Tento objekt byl v den inspekčního šetření zpřístupněn zástupci města Chrast, za běžných okolností je tento objekt uzamčen a dle posouzení zvenčí zabezpečen. V den inspekčního šetření se v přízemí tohoto objektu nacházela zejména stáčiště chemikálií a další technické vybavení. V tomto objektu bylo zjištěno cca 16 ks částečně naplněných menších plastových sudů, pravděpodobně se zbytky směsi různých chemických látek. Ve 2 stojanech (ocelových regálech) zde byly umístěny celkem 3 IBC kontejnery a 3 sudy se zbytky chemických látek, vše opatřené vypouštěcími kohoutky ke stáčení chemikálií. Pod jedním ze stojanů byla umístěna improvizovaná záchytná vana, kohoutky pro stáčení však zasahovaly mimo tuto vanu, ta by tudíž nijak nebránila úniku stáčených chemických látek, na podlaze byl patrný jejich únik. V přízemí objektu se dále nacházelo cca 24 plastových lahví, naplněných kyselinou chlorovodíkovou a několik stejných naplněných plastových lahví, které nebyly opatřeny etiketou. V přízemí objektu byly dále připraveny prázdné obalové prostředky, určené ke stáčení. V místnosti, kde byl umístěn plnicí stroj na penetrační prostředky, bylo umístěno několik nádob s kapalinou/chemikálií nezjištěného složení, a dále pytle naplněné kovovými obaly, znečištěnými nebezpečnými závadnými látkami. Na podlaze byly patrné úniky stáčených chemikálií.

Veškeré ČIŽP zjištěné chemikálie v předmětných objektech byly loženy v obalech volně (tj. nebyly nijak spolehlivě vodohospodářsky zabezpečeny – např. v záchytných vanách atd.), podlaha nebyla vyhovující pro manipulaci s chemickými látkami. Ve většině případů byly v předmětných objektech zjištěny výrobky s proslou dobou minimální trvanlivosti, a dále vzhledem k panujícím podmínkám v budovách (kolísání teplot léto/zima) dle ČIŽP není pochyb, že se staly odpadem dle zákona o odpadech. Vzhledem k vlastnostem jednotlivých druhů zjištěných chemikálií se s určitostí jednalo o odpad kategorie nebezpečný. Výskyt chemikálií mimo předmětné objekty nebyl ČIŽP zjištěn, lze však předpokládat, že předmětné objekty nejsou nijak vodohospodářsky zabezpečeny (absence záchytných jímek atd.), tudíž únik mimo předmětné objekty reálně hrozí.

Vzhledem k portfoliu výrobků, které společnost KM PLUS, s.r.o. nabízela, lze v předmětných objektech předpokládat kromě výše zmíněných chemikálií např. výskyt různých druhů fermeží, epoxidových lepicích souprav, laminovacích souprav, polyesterových a epoxidových pryskyřic vč. iniciátorů k jejich vytvrzení, kyselin, hydroxidu sodného, vodního skla, perchloretylenu, terpentýnového oleje, kalafuny, tapetových lepidel sypkých i tekutých, jedů na hlodavce a dalších.

Jako nejrizikovější ve vztahu k ochraně životního prostředí a zdraví člověka se jeví z pohledu ČIŽP umístění nebezpečných odpadů a látek závadných vodám v nejrůznějších obalech (sudy, kanystry, IBC kontejnery ap.) na vodohospodářsky nezabezpečených plochách, které jsou volně přístupné.

Z provedeného inspekčního šetření byl sepsán „Záznam o úkonech předcházejících kontrole“ č.j. ČIŽP/45/2019/3912 ze dne 4.4.2019.

Na základě výše uvedeného Vás tímto, jako insolvenčního správce úpadce, společnosti KM PLUS spol. s r.o., informujeme o nutnosti odvrácení majetkové a ekologické újmy bezprostředně hrozící na pozemcích areálu uvedené společnosti a současně Vás **vyzýváme k zajištění daného protiprávního stavu** toho času zcela opuštěného areálu, a to vymístěním všech nebezpečných odpadů, použitých obalů a látek škodlivých vodám do vodohospodářsky zabezpečených a zajištěných prostorů tak, aby došlo ke snížení nebezpečí ohrožení a případného poškození životního prostředí a zdraví lidí.

Návrh způsobu zajištění předmětného areálu zašlete ČIŽP do 15 dnů od obdržení této výzvy. Vlastní realizace prací, vedoucích k zajištění nakládání se závadnými látkami a nebezpečnými odpady v souladu s platnou legislativou v oblasti ochrany životního prostředí, a to zejména zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, proveďte nejdéle v termínu do 31.7.2019. O rozsahu provedených prací vedoucích k zabezpečení areálu v k.ú. Chrast následně informujte ČIŽP včetně doložení zajištění způsobu likvidace vzniklých odpadů v souladu se zákonem o odpadech.

Mgr. Jan Kodytek
vedoucí oddělení odpadového hospodářství
elektronicky podepsáno

KM PLUS - rozdělení výtěžku

	Nemovitě věci	Ocenění nemovitých věcí podle cenového předpisu	Aktuální tržní hodnota (20 mil. Kč) nem. na LV č. 1593,1520,1521 a 1522 v členění po LV	Poměr ocenění podle cenového předpisu k aktuální tržní hodnotě(%)	Kupní cena v členění podle LV
LV 1593					
	pozemky	966 990,40			
	stavby	22 274 599,00			
	celkem :	23 241 589,40	19 957 517,52	99,78758762	5 488 317,32
LV 1522	pozemky	9 103,20	7 816,90	0,03908452	2 149,65
LV 1520	pozemky	17 985,90	15 444,47	0,077222325	4 247,23
LV 1521	pozemky	22 384,00	19 221,11	0,096105534	5 285,80
Kontrolní součty :					
		23 291 062,50	20 000 000,00	100	5 500 000,00

Ocenění podle cenového předpisu	23 291 062,50	
Konečný odhad	20 000 000,00	85,86984814
Kupní cena	5 500 000,00	

Pohledávka KB	3 597 876,69
Pohledávka FÚ	18 994 080,73

celkové náklady		Nemovitosti A - LV 1593	Nemovitosti B	kontrolní součet
odměna RK	220 000,00	219 532,69	467,31	220 000,00
znalecký posudek	21 780,00	21 733,74	46,26	21 780,00
poštovné a ověření	118,00	117,75	0,25	118,00
likvidace chem.	911 868,00	909 931,08	1 936,92	911 868,00
srážková voda	168 321,00	167 963,47	357,53	168 321,00
daň z nem. věcí	182 718,00	182 329,88	388,12	182 718,00
cestovné	1 531,00	1 527,75	3,25	1 531,00
	1 506 336,00	1 503 136,36	3 199,64	1 506 336,00
kupní cena	5 500 000,00	5 488 317,32	11 682,68	5 500 000,00
čistý výtěžek	3 993 664,00	3 985 180,96	8 483,04	3 993 664,00
odměna IS	209 746,56	209 407,24	763,47	210 170,71
DPH		43 975,52	160,33	
odměna, vč. DPH		253 382,76	923,80	
výtěžek pro ZV		3 731 798,20	7 559,23	
KB		3597876,69		
FU		133 921,51		

dle vyhlášky 259/2012 Sb.

Odesílatel:

Dodáno do DS dne: 07.10.2020 11:04:34 **Odesláno do DS dne:** 07.10.2020 11:04:34

Ověření obálky:

Sériové číslo certifikátu: 0152a467 Platnosť: 21.08.2020 - 10.09.2021

Antivirový test: *Proběhl v systému ISDS* Obsah podání: OK

Certifikát: *Ověřeno na základě CRL z 07.10.2020 10:05:38*

Datum a čas autom. ověření: 07.10.2020 11:20:11

Číslo přílohy	Výsledek	Název příl. CRL	Identifikace podepisující osoby	Identifikace vystavitele certifikátu	T	U	K	P	R	A	C	V
1		KSPA - návrh na vydání vytečku zaj. veriteli - KM PLUS - podpis.pdf										
Podpis je platný	CRL z 07.10.2020 11:16:43	JUDr. Karel Miča / b11732 / 13.11.2019 - 12.11.2020	I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016	A	A	N	*	N	A	-	-	
			Časové razítko připojeno 07.10.2020 10:55:14									
2		KM PLUS SC_MF335-1190807115700-konecna faktura (likvidace).pdf										
Podpis není připojen (žádný podpis).					A	N	N					
3		Stanovisko KB - souhlas s vydaji.pdf										
Podpis je platný	CRL z 07.10.2020 11:16:43	JUDr. Karel Miča / b11732 / 13.11.2019 - 12.11.2020	I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016	A	A	N	*	N	A	-	-	
			Časové razítko připojeno 07.10.2020 10:24:37									
4		Upominka_CHRUDIM_2520006091_vystaveno_17092020.pdf										
Podpis není připojen (žádný podpis).					A	N	N					
5		Upominka_CHRUDIM_2520006013_vystaveno_07092020.pdf										
Podpis není připojen (žádný podpis).					A	N	N					
6		sig_KM PLUS pokyn ke zpenezení.pdf										
Podpis je platný	CRL z 07.10.2020 10:05:38	Mgr. David Hošek / 01514a0d / 30.03.2020 - 19.04.2023	PostSignum Qualified CA 4	A	A	N	*	-	A	-	-	
7		Stanovisko FU - souhlas s vydaji.pdf										
Podpis je platný	CRL z 07.10.2020 11:16:43	JUDr. Karel Miča / b11732 / 13.11.2019 - 12.11.2020	I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016	A	A	N	*	N	A	-	-	
			Časové razítko připojeno 07.10.2020 10:26:26									
8		Stanovisko KB - areal Chrast.pdf										

Podpis je platný	CRL z 07.10.2020 11:16:43	JUDr. Karel Miča / b11732 / 13.11.2019 - 12.11.2020	I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016	A	A	N	*	N	A	-	-
Časové razítko připojeno 12.07.2020 19:10:02											
9	Stanovisko FU - areal Chrast.pdf										
Podpis je platný	CRL z 07.10.2020 11:16:43	JUDr. Karel Miča / b11732 / 13.11.2019 - 12.11.2020	I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016	A	A	N	*	N	A	-	-
Časové razítko připojeno 28.09.2020 18:47:06											
10	Navrh na vydání vytečku ZV - areal - KM PLUS- zadost ZV.pdf										
Podpis je platný	CRL z 07.10.2020 11:16:43	JUDr. Karel Miča / b11732 / 13.11.2019 - 12.11.2020	I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016	A	A	N	*	N	A	-	-
Časové razítko připojeno 28.09.2020 17:17:26											
11	KB pokyn ke zpenezení - KM PLUS.pdf										
Podpis je platný	CRL z 07.10.2020 11:16:43	JUDr. Karel Miča / b11732 / 13.11.2019 - 12.11.2020	I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016	A	A	N	*	N	A	-	-
Časové razítko připojeno 07.10.2020 10:45:46											
12	KM PLUS - faktura 0155043639.pdf										
Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
13	kmpusmp (1).pdf										
Podpis není připojen (není uznávaný)		Mgr. Karolína Pilná / 25c596 / 14.09.2018 - 14.09.2019	I.CA Public CA/RSA 07/2015	A	N	N	N	-	N	-	-
14	Faktura - JE (prodej areal Chrast) - KM PLUS.pdf										
Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
15	Faktura 29-2018 -insolvence-areal Chrast - KM PLUS.doc										
Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
16	470951205_0_2801_1701156267_00 - Pokyn FU - areal Chrast.pdf										
Podpis je platný (platnost prodloužena čas. razítkem)		Ing. Jiří Pilař / aac474 / 02.12.2016 - 02.12.2017	I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016	A	A	A	N	A	A	A	A
Časové razítko připojeno 22.05.2017 09:22:03											
17	KM CIZP vyzva spravce.pdf										
Podpis je platný (platnost prodloužena čas. razítkem)		Mgr. Jan Kodytek / 396a27 / 02.10.2018 - 22.10.2019	PostSignum Qualified CA 2	A	A	A	N	A	A	A	A
Časové razítko připojeno 18.04.2019 13:50:12											
18	KM PLUS - rozdělení vytečku.xls										
Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
19	VTP - X3.pdf										
Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					

Čas ověření příloh:

07.10.2020 11:20:11

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.