

Krajský soud v Ostravě
Havlíčkovo nábr. č. 34
728 81 Ostrava 1

Ke sp. zn.: **KSOS 25 INS 10525 / 2016**

V Brně dne 9. 5. 2017

Žalobce: **Ing. Lee Louda**, IČ: 693 26 681, se sídlem Vodičkova 41, PSČ 110 00 Praha 1, **insolvenční správce dlužníka OKD, a.s.**, IČ: 268 63 154, se sídlem Stonavská 2179, Doly, Karviná, PSČ 735 06 (dále také jen „**Insolvenční správce**“)

Právně zastoupen: **JUDr. Dušanem Dvořákem**, advokátem, číslo osvědčení ČAK 9714, se sídlem a adresou pro doručování DRV Legal, s.r.o. advokátní kancelář, Hlinky 505/118, 603 00 Brno, datová schránka: mcbpt3u

Žalovaná: **Asental Land, s.r.o.**, IČ: 277 69 143, se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. C 29249

Odpůrčí žaloba

Podepsáno elektronicky
Zasláno datovou schránkou

Přílohy: plná moc advokáta, osvědčení o registraci plátce DPH, dále dle textu

Žalobce coby insolvenční správce je dle ustanovení § 11 odst. 2 zák. písm. n) zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, od placení soudního poplatku osvobozen.

I. Úvod

1. Společnost OKD, a.s., IČ: 268 63 154, se sídlem Stonavská 2179, Doly, Karviná, PSČ 735 06 (dále jen „**OKD**“ či „**Dlužník**“) je na základě usnesení Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 25 INS 10525/2016 – A19 ode dne 9.5.2016 v úpadku s tím, že insolvenční řízení bylo zahájeno dne 3.5.2016. Na základě tohoto usnesení byl do funkce insolvenčního správce Dlužníka ustanoven žalobce.

Důkaz: - *Usnesením č. j. KSOS 25 INS 10525/2016 – A19, dostupné v ISIR*
- *Usnesením č. j. KSOS 25 INS 10525/2016 - B181, dostupné v ISIR*

2. Žalovaná společnost Asental Land, s.r.o. (pod původní firmou RPG RE Land, s.r.o.; dále také jako „**Asental Land**“) jako kupující uzavřela se společností OKD jako prodávajícím dne 10. 4. 2014 kupní smlouvu č. 6600546491, na jejímž základě Žalovaná nabyla nemovitosti v k. ú. Karviná - Doly (dále jen „**Kupní smlouva**“) a následně uzavřela žalovaná s Dlužníkem dne 19. 12. 2014 směnnou smlouvu, na jejímž základě si strany směnily pozemky především v k. ú. Karviná - Darkov (dále jen „**Směnná smlouva**“, Kupní smlouva a Směnná smlouva dále jen společně jako „**Smlouvy**“).

Důkaz: - *Kupní smlouva ze dne 10. 4. 2014*
- *Směnná smlouva ze dne 19. 12. 2014*

3. Dle dostupných informací ovládá a v době uzavření výše uvedených Smluv ovládal žalovanou prostřednictvím jediného společníka pan Zdeněk Bakala, narozený dne 7. 2. 1961, bytem Modrava 14, 341 92 Modrava (dále jen „**Zdeněk Bakala**“). Žalobce tvrdí a vychází z toho, že obchody mezi skupinou Asental a OKD byly obchody mezi koncernovými společnostmi, resp. mezi osobami blízkými. Tyto informace plynou z výroční zprávy OKD za rok 2014 a zprávy o vztazích, která je její součástí.

Důkaz: - *Výroční zpráva Dlužníka za rok 2014*

4. Výše uvedenými Smlouvami, jak bude níže rozvedeno, se Dlužník sjednal protiplnění, jehož obvyklá cena je podstatně nižší než obvyklá cena plnění, k němuž se Dlužník zavázal. Smlouvy tak dle názoru žalovaného představují právní úkony bez přiměřeného protiplnění dle ustanovení § 240 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**InsZ**“), když v souladu s ustanovením § 240 odst. 2 InsZ se má za to, že právní úkon bez přiměřeného protiplnění učiněný ve prospěch osoby, která tvoří s Dlužníkem koncern, je úkonem, který Dlužník učinil v době, kdy byl v úpadku. Stejně tak lze dovodit i úmyslně zkracující úkony dle §242 InsZ.
5. Žalobce se touto žalobou domáhá určení neúčinnosti Smluv, přičemž důvody neúčinnosti těchto právních úkonů jsou popsány v části III. a IV. této žaloby.

II. Procesní aspekty žaloby

6. Aktivní legitimace. Aktivní legitimace insolvenčního správce k podání této žaloby vychází z ustanovení § 235 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**InsZ**“), které stanoví, že neúčinnost dlužnickových právních úkonů, včetně těch, které tento zákon označuje za neúčinné a které dlužník učinil poté, co nastaly účinky spojené se zahájením insolvenčního řízení, se

zakládá rozhodnutím insolvenčního soudu o žalobě insolvenčního správce, kterou bylo odporováno dlužníkovým právním úkonům (dále jen "odpůrčí žaloba"), a dále z ustanovení § 239 odst. 1 InsZ, podle něž může odporovat právním úkonům dlužníka v insolvenčním řízení pouze insolvenční správce, i když nejde o osobu s dispozičními oprávněními.

7. Pasivní legitimace. Dle ustanovení první věty § 239 odst. 1 InsZ platí, že odporovat neúčinným právním úkonům dlužníka může insolvenční správce prostřednictvím odpůrčí žaloby podané proti osobám, které mají povinnost vydat dlužníkovu plnění z neúčinných právních úkonů do majetkové podstaty. Dle ustanovení § 237 odst. 1 InsZ platí, že povinnost vydat do majetkové podstaty dlužníkovu plnění z neúčinných právních úkonů mají osoby, v jejichž prospěch byl neúčinný právní úkon učiněn, nebo které z něho měly prospěch.

Žalovaná měla ze Smluv sjednaných bez přiměřeného protiplnění prospěch.

8. Věcná příslušnost Insolvenčního soudu. Krajský soud v Ostravě je věcně příslušný k projednání Odpůrčí žaloby na základě ustanovení § 7a písm. b) InsZ, podle kterého rozhodují krajské soudy jako soudy prvního stupně v incidenčních sporech. Předmětný spor je incidenčním sporem na základě ustanovení § 159 odst. 1 písm. d) InsZ. Místní příslušnost nadepsaného soudu je dána podle § 7b InsZ, jelikož Dlužník má svůj obecný soud ve smyslu §§ 84 a 85 občanského soudního řádu v obvodu nadepsaného insolvenčního soudu.
9. Lhůta k podání odpůrčí žaloby. Podle ustanovení § 239 odst. 3 InsZ je odpůrčí žalobu oprávněn podat insolvenční správce ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy nastaly účinky rozhodnutí o úpadku. Jak je výše uvedeno, úpadek Dlužníka byl zjištěn dne 9. 5. 2016. Jednorozhodná lhůta k oprávnění podání této žaloby uplyne dnem 9. 5. 2017. Časová podmínka pro podání této žaloby je tedy splněna.

III. Popis skutkového stavu

10. Žalobce níže shrnuje skutkovou podstatu odporovaných právních úkonů Dlužníka.

Kupní smlouva

11. Kupní smlouvou ze dne 10. 4. 2014 Dlužník prodal Žalované pozemky v katastrálním území Karviná-Doly v té době zapsané na LV č. 277, konkrétně pozemky parc. č. 577, parc. č. 729, parc. č. 824, parc. č. 855, parc. č. 903, parc. č. 6100, parc. č. 6187, parc. č. 6188, parc. č. 6189, parc. č. 6290, parc. č. 6291, parc. č. 6364 a parc. č. 6369 (dále jen „**Nemovitosti KS**“). Jedná se o pozemky a stavby komunikací (na pozemcích parc. č. 729, parc. č. 6187, parc. č. 6188, parc. č. 6189, parc. č. 6290, parc. č. 6291, parc. č. 6364 a parc. č. 6369) v blízkosti bývalého Dolu Barbora a v lokalitě bývalého areálu OKD Rekultivace, lokalita Hoheneger.
12. Kupní cena za Nemovitosti KS byla v Kupní smlouvě stanovena ve výši 18.793.360,- Kč. Prodej byl osvobozen od DPH.
13. Kupní cena Nemovitostí KS byla určena znaleckým posudkem č. 4366-34b/2014, datovaným ke dni 15. 2. 2014, vypracovaným znalcem - společností P&K znalci a odhadci, s.r.o., Ing. Ivetou Pilchovou (dále jen "**Znalec**") na základě objednávky Dlužníka. Hodnotu pozemků stanovil znalec na částku 12.327.147,- Kč a hodnotu komunikací včetně opotřebení na částku 6.516.212,24 Kč. Po odečtení hodnoty věcných břemen a zaokrouhlení stanovil zjištěnou znaleckou tržní cenu Nemovitostí KS ve výši 18.793.360,- Kč.

Důkaz: - Znalecký posudek ze dne 15. 2. 2014, č. 4366-34b/2014

14. Kupní cena měla být vypořádána vystavením dvou vlastních směnek žalovanou na řad Dlužníka, znějící na částku v hodnotě 6.793.360,- Kč a 12.000.000,- Kč, splatných do 30. 9. 2014, s úrokem 4 % p.a. Dle informací uvedených ve Směnné smlouvě vystavila žalovaná dne 31. 3. 2014 na řad Dlužníka směnky v celkové výši směnečné sumy 18.793.360,- Kč, splatné do 30. 11. 2014 (dále jen „**Směnky**“).

15. Ke Kupní smlouvě byl následně uzavřen dodatek č. 1, datovaný 1. 7. 2014, ve kterém strany konstatují, že bylo zjištěno, že prodej pozemků na parcelách 729 a 824 podléhá DPH. Hodnota uvedených pozemků činí 5.383.385,11 Kč a DPH činí 1.130.875,67 Kč.

Důkaz: - *Dodatek č. 1 ze dne 1. 7. 2014 ke Kupní smlouvě ze dne 10. 4. 2014*

16. Dlužník jako prodávající měl vystavit fakturu znějící na nezměněnou kupní cenu 18.793.360,- Kč, přičemž se konstatuje, že kupní cena již byla vypořádána předáním Směnek v den uzavření původní kupní smlouvy.

17. Dlužník přitom již k 23. 5. 2014 vystavil fakturu za prodej pozemků Žalované na částku 20.161.354,- Kč, ze které 1.367.995,- Kč tvořila DPH a 18.793.359,- Kč výnos z prodeje nemovitostí.

Důkaz: - *Faktura ze dne 23. 5. 2014 na částku 20.161.354,- Kč*

Tuto fakturu však Dlužník k 16. 6. 2014 stornoval a k 30. 6. 2014 vystavil novou fakturu na částku 18.793.359,- Kč. Nová faktura však byla vystavena již podle parametrů obsažených v dodatku č. 1, který však byl uzavřen dne 1. 7. 2014, tedy až v den následující po vystavení faktury.

Důkaz: - *Faktura ze dne 30. 6. 2014 na částku 18.793.359,- Kč*

18. Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že strany upravily kupní cenu Nemovitostí KS dodatečně, když původní kupní cenu ve výši 18.793.359,- Kč plus DPH ve výši 1.367.995,- Kč ex post změnila na částku ve výši 17.662.484,- Kč plus DPH ve výši 1.130.876,- Kč (když hodnota pozemků podléhajících DPH byla vzhledem k celkovému snížení kupní ceny rovněž ponížena a ponížena tím byla i DPH – z původně fakturou určené částky 1.367.995,- Kč na 1.130.876,- Kč). Jinými slovy, na základě dodatku č. 1 Kupní smlouvy a nové faktury došlo ke snížení výnosu Dlužníka z prodeje nemovitostí z částky 18.793.360,- Kč na částku 17.662.484,- Kč. Rozdíl v částkách ve výši 1.130.876,- Kč představovala dodatečně vypočtená DPH, již musel Dlužník odvést do státního rozpočtu, zatímco žalovaná si ji mohla odečíst od své daňové povinnosti a dodatečně si snížit výdaje na pořízení pozemků od Dlužníka.

19. Kupní cena ve výši 18.793.359,- Kč včetně DPH (tj. 17.662.484,- Kč plus DPH ve výši 1.130.876,- Kč) je tak dle názoru Žalobce podstatně nižší než obvyklá cena plnění za Nemovitosti KS.

Důkaz: - *Znalecký posudek soudem určeným znalcem*

Směnná smlouva

20. Současně s Kupní smlouvou uzavřela žalovaná a Dlužník dne 10. 4. 2014 smlouvu o budoucí směnné smlouvě (dále jen „**Smlouva o BSS**“), ve které se strany zavázaly do 30. 9. 2014 uzavřít směnnou smlouvu na směnu nemovitých věcí. Žalovaná se v ní zavázala navrhnout Dlužníku pozemky ve vlastnictví Dlužníka, které by mohly být předmětem budoucí směny. Pozemky ve vlastnictví žalované, které by mohly být předmětem budoucí směny, měla dle Smlouvy o BSS navrhnout z části žalovaná a z části Dlužník.

Důkaz: - *Smlouva o budoucí směnné smlouvě ze dne 10. 4. 2014*

21. Rozdíl v kupních cenách měl být dle Smlouvy o BSS uhrazen zápočtem vzájemných pohledávek dle budoucí směnné smlouvy se Směnkami vystavenými dle Kupní smlouvy.
22. Dlužník a žalovaná uzavřeli Směnnou smlouvu na převod nemovitých věcí dne 19. 12. 2014, ve které se dohodly na vzájemné směně pozemků včetně příslušenství. Vykonala se tak Smlouva o BSS.
23. **Nemovitosti OKD.** Nemovitosti ve vlastnictví či spoluvlastnictví Dlužníka určené k převodu do vlastnictví žalované byly následující:

- a) Spoluvlastnický podíl ve výši $\frac{1}{2}$ k pozemku parc. č. 2272/3 v katastrálním území Darkov, obec Karviná, v té době zapsaném na LV č. 335.

Pozemek se nachází v areálu stávajícího golfového hřiště Golf Resort Lipiny. Veškeré sousední pozemky vlastní Žalovaná. Dle označení Dlužníka se jedná o „GOLF I. - Pozemek OKD + podíl $\frac{1}{2}$, Lokalita č. 5“.

(Tyto pozemky dále jen jako „**Lokalita č. 5**“.)

Pozemky byly popsány a oceněny ve znaleckém posudku ze dne 27. 10. 2014, č. 4572-241/2014, vypracovaném Znalcem. Znalec ve znaleckém posudku ocenil Lokalitu č. 5 tak, že cena určená porovnávací metodou byla stanovena na 25.090,- Kč, celková cena obvyklá za $\frac{1}{2}$ podíl podle odhadu Znalce tak činí: 12.500,- Kč.

Znalec nijak nepřihlédl ke skutečnosti, že se Lokalita č. 5 nachází uprostřed golfového hřiště Lipina.

Obvyklá cena 1m^2 pozemku zařazeného do zóny U-As – rekreační zóny byla stanovena na částku 145,- Kč. Rozloha pozemků zařazených do této zóny činila 173m^2 .

Důkaz: - *Znalecký posudek ze dne 27. 10. 2014, č. 4572-241/2014*

- b) Pozemky parc. č. 2272/2, parc. č. 2118 a parc. č. 2119 v katastrálním území Darkov, obec Karviná, v té době zapsané na LV č. 515, a spoluvlastnický podíl ve výši $\frac{1}{2}$ k pozemku parc. č. 2272/10 v katastrálním území Darkov, obec Karviná, v té době zapsaném na LV č. 335.

Pozemky se nachází v areálu stávajícího golfového hřiště Golf Resort Lipiny - doslova uprostřed samotného golfového hřiště – pro ilustraci je níže přiložena mapka, kde jsou červenou barvou ohraničeny pozemky uprostřed golfového hřiště Lipiny, které v rámci směny Dlužník převedl na žalovanou:



Veškeré sousední pozemky vlastní žalovaná. Dle označení Dlužníka se jedná o „GOLF I. - Pozemky OKD + pozemek v podílu 1/2, Lokalita č. 6“

(Tyto pozemky dále jen jako „**Lokalita č. 6**“.)

Pozemky byly popsány a oceněny ve znaleckém posudku ze dne 27. 10. 2014, č. 4573-242/2014, vypracovaném Znalcem. Znalec ve znaleckém posudku ocenil Lokalitu č. 6 tak, že celková cena obvyklá podle odhadu Znalce činí: 3.100.000,- Kč.

Znalec nijak nepřihlédl ke skutečnosti, že se Lokalita č. 6 nachází uprostřed golfového hřiště Lipina. Obvyklá cena 1m² pozemku zařazeného do zóny U-As – rekreační zóny byla stanovena na částku 145,- Kč. Rozloha pozemků činila 17.827 m².

Důkaz: - *Znalecký posudek ze dne 27. 10. 2014, č. 4573-242/2014*

- c) Pozemky parc. č. 177, parc. č. 241/1, parc. č. 241/2, parc. č. 241/3, parc. č. 254, parc. č. 318, parc. č. 329, parc. č. 436, parc. č. 437, parc. č. 485, parc. č. 486, parc. č. 518, parc. č. 1222/3, parc. č. 1484/20, parc. č. 3545, parc. č. 3546, parc. č. 5268/1, parc. č. 5268/2, parc. č. 5268/3, parc. č. 5925/1, parc. č. 6804/3, parc. č. 6804/4, parc. č. 6804/6, parc. č. 6804/7, parc. č. 6812, parc. č. 6936/2, v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná, v té době zapsané na LV č. 277, a stavby komunikací na pozemcích parc. č. 177, parc. č. 241/1, parc. č. 241/2, parc. č. 241/3, parc. č. 437, parc. č. 485, parc. č. 486, parc. č. 3546, parc. č. 5268/1, parc. č. 5925/1, parc. č. 6804/3, parc. č. 6804/4 v katastrálním území Karviná-Doly, obec Karviná.

Jedná se o pozemky a stavby komunikací v k.ú. Karviná-Doly, v blízkosti bývalého Dolu Barbora a v lokalitě bývalého areálu OKD Rekultivace, lokalita Hoheneger, dle označení Dlužníka se jedná o „Pozemky – stavby komunikací – Karviná Doly, Lokalita č. 7“.

(Tyto pozemky dále jen jako „**Lokalita č. 7**“.)

Pozemky byly popsány a oceněny ve znaleckém posudku ze dne 27. 10. 2014, č. 4574-243/2014, vypracovaném Znalcem. Znalec ve znaleckém posudku ocenil Lokalitu č. 7 tak, že celková cena obvyklá podle odhadu Znalce činí: 30.300.000,- Kč.

Důkaz: - *Znalecký posudek ze dne 27. 10. 2014, č. 4574-243/2014*

- d) Pozemky parc. č. 3103, parc. č. 3097, parc. č. 3106, parc. č. 3100, parc. č. 3095, parc. č. 3240/2 a parc. č. 3098 v katastrálním území Poruba u Orlové, obec Orlová, v té době zapsané na LV č. 100.

Jedná se převážně o zemědělské pozemky nacházející se v k.ú. Poruba u Orlové, dle označení Dlužníka se jedná o „Pozemky pro projekt Rajčula – Zimovůdka, Lokalita č. 8“.

(Tyto pozemky dále jen jako „**Lokalita č. 8**“.)

Pozemky byly popsány a oceněny ve znaleckém posudku ze dne 27. 10. 2014, č. 4569-238/2014, vypracovaném Znalcem. Znalec ve znaleckém posudku ocenil Lokalitu č. 8 tak, že celková cena obvyklá podle odhadu Znalce činí: 1.900.000,- Kč.

Důkaz: - *Znalecký posudek ze dne 27. 10. 2014, č. 4569-238/2014*

- e) Pozemky parc. č. 452/1, parc. č. 561/5, parc. č. 561/7, parc. č. 574, parc. č. 586/1, parc. č. 691, parc. č. 693, parc. č. 697/1, parc. č. 699/6, parc. č. 696/3, parc. č. 696/1, parc. č. 741/3, parc. č. 741/23, parc. č. 741/14, parc. č. 741/24, parc. č. 741/19, parc. č. 741/11, parc. č. 741/9, parc. č. 741/21, parc. č. 741/2, parc. č. 741/25, parc. č. 741/12, parc. č. 741/16, parc. č. 880, parc. č. 1041/1, parc. č. 1112/4, parc. č. 1112/16, parc. č. 1116/1, parc. č. 1116/4, parc. č. 1118, parc. č. 1386/15, parc. č. 1386/5, parc. č. 1386/9, parc. č. 1116/3, parc. č. 1116/2, parc. č. 1115/1,

parc. č. 819/44, parc. č. 2432/2, parc. č. 699/2, parc. č. 2410/12, parc. č. 1041/2, parc. č. 2410/3, spoluvlastnický podíl ve výši 10/76 na pozemku parc. č. 1114/2, spoluvlastnický podíl ve výši 10/76 na pozemku parc. č. 1165, v katastrálním území Darkov, obec Karviná, v té době zapsané na LV č. 140 a č. 515, a pozemek parc. č. 1534/3 v katastrálním území Ráj, obec Karviná, v té době zapsaný na listu vlastnictví LV č. 6305.

Tyto pozemky jsou po rekultivaci a jsou součástí areálu pro rekreaci Darkovské moře, dle označení Dlužníka se jedná o „Darkovské moře – Lesní pozemky (po kolaud.), Lokalita č. 9“.

(Tyto pozemky dále jen jako „**Lokalita č. 9**“.)

Pozemky byly popsány a oceněny ve znaleckém posudku ze dne 27. 10. 2014, č. 4570-239/2014, vypracovaném Znalcem. Znalec ve znaleckém posudku ocenil Lokalitu č. 9 tak, že celková cena obvyklá podle odhadu Znalce činí: 16.000.000,- Kč.

Obvyklá cena 1m² pozemku zařazeného do zóny U-As – rekreační zóny byla stanovena na částku 90,- Kč. Rozloha pozemků zařazených do této zóny činila 178.405 m².

Důkaz: - *Znalecký posudek ze dne 27. 10. 2014, č. 4570-239/2014*

- f) Pozemky parc. č. 561/1, parc. č. 718/1, parc. č. 718/2, parc. č. 1120/1, parc. č. 1120/2, parc. č. 1121, parc. č. 1122/13, parc. č. 561/4, parc. č. 2460/117, parc. č. 2460/118, parc. č. 2460/120, parc. č. 2460/123, parc. č. 2460/124, parc. č. 2460/125, parc. č. 2460/127, parc. č. 2460/128, parc. č. 2460/129, parc. č. 2460/130, parc. č. 2460/134, parc. č. 2460/135, parc. č. 2460/136, parc. č. 2446/44 a parc. č. 564/1 v katastrálním území Darkov, obec Karviná, v té době zapsané na LV č. 515.

Na část pozemků bylo vydáno stavební povolení pro stavbu obchvatu města Karviná, dle označení Dlužníka se jedná o „Darkovské moře – Lesní pozemky (po kolaud.), Lokalita č. 10“.

(Tyto pozemky dále jen jako „**Lokalita č. 10**“.)

Pozemky byly popsány a oceněny ve znaleckém posudku ze dne 27. 10. 2014, č. 4571-240/2014, vypracovaném Znalcem. Znalec ve znaleckém posudku ocenil Lokalitu č. 10 tak, že celková cena obvyklá podle odhadu Znalce činí: 7.700.000,- Kč.

Důkaz: - *Znalecký posudek ze dne 27. 10. 2014, č. 4571-240/2014*

Výše uvedené nemovitosti dále jen společně jako „**Nemovitosti OKD**“; výše uvedené znalecké posudky dále jen společně jako „**Znalecké posudky OKD**“.)

Obvyklá cena Nemovitostí OKD byla Znaleckými posudky OKD určena na částku 59.012.500,- Kč. Kupní cena Nemovitostí OKD byla Směnnou smlouvou dohodnuta na částku ve výši 61.280.500,- Kč (tedy na částku odpovídající obvyklé ceně určené Znaleckými posudky OKD, navýšené o DPH), z toho kupní cena nemovitostí osvobozených od DPH činila částku 48.212.500,- Kč a kupní cena nemovitostí podléhajících DPH činila částku 10.800.000,- Kč, k níž byla připočtena DPH ve výši 2.268.000,- Kč.

24. **Nemovitosti Asental.** Nemovitosti ve vlastnictví či spoluvlastnictví žalované určené k převodu do vlastnictví Dlužníka byly následující:

- a) Budovy občanského vybavení č. p. 1 na pozemku parc. č. 1187, č. p. 244 na pozemku parc. č. 1189, č. p. 246 na pozemku parc. č. 1188, včetně vedlejších staveb, a pozemky parc. č. 1184/2, parc. č. 1187, parc. č. 1188, parc. č. 1189, parc. č. 1190, parc. č. 1191,

parc. č. 1193/1, parc. č. 1193/2, parc. č. 1194, parc. č. 4123/1, parc. č. 4123/2, parc. č. 4124/5, parc. č. 4127, parc. č. 4128/1 a parc. č. 4128/2, v katastrálním území Doubrava u Orlové, obec Doubrava, v té době zapsané na LV č. 1209.

Pozemky a stavby tvoří areál bývalého Doubravského zámku, který se nachází v centru obce Doubrava. Zámek neslouží k bydlení, v areálu jsou v současnosti chováni koně a je veden jako kulturní nemovitá památka. Budova zámku č. p. 1 (pochází z období kolem roku 1700) je v nerekonstruovaném stavu a vykazuje známky zvýšeného opotřebení, stavba nebyla původním vlastníkem dlouhodobě udržována, zjištěna zvýšená zanedbaná údržba.

(Tyto nemovitosti dále jen jako „**Lokalita č. 1**“ či „**Zámek Doubrava**“.)

Pozemky byly popsány a oceněny ve znaleckém posudku ze dne 27. 6. 2014, č. 4477-146a/2014, vypracovaném Znalcem. Znalec ve znaleckém posudku ocenil Lokalitu č. 1 tak, že celková cena obvyklá podle odhadu Znalce činí: 3.800.000,- Kč.

Důkaz: - *Znalecký posudek ze dne 27. 6. 2014, č. 4477-146a/2014*

- b) Pozemky parc. č. 1889/2, parc. č. 1884, parc. č. 1885/2, parc. č. 1276, parc. č. 1277, parc. č. 1283/3, parc. č. 1283/5, parc. č. 1284, parc. č. 1285, parc. č. 1286, parc. č. 1287, parc. č. 1892, parc. č. 1278, parc. č. 1280, parc. č. 1283/1, parc. č. 1283/2, parc. č. 1283/4, parc. č. 1283/8, parc. č. 1288, parc. č. 1289, parc. č. 1290, parc. č. 1291, parc. č. 1292, parc. č. 1293, parc. č. 1294, parc. č. 1295/1, parc. č. 1295/51, parc. č. 1295/52, parc. č. 1295/53, parc. č. 1295/54, parc. č. 1295/55, parc. č. 1295/56, parc. č. 1316/4, parc. č. 1515, parc. č. 1516, parc. č. 1517, parc. č. 1518, parc. č. 1519, parc. č. 1520, parc. č. 1521, parc. č. 1522, parc. č. 1523, parc. č. 1524, parc. č. 1525, parc. č. 1532, parc. č. 1533, parc. č. 1666/1, parc. č. 1666/2, parc. č. 1667, parc. č. 1668, parc. č. 1669, parc. č. 1670, parc. č. 1671, parc. č. 1672, parc. č. 1673, parc. č. 1674, parc. č. 1675, parc. č. 1676/2, parc. č. 1676/3, parc. č. 1676/4, parc. č. 1676/5, parc. č. 1677, parc. č. 1678, parc. č. 1679, parc. č. 1680, parc. č. 1682, parc. č. 1683, parc. č. 1684/1, parc. č. 1684/10, parc. č. 1684/11, parc. č. 1684/12, parc. č. 1684/13, parc. č. 1684/14, parc. č. 1684/15, parc. č. 1684/16, parc. č. 1684/18, parc. č. 1684/2, parc. č. 1684/3, parc. č. 1684/8, parc. č. 1684/9, parc. č. 1686, parc. č. 1687, parc. č. 1688/1, parc. č. 1688/2, parc. č. 1690, parc. č. 1691, parc. č. 1692, parc. č. 1693, parc. č. 1694, parc. č. 1695, parc. č. 1696, parc. č. 1697, parc. č. 1698, parc. č. 1699, parc. č. 1700, parc. č. 1701, parc. č. 1702, parc. č. 1703, parc. č. 1704/1, parc. č. 1705, parc. č. 1706, parc. č. 1707, parc. č. 1708, parc. č. 1711/1, parc. č. 1711/2, parc. č. 1712, parc. č. 1713, parc. č. 1714, parc. č. 1716/1, parc. č. 1763, parc. č. 1764, parc. č. 1765, parc. č. 1766, parc. č. 1558, parc. č. 1559/1, parc. č. 1560/1, parc. č. 1560/2, parc. č. 1561, parc. č. 1562, parc. č. 1563, parc. č. 1564, parc. č. 1565, parc. č. 1566, parc. č. 1590, parc. č. 1591, parc. č. 1592, parc. č. 1593, parc. č. 1594, parc. č. 1595, parc. č. 1596, parc. č. 1597, parc. č. 1598, parc. č. 1599, parc. č. 1600, parc. č. 1601, parc. č. 1602, parc. č. 1603, parc. č. 1604/1, parc. č. 1604/2, parc. č. 1605, parc. č. 1606, parc. č. 1607, parc. č. 1608, parc. č. 1610, parc. č. 1611, parc. č. 1613/1, parc. č. 1613/2, parc. č. 1614/1, parc. č. 1614/2, parc. č. 1615/1, parc. č. 1622, parc. č. 1629, parc. č. 1642, parc. č. 1643, parc. č. 1644, parc. č. 1646/1, parc. č. 1646/2, parc. č. 1646/3, parc. č. 1646/4, parc. č. 1647, parc. č. 1648, parc. č. 1649, parc. č. 1650, parc. č. 1651, parc. č. 1652, parc. č. 1653, parc. č. 1654, parc. č. 1655/1, parc. č. 1655/2, parc. č. 1655/3, parc. č. 1655/4, parc. č. 1655/5, parc. č. 1656/1, parc. č. 1656/2, parc. č. 1657, parc. č. 1658, parc. č. 1659, parc. č. 1660, parc. č. 1661, parc. č. 1662, parc. č. 1663, parc. č. 1664, parc. č. 1767/1, parc. č. 1768, parc. č. 1770, parc. č. 1782, parc. č. 1882/10, parc. č. 1882/11, parc. č. 1882/13, parc. č. 1882/14, parc. č. 1882/15,

parc. č. 1882/9, parc. č. 1887, parc. č. 1888, parc. č. 1890, parc. č. 1891, parc. č. 1893/1, parc. č. 1893/2, parc. č. 1895, parc. č. 1896, parc. č. 1897, parc. č. 1898, parc. č. 1899, parc. č. 1900, parc. č. 1901, parc. č. 1902, parc. č. 1903, parc. č. 1904, parc. č. 1905, parc. č. 1906, parc. č. 1908/1, parc. č. 1908/2, parc. č. 1910, parc. č. 1911, parc. č. 1912, parc. č. 1913/1, parc. č. 1913/2, parc. č. 1283/7, parc. č. 1567, parc. č. 1568, parc. č. 1569, parc. č. 1570, parc. č. 1574, parc. č. 1882/8, parc. č. 1579/2, parc. č. 1580, parc. č. 1581, parc. č. 1582, parc. č. 1583, parc. č. 1584, parc. č. 1585, parc. č. 1586, parc. č. 1587, parc. č. 1588, parc. č. 1589, parc. č. 1615/2, parc. č. 1616, parc. č. 1621, parc. č. 1628, parc. č. 1760, parc. č. 1761/1, parc. č. 1762/1, parc. č. 1767/2, parc. č. 1769, parc. č. 1771, parc. č. 1772, parc. č. 1774, parc. č. 1775/1, parc. č. 1777, parc. č. 1778, parc. č. 1779, parc. č. 1780, parc. č. 1783, parc. č. 1784, parc. č. 1785, parc. č. 1786, parc. č. 1789, parc. č. 1799/1, parc. č. 1800, parc. č. 1801, parc. č. 1802, parc. č. 1803, parc. č. 1882/7, parc. č. 1908/3, parc. č. 1908/4, parc. č. 1909, parc. č. 1886, parc. č. 1689, parc. č. 1704/2, parc. č. 1630/2, parc. č. 1632/3, parc. č. 1638, parc. č. 1787/1, 1535, parc. č. 1536, parc. č. 1537, parc. č. 1539, parc. č. 1623, parc. č. 1630/1, parc. č. 1632/1, parc. č. 1632/2, parc. č. 1632/4, parc. č. 1634, parc. č. 1636, parc. č. 1639/2, parc. č. 1641, parc. č. 1620, parc. č. 1624, parc. č. 1626, parc. č. 1790, parc. č. 1791/1, parc. č. 1792/1, parc. č. 1793, parc. č. 1797/1, parc. č. 1798, parc. č. 1804/4, parc. č. 1804/6, parc. č. 1796, parc. č. 1511/14, parc. č. 1511/15, parc. č. 1511/16, parc. č. 1511/18, parc. č. 1511/19, parc. č. 1511/24, parc. č. 1511/25, parc. č. 1511/8, parc. č. 1534, parc. č. 1538, parc. č. 1631, parc. č. 1633, parc. č. 1635, parc. č. 1640, parc. č. 1617, parc. č. 1618, parc. č. 1619, parc. č. 1625, parc. č. 1511/1, parc. č. 1627, parc. č. 1776/1, parc. č. 1788, parc. č. 1794, parc. č. 1795, parc. č. 1844, parc. č. 1845, parc. č. 1856, parc. č. 1861, parc. č. 1848/1, parc. č. 1853/1, 1853/2, parc. č. 1853/7, parc. č. 1853/8, parc. č. 1853/9, 1854/1, parc. č. 1854/2, parc. č. 1855/1, parc. č. 1862/1, parc. č. 1862/2, parc. č. 1573/2, parc. č. 1573/4, parc. č. 1575, parc. č. 1576, parc. č. 1577, parc. č. 1578, parc. č. 1579/1, parc. č. 1804/2, parc. č. 1804/5, parc. č. 1819, parc. č. 1820, parc. č. 1821/1, parc. č. 1821/2, parc. č. 1821/3, parc. č. 1821/4, parc. č. 1829, parc. č. 1830, parc. č. 1831, parc. č. 1832, parc. č. 1833/1, parc. č. 1833/2, parc. č. 1833/3, parc. č. 1834, parc. č. 1835, parc. č. 1836, parc. č. 1837, parc. č. 1838, parc. č. 1839, parc. č. 1840, parc. č. 1841, parc. č. 1842/2, parc. č. 1842/3, parc. č. 1846, parc. č. 1848/2, parc. č. 1848/3, parc. č. 1853/4, parc. č. 1853/5 v katastrálním území Darkov, obec Karviná, v té době zapsané na LV č. 1937.

Pozemky se nacházejí v k.ú. Darkov, jsou po rekultivaci, a navazují na pozemky stávajícího golfového hřiště Golf Resort Lipiny. Dle označení Žalované se jedná o „GOLF - ETAPA II. dle požadavku OKD, a.s., Lokalita č. 2“.

(Tyto pozemky dále jen jako „**Lokalita č. 2**“.)

Pozemky byly popsány a oceněny ve znaleckém posudku ze dne 27. 10. 2014, č. 4565-234/2014, vypracovaném Znalcem. Znalec ve znaleckém posudku ocenil Lokalitu č. 2 tak, že celková cena obvyklá podle odhadu Znalce činí: 69.100.000,- Kč, přičemž dle Znalce je největší potenciál Lokality č. 2 v tom, že pozemky navazují na golfový areál Lipiny a mohou sloužit k rozšíření hřiště.

Obvyklá cena 1m² pozemku zařazeného do zóny U-As – rekreační zóny byla stanovena na částku 180,- Kč. Rozloha pozemků zařazených do této zóny činila 371.154 m².

Důkaz: - *Znalecký posudek ze dne 27. 10. 2014, č. 4565-234/2014*

- c) Pozemky parc. č. 1842/1, parc. č. 1843, parc. č. 1883, parc. č. 1882/6 a parc. č. 1885/1 v katastrálním území Darkov, obec Karviná, v té době zapsané na LV č. 1937.

Pozemky se nacházejí v k.ú. Darkov, jsou po rekultivaci, a navazují na pozemky stávajícího golfového hřiště Golf Resort Lipiny. Dle označení Žalované se jedná o „GOLF - ETAPA I. dle požadavku OKD, a.s., Lokalita č. 3“.

(Tyto pozemky dále jen jako „**Lokalita č. 3**“.)

Pozemky byly popsány a oceněny ve znaleckém posudku ze dne 27. 10. 2014, č. 4567-236/2014, vypracovaném Znalcem. Znalec ve znaleckém posudku ocenil Lokalitu č. 3 tak, že celková cena obvyklá podle odhadu Znalce činí: 1.900.000,- Kč, přičemž dle Znalce je největší potenciál Lokality č. 3 v tom, že pozemky navazují na golfový areál Lipiny a mohou sloužit k rozšíření hřiště.

Obvyklá cena 1m² pozemku zařazeného do zóny U-As – rekreační zóny byla stanovena na částku 140,- Kč. Rozloha pozemků zařazených do této zóny činila 13.316 m².

Důkaz: - *Znalecký posudek ze dne 27. 10. 2014, č. 4567-236/2014*

- d) Pozemky parc. č. 1684/4, parc. č. 1684/5, parc. č. 1684/7, parc. č. 1761/2, parc. č. 1762/2, parc. č. 1775/2, parc. č. 1776/2, parc. č. 1866, parc. č. 1870, parc. č. 1875, parc. č. 1876, parc. č. 1877, parc. č. 1880, parc. č. 1881, parc. č. 1871/1, parc. č. 1871/2, parc. č. 1872/1, parc. č. 1872/2, parc. č. 1873/1, parc. č. 1873/2, parc. č. 1874/1, parc. č. 1874/2, parc. č. 1878/3, parc. č. 1879/1, parc. č. 1879/2, parc. č. 1882/2, parc. č. 1882/3, parc. č. 1882/4, parc. č. 1882/5, parc. č. 1497, parc. č. 1498, parc. č. 1499, parc. č. 1511/10, parc. č. 1511/11, parc. č. 1511/12, parc. č. 1511/13, parc. č. 1511/17, parc. č. 1511/20, parc. č. 1511/23, parc. č. 1511/26, parc. č. 1540, parc. č. 1541, parc. č. 1542/1, parc. č. 1543, parc. č. 1544, parc. č. 1545/1, parc. č. 1545/2, parc. č. 1545/3, parc. č. 1546/1, parc. č. 1546/2, parc. č. 1787/2, parc. č. 1799/2, parc. č. 1878/2, parc. č. 1511/5, parc. č. 1791/2, parc. č. 1792/2, parc. č. 1797/2, parc. č. 1511/7, parc. č. 1511/21, parc. č. 1511/22, parc. č. 1549, parc. č. 1857, parc. č. 1858, parc. č. 1859, parc. č. 1860, parc. č. 1863, parc. č. 1853/10, parc. č. 1853/6, parc. č. 1855/2, parc. č. 1826/1, parc. č. 1826/17, parc. č. 1826/21, parc. č. 1826/25, parc. č. 1867, parc. č. 1868 a parc. č. 1882/1 v katastrálním území Darkov, obec Karviná, v té době zapsané na LV č. 1937.

Pozemky se nacházejí v k.ú. Darkov, jsou po rekultivaci, a navazují na pozemky stávajícího golfového hřiště Golf Resort Lipiny. Dle označení Žalované se jedná o „GOLF - ETAPA II – přilehlé pozemky, Lokalita č. 4“.

(Tyto pozemky dále jen jako „**Lokalita č. 4**“.)

Pozemky byly popsány a oceněny ve znaleckém posudku ze dne 27. 10. 2014, č. 4568-237/2014, vypracovaném Znalcem. Znalec ve znaleckém posudku ocenil Lokalitu č. 4 tak, že celková cena obvyklá podle odhadu Znalce činí: 5.350.000,- Kč, přičemž dle Znalce je největší potenciál Lokality č. 4 v tom, že pozemky navazují na golfový areál Lipiny a mohou sloužit k rozšíření hřiště.

Obvyklá cena 1m² pozemku zařazeného do zóny U-As – rekreační zóny byla stanovena na částku 110,- Kč. Rozloha pozemků zařazených do této zóny činila 44.517 m².

Důkaz: - *Znalecký posudek ze dne 27. 10. 2014, č. 4568-237/2014*

Výše uvedené nemovitosti dále jen společně jako „**Nemovitosti ASENTAL**“; výše uvedené znalecké posudky dále jen společně jako „**Znalecké posudky ASENTAL**“.)

25. Obvyklá cena Nemovitostí ASENTAL byla Znaleckými posudky ASENTAL určena na částku 80.150.000,- Kč. Kupní cena Nemovitostí ASENTAL, byla stanovena ve výši 80.549.000,- Kč (tedy na částku odpovídající obvyklé ceně určené Znaleckými posudky ASENTAL, navýšené

o DPH), z toho kupní cena nemovitostí osvobozených od DPH činila částku 78.250.000,- Kč a kupní cena nemovitostí podléhajících DPH činila částku 1.900.000,- Kč, k níž byla připočtena DPH ve výši 399.000,- Kč.

26. Dlužník se tak ve Směnné smlouvě zavázal za Nemovitosti ASENTAL uhradit částku 80.549.000,- Kč a Žalovaná za Nemovitosti OKD částku 61.280.500,- Kč, rozdíl v kupních cenách činil 19.268.500,- Kč k tíži Dlužníka.

Dle Směnné smlouvy Žalovaná vystavila dne 31. 3. 2014 na řad Dlužníka Směnky v celkové směnečné sumě ve výši 18.793.360,- Kč s úrokem ve výši 4 % p. a., splatné do 30. 11. 2014. Ke dni uzavření Směnné smlouvy se dle čl. 4.5. započel rozdíl v kupních cenách ve výši 19.268.500,- Kč proti pohledávkám ze smének v celkové směnečné výši 18.793.360,- Kč společně se sjednanými úroky (4% p.a.), jež byly vyčísleny ve výši 516.946,- Kč. Závazek Dlužníka ze Směnné smlouvy tak zanikl započtením a Žalovaná byla povinna uhradit zbylou částku 41.806,- Kč bezhotovostním převodem.

27. Na základě Směnné smlouvy tedy bylo plněno následovně:

Dlužník plnil žalované:

- Nemovitosti OKD,
- částku 19.268.500,- Kč, jež byla uhrazena zápočtem,

Žalovaná plnila Dlužníku:

- Nemovitosti ASENTAL,
- částku 41.806,- Kč, jež byla uhrazena bezhotovostně.

Zjištění ohledně Směnné smlouvy

28. Již prostým porovnáním směněných nemovitostí je zřejmé, že žalovaná nabytá uzavřením Směnné smlouvy lukrativnější pozemky než Dlužník, když **nabytá pozemky uprostřed golfového hřiště Lipiny** (Lokalita č. 5 a Lokalita č. 6) a dále nemovitosti v plánované (a již nyní využívané) rekreační oblasti Darkovského (Karvinského) moře (Lokalita č. 9), zatímco **Dlužník nabytá zanedbaný areál Doubravského zámku v obci Doubrava**, jež nebyl dle znaleckého posudku řádně udržován a uvedení do provozuschopného stavu by bylo spojeno s velmi vysokými náklady (Lokalita č. 1) a dále pozemky **v okolí golfového hřiště Lipina** (Lokalita č. 2, Lokalita č. 3 a Lokalita č. 4).
29. Obvyklá cena 1m² pozemků v okolí golfového hřiště Lipina, zařazeného do zóny U-As – rekreační zóny, byla Znalcem stanovena až na 180,- Kč (Lokalita č. 2), zatímco obvyklá cena 1m² pozemků v rekreační oblasti Darkovského (Karvinského) moře, zařazeného rovněž do zóny U-As – rekreační zóny, jež již nyní slouží k rekreaci a v budoucnu se počítá s dalším rozvojem, byla Znalcem stanovena na 90,- Kč (Lokalita č. 9). Znalec tak pozemky ve stejném katastrálním území Darkov, které zařadil do stejné kategorie „rekreační zóna“, ocenil jednotkovými cenami, **kteří se liší až o 90 Kč/m² (90 Kč/m² vs. 180 Kč/m²)**.
30. V případě, že by pozemky ve vlastnictví Dlužníka (Lokalitu č. 9) ocenil Znalec stejnou jednotkovou cenou jako pozemky ve vlastnictví Žalované, hodnota pozemků Dlužníka o rozloze 178.405 m² by nepředstavovala částku 16.056.459,- Kč, ale dvojnásobek ve výši 32.112.900,- Kč.
31. Rovněž jsou dle názoru žalobce naprosto neadekvátně oceněny pozemky uprostřed golfového areálu Lipiny v původním vlastnictví Dlužníka (Lokalita č. 5 a Lokalita č. 6), zařazené do zóny U-As – rekreační zóny, když obvyklá cena 1m² těchto pozemků činí dle Znalce 145,- Kč, aniž by bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že se pozemky nacházejí přímo v rámci golfového hřiště Lipiny, zatímco obvyklá cena 1m² pozemků navazujících na pozemky stávajícího golfového

hřiště Lipiny činí dle Znalce, s poukazem na jejich polohu v blízkosti golfového hřiště a potenciálu sloužit k rozšíření hřiště, částku až 180,- Kč (Lokalita č. 2, Lokalita č. 3 a Lokalita č. 4). Jinými slovy, pozemky, na nichž se již golfové hřiště nachází, a tedy jsou již stavebně upraveny pro účely golfového hřiště, byly oceněny nižší částkou než pozemky, jejichž potenciál je v tom, že mohou sloužit k rozšíření golfového hřiště.

32. V případě, že by pozemky ve vlastnictví Dlužníka (Lokalitu č. 5 a Lokalitu č. 6) ocenil Znalec stejnou jednotkovou cenou jako pozemky ve vlastnictví Žalované, jež pouze ke golfovému hřišti přiléhají, hodnota pozemků Dlužníka o rozloze 17.827 m² a pozemků ve spoluvlastnictví Dlužníka (1/2 podíl) o rozloze 7.663 m², by nepředstavovala částku 3.112.500,- Kč, ale částku ve výši 3.898.530,- Kč.
33. Směnnou smlouvou byla kupní cena za Nemovitosti OKD určena ve výši 61.280.500,- Kč, přičemž vzhledem k výše uvedenému má žalobce za to, že v porovnání s Nemovitostmi ASENTAL byla cena Nemovitostí OKD nižší oproti obvyklé ceně přinejmenším o částku 16.842.489,- Kč, pravděpodobně však ještě o vyšší částku.

Důkaz: - *Znalecký posudek soudem určeným znalcem*

IV. Neúčinnost právních úkonů Dlužníka

34. Dle ustanovení § 240 InsZ jsou znaky právního úkonu bez přiměřeného protiplnění, kterým lze odporovat v rámci insolvenčního řízení, následující:
- a) dlužník se jím zavázal poskytnout plnění bezúplatně nebo za protiplnění, jehož obvyklá cena je podstatně nižší než obvyklá cena plnění, k jehož poskytnutí se zavázal dlužník;
 - b) byl-li učiněn v době, kdy byl dlužník v úpadku nebo tento právní úkon vedl k dlužníkovu úpadku, když se má za to, že právní úkon bez přiměřeného protiplnění učiněný ve prospěch osoby dlužníku blízké nebo osoby, která tvoří s dlužníkem koncern, je úkonem, který dlužník učinil v době, kdy byl v úpadku;
 - c) byl-li učiněn v posledních 3 letech před zahájením insolvenčního řízení, a to ve prospěch osoby dlužníku blízké, nebo osoby, která tvoří s dlužníkem koncern.
35. Skutečnost, že je žalovaná osobou Dlužníku blízkou nebo osobou, která tvoří s Dlužníkem koncern, žalobce osvědčil již v úvodu této žaloby. Znaky právního úkonu bez přiměřeného protiplnění dle bodu b) a c) výše tak jsou naplněny – Kupní smlouva ve znění dodatku č. 1 i Směnná smlouvy byly dle zákonné domněnky uzavřeny v době, kdy se Dlužník nacházel v úpadku a vzhledem k tomu, že Kupní smlouva byla uzavřena dne 10. 4. 2014 a Směnná smlouva dne 19. 12. 2014 a že insolvenční řízení vedené ohledně Dlužníka bylo zahájeno podáním insolvenčního návrhu dne 3. května 2016, byly Kupní smlouva i Směnná smlouva uzavřeny v posledních 3 letech před zahájením insolvenčního řízení.
36. Žalobce má za to, že uzavřením Kupní smlouvy ve znění dodatku č. 1 bylo ze strany Dlužníka Žalované poskytnuto plnění (Nemovitosti KS) za protiplnění (kupní cenu ve výši 17.662.484,- Kč plus DPH ve výši 1.130.876,- Kč), jež je podstatně nižší, než obvyklá cena Nemovitostí KS.
37. Kupní smlouva naplňuje všechny znaky vyjmenované v ustanovení § 240 InsZ a touto žalobou se tak žalobce domáhá určení Kupní smlouvy jako právního úkonu vůči věřitelům Dlužníka neúčinného, k jehož účinkům nebude v rámci insolvenčního řízení přihlíženo.

38. Vzhledem ke skutečnosti, že plnění z neúčinného právního úkonu (Kupní smlouvy) bylo vzájemné, když plněním Dlužníka byly Nemovitosti KS a plněním Žalované částka ve výši 18.793.359,- Kč vč. DPH, a vzhledem k tomu, že plnění ze strany Žalované není jakožto peněžité, genericky určené, plnění v majetkové podstatě Dlužníka rozeznatelné, považuje se pohledávka, která Žalované vznikla poskytnutím plnění z neúčinného právního úkonu v souladu s ustanovením § 237 odst. 4 InsZ za přihlášenou pohledávku a uspokojí se stejně jako tyto pohledávky.
39. Vzhledem ke zjištění Žalobce obsažených v části III. této žaloby má Žalobce za to, že uzavřením Směnné smlouvy bylo ze strany Dlužníka žalované poskytnuto plnění (Nemovitosti OKD) za protiplnění (Nemovitosti ASENTAL), jež je podstatně nižší, než obvyklá cena Nemovitostí OKD, a to přinejmenším o částku 16.842.489,- Kč.
40. Směnná smlouva tak naplňuje všechny znaky vyjmenované v ustanovení § 240 InsZ a touto žalobou se tak Žalobce domáhá určení Směnné smlouvy jako právního úkonu vůči věřitelům Dlužníka neúčinného, k jehož účinkům nebude v rámci insolvenčního řízení přihlíženo. Vzhledem ke skutečnosti, že plněním Dlužníka ze Směnné smlouvy byly Nemovitosti OKD a částka ve výši 19.268.500,- Kč a plněním Žalované byly Nemovitosti ASENTAL a částka ve výši 41.806,- Kč, se Žalobce v souladu s ustanovením § 239 odst. 4 InsZ současně kromě vyslovení neúčinnosti Kupní smlouvy touto žalobou domáhá rozhodnutí o povinnosti Žalované vydat do majetkové podstaty Dlužníka částku 19.268.500,- Kč.
41. Vzhledem ke vzájemnosti plnění ze Směnné smlouvy, budou v souladu s ustanovením § 237 odst. 4 InsZ Nemovitosti ASENTAL Insolvenčním správcem vydány bez zbytečného odkladu poté, co žalovaná vydá Dlužníkovo plnění, tedy Nemovitosti OKD a částku 19.268.500,- Kč. Nemovitosti OKD budou v souladu s ustanovením § 239 odst. 4 právní mocí rozhodnutí, kterým bude této odpůří žalobě vyhověno, náležet do majetkové podstaty Dlužníka a další úkony ze strany žalované tak již zřejmě ohledně Nemovitostí OKD nebudou zapotřebí, zatímco částku ve výši 19.268.500,- Kč bude Žalovaná povinna uhradit Insolvenčnímu správci ve prospěch majetkové podstaty Dlužníka. Ohledně peněžitého plnění Žalované v částce 41.806,- Kč, jež jakožto peněžité, genericky určené, plnění v majetkové podstatě Dlužníka není rozeznatelné, se považuje pohledávka, která Žalované vznikla poskytnutím plnění z neúčinného právního úkonu v souladu s ustanovením § 237 odst. 4 InsZ za přihlášenou pohledávku a uspokojí se stejně jako tyto pohledávky.
42. Právními úkony mohou také naplnit znaky právních úkonů úmyslně zkracujících. Dle ustanovení § 242 InsZ jsou znaky úmyslně zkracujících právních úkonů, kterým lze odporovat v rámci insolvenčního řízení, následující:
- a) dlužník jimi úmyslně zkrátí uspokojení věřitele,
 - b) úmysl dlužníka byl druhé straně znám, nebo jí se zřetelem ke všem okolnostem musel být znám,
 - c) byl-li učiněn v posledních 5 letech před zahájením insolvenčního řízení.
43. Nejvyšší soud dále v rozsudku sp.zn. 29 Cdo 44/2014 vyložil předpoklady odpůří žaloby založené na ustanovení § 242 InsZ takto:

Lze tedy shrnout, že ustanovení § 242 insolvenčního zákona obsahuje samostatnou úpravu úmyslně zkracujících právních úkonů (od 1. ledna 2014 právních jednání) dlužníka. Posouzení, zda dlužník učinil v posledních 5 letech před zahájením insolvenčního řízení úmyslně zkracující právní úkon (§ 242 odst. 3 insolvenčního zákona), není závislé na zkoumání předpokladů obsažených v ustanovení § 240 insolvenčního zákona, které upravuje neúčinnost těch zkracujících právních úkonů, které dlužník učinil bez přiměřeného protiplnění. Předpokladem aplikace ustanovení § 242 insolvenčního zákona na právní úkon dlužníka učiněný v období 5 let před zahájením insolvenčního řízení tedy není požadavek, aby šlo o právní

úkon, který dlužník učinil v době, kdy byl v úpadku, nebo aby šlo o právní úkon, který vedl k dlužníkovu úpadku.

Ve spojení s podstatně delší dobou (5 let před zahájením insolvenčního řízení), ve které lze zkoumat a postihnout úmyslně zkracující právní úkony dlužníka (§ 242 odst. 3 insolvenčního zákona), se tak i ze shora podaného přehledu logicky podává, že smyslem úpravy obsažené v § 242 insolvenčního zákona nebylo postihovat jen ty právní úkony, které dlužník učinil v době, kdy byl v úpadku, nebo které vedly k dlužníkově úpadku, nýbrž zajistit, aby v průběhu insolvenčního řízení bylo (vůbec) možné postihnout úmyslně zkracující právní úkony dlužníka, s nimiž obecně počítají kodexy soukromého práva, jejichž použitelnost pro insolvenčního správce [ale též pro věřitele (srov. § 243 insolvenčního zákona)], vylučuje úprava odporovatelnosti v insolvenčním zákoně.

V intencích § 242 odst. 2 insolvenčního zákona totiž u úmyslně zkracujícího právního úkonu, který dlužník učinil ve prospěch osoby jemu blízké, platí vyvratitelná domněnka, že dlužníkův úmysl byl této osobě znám a tím, koho tíží břemeno tvrzení a důkazní břemeno ohledně opaku, je žalovaný.

44. Podmínka učinění napadených úkonů v posledních 5 letech před zahájením insolvenčního řízení je tedy splněna. V intencích § 242 odst. 2 InsZ u úmyslně zkracujícího právního úkonu, který Dlužník učinil ve prospěch osoby jemu blízké, platí vyvratitelná domněnka, že dlužníkův úmysl byl této osobě znám a tím, koho tíží břemeno tvrzení a důkazní břemeno ohledně opaku, je žalovaný. Otázka zjištění úmyslu žalovaného bude předmětem dokazování.

V. Žalobní návrh

45. S ohledem na výše uvedené skutečnosti žalobce navrhuje, aby Krajský soud v Ostravě vydal rozsudek tohoto znění:

- I. Určuje se, že kupní smlouva č. 6600546491, uzavřená dne 10. 4. 2014 mezi společnostmi OKD, a.s., IČ: 26863154, se sídlem Stonavská 2179, Doly, Karviná, PSČ 735 06, jakožto prodávajícím a žalovanou jakožto kupujícím, je právně neúčinná.**
- II. Určuje se, že směnná smlouva, uzavřená dne 19. 12. 2014 mezi společnostmi OKD, a.s., IČ: 26863154, se sídlem Stonavská 2179, Doly, Karviná, PSČ 735 06 a žalovanou, je právně neúčinná.**
- III. Žalovaná je povinna vydat do majetkové podstaty dlužníka OKD, a.s., IČ: 26863154, se sídlem Stonavská 2179, Doly, Karviná, PSČ 735 06, částku 19.268.500,- Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku.**
- IV. Žalovaná je povinna uhradit žalobci náhradu nákladů řízení, a to k rukám jeho právního zástupce do tří dnů od právní moci rozsudku.**

Podáno s účtou

Za Ing. Lee Loudu

insolvenčního správce dlužníka OKD, a.s.

JUDr. Dušan Dvořák, advokát v plné moci



Digitálně podepsal
JUDr. Dušan Dvořák