

┌
Městské státní zastupitelství v Praze
Náměstí 14. října 2188/9
150 00 Praha 5

└
Prostřednictvím DS (jjeabe3)

L
Ve Zlíně dne 25. 5. 2022

Sp. zn. Ins. řízení:

- MSPH 93 INS 10877 / 2021
- MSPH 93 INS 16386 / 2020
- MSPH 93 INS 18862 / 2021
- MSPH 93 INS 22452 / 2021
- MSPH 93 INS 23097 / 2021
- MSPH 93 INS 23348 / 2021
- MSPH 98 INS 22461 / 2021

Návrh na vstup státního zastupitelství do insolvenčních řízení

Vážení,

Ve shora uvedených insolvenčních řízeních zastupujeme několik stovek věřitelů skupiny REALITY INVESTING, kteří jsou v postavení vlastníků dluhopisů emitovaných některými společnostmi z této skupiny (dále jako „věřitelé“). U některých emisí dluhopisů již nastala splatnost, avšak dluhopisy doposud splaceny nebyly. Věřitelé jsou tedy nuceni svoje pohledávky přihlašovat do insolvenčních řízení (v případě že u emitenta, jehož dluhopisy byly upsány, nastal již úpadek).

I. Úvodem

V kauze skupiny REALITY INVESTING již bylo zahájeno několik insolvenčních řízení.

V zastoupení věřitelů tímto **navrhujeme**, aby v souladu s ust. § 7c zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, **vstoupilo do shora rubrikovaných insolvenčních řízení státní zastupitelství**.

II. Popis koncernového uspořádání společností ze skupiny REALITY INVESTING

Společnosti ze skupiny REALITY INVESTING v minulosti vystupovaly a nadále vystupují pod společným označením „REALITY INVESTING“. Jediným společníkem (mateřskou společností) většiny společností, které emitovaly dluhopisy, je společnost **REALITY INVESTING Private, a.s.** (dále jen „RI Private a.s.“). Společnost RI Private a.s. je mimo jiné mateřskou společností dlužníka. Mezi emitenty dále figuruje společnost **REALITY INVESTING Bond, a.s.** (dále jen „RI Bond, a.s.“), která jako jediná vydala veřejnou emisi dluhopisů.

Společnost **RI Bond, a.s.** k dnešnímu dni figuruje jako přímá mateřská společnost v šesti společnostech.

Společnost **RI Private a.s.** figuruje jako přímá mateřská společnost v osmi společnostech.

Společnosti ovládané RI Bond, a.s.:	Společnosti ovládané RI Private a.s. (INS.ŘÍZENÍ):
1) Tilia, spol. s.r.o.	1) Golden office, s.r.o.
2) Silver office, s.r.o.	2) REALITY INVESTING Property-Bond, s.r.o. → tato společnost je dále společníkem: i) RIP Domy, s.r.o. ii) RIP Property, s.r.o. iii) KRÁSNOPOLSKÁ RI, s.r.o. iv) REZIDENCE KRÁSNOPOLSKÁ, s.r.o.
3) CleverHouse JSV, s.r.o., v konkursu	3) REALITY INVESTING Exclusive-Bond, s.r.o. – v konkursu
4) RIP Estate, s.r.o.	4) REALITY INVESTING Live-Bond, s.r.o. → tato společnost je dále společníkem: i) RIP Nemovitosti, s.r.o. ii) Lezapari, s.r.o.
5) Platinum office, s.r.o.	5) REALITY INVESTING Priv-Bond, s.r.o. → tato společnost je dále společníkem: i) Rezidence SUPERIOR, s.r.o.
6) Elegant House, s.r.o.	6) REALITY INVESTING VIP-Bond, s.r.o. – INS. ŘÍZENÍ → tato společnost je dále společníkem: i) REALITY INVESTING Business, s.r.o. ii) Platinum House, s.r.o. iii) RIP Byty, s.r.o.
	7) REALITY INVESTING Silver-Bond, s.r.o. – INS. ŘÍZENÍ
	8) REALITY INVESTING Platinum-bond, s.r.o. – INS. ŘÍZENÍ → tato společnost je dále společníkem: i) Golden CREDIT, s.r.o. ii) Profit House, s.r.o.

Lze konstatovat, že tyto dvě mateřské společnosti postupovaly v určitých případech také společně, spojuje je např. developerský projekt Znojmo Oblekovice. Společnost RI Private a.s. a RI Bond, a.s. pojí **osoba skutečného majitele, kterým je pan Ing. Jiří Slezák**. Existuje zde tedy jedna osoba, která mateřské a jejich dceřiné společnosti, ať již přímo či nepřímo, ovládá, resp. má z nich majetkový prospěch. Věřitelé mají tedy za to, že jsou společnost RI Private a.s., společnost RI Bond, a.s., jakož i další společnosti ze skupiny REALITY INVESTING, podrobeny jednotnému řízení panem Ing. Slezákem, a tvoří tak koncern. Společnost RI Bond, a.s. a RI Private a.s. pojí též společné sídlo, které se nachází na adrese Bezová 1658/1, Braník, 147 00 Praha 4. Na této adrese má své sídlo také značná část dalších společností ze skupiny REALITY INVESTING.

O propojení společností hovoří také to, že tyto společnosti (resp. skupiny společností) měly v minulosti a nadále mají stejné osoby v čele statutárních orgánů. V současné chvíli se v čele statutárních orgánů objevují dvě osoby, kdy část společností má v čele statutárního orgánu pana Ing. Iva Spáleného a další část pana Ing. Romana Kabila.

Jednotlivé společnosti skupiny REALITY INVESTING spojuje také **společná oblast podnikání**, na kterou se zaměřují. Touto oblastí je obchodování s nemovitostmi a pohledávkami zajištěnými nemovitostmi se zaměřením na Českou republiku. V rámci skupiny REALITY INVESTING docházelo velmi často k finančním tokům mezi mateřskými a dceřinými společnostmi. Jednotlivé společnosti si např. poskytovaly vzájemné zápůjčky. **V případě jednotlivých emisí dluhopisů se dále stávalo, že nebyl výtěžek emise použit k financování projektu daného emitenta, ale byl poskytnut jiné společnosti ze skupiny REALITY INVESTING** za účelem realizace projektů této jiné společnosti. Dále také některé společnosti poskytovaly své nemovitosti k zajištění emise dluhopisů, kterou vydala jiná společnost ze skupiny REALITY INVESTING.

III.

Koncernové řešení insolvence

Na základě skutečnosti, že skupina REALITY INVESTING není propojena pouze formálně, ale též obchodně a finančně, mají věřitelé důvodně za to, že společnosti vyjmenované v čl. II tvoří koncern. S ohledem na skutečnost, že finanční prostředky, které věřitelé poskytli konkrétním emitentům za úpis dluhopisů, byly s vysokou pravděpodobností použity na developerský projekt, který není ve vlastnictví daného emitenta, navrhli věřitelé, aby insolvence byla řešena koncernově ve smyslu § 25 odst. 4 insolvenčního zákona. Je totiž vysoce pravděpodobné, že prostředky věřitelů byly vloženy do zcela jiného subjektu, než který je dlužníkem konkrétních věřitelů

IV.

Návrh na vstup státního zastupitelství do řízení

Jak bylo naznačeno výše, nemovitosti, které jsou ve vlastnictví některých dceřiných společností ve skupině REALITY INVESTING, nebyly vybudovány toliko z finančních prostředků věřitelů těchto konkrétních společností, nýbrž s největší pravděpodobností byly budovány i z finančních prostředků jiných investorů, tedy věřitelů jiných společností ze skupiny REALITY INVESTING. Věřitelé dlužníka bohužel nemají dostatek informací, aby toto mohli sami přezkoumat, **mají však důvodné obavy, že oni sami nebudou uspokojeni z výtěžku, který přinese prodej všech nemovitostí ze společnosti REALITY INVESTING, ačkoliv by z něj být uspokojeni měli.** Lidí, kteří jsou jednatelů společností ze skupiny REALITY INVESTING poškozeni, jsou tisíce. Věřitelé tak mají za to, že účast státního zastupitelství v nadepsaném insolvenčním řízení (nejlépe i v situaci, kdy insolvenční řízení všech společností ve skupině REALITY INVESTING bude řešeno koncernovým insolvenčním správcem) **bude ve veřejném zájmu.**

Věřitelé mají za nesporné, že společnosti ze skupiny hospodařily netransparentně a také v rozporu s emisními podmínkami vydávaných dluhopisů. S ohledem na skutečnost, že aktuální stav skupiny REALITY INVESTING je velmi složitý a **na výtěžku z jejího majetku mají zájem různé subjekty, mnohdy i na základě ne zcela jasných či fiktivních titulů** (k tomu srov. „Odvolání dlužníka proti usnesení Městského soudu v Praze, č. j. MSPH 93 10877/2021-A-105; zejm. **čl. III. a IV. odvolání** – dále jen „Odvolání RI Private“, dostupné [zde](#)), mají věřitelé za to, **že státní zastupitelství by v řízení mělo nést roli nestranného subjektu, který kontroluje zákonnost tohoto insolvenčního řízení.**

Jak vyplývá z čl. III. Odvolání RI Private, mělo ve skupině REALITY INVESTING docházet i k nezákonným transakcím, po společnostech ze skupiny REALITY INVESTING jsou vymáhány i fiktivní pohledávky, a ze skupiny REALITY INVESTING byly vyvedeny nemovitosti, které měly, alespoň podle informací, které byly věřitelům při úpisu dluhopisů sděleny, tvořit zajištění těchto emisí. Všechny tyto informace věřitele velmi znepokojují, a věřitelé tedy mají zájem na kontrole insolvenčního řízení ze strany státního zastupitelství.

Závěrem si dovoluujeme doplnit, že v souhrnu zastupujeme několik stovek věřitelů společností ze skupiny REALITY INVESTING.

S úctou

Mgr. Filip Petráš
advokát v plné moci