

**Postoupení pohledávky Rybka Reality, s.r.o.**

Škrétova, 12000, Praha 2, Praha

**15 887 904 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje  
**Call centrum**  
**exdrazby.cz**  
**Tel.:** +420 774 740 636  
**GSM:** +420 774 740 636  
**E-mail:**  
[dotazy@exdrazby.cz](mailto:dotazy@exdrazby.cz)

|                        |                  |                                 |                  |
|------------------------|------------------|---------------------------------|------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný       | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená          |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní         | <b>Užitná plocha:</b>           | 1 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha parcely:</b> | 1 m <sup>2</sup> |                                 |                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabídka postoupení pohledávky ve veřejné soutěži  
Rybka Reality, s. r. o. (IČO: 08810401)

Vyhlášovatel: Artesa, spořitelní družstvo

Forma transakce: Úplatné postoupení pohledávky podle § 1879 a násl. občanského zákoníku

Typ řízení: Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku (nejedná se o veřejnou dražbu)

Předmět nabídky

Artesa, spořitelní družstvo nabízí k úplatnému postoupení pohledávku za společností Rybka Reality, s. r. o. (IČO: 08810401), plně zajištěnou hodnotnými nemovitostmi a dalšími zajišťovacími instrumenty. Jde o atraktivní investiční příležitost v segmentu zajištěných pohledávek.

Klíčové parametry pohledávky

Právní titul Úvěrová smlouva ze dne 2. 9. 2021

Původní výše úvěru 30 000 000 Kč

Celková výše pohledávky k 12. 3. 2026 15 887 903,80 Kč

Sankční úrok z prodlení 25 % p. a. (23. 9. 2025 – 13. 3. 2026, den úpadku)

Prodejní cena pohledávky 15 887 904 Kč

Zajištění pohledávky

Nemovité zajištění (souhrnná odhadní hodnota cca 21,7 mil. Kč):

- Apartmánová ubytovna Komorní Lhotka vč. pozemků a příslušenství (LV 2382) – 13 000 000 Kč
- Rodinný dům Rychvald vč. pozemků, příslušenství a komunikace (LV 4147, 2458) – 8 688 000 Kč (budoucí hodnota až 9 280 000 Kč)

Další zajišťovací instrumenty:

- Notářský zápis se svolením k vykonatelnosti
- Směnka vystavená dlužníkem
- Zástavní právo k pohledávkám z účtů vedených u Artesy
- Finanční kolaterál
- Pohledávky z pojistného plnění

Procesní stav

- K nemovitostem byl vydán exekuční příkaz k prodeji; pohledávka je přihlášena do exekučního řízení.
- Pohledávka je přihlášena do insolvenčního řízení; dne 13. 3. 2026 byl na dlužníka prohlášen konkurs.
- Veškeré právní vztahy jsou podloženy notářským zápisem s doložkou vykonatelnosti.

Proč je nabídka atraktivní

- ☐ Nemovité zajištění výrazně převyšuje kupní cenu (cca 21,7 mil. Kč vs. 15,88 mil. Kč)
- ☐ Konkurs byl již prohlášen – pozice věřitele je chráněna, procesní nástupnictví je plynulé
- ☐ Nový nabyvatel vstupuje do všech práv původního věřitele a má právo na všechny budoucí výnosy z vymáhání