



při současné úpravě způsobu využití pozemků pro takový účel, kdy podle objednatele posudků byla v té době v jednání změna územního plánu v rámci záměru zbudování uvedené energetické stavby, avšak takto stanovená hodnota pozemků znalci, byla pro potřeby schvalovacího řízení při poskytování úvěru nepravdivá a neodpovídala parametrům obvyklé ceny hodnoty předmětu zajištění pro potřeby schvalovacího řízení při poskytování úvěru, kdy vesměs zemědělská půda byla oceňována jako pozemky stavební pro výstavbu fotovoltaické elektrárny, čímž došlo k výraznému navýšení ceny pozemků, což muselo být obviněnému zřejmé taktéž z důvodu, že necelý rok před uzavřením předmětné smlouvy o úvěru nakoupila společnost Xxx, za níž jednal, všechny uvedené pozemky, které byly předmětem zástavy, pouze za částku 7.305.384,- Kč, přičemž v mezidobí od nákupu předmětných pozemků do podání žádosti o úvěr se jejich cena zvýšila pouze velmi nepatrně, a dále věděl, že nebylo požádáno o změnu územně plánovací dokumentace ohledně dotčených pozemků v k. ú. Xxx, týkající se uvažované výstavby fotovoltaické elektrárny jako účelu úvěru, kdy navíc dotčené pozemky byly a jsou územně chráněny jako rozsáhlé chráněné území, což jakoukoli výstavbu na nich vylučovalo, kdy skutečná hodnota předmětných pozemků v době podání žádosti o úvěr činila celkem pouze 8.645.000,- Kč, tj. více než 5x méně, než bylo deklarováno, kdy na základě těchto nepravdivých údajů uvedených do žádosti o úvěr a jeho příloh a po schválení poskytnutí úvěru spořitelním družstvem dne 2.6.2010 v Praze 8, ul. Sokolovská 394/17, na pobočce Metropolitního spořitelního družstva uzavřel se spořitelním družstvem smlouvu o podnikatelském úvěru č. 252010 (později po zavedení do systému Elbos č. 501844017) se splatností jistiny nejpozději do 30.6.2018, jejímž předmětem bylo poskytnutí účelově vázaného podnikatelského úvěru společnosti Xxx až do výše 19.800.000,- Kč, určeného na financování nákupu nemovitostí společnosti a výstavbu fotovoltaické elektrárny jejíž součástí bylo dle článku V. bodu 1. v návaznosti na čl. III. odst. 4 písm. c) jeho zajištění zástavním právem k pozemkům uvedeným jako zástava v žádosti o úvěr, ke kterým byla souběžně s podpisem smlouvy o úvěru uzavřena mezi společností Xxx, zastoupené obviněným a MSD i smlouva o zřízení zástavního práva k zajištění úvěru, kdy následně na základě jím podané žádosti o čerpání úvěru ze dne 2.6.2010 zaslalo téhož dne Metropolitní spořitelní družstvo poskytnuté finanční prostředky jako úvěr ve výši 19.800.000,- Kč společnosti Xxx. na její bankovní účet č. xxx, na který byly připsány téhož dne, přičemž uvedenou smlouvu o úvěru uzavíral s plným vědomím a v úmyslu, že nedostojí smluvním závazkům plynoucím z této smlouvy, neboť následně vědomě bez souhlasu spořitelního družstva, jakožto věřitele, a v rozporu s účelem, na který byly finanční prostředky z úvěru poskytnuty, převedl úvěrem získané finanční prostředky dvěma platbami v celkové výši 12.000.000,- Kč spol. Realitní, a.s., IČO: xxx na její bankovní účet č. xxx, od které spol. Xxx. následně ve smyslu účelu poskytnutého úvěru nekoupila žádné nemovitosti, částku ve výši 5.000.000,- Kč zaslal na účet Metropolitního spořitelního družstva č. xxx jako splátku jistiny jiného předchozího úvěru a zbývající finanční prostředky byly v následujících měsících užity k řadě drobných plateb spol. Xxx., kdy ve smyslu účelu poskytnutého úvěru společnost Xxx. nevyvíjela žádnou činnost, přičemž následně na jistinu úvěru nebylo uhrazeno nic, splátky úroku úvěru byly hrazeny pouze do srpna 2013 v celkové výši 5.265.163,- Kč, tím způsobem, že byly hrazeny poté, co ve prospěch účtu společnosti Xxx byly připsány finanční prostředky na jejich úhradu z účtu společnosti Realitní a.s., která z podvodně vylákaného úvěru měla vlastní neoprávněný finanční prospěch, čímž s přihlédnutím k uhrazení splátek úroků z úvěru celkem ve výši 5.265.163,- Kč a skutečné hodnoty zástavy úvěru (pozemkům), která činila 8.645.000,- Kč způsobil Metropolitnímu spořitelnímu družstvu, IČO: 25571150, škodu ve výši 5.889.837,- Kč,

**tedy:** při sjednávání úvěrové smlouvy uvedl nepravdivé údaje a způsobil takovým činem značnou škodu,

## II.

1) dne 12.12.2012 sepsal žádost o poskytnutí podnikatelského úvěru spol. Xxx. od

Shodu s prvopisem potvrzuje Romana Skálová.



nezbytný a podstatný podklad pro rozhodnutí o poskytnutí úvěru spořitelním družstvem expertní posudek č. 315-108/2012 ze dne 12.12.2012, vypracovaný na žádost spol. Xxx. společností SINCONSULT s.r.o., IČO: 25663798, znaleckým ústavem pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, jímž byla stanovena hodnota všech uvedených zastavovaných pozemků na celkovou částku 37.970.000,- Kč, kdy v uvedeném posudku byly všechny uvedené pozemky oceněny výnosovou metodou jako průměr z výnosové hodnoty získané metodou věčné renty a výnosové hodnoty získané metodou příjmu po dobu určitou s prodejem na konci, přičemž při ocenění pozemků zpracovatel posudku vycházel z obviněným předložené smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu uvedených pozemků, uzavřené dne 11.12.2012 mezi společnostmi Xxx., zastoupené obviněným jakobudoucím pronajímatelem a společností FINE DREAM, s.r.o., IČO: 27245039 jako budoucím nájemcem, kdy tato smlouva předpokládala uzavření Smlouvy o nájmu na 10 let od 1.10.2013a celkové roční nájemné 1.210.643,- Kč, avšak jednalo se o smlouvu fiktivní za účelem vylákání úvěru, neboť smlouva o nájmu nikdy v budoucnu uzavřena nebyla, nikdy ani nebyly činěny žádné kroky k jejímu uzavření a žádné nájemné společnosti Xxx. z pozemků v rámci výše uvedené smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu neplynulo, cca 85% pozemků, jichž se budoucí nájemní smlouva měla týkat, již bylo v době uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu pronajato jiným subjektům k zemědělským účelům a to i na dobu, na kterou měla být uzavřena smlouva o nájmu se spol. FINE DREAM, s.r.o., což uzavření budoucí nájemní smlouvy a tím i placení nájemného, ze kterého by společnost Xxx úvěr hradila, právně i fakticky vylučovalo, uvedené pozemky se nacházely různě na území několika krajů, byly nezcelené, pruhovité a součástí větších zemědělských celků užívaných jinými subjekty, kdy zbylé pozemky nebyly ani zčásti zemědělsky využívány, neboť se jednalo o ostatní plochy, vodní plochy či lesy, tedy pozemky nevhodné k zemědělskému využití, přičemž nájemné z pozemků, jakožto jedna z podstatných veličin pro posouzení reálnosti splácení úvěru společností Xxx mělo být hrazeno společností Fine Dream, s.r.o. společností Xxx po dobu 10 let, ačkoli splatnost jistiny předmětného úvěru měla být pouze 2 roky, kdy takto stanovená hodnota znaleckým ústavem SINCONSULT byla pro potřeby schvalovacího řízení při poskytování úvěru nepravdivá a neodpovídala parametrům obvyklé ceny hodnoty předmětu zajištění pro potřeby schvalovacího řízení při poskytování úvěru a byla téměř dvojnásobně nadhodnocena, kdy skutečná celková hodnota všech výše uvedených oceňovaných a zastavovaných pozemků činila pouze 22.229.000,- Kč, kdy na základě těchto nepravdivých údajů, uvedených do žádosti o úvěr a jeho příloh a po schválení poskytnutí úvěru spořitelním družstvem uzavřel dne 3.1.2013 na pobočce Metropolitního spořitelního družstva, IČO: 25571150 v Praze 8, Sokolovská 394/17 se spořitelním družstvem smlouvu o podnikatelském úvěru č. 501844084, jejímž předmětem bylo poskytnutí účelově vázaného podnikatelského úvěru společnosti Xxx ve výši 30.000.000,- Kč za účelem nákupu nemovitostí se splatností jistiny nejpozději do 31.1.2015, a jejíž součástí bylo v čl. V. bod I. v návaznosti na čl. III. odst. 4 písm. c) zajištění úvěru zástavním právem ke všem pozemkům uvedeným v žádosti o úvěr na základě souběžně uzavřených 16 smluv č. 501844084-1-16 o zřízení zástavního práva k uvedeným pozemkům mezi zástavním věřitelem MSD a zástavcem společností Xxx, přičemž uvedenou smlouvu o úvěru uzavíral již s plným vědomím a v úmyslu, že společnost Xxx úvěr nebude splácet, kdy následně na základě jím podané žádosti o čerpání úvěru ze dne 3.1.2013 zaslalo Metropolitní spořitelní družstvo poskytnuté finanční prostředky z úvěru ve výši 30.000.000,- Kč společnosti Xxx na její bankovní účet č. xxx, na který byly připsány dne 7.1.2013, přičemž téhož dne bez souhlasu spořitelního družstva, jakožto věřitele, převedl veškeré úvěrem získané finanční prostředky ve výši 30.000.000,- Kč třemi platbami vždy po 10 mil. Kč na bankovní účty koncernově propojených společností Xxx a.s. č. xxx, Xxx s.r.o. č. xxx a Xxx – xxx a.s. č. xxx, od kterých společnost Xxx v průběhu podzimu 2012 zakoupila předmětné pozemky, sloužící jako zástava úvěru, za celkovou částku 29.330.880,- Kč, tedy za částku neodpovídající hodnotě uvedených pozemků a tedy finanční prostředky z poskytnutého úvěru použil teprve k nákupu úvěru zastavovaných pozemků, nikoli v souladu s výslovným účelem úvěru - nákupu nemovitostí za znatelně nižší ceny než tržní, nabízených v dražbách, exekucích či insolvenčních řízeních a jejich následného prodeje během krátké doby konečným

Shodu s prvopisem potvrzuje Romana Skálová.





úvěru ve výši 53.000.000,- Kč společnosti Xxx na její bankovní účet č. xxx, na který byly připsány dne 13.3.2013, přičemž téhož dne bez souhlasu spořitelního družstva, jakožto věřitele, převedl téměř veškeré úvěrem získané finanční prostředky ve výši 52.592.780,- Kč dvěma platbami na bankovní účty koncernově propojených společností – částku 24.714.780,- Kč na účet spol. Xxx a.s. č. xxx a částku 27.878.000,- Kč na účet společnosti Xxx – xxx a.s. č. xxx, od kterých společnost Xxx v průběhu podzimu 2012 zakoupila předmětné pozemky, sloužící jako zástava úvěru, navíc pouze za celkovou částku 8.460.180,- Kč neodpovídající hodnotě uvedených pozemků, tedy finanční prostředky poskytnutého úvěru použil teprve k nákupu k úvěru zastavovaných pozemků, nikoli v souladu výslovnými účelem úvěru - nákupu nemovitostí za znatelně nižší ceny než tržní, nabízených v dražbách, exekucích či insolvenčních řízení a jejich následného prodeje během krátké doby konečným zájemcům za běžné tržní ceny, tedy se ziskem, tedy částku ve výši 44.539.820,- Kč poskytnutého úvěru zaslal uvedeným dvěma spřízněným společnostem bez právního důvodu, kdy následně na jistinu úvěru nebylo uhrazeno nic, na splátkách úroků z úvěru byla uhrazena pouze jedna splátka dne 31.3.2013 ve výši 265.000,- Kč, čímž s přihlédnutím ke skutečné hodnotě zástav úvěru (pozemků), která činila 35.308.000,- Kč a uhrazené jedné splátky úvěru 265.000,- Kč, způsobil Metropolitnímu spořitelnímu družstvu, IČO: 25571150 škodu ve výši 17.427.000,- Kč,

a jednáním pod body 1 a 2 tak způsobil škodu v celkové výši **24.545.500,- Kč**,

**tedy:** při sjednávání úvěrové smlouvy uvedl nepravdivé údaje a způsobil takovým činem škodu velkého rozsahu,

### **čímž spáchal**

#### **pod bodem I.**

zločin úvěrového podvodu podle § 211 odst. 1, odst. 5 písm. c) trestního zákoníku,

#### **pod bodem II./1, 2)**

pokračující zvláště závažný zločin úvěrového podvodu podle § 211 odst. 1, odst. 6 písm. a) trestního zákoníku,

### **a odsuzuje se**

za výše uvedený zločin úvěrového podvodu dle § 211 odst. 1, odst. 5 písm. c) trestního zákoníku a pokračující zvláště závažný zločin úvěrového podvodu podle § 211 odst. 1, odst. 6 písm. a) trestního zákoníku, dále za pokus zvláště závažného zločinu podvodu dle § 211 odst. 1 trestního zákoníku k § 209 odst. 1, odst. 5 písm. a) tr. zákoníku, zločin zkreslování údajů o stavu hospodaření a jmění podle § 254 odst. 2, alinea první, odst. 4 trestního zákoníku, a přečin poškození cizích práv podle § 181 odst. 1 písm. a), odst. 3 písm. a) trestního zákoníku, jimiž byl uznán vinným rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 17. 12. 2020, sp. zn. 41T 12/2019, ve spojení s rozsudkem Vrchního soudu v Praze ze dne 17. 8. 2021, sp. zn. 12To 10/2021, dále za zvláště závažný zločin úvěrového podvodu podle § 211 odst. 1, odst. 6 písm. a) trestního zákoníku, kterým byl uznán vinným rozsudkem Vrchního soudu v Praze ze dne 15. 12. 2020, sp. zn. 12To 94/2020, jakož i za přečin nedovoleného ozbrojování, kterým byl uznán vinným trestním příkazem Okresního soudu v Ústí nad Labem ze dne 25. 10. 2019, sp. zn. 6T 165/2019, který mu byl doručen dle 30. 10. 2019 a nabyt právní moci dnem 8. 11. 2019,

Shodu s prvopisem potvrzuje Romana Skálová.

podle § 211 odst. 6 trestního zákoníku za použití § 43 odst. 2 trestního zákoníku k **souhrnnému trestu odnětí svobody v trvání 7 (sedmi) let a 6 (šesti) měsíců.**

Podle § 56 odst. 2 písm. a) trestního zákoníku se pro výkon tohoto trestu zařazuje do **věznice s ostrahou.**

Podle § 67 odst. 1, § 68 odst. 1, odst. 2, odst. 3 trestního zákoníku se obžalovanému dále ukládá peněžitý trest, a to ve výměře 250 denních sazeb, kdy denní sazba činí 4.000 Kč, **celkem tedy ve výši 1.000.000 Kč.**

Podle § 73 odst. 1, odst. 3 trestního zákoníku se obžalovanému ukládá rovněž trest zákazu činnosti spočívající v zákazu výkonu funkce statutárního orgánu či člena statutárního orgánu obchodních korporací **na dobu 7 (sedmi) let.**

Podle § 70 odst. 2 písm. a) trestního zákoníku se obžalovanému ukládá trest **propadnutí věci**, a to tlumiče hluku výstřelu palné zbraně černé barvy o délce 140 mm.

Zároveň se dle § 43 odst. 2 trestního zákoníku **zrušují** výroky o trestech uložených obžalovanému rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 17. 12. 2020, sp. zn. **41T 12/2019**, ve spojení s rozsudkem Vrchního soudu v Praze ze dne 17. 8. 2021, sp. zn. **12To 10/2021**, dále rozsudkem Vrchního soudu v Praze ze dne 15. 12. 2020, sp. zn. **12To 94/2020**, a dále trestním příkazem Okresního soudu v Ústí nad Labem ze dne 25. 10. 2019, sp. zn. **6T 165/2019**, jakož i všechna další rozhodnutí na tyto výroky obsahově navazující, pokud vzhledem ke změně, k níž došlo tímto zrušením, pozbyla podkladu.

Podle § 229 odst. 1 trestního řádu se poškozená JUDr. Kateřina Martínková LL.M., insolvenční správkyně Metropolitního spořitelního družstva v likvidaci, Advokátní kancelář se sídlem Sokolská třída 966/22, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, **odkazuje** se svým nárokem na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.

### **Odůvodnění:**

Jelikož se po vyhlášení rozsudku státní zástupce a obžalovaný vzdali odvolání a prohlásili, že netrvají na vyhotovení odůvodnění, a obžalovaný zároveň prohlásil, že si nepřeje, aby v jeho prospěch podaly odvolání jiné oprávněné osoby, vyhotovil soud v souladu s ust. § 129 odst. 2 trestního řádu zjednodušený rozsudek, který neobsahuje odůvodnění (výroku o vině a trestu).

Pokud jde o výrok o náhradě škody, soud odkázal poškozenou insolvenční správkyni JUDr. Kateřinu Martínkovou, LL.M., s jí uplatněným nárokem na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních, a to dle ust. § 229 odst. 1 tr. řádu, neboť toliko MSD se přihlásilo jako poškozený s nárokem na náhradu škody, zároveň však bylo zjištěno, že většina pohledávek MSD byla postoupena rozličným postupníkům, bude tedy otázkou případného dalšího dokazování (v rámci občanskoprávního řízení), kdo je vlastníkem pohledávky za spol. Xxx, zároveň pak bude nutno zřejmě určit, zda a jakým způsobem se případně samo MSD podílelo na vzniku škody, což by mohlo vést k moderaci uplatněného nároku, a v jaké výši mu bylo plnění již případně poskytnuto. Jelikož podle výsledků dokazování pro vyslovení povinnosti k náhradě škody není dostatečný podklad, resp. pro takové rozhodnutí by bylo třeba provádět další dokazování, jež by podstatně protáhlo trestní řízení, a jelikož soud nerozhodl o nepřipuštění poškozené s nárokem na náhradu škody k trestnímu řízení, postupoval v souladu s ust. § 229 odst. 1 tr. řádu.

Shodu s prvopisem potvrzuje Romana Skálová.



### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do osmi dnů ode dne doručení písemného vyhotovení rozsudku k Vrchnímu soudu v Praze, prostřednictvím soudu zdejšího. Toto právo náleží kromě státního zástupce též obžalovanému pro nesprávnost výroku, který se ho přímo dotýká, zúčastněné osobě pro nesprávnost výroku o zabránění věci a poškozenému, který uplatnil nárok na náhradu škody nebo nemajetkové újmy nebo na vydání bezdůvodného obohacení, pro nesprávnost výroku o náhradě škody, všem těmto osobám též proto, že takový výrok učiněn nebyl. Odvolání musí být zároveň odůvodněno tak, aby bylo patrné, ve kterých výrocih je rozsudek napadán a jaké vady jsou vytýkány rozsudku nebo řízení, které rozsudku předcházelo. Ve prospěch obžalovaného mohou rozsudek odvoláním napadnout též příbuzní obžalovaného v pokolení přímém, jeho sourozenci, osvojitel, osvojenec, manžel a druh. Ve prospěch mladistvého obžalovaného může podat odvolání též orgán pověřený péčí o mládež. Včas podané odvolání má odkladný účinek. Práva odvolání se nemůže úspěšně domáhat ten, kdo se jej již jednou výslovně vzdal. Proti rozsudku, kterým soud schválil dohodu o vině a trestu, lze podat odvolání pouze v případě, že takový rozsudek není v souladu s dohodou o vině a trestu, jejíž schválení státní zástupce soudu navrhl. Odvoláním nelze napadat skutečnosti uvedené v soudem přijatém prohlášení viny. Proti rozsudku, kterým soud schválil dohodu o vině a trestu, může poškozený, který uplatnil nárok na náhradu škody nebo nemajetkové újmy nebo na vydání bezdůvodného obohacení, podat odvolání pro nesprávnost výroku o náhradě škody nebo nemajetkové újmy v penězích nebo o vydání bezdůvodného obohacení, ledaže v dohodě o vině a trestu souhlasil s rozsahem a způsobem náhrady škody nebo nemajetkové újmy nebo vydáním bezdůvodného obohacení a tato dohoda byla soudem schválena v podobě, s níž souhlasil. Pokud byl obžalovaný odsouzen k nepodmíněnému trestu odnětí svobody a byl-li poškozenému alespoň zčásti přiznán nárok na náhradu škody nebo nemajetkové újmy v penězích nebo na vydání bezdůvodného obohacení, má poškozený možnost požádat o vyrozumění o konání veřejného zasedání o podmíněném propuštění z trestu odnětí svobody. Žádost poškozený podává soudu, který rozhodoval v prvním stupni.

Praha, 16. září 2021

Mgr. Iveta Havlíková v.r.  
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Romana Skálová.