



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Kateřiny Radkovské a přísedících PhDr. Pavla Duricy a Bohumíra Raise v hlavním líčení konaném dne 23. března 2017

t a k t o :

Obžalovaný

Ing. Kamil J.

nar. xxx v Roudnici nad Labem, trvale bytem xxx, t.č. ve VTOS ve věznici Praha Ruzyně

j e v i n e n , ž e

dne 5. 9. 2008 v Příbrami uzavřel s poškozenými Jiřím K., nar. xxx, Ing. Patrikem K., nar. xxx, Jindřichem V., nar. xxx a Jindřichem V., nar. xxx, smlouvu o úvěru, na základě které mu každý z poškozených poskytl částku ve výši 40.000.000 Kč, přičemž celkovou částku ve výši 160.000.000 Kč obžalovaný obdržel ke dni 4.11.2008, což stvrdil svým podpisem na listině „Prohlášení účastníků a doplatek ke smlouvě o úvěru“ z téhož dne, a zavázal se, že celou poskytnutou částku poškozeným vrátí do 8.9.2009 spolu s 12% úrokem ročně, kdy poskytnuté finanční prostředky měly být zhodnoceny investováním do rozšíření výroby v provozovně v Liberci společnosti Oleo Chemical, a.s., ve které Ing. Kamil J. působil jako člen představenstva, přičemž při sjednávání úvěrové smlouvy obžalovaný uvedl poškozeným nepravdivé a hrubě zkreslené údaje, a to, že společnost Oleo Chemical, a.s. představoval prostřednictvím „Projektu investičních příležitostí do společnosti Oleo Chemical, a.s.“, který zdarma zpracovala společnost McKinsey&Company, Inc. Czech Republic pouze jako ukázkovou prezentaci projektu, který následně realizován nebyl, přičemž jeho obsahem byly

mimo jiné zkreslené informace o ziscích a výnosech společnosti Oleo Chemical, a.s., a dále obžalovaný navrhl zajištění úvěru zástavním právem k pozemkům v jeho osobním vlastnictví v údajné tržní hodnotě 200.000.000,-Kč, přestože věděl, že předmětné pozemky jsou pozemky zemědělské a nikoliv stavební, nejsou satureovány inženýrskými sítěmi a nejsou určeny k výstavbě, a proto nemohly dosahovat udávané tržní ceny, přičemž skutečná tržní hodnota pozemků ke dni 2.8.2008 činila 4.910.000 Kč, kdy tímto jednáním ale poškozeným škoda nevznikla, neboť získali za poskytnuté finanční prostředky 20% akcií společnosti Oleo Chemical, a.s., jejichž hodnota ke dni jejich nabytí tj. 27.5.2009 činila celkem 120.654.075 Kč, a dále byly jimi poskytnuté finanční prostředky zajištěny zástavním právem k pozemkům ve Xxx ve vlastnictví obžalovaného v hodnotě 4.910.000 Kč, a dále směnkou, jejímž avalem byla společnost Oleo Chemical, a. s., kdy hodnota 100% akcií této společnosti ke dni 27.5.2009 činila 603.270.376 Kč

t e d y : při sjednávání úvěrové smlouvy uvedl nepravdivé a hrubě zkreslené údaje

č í m ž s p á c h a l

přečin úvěrového podvodu dle § 211 odst. 1 tr. zákoníku

a o d s u z u j e s e

za tento přečin a za sbíhající se zločin neoprávněného opatření, padělání a pozměnění platebního prostředku podle § 234 odst. 2, odst. 4 písm. b) tr. zákoníku spáchaného ve spolupachatelství dle § 23 tr. zákoníku z rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 27.4.2016 sp. zn. 4 T 51/2013 ve spojení s rozsudkem Vrchního soudu v Praze ze dne 8.12.2016 sp. zn. 4 To 68/2016

Podle § 234 odst. 4 tr. zákoníku za použití § 43 odst. 2 tr. zákoníku **k souhrnnému trestu odnětí svobody v trvání 6 (šesti) let a 6 (šesti) měsíců.**

Podle § 56 odst. 3 tr. zákoníku se obžalovaný pro výkon trestu zařazuje **do věznice s dozorem.**

Podle § 43 odst. 2 tr. zákoníku se u obžalovaného **současně ruší** výrok o trestu z rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 27.4.2016 sp. zn. 4 T 51/2013 ve spojení s rozsudkem Vrchního soudu v Praze ze dne 8.12.2016 sp. zn. 4 To 68/2016, který nabyl právní moci dne 8.12.2016, jakož i všechna další rozhodnutí na tento výrok obsahově navazující, pokud vzhledem ke změně, k níž došlo zrušením, pozbyla podkladu.

Podle § 229 odst. 1 tr. řádu se poškození Jiří K., nar. xxx, bytem xxx, Ing. Patrik K., nar. xxx, bytem xxx, ing. Jindřich V., nar. xxx, bytem xxx a Jindřich V., nar. xxx, bytem xxx, odkazují se svými nároky na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.

O d ů v o d n ě n í

Po provedeném dokazování zjistil soud následující skutkový stav. Dne 5. 9. 2008 v Příbrami uzavřel obžalovaný s poškozenými Jiřím K., nar. xxx, Ing. Patrikem K., nar. xxx, ing. Jindřichem V., nar. xxx a Jindřichem V., nar. xxx, smlouvu o úvěru, na základě které mu každý z poškozených poskytl částku ve výši 40 milionů korun, kdy celkovou částku ve výši 160 milionů korun obžalovaný obdržel ke dni 4. 11. 2008, což stvrdil svým podpisem na listině „Prohlášení účastníků a doplatek ke smlouvě o úvěru“ z téhož dne a zavázal se, že částku poškozeným vrátí do 8. 9. 2009 spolu s 12% úrokem ročně. Tyto finanční prostředky měly být zhodnoceny investováním do rozšíření výroby společnosti Oleo Chemical a. s. v Liberci. Před uzavřením smlouvy obžalovaný J. uvedl poškozeným nepravdivé a hrubě zkreslené údaje, které se týkaly budoucího hospodářského vývoje ve společnosti Oleo Chemical, což prezentoval „Projektem investičních příležitostí do společnosti Oleo Chemical a.s.“, který zpracovala společnost McKinsey&Company. Dále obžalovaný poškozeným ručil za jejich poskytnuté finanční prostředky svými pozemky, kdy spolu se smlouvou o úvěru byla sepsána zároveň smlouva o zřízení zástavního práva k těmto pozemkům nacházejícím se v obci Xxx, kdy obžalovaný dokládal hodnotu pozemků znaleckým posudkem znalce ing. Hůrky, který vyčíslil jejich hodnotu na 200 milionů korun, přestože ke dni 2. 8. 2008 činila jejich cena pouze 4,910.000,- Kč. Tímto jednáním však poškozeným škoda nevznikla, protože za poskytnuté finanční prostředky získali celkem 20% akcií společnosti Oleo Chemical, jejichž hodnota ke dni nabytí, tj. k 27. 5. 2009, činila celkem 120,654.075 Kč. Dále byly jimi poskytnuté finanční prostředky zajištěny zástavním právem k pozemkům ve Xxx a směnkou, jímž avaleem byla společnost Oleo Chemical, kdy hodnota 100% akcií této společnosti ke dni 27. 5. 2009 činila 603,270.376,-Kč. Tedy hodnota jištění, které poskytl obžalovaný poškozeným mnohonásobně překračovala částku 160,000.000,- Kč, kterou do společnosti Oleo Chemical investovali na základě smlouvy o úvěru.

Městský soud v Praze se touto trestní věcí zabýval podruhé. Poprvé byl vynesena rozsudek dne 10. 9. 2015, kterým byl obžalovaný odsouzen pro zvlášť závažný zločin úvěrového podvodu dle § 211 odst. 1, odst. 6 písm. a) tr. zákoníku, za což mu byl uložen trest odnětí svobody v trvání 5 let se zařazením do věznice s dozorem. Poškození Jiří K., Ing. Patrik K., Ing. Jindřich V. a Jindřich V. st. byli současně dle § 229 odst. 1 tr. řádu odkázáni se svými nároky na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních. Usnesením Vrchního soudu v Praze ze dne 25. 1. 2016, sp. zn. 4 To 102/2015 byl citovaný rozsudek zdejšího soudu zrušen dle § 258 odst. 1, písm. b, c) tr. řádu a dle § 259 odst. 1 tr. řádu vrácen Městskému soudu v Praze k novému rozhodnutí. Vrchní soud v Praze vytkl zdejšímu soudu, že se nevypořádal se všemi skutečnostmi a důkazy významnými pro rozhodnutí, nezjistil ve všech směrech řádně skutkový stav a neprovedl úplné dokazování. Městskému soudu bylo uloženo, aby se podrobněji zabýval záměrem na rozšíření výroby ve společnosti Oleo Chemical v předmětném období, dále tím, zda obsah Projektu společnosti McKinsey&Company odpovídal realitě a hospodářské situaci ve společnosti Oleo, a zda konkrétní údaje v něm

uvedené mohly vést poškozené k rozhodnutí investovat do společnosti Oleo. Je třeba se vypořádat i se znaleckým posudkem Equita Consulting, s. r. o., který obžalovaný předložil v rámci odvolacího řízení. V neposlední řadě je třeba znovu vyhodnotit otázku výše škody, kdy soud I. stupně nevzal v úvahu, že k zajištění úvěru sloužila mimo jiné i směnka avalovaná Ing. Michalem U.. Soud pak musí vyřešit i otázku uplatněných opcí a převod akcií spol. Oleo Chemical na poškozené v souvislosti s tím, zda byl poskytnutý úvěr dostatečně zajištěn. Pokud se jedná o doplnění dokazování, uložil nadřízený soud, aby byl vypracován znalecký posudek z oboru ekonomika k ohodnocení 20% akcií společnosti Oleo Chemical ke dni 27. 5. 2009, to je ke dni uzavření smluv o úplatném převodu akcií na poškozené. Dále je na místě vyslechnout i další svědky, a to Ing. Michala U., právního zástupce společnosti Oleo Chemical Mgr. Ivo K. a Ing. Jindřicha V., který v rámci původního řízení odmítl vypovídat s poukazem na to, že by si mohl přivodit trestní stíhání, přičemž nebylo zcela jasné, na základě jakého konkrétního důvodu tento svědek vypovídat odmítl.

Zdejší soud vycházel při svém rozhodování jednak z důkazů, které byly provedeny již v rámci původního řízení, kdy jejich procesní použitelnost nebyla odvolacím soudem nijak zpochybněna, a dále z důkazů provedených v rámci nově proběhlého hl. líčení.

Obžalovaný Ing. Kamil J. vypověděl, že i nadále je členem představenstva společnosti Oleo Chemical (*pozn. vypovídal v 7/2015*). Popřel, že by vylákal pod příslibem zhodnocení z pánů V. a K. částku 160 milionů Kč. Ve svých záznamech pak ani nenašel, jakým způsobem od nich tuto částku obdržel. Obžalovaný sice nepopírá, že si peníze od poškozených půjčil, ale jednalo se o prostředky, které byly investovány do společnosti Oleo, určení těchto peněz nebylo vázáno na to, že by se měla výroba z 50 kilotun zvýšit na 200 kilotun, a už vůbec ne ropných produktů. Není pravdou tvrzení ohledně žádosti podané na stavebním úřadu ani na Ministerstvu životního prostředí. Na pravdě se nezakládá ani to, že by podstrčil poškozeným falešnou studii společnosti McKinsey&Company. Společnost McKinsey&Company skutečně spolupracovala se společností Oleo, a to od roku 2006, a tato spolupráce vyústila objednávkou na služby v roce 2011. Obžalovaný o předmětné studii řekl, že ji dělali lidé z McKinsey&Company, a má tedy nějakou kvalitu. Obžalovaný se dále ohradil proti tomu, že by zastavil pozemky v hodnotě 200.000.000 Kč, ačkoli jejich hodnota byla 7,4 milionu korun (*pozn. dle ZP znalce Škody*). Stav pozemků byl pánům V. a K. znám. Pánové V. i K. se byli osobně podívat v obci Xxx a odhad k tomu byl pouze jako dokreslení. Na tento pozemek pak existuje asi 10 různých odhadů, a samotný RAVAK si nechal udělat odhad asi za 40 milionů Kč. Obžalovaný pak doložil i kupní smlouvy na předmětné pozemky ve Xxx, které koupil v roce 1994 za celkem 30 milionů Kč. V době, kdy byly pozemky zastavovány, nebyl ještě platný územní plán obce Xxx, ale obžalovaný měl předběžné vyjádření Úřadu městyse Xxx, že do územního plánu budou jeho pozemky zahrnuty jako stavební. Obžalovaný uvedl, že firmu Oleo Chemical založil s ing. U. v roce 2004 a mělo se jednat o výrobu BIO-paliv I. generace. V té době se jednalo o výrobu z řepky a zemědělských komodit. Pan U. přednesl někdy v roce 2006 – 2007 myšlenku, že by mohli přejít na alternativní surovinu, a že by mohli vyrábět z odpadních surovin, ze kterých by šla vyrobit BIO-nafta. Začali proto budovat projekt tzv. kyselé esterifikace a destilace, což umožňovalo výrobu BIO-nafty z odpadních živočišných tuků, které do té doby byly určeny pouze na pálení. Takto vybudovali technologii, která v té době byla unikátní, byli mezi prvními na světě. Tento záměr byl tehdy velmi pokrokový, ale neprokazatelný na jiných

výrobách, proto na něj nechtěly banky půjčit finanční prostředky. Na přelomu roku 2007 – 2008 proto začali shánět možného investora, oslovovali různé nebankovní instituce, a kohokoli, kdo měl přístup k financím a hledal určité zhodnocení. Obžalovaný předložil tento projekt někdy na začátku roku 2008 svému kamarádovi ing. Jindřichu V. ml., kterému se myšlenka výroby BIO-paliva z odpadních tuků zalíbila, protože sám je absolventem chemicko-technologické fakulty. Pan V., ml. pak tuto záležitost projednal se svými společníky z RAVAKu a vrátil se s tím, že by měli zájem o tuto investici, chtěli by se na ní podílet a vstoupit do společnosti. Následně byli od pánů K. a V. podrobena otázkám všeho druhu, kdy nejprve se domluvili na opčním programu, kterým by získali společníci RAVAKu 20 % akcií Oleo Chemical (každý po 5 %) za cenu 16 milionů Kč, a dále měl následovat i druhý opční program, který byl navázán na kapacitu, kterou bude nová výrobní linka produkovat. Poškození proto nabídli své finanční prostředky formou půjčky oproti 4 opcím, což přesně odpovídalo premii za opce měsíčně s procentem za měsíc, tzn. 12 % p. a. Smlouva o úvěru a smlouvy o opci se podepsaly 05.09.2008. Kromě opcí chtěli mít ale pánové ještě další jištění, a proto byla vystavena směnka s avalem obou společníků Oleo Chemical, a dále obžalovaný nabízel k zajištění svůj rodinný dům. Poškozeným se ale líbily jeho pozemky, na kterých se byli podívat. Domnívali se sice, že v tu chvíli nemají hodnotu 160 milionů Kč, ale věřili, že až bude schválen územní plán, tuto hodnotu mít budou. Následně obžalovaný spolu se svým společníkem U. částku 160 milionů Kč od poškozených vložil jako mimořádný příspěvek do společnosti Oleo Chemical, o čemž rozhodla valná hromada, jejíž notářský zápis byl soudu předložen, tzn. dodnes jsou peníze ve společnosti. Sám obžalovaný do společnosti Oleo Chemical vkládal i své další soukromé prostředky, společnost si tímto snižovala zadluženost vůči ostatním subjektům. Když poškození viděli, že práce na technologiích postupují, požádali v roce 2009 o uplatnění opce č. 1. Následně byly uzavřeny kupní smlouvy na akcie. Všichni počítali s tím, že vzájemné závazky zanikly, a tudíž, že poškození za 160 milionů Kč získali podíl ve společnosti. V roce 2010 byl spuštěn zkušební provoz technologie a výroba z odpadních živočišných tuků, a následně v lednu se ověřilo, že technologie funguje a funguje i destilace. Pak ale přišel zvláštní krok od UniCredit Bank, která do té doby poskytovala úvěry společnosti Oleo Chemical, a tato je na konci ledna roku 2011 bez udání důvodu vypověděla a společnost zůstala v té chvíli bez jakéhokoli financování, bez bankovních garancí, a bez bankovního skladu, který je pro provozování výroby těchto látek podmínkou. Tudíž společnost RAVAK nabídla pomoc, aby mohla firma dále fungovat, přičemž v té době už se jednalo o uplatnění druhé opce, která zněla na částku 240.000.000 Kč, a měla pánům zajistit dalších 4 x 4 % akcií. Dlouze se diskutovalo o tom, jaký akciový podíl na pány bude převeden, a kdo bude vlastně firmu Oleo Chemical ovládat. Protože se nemohli dohodnout, dospěli s p. U. k závěru, že raději RAVAK vyplatí z celé investice, s příslušným profitem, s čímž poškození souhlasili. V návaznosti na to vznikl celý soubor dohod a smluv, které zavazovaly obě strany k určitým úkonům - mezi nimi byla i akcionářská dohoda, smlouva o zpětném převodu akcií a dohoda o vyplacení. Poškození však tyto smlouvy nikdy nepodepsali, kladli si různé podmínky a dnes se vede řada civilních sporů v této záležitosti. Poškození nikdy nežádali o vrácení částky 160 milionů Kč, neboť všichni věděli, že si za tuto částku koupili akcie, a cena za akcie byla započtena oproti jimi zapůjčené částce 160 milionů Kč. Obžalovaný dále uvedl, že poškozeným nikdy nesliboval, že by mělo Oleo Chemical o zvýšit výrobu na 200 tisíc tun, mluvili o tom, že výrobu lze zvednout, ale tato investice od poškozených měla sloužit výhradně k tomu, aby byla dokončena výrobní linka č. 2. Ke studii McKinsey&Company dále obžalovaný uvedl, že tento dokument vznikl 25.08.2008, přičemž

poškozený ing. V., ml. oznámil, společné rozhodnutí poškozených o tom, že budou investovat do společnosti Oleo Chemical již 20.08.2008, čili nemohlo to být na základě této studie. Dále obžalovaný doplnil, že spolupráce Oleo Chemical s poradenskou společností McKinsey&Company začala v roce 2006 a trvala až do roku 2011 – 2012, kdy vyústila objednávkou na konzultantskou činnost pro společnost Oleo Chemical, která stála 240.000 EUR. Pokud se jedná o znalecký posudek Ing. Ludřka Hůrky, domnívá se obžalovaný, že nelze srovnávat hodnotu pozemků v roce 2015 a 2008, každý odhad může být jiný. Tento znalecký posudek objednal a dodal znalci Hůrkovi i potřebné podklady jako zápis ze zastupitelstva, územní mapy atd. Územní plán se v tu dobu teprve tvořil. Obžalovaný měl k dispozici částečný výpis ze zastupitelstva z roku 2006 a druhý potvrzující dokument z roku 2008 o tom, že zastupitelstvo nezměnilo názor na budoucí územní plán, a že z důvodu přeložky do něj zahrnuje další dvě parcely (obžalovaného) v celkové výměře 40 tis. m² určených k zástavbě, ale pro technické účely. Pozemky ale neměly být hlavním zajištěním poskytnutého úvěru. Znalecký posudek znalce Miroslava Doležala obžalovaný neobjednával, není mu známo, kdo ho objednal, svědkyni L. tím nepověřil. O jeho existenci se dozvěděl až v průběhu tohoto řízení. Neví, proč je v tomto znaleckém posudku uvedeno, že je vypracován za účelem „prodej - daňová povinnost“. Pozemky rozhodně nemínil prodat. Tyto pozemky používal obžalovaný ve prospěch společnosti Oleo Chemical jako zástavu i u předchozího úvěru vůči UniCredit Bank. I když za znalecký posudek znalce Doležala platila společnost Oleo Chemical, obžalovaný o tom nic neví, je dost možné, že si ho dokonce objednali pánové K. a V., protože v té době komunikovali s paní L.. Obžalovaný dále vypověděl, že poškození pánové K. a V. před uzavřením úvěrové smlouvy měli možnost nahlížet do všech informací týkajících se společnosti Oleo Chemical, měli přístup do systému společnosti, který dokonce neměl ani obžalovaný, mohli si všechna data ověřovat sami. Důvodem toho, že finanční prostředky od poškozených šly na soukromý účet obžalovaného, byl ten, že kdyby peníze byly půjčeny společnosti Oleo Chemical, musela by je také vrátit. Obžalovaný dále vypověděl, že pokud se jedná o působení pánů K. a V. v orgánech společnosti, toto dobře nedopadlo, protože škodili společnosti podáváním insolvenčním návrhů, posílali hanlivé dopisy dodavatelům, odběratelům a financujícím ústavům, z toho důvodu také bylo veškeré financování společnosti Oleo Chemical vypovězeno a nastaly problémy s obchodními partnery. Poškození si také založili společnost RAVAK Chemical, do které chtěli společnost Oleo Chemical převést. Tam si přetáhli i bývalého šéfa výroby pana U.. Protože poškození takto zneužívali informace v obchodním styku, byli následně valnou hromadou odvoláni. Poškození do současnosti drží 20 % akcií společnosti Oleo Chemical. Dle názoru obžalovaného byl úvěr ve výši 160 milionů Kč poškozeným splacen, a to zápočtem za cenu akcií společnosti Oleo Chemical. Zápočty má obžalovaný k dispozici a může je doložit. Celé čtyři roky nikdo nic nevymáhal, nikdo nic nesháněl a najednou to vyhovuje v trestním řízení, a proto poškození říkají, že nevrátil půjčku. Hodnota akcií společnosti Oleo Chemical byla v tehdejší době mnohem vyšší než 160 milionů Kč, v té době si se společníkem cenili společnost cca na 1,3 mld korun, později byl vypracován znalecký posudek na hodnotu 1,7 mld korun, čili 20 % z toho by činilo 340 milionů Kč.

Svědék Jiří K. před soudem uvedl, že obžalovaného J. přivedl jeho společník ing. Jindřich V. ml. ve druhé polovině roku 2008. Obžalovaný měl nějaký projekt, který již s panem V. ml. probral, a pak ho prezentoval i ostatním společníkům. Tehdy byl obžalovaný 50% vlastníkem společnosti Oleo Chemical, která se zabývala výrobou esterů, které se

přidávají do nafty. V té době měli linku na výrobu z řepných semínek, resp. rostlinných tuků, a snažili se postavit linku na kyselou esterifikaci z živočišných tuků. Obžalovaný představoval svůj projekt, dále předvedl asi 6 – 7 stránkovou studii, o které tvrdil, že ji vypracovala společnost McKinsey&Company. Záměr vyrábět z kyselé esterifikace a živočišných tuků společníky svědka zaujal. Pokud se jedná o poskytnutí částky 160 milionů korun, kdy každý ze společníků měl poskytnout částku ve výši 40 milionů korun, chtěli ji mít samozřejmě zajištěnou. V té době ale společnost Oleo měla zastavený majetek a neměla čím ručit, proto obžalovaný nabídl své vlastní pozemky v katastru obce Xxx, které měly mít velkou hodnotu. Obžalovaný předal společníkům odhad soudního znalce, dále prezentoval, že Oleo je schopno vyrábět 100 t methylesteru ročně, a že existují reálné plány na rozšíření výroby, kdy údajně rozšíření nic nebránilo, pouze finanční prostředky. Po jednáních, která probíhala měsíce, došli společníci, včetně svědka, k závěru, že peníze poskytnou. Obžalovaný jim opakovaně tvrdil, že studie společnosti McKinsey&Company vznikla na základě práce této společnosti, že si ověřovali všechny parametry. Svědek se svými společníky, rovněž zkoumali odhad nemovitosti, a byli ubezpečeni, že je v pořádku, že pozemky jsou zasítované a připravené ke stavbám, a odhad Ing. Hůrky, že je rovněž v pořádku. Svědek uvedl, že si ověřili na LV, že obžalovaný je vlastníkem nemovitostí a že pan Hůrka je soudním znalcem. Kdyby tehdy svědek věděl, že listiny od společnosti McKinsey&Company jsou pouze nezávaznou studií a že pozemky, ohodnocené na 200 milionů korun mají podstatně menší hodnotu, tj. kolem 6 – 8 milionů korun, tak by nikdy peníze obžalovanému nepůjčil. Co se týče výrobní kapacity, společnost Oleo Chemical neměla nikdy povolenu vyšší výrobu než 50 tisíc tun, a až do roku 2013 o zvýšení požádáno nebylo. Svědek uvedl, že je přesvědčen, že je obžalovaný úmyslně uvedl v omyl, protože musel vědět, že pozemky nejsou zasítované, nejsou v plánu na zastavení v územním plánu a Oleo nemělo povolenu kapacitu na víc než 50 tisíc tun. Také musel vědět, že ve studii McKinsey&Company nejsou ověřené informace. Projekt společnosti McKinsey&Company byl svědkovi a jeho společníkům, předložen v srpnu roku 2008 ve společnosti RAVAK. Dříve žádné projekty společnosti McKinsey&Company neviděl, ale věděl, že se jedná o firmu renomovanou, s výbornou pověstí, dokumenty vypadaly důvěryhodně. V rámci své dřívější činnosti se svědek s podobnými projekty nesetkal. Obžalovaný J. k projektu společnosti McKinsey&Company uváděl, že se jedná o údaje této společnosti, které společnost Oleo doplňovala o aktuální výstupy. Pokud se jedná o formu zapůjčení peněz, byla sepsána o smlouva o úvěru právníkem společnosti Oleo Chemical, panem K.. Úrok ve výši 12% ročně navrhl obžalovaný J., a takto vysoký měl být proto, aby investory zaujal. Úrok nikdy placen nebyl. Částka 160 milionů korun byla obžalovanému poskytnuta z bankovních účtů, s výjimkou nějakých doplateků v řádu 1 – 2 miliony korun, které dostal obžalovaný v hotovosti. Finanční prostředky poskytli obžalovanému jako soukromé osobě ze svých soukromých peněz. Důvod tohoto postupu byl ten, že společnost Oleo Chemical nebyla schopna dát žádné záruky, protože měla veškerý majetek zastavený u firmy ze Slovinska, která už zkrachovala, avšak obžalovaný J. mohl ručit svými pozemky. Svědek uvedl, že sám se na pozemcích ve Xxx podívat nebyl, zřejmě tam byli synové, sám si pouze ověřil, že pan Hůrka je soudním znalcem. Informaci o tom, že by byl pro obec Xxx schválen územní plán, neměli. Svědek vycházel pouze z ocenění Ing. Hůrky. O možnostech zvýšení výroby Olea se až následně dozvěděli, že společnost podala žádosti na příslušné úřady až dodatečně v roce 2012 a 2013. Tehdy pouze věřili obžalovanému J., který jim stále předával optimistické zprávy. V továrně společnosti Oleo se se společníky podívat byli, a to ještě před tím, než podepisovali smlouvu. Do účetnictví společnosti ale nenahlíželi, v té době

měli plnou důvěru v obžalovaného. Tehdy se možná mohli podívat do nějakých účetních listin, ale teď už svědek ví, že jim některé listiny byly stejně utajovány, a to i v době, kdy už byli v představenstvu a v dozorčí radě. Svědek dále vypověděl, že teprve v roce 2012 se dozvěděl, že hodnota pozemků ve Xxx není taková, jak ji obžalovaný prezentoval, to bylo již v době, kdy se dostali do vzájemných sporů. Svědek uvedl, že částka 160 milionů korun splácena nebyla, a to ani úroky. Počítalo se s tím, že smlouvy se budou po roce prodlužovat a to se také stalo. V průběhu roku, kdy byly zapůjčeny finanční prostředky, se s obžalovaným scházeli, on jim vysvětloval, že potřebuje další peníze. Vzhledem k tomu, že věděli, že rozjet novou výrobu není jednoduché, tak to akceptovali. Půjčili další peníze, a to asi 500 tisíc Euro za každého společníka, a pak ještě další peníze z RAVAKu ve formě faktoringových smluv. Sám svědek pak ještě někdy v roce 2009 a 2010 půjčoval obžalovanému 10 milionů, které mu byly v pořádku vráceny. Pokud se jedná o uzavření opčních smluv na nákup akcií, tyto se uzavíraly s Ing. J. a Ing. U. proto, aby byli s firmou Oleo Chemical nějakým způsobem spojeni. Opce na nákup akcií pak využili, ale měli možnost akcie kdykoli vrátit, a to ve chvíli, kdy by jim bylo plněno, resp. kdy by jim byly vráceny finanční prostředky, které do firmy investovali. Jak byla stanovena cena 5 % akcií pro každého, ve výši 40 milionů korun, svědek neví. Skutečnou cenu akcií Olea v roce 2008 si nezjišťovali. Oleo má několik odhadů, které se velice liší. V roce 2008 byl odhad 2,5 miliardy korun od firmy American Appraisal. O rok později pak má dle této firmy Oleo Chemical hodnotu 1.730.000 Eur. Opční smlouvy sepsával, dle názoru svědka, Mgr. K., právník společnosti Oleo Chemical. Svědek uvedl, že je mu známo, že úplata za opci byla 400 tisíc korun měsíčně, a měla běžet počínaje dnem 08.09.2008, tuto úplatu však nikdy neplatili, protože to bylo vyvážené oproti úrokům, které měl platit obžalovaný za zapůjčené finanční prostředky. Svědek dále vypověděl, že poté, co získali akcie společnosti Oleo Chemical, zjistili, že jim UniCredit Bank vypověděla smlouvy a daňový sklad, a dále zjistili, že 20 % akcií ve společnosti je velmi málo. Neměli přístup do informačních systémů, nebyli na mnoha jednáních a nevěděli, komu všemu Oleo Chemical dluží. Pak se dostali s vlastníky Olea do sporu. Svědek uvedl, že sám byl předsedou dozorčí rady, ale to příliš nefungovalo, pan V. byl v představenstvu, ale tam také nic nefungovalo, protože měl proti sobě protivníky, kteří chtěli něco jiného. Každopádně stále byli ubezpečováni ze strany pana obžalovaného J. i pana U., že jim peníze budou spláceny. Ještě 15.03.2012 slibovali, že je vyplatí, že mají investora, ale to se nestalo. Svědek uvedl, že si také zajistil nového znalce, kterému zadal, aby vyhodnotil, jaká je skutečná cena pozemků ve Xxx. Znalec Ing. Štěpánek vystavil odhad na 35 – 40 milionů korun, ale vycházel z toho, že pozemky jsou zasítované. Následně se objevil posudek ing. Doležala, který byl asi na 6,5 milionu korun. Posudky ing. Doležala a ing. Hůrky byly vypracovány ve stejné době, ale každý zněl na zcela odlišnou částku. V době, kdy zjistili, že se nejedná o stavební pozemky, ale pozemky zemědělské, podali na obžalovaného trestní oznámení. Pozemky se zpeněžit nesnažili, protože částka, na kterou byly ohodnoceny, byla mizivá, oproti částce 160 milionů, kterou do společnosti vložili. Kromě pozemků byla zapůjčená částka jistěna ještě směnkou, která ale u soudu uplatněna nebyla. Směnka má hodnotu pouze tehdy, pokud existuje na straně povinného nějaký majetek, proti panu J. a U. ale tehdy probíhalo exekuční a insolvenční řízení. Ke smlouvám o převodu akcií byly vzápětí sepsány dodatky, kdy splatnost kupní ceny byla posunuta o jeden rok. Toto bylo vázáno na půjčku 160 milionů. Svědek uvedl, že on a jeho společníci akcie ve skutečnosti vlastnit nikdy nechtěli, chtěli je držet do okamžiku, než dostanou zpět své peníze. Svědek dále uvedl, že pokud by měl informace, které má dnes, a kdyby mu obžalovaný říkal pravdivé skutečnosti, tak by mu nikdy částku

160 milionů, se svými společníky, nepůjčili. Důsledkem toho, že peníze nevraceli, bylo to, že se uzavíraly další smlouvy. Nyní je situace stále stejná, každý ze společníků vlastní 5 % akcií Olea, ale stále je chtějí vyměnit za peníze, o to se snaží podáváním žalob a nyní i trestním řízením. Je pravdou, že na společnost Oleo Chemical podali insolvenční návrh, resp. připojili se k insolvenčnímu návrhu, a to v době, kdy se spory mezi obžalovaným J. a V. st. dostaly do trestní roviny. V roce 2011 RAVAK půjčil Oleu další peníze na splacení nějaké technologie, ale obžalovaný J. v té době vyvedl z Olea 50 milionů korun na svůj soukromý účet, navíc si pak obstaral falešnou směnku, kterou se pokoušel započíst panu V. v únoru 2012. Peníze tedy nedostali společníci ani v březnu 2012, a proto jim právníci řekli, aby se připojili k insolvenčnímu návrhu, že jiná možnost není. Svědek dále vypověděl, že společnost RAVAK Chemical založili proto, že jméno Oleo Chemical bylo hodně pošramocené, protože nikomu neplatilo. Nakonec se ale spol. RAVAK Chemical ničeho neúčastnila, nevlastnila žádný materiál, ani nezaměstnávala lidi. Svědek dále uvedl, že v roce 2008, kdy byly uzavírány smlouvy na akcie, byly akcie společnosti Oleo zatíženy zástavním právem, bylo to ve prospěch banky NLB. Tehdy Oleo dlužilo asi 260 milionů korun. V době, kdy smlouvy podepisovali, věděli, že akcie jsou zatíženy zástavním právem na úvěry, jejichž výše převyšuje uvažovanou hodnotu akcií. Kupní ceny za akcie proto neměly být nikdy placeny, protože nejdříve měly být vráceny půjčky. V roce 2008 byla situace společnosti Oleo Chemical špatná, produkovala ztrátu, ale to v té době nevěděli. Mohli pozorovat nově položené trubky, nádrže, zařízenou laboratoř a další zařízení, ale ekonomická situace byla špatná. Byli však optimističtí, a mysleli, že když se dokončí kyselá esterifikace, zvýší se možnost zisku pro Oleo Chemical.

Svědék Jindřich V. st. před soudem vypověděl, že v roce 2008 měli se společníky volné prostředky, které chtěli investovat, a tehdy k nim přišel obžalovaný J., který jim předestřel investiční záměr na rozšíření linky kyselé esterifikace, který vysvětlil s pomocí dokladů, které předložil a zdůvodnil jeho výhodnost. Autorem byl prof. M., velká kapacita v oboru chemie, což vzbuzovalo naději, nápad byl rozumný. Před společníky pak obžalovaný prezentoval práci od společnosti McKinsey&Company, která je světově uznávaná, jednalo se o rozbor situace ve společnosti Oleo, který měl vycházet z údajů společnosti. Svědek a jeho společníci v té době neměli možnost podívat se do účetní evidence společnosti Oleo Chemical, a nevěděli proto, zda údaje, ze kterých společnost McKinsey&Company vycházela, jsou pravdivé. Kdyby tehdy věděli, že údaje v materiálu pravdivé nejsou, rozhodně by nepřistoupili na poskytnutí úvěru. Materiál se opíral o rozšíření kapacity až na 200 tisíc tun ročně, ovšem předpokládalo se, že rozhodnutí a povolení byla již vydána, a realizace investičního záměru vázne pouze na nedostatku finančních prostředků. Protože se jednalo o poměrně vysokou částku, měl svědek a jeho společníci zájem na tom, aby byl úvěr zajištěn. Obžalovaný J. jim předložil soudní odhad odhadce Ing. Hůrky, který je řádně zapsaný v seznamu soudních znaleců, a který pozemky ve Xxx odhadl na 200 milionů korun. Mělo se jednat o pozemky určené k zastavění, které jsou v územním plánu, zasíťované a kompletně připravené. Vzhledem k tomu, že cena pozemků přesahovala částku, kterou měli poskytnout, považovali to za dostatečné jištění. To ale nevěděli, že reálná hodnota pozemků je kolem 5 milionů korun a že je obžalovaný podvedl. Finanční prostředky, které poskytli Oleu, nikdy vráceny nebyly, hospodářské výsledky Olea byly velice tristní, některé náklady byly pouze vyhazováním peněz. Finanční prostředky ve výši 160 milionů korun poskytli obžalovanému převážně převodem. Úrok ve výši 12 % ročně jim byl nabídnut. Smlouva jim byla předložena

obžalovaným, sami ji nepřipravovali. Ani úroky však spláceny nebyly, přestože svědek urgoval na každé poradě, aby byla částka vrácena. Svědek dále uvedl, že předtím než uzavřeli úvěrovou smlouvu s obžalovaným, přístup do účetnictví společnosti Oleo Chemical neměli, důvěřovali tomu, co jim obžalovaný říkal, a také věřili projektu společnosti McKinsey&Company, o které se domnívali, že by se nemohla dopustit podvodu, stejně tak jako soudní znalec. Projekt McKinsey&Company byl v angličtině, svědek se domnívá, že cifry, v něm uvedené, byly falešné a vycházely z údajů, které neodpovídaly stavu hospodaření. Jiný hotový projekt poradenské firmy svědek neviděl, nemá tedy srovnání. Pokud se jedná o pozemky ve Xxx, tam se svědek sám podívat nebyl, vycházel pouze ze znaleckého posudku soudního znalce, neměl důvod mu nevěřit. Pokud se jedná o povolení na zvýšení výroby, bylo jim řečeno, že se čeká na předložení, nebo že už je mají. Měly rozhodovat úřady místní samosprávy, které se měly vyjádřit k úmyslu investičního záměru. Výroba měla být rozšířena na 100 – 200 tisíc tun ročně. Tehdejší výroba se pohybovala kolem 3 tisíc tun ročně. Svědek se dále vyjádřil k tomu, že současně se smlouvou o úvěru uzavřeli opční smlouvy na odkoupení akcií společnosti Oleo Chemical, měli získat akcie, které však byly zastaveny ve prospěch NLB. Platba za akcie proto byla odložena. Toto jim umožnilo dostat se do představenstva a dozorčí rady, platba za akcie ani nebyla v plánu. Kromě 160 milionů korun půjčil svědek se svými společníky pánům U. a J. i další peníze, a to z toho důvodu, že kdyby jim je nepůjčili, tak by se Oleo zastavilo. Byl to ale omyl. Svědek podlehl přesvědčivému projevu obžalovaného J., který sliboval, že vše vrátí, a že vše dopadne, jak říká. Bohužel se jednalo o lež a podvod. V době, kdy půjčovali společnosti další peníze, již měli možnost podívat se do účetnictví a hospodaření společnosti, a viděli, že mnoho údajů zde bylo vedeno podivným způsobem. Tehdy se teprve propracovávali k tomu, aby zjistili, co se vlastně dělo. Zastavené pozemky obžalovaného se nesnažili zpeněžit, protože nemají žádnou hodnotu, je to orná půda. Měli i jistění směnkou, ale pokud není majetek, nemá směnka žádnou hodnotu, a navíc veškerý majetek Olea byl zastaven ve prospěch NLB. Svědek dále uvedl, že o svém soukromém vlastnictví mu obžalovaný řekl, že když se rozváděl, tak svůj majetek odklonil do společnosti MARATHON v Panamě. Pokud se jedná o úvěr ve výši 160 milionů korun, žádné smírné řešení jim ze strany obžalovaného J. nabídnuto nebylo. Svědek dále uvedl, že byl v orgánech společnosti Oleo Chemical asi dva roky, pak ale objevil značné nesrovnalosti a byl zbaven funkce. V době, kdy ve funkci byl, se snažil zabránit bezhlavým výdajům, jako placení vozidel a O2 arény, posílání provize R. někam do neznáma atd., byla toho celá řada.

Svědék Ing. Patrik K. před soudem vypověděl, že někdy v roce 2008 byli osloveni obžalovaným J., který hledal financování pro svůj projekt ve společnosti Oleo Chemical. Jednalo se o výrobu BIO-paliv z rostlinných a živočišných tuků. Protože měli v té době volné finanční prostředky, začali se o projekt zajímat. Obor podnikání Oleo Chemical neznali, proto byl pro ně klíčový materiál od společnosti McKinsey&Company. Studie popisovala možnosti a velikost trhu, byla tam nějaká výsledovka, která byla modelovaná do dalších let, a ukazovalo to, že celý projekt je velmi životaschopný. Byly tam propočty vztahující se ke společnosti. Projekt jim přišel zajímavý, peníze, které měli poskytnout, měly být určeny primárně na dostavbu technologie. Měla se dostavět linka na výrobu živočišných tuků, což byl projekt, který dříve neexistoval. Díky studii McKinsey&Company považovali se společníky tento projekt za důvěryhodný. Na poskytnuté finance chtěli mít nějakou záruku, ale společnost Oleo měla majetek a akcie již zastavené vůči svým věřitelům. Obžalovaný J. pak

přišel s tím, že jim zastaví své vlastní pozemky, což působilo velmi důvěryhodně. Obžalovaný předložil svědkovi a jeho společníkům, znalecký posudek, který ocenil pozemky na 200 milionů korun, tím pádem si byli jisti, že když půjčují 160 milionů korun, tak dostanou minimálně ty peníze, které do projektu vloží. Teprve následně zjistili, že věci se mají jinak. Kdyby bývali znali skutečnou cenu pozemků, nikdy by do projektu nešli. Smlouvu o úvěru připravoval někdo z právníků společnosti. Svědek byl na některých jednáních a byl průběžně informován, ale samotným projektem se nezabýval. Pokud se jedná o úrok ve výši 12 % ročně, považovali ho za odpovídající riziku. Úroky nikdy placeny nebyly. Peníze poskytl obžalovanému zřejmě převodem na účet. Pokud se jedná o projekt McKinsey&Company, tento jim byl předložen v angličtině, svědek sám anglicky hovoří, četl ho, nicméně v dřívější době žádný podobný projekt společnosti McKinsey&Company v ruce neměl. O tom, že se nejedná o skutečný projekt, ale pouze o nástin možné spolupráce, se dozvěděl od otce před několika lety, asi v roce 2013 – 2014. Svědek dále uvedl, že pozemky ve Xxx viděl s Jindřichem V. ml., ale bylo to až po uzavření úvěrové smlouvy, celá záležitost poměrně spěchala, podívali se na ně jednou cestou na služební cestu, v obci se zdrželi asi 10 minut, ale pozemky jako takové neprověřovali. Obžalovaný J. vždy spěchal na poskytnutí finančních prostředků a bylo málo času na rozhodování. O tom, že pozemky jsou zemědělské a nikoli stavební, se svědek dozvěděl rovněž od otce, někdy v letech 2012 – 2013, kdy otec získal jiný znalecký odhad, na zcela jinou částku. Pokud se jedná o rozšíření výroby, uvedl svědek, že měla být rozšířena na 3 tisíce tun za měsíc. Když by se parametru docílilo, byla by technologie funkční, bohužel k tomu nikdy nedošlo. Byly stále nějaké problémy, nefungovala část linky, nebyli zákazníci, nebo dodavatel nedodal, co měl dodat – byla toho celá řada. Svědek dále vypověděl, že poté, co obžalovanému zapůjčili peníze, věřili, že je dostanou zpět. Současně se smlouvou o úvěru uzavřeli i smlouvy o opci na akcie, aby případně mohli získat nějakou akciovou minoritu, a aby mohli nahlížet do hospodaření společnosti Oleo Chemical. Dokud opci neuplatnili, tak nevěděli, co se ve společnosti děje. Následně v květnu 2009 opce využili, bylo to proto, že ve společnosti Oleo to nefungovalo, jak mělo, začali mít obavu, co se děje. Současně měli i zpětnou opci, takže se mohli akcií zbavit. Chtěli mít možnost nějakým způsobem ovlivnit hospodaření a mít možnost kontroly nad tím, zda se peníze neutrácejí jiným způsobem. Celou dobu se ale snažili, aby jim byla vrácena půjčka s úroky. Kolem ceny za akcie se dohadovali, jak přesně byla stanovena částka ve výši 40 milionů svědek neví, uvažovalo se i o dalším navýšení akcií až na 36 %, aby měli blokační minoritu, ale k tomu nedošlo. Za akcie nebylo placeno. Před uzavřením smlouvy o úvěru svědek sám do účetnictví společnosti nenahlížel, ale viděl výsledky o rok později a společnost byla dlouhodobě ztrátová. Ve chvíli, kdy byli pan V., st. a pan K., st. v představenstvu a dozorčí radě, tak se jim nedařilo nic změnit. Soudní cestou částku 160 milionů korun dosud nevymáhali, snaží se o to až nyní, v trestním řízení. Navíc se dále posouvala splatnost, proto také dlouho nic nevymáhali jinak. Peníze měli zajištěné i směnkou, ale tuto neuplatňovali, je to slabý nástroj.

Svědék Jindřich V., ml. před soudem v rámci hl. líčení konaného v roce 2015 využil svého zákonného práva a odmítl vypovídat z toho důvodu, že by sobě či svým blízkým mohli přivodit trestní stíhání.

Svědék Ing. Tomáš K. před soudem uvedl, že pracuje jako expert ve společnosti McKinsey&Company. Tato společnost se zabývá poradenstvím managementům firem

v různých oblastech, dále působí v oblastech strategie provozu a organizace. Cílem poradenství je, aby management dostal radu, jak zvýšit hodnotu své společnosti. S pány z Oleo Chemical se svědek poprvé setkal v létě roku 2008, když mu je představil tehdejší ředitel společnosti pan L.. Tito pánové, včetně obžalovaného J., mu popsali situaci, ve které se nacházejí, uvedli, že staví závod na výrobu BIO-paliv, a že potřebují závod dokončit. Dále že shání financování k dokončení tohoto závodu. Věřili, že technologie, kterou chtějí rozvíjet, má budoucnost. V roce 2008 však společnost McKinsey&Company projekt pro Oleo Chemical nevypracovávala. Proběhla pouze asi týdenní spolupráce. Na schůzce v úvodu řešili, jak vypadá proces získávání investora, jak je třeba představit investici, jednalo se o informační memorandum. V podstatě nastínili společníkům Oleo Chemical, co by pro ně mohli udělat, udělali pro ně pouze ukázkou, jak by mohl vypadat první krok, tzn. představení investiční příležitosti. Ukázka vypadala tak, že se jednalo o 5-ti stránkový dokument, který se zakládal částečně na informacích, které získali z trhu, a částečně na informacích poskytnutých z Oleo Chemical. Svědkovi byl předložen tento projekt, založený ve spisovém materiálu, a svědek potvrdil, že se skutečně jednalo o tuto pracovní verzi ukázky. Uvedl, že zde je obsažen popis trhu s BIO-palivy, odhad poptávky, která může vzniknout tím, že se nahradí klasické palivo BIO-palivem, z titulu toho, že BIO-palivo může být za určitých okolností levnější než nafta. Dále je zde z veřejných zdrojů posčítaná výrobní kapacita jednotlivých zdrojů. Dnes je obrovský přebytek nabídky nad poptávkou, v roce 2010 se očekával stále přebytek, i když poptávka už neměla být vysoká. Na č.l. 246 je posouzení variabilních nákladů, výpočet variabilních nákladů výroby z různých surovin, zde bylo zjevně čerpáno od Oleo Chemical. Tehdy jednali přímo s pány J., U. a K.. Proběhla celkem asi dvě nebo tři jednání. Na č.l. 247 je pak popis zdrojových surovin pro technologii Oleo Chemical, zde čerpali z Eurostatu. Na č.l. 248 je popis technologie Oleo Chemical, což bylo převzato právě od Oleo Chemical, kdy popsali, jak technologii představili, a na č.l. 249 jsou finanční čísla, která také kompletně převzali od Oleo Chemical, jak jim byla poskytnuta. Bohužel na základě této pracovní verze projektu si společnost Oleo Chemical reálný projekt neobjednala. Svědek uvedl, že zpracovávání takovýchto návrhů je běžnou součástí jejich práce, de facto tímto způsobem ukazují, jak by vypadal skutečný projekt potenciálním klientům. Za těchto několik listů, které poskytli společnosti Oleo Chemical, zaplacení nedostali, což je standardní postup. Do účetnictví společnosti Oleo Chemical při zpracování této ukázky svědek ani jeho kolegové nenahlíželi, byl jim předložen pouze byznys plán, resp. dokumenty, které popisovaly novou technologii, popisovaly ekonomiku včetně finančních výsledků, a tento byznys plán byl také překopírován do té ukázky. S ohledem na to, že se nejednalo o skutečný projekt, nebyla ani žádná čísla ve společnosti ověřována. Kdyby se jednalo o reálný projekt pro společnost, bylo by zkoumání mnohem důkladnější a spočívá v pohovorech s jednotlivými lidmi, zkoumání výroby atd. Práce na reálném projektu trvá např. 4 týdny, přičemž se jedná o práci celého týmu lidí. Svědek se následně setkal s pány z Oleo Chemical ještě v roce 2010 na podzim, kdy přišli s tím, že závod již stojí a oni potřebovali, aby pracoval a vyráběl lépe. V roce 2011 pak společnost McKinsey&Company pro společnost Oleo vypracovávala projekt „DRAK“, který souvisel s první ukázkou z roku 2008 pouze v tom, že se jednalo o stejnou fabriku, ale řešila se zcela jiná situace. V prvním případě pánové sháněli financování, fabrika byla rozestavěná, v druhém případě již fabrika stála a společnost McKinsey&Company měla zkoumat způsob, jak zvýšit její ekonomickou efektivitu a jak zlepšit její ekonomiku. Svědek dále uvedl, že údaje, které jsou uvedeny v ukázce projektu společnosti McKinsey&Company z roku 2008 obsahuje pravdivé údaje, jedná se o informace, které měli tehdy k dispozici.

Pokud se jedná o údaje ze společnosti Oleo Chemical, tyto ale nijak neověřovali, pouze je od společnosti převzali. Aby byla posouzena výkonnost firmy, je třeba jít do hloubky provozu, prodeje, atd., a to v tomto případě nedělali. Převzali pouze dokumenty s čísly tak, jak jim byly předány ze společnosti Oleo Chemical.

Svědék Ing. Luděk Hůrka před soudem uvedl, že znalecký posudek, který zpracoval ohledně pozemků ve Xxx, si u něj objednal Ing. J.. Mělo jít o podklad pro jednání pro poskytnutí úvěru. O jaký úvěr se mělo jednat, neví. Na místě se tehdy podívat byl a zjistil, že se jedná o pozemky, které jsou částečně dislokované, poblíž centra obce, částečně mimo. Jedním z podkladů, které dostal, bylo jakési vyjádření útvaru rozvoje obce, že tyto pozemky mají být určeny k zastavění. Svědek ve svém znaleckém posudku uvedl, že při jeho zpracování měl k dispozici i územní plán. S ohledem na to, že v roce 2008 ještě zdaleka nebyl schválen územní plán obce Xxx, byl svědek soudem dotázán, co tedy konkrétně měl k dispozici, když znalecký posudek zpracovával – svědek uvedl, že zřejmě myslel územním plánem vyjádření útvaru rozvoje obce, o kterém hovořil. Dále uvedl, že tenkrát ani definice územního plánu možná nebyla uzákoněna, přesně to již neví. Ohledně svého tvrzení, že byl svědek přímo ve Xxx obhlédnout pozemky, byl konfrontován s výpovědí, kterou učinil v přípravném řízení, kdy uvedl, že polohu pozemků si ověřoval na mapě a z dostupných informačních pramenů – svědek k tomu uvedl, že si již nepamatuje, jak to bylo, protože uběhlo více než 7 let. Svědek uvedl, že si je vědom, že se jedná o zemědělské pozemky. Cenu stanovil jako odhad obvyklé ceny, nikoli jako exaktní stanovení prodejní ceny, a už vůbec ne, jako cenu administrativní. Pro administrativní cenu existují poměrně přísně stanovená pravidla, která se stanoví, pro obvyklou cenu neexistuje žádný uzákoněný metodický pokyn ohledně postupu jejího stanovení, čili u obvyklé ceny se může vycházet z úvahy znalce, z různých pramenů u nemovitostí, srovnávací hodnoty, výnosové hodnoty, atd. Svědek dále uvedl, že při stanovení obvyklé ceny přihlížel i k saturaci inženýrskými sítěmi, která může být plná a může být nulová, v tomto případě byla samozřejmě nulová. Pokud se jedná o znalecký posudek znalce Doležala, který stanovil administrativní cenu těchto pozemků na 6,1 milionu korun, kdy svědek Hůrka ji stanovil na částku 17 milionů korun, k tomu svědek uvedl, že jeho posudek neviděl, proto na něj může těžko reagovat. Svědek dále uvedl, že snahou Ministerstva financí, při tvorbě oceňovacích předpisů, je co nejvíce přiblížit administrativní cenu ceně obvyklé. Pokud se jedná o ceny pozemků na Praze – východ a Praze – západ, zde byla cena administrativní řádově několikanásobně nižší než skutečná realizovaná cena, současný stav už je mírně lepší.

Svědék Ing. Miroslav Doležal před soudem uvedl, že pokud se jedná o znalecký posudek, který vypracoval na pozemky ve Xxx v roce 2008, oslovila jej paní Mgr. L., znalecký posudek měl vypracovat pro firmu Oleo Chemical. Dostal mapové podklady, protože pozemky byly převážně vedeny v pozemkovém katastru a ocenění mělo být pro daňové účely. Bylo to poprvé, co pro tuto společnost něco zpracovával. Mgr. L. jej oslovila telefonicky, předtím se neznali. Svědek uvedl, že měl i informaci, že některé pozemky v návrhu jsou v konceptu územního plánu určeny k zastavění, jednalo se o nějaký zápis z jednání zastupitelstva. Svědka tehdy pouze zajímalo, zda jsou zařazeny do platného územního plánu, což v té době nebyly, a proto k tomu nijak nepřihlížel. Byl se také podívat na místě a zjistil, že se jedná o zemědělské pozemky, které jsou i k zemědělským účelům užívány. Pozemky se nacházely daleko od centra obce, pouze dva z nich navazovaly na obec.

Inženýrské sítě na pozemcích nebyly, ale u některých byly v dosahu, tj. byly blízko zastavěného území obce. Při stanovování hodnoty pozemku ve výši 6,1 milionu korun postupoval svědek dle platné vyhlášky pro oceňování nemovitostí, jednalo se o stanovení tzv. administrativní ceny pozemku. Kdyby stanovoval cenu obvyklou, tato by se od administrativní ceny lišila, protože by musel zjišťovat, co je v návrhu územního plánu konkrétně, na co měly být pozemky určeny, zda by se jednalo o výstavbu rodinných domů nebo komunikace apod. Vypracovaný posudek předal svědek Mgr. L. nebo její asistence. Pro společnost Oleo Chemical pak vypracovával svědek ještě další znalecký posudek, jednalo se o lesní pozemky, které patřily k obci xxx. Pokud se jedná o to, že pozemky v obci Xxx byly zakoupeny v roce 1994 za cenu 30 milionů korun, toto by nemělo na závěry znaleckého posudku žádný vliv, protože znalec musí vycházet striktně z vyhlášky, která platí v daném čase, nemělo by to vliv ani na obvyklou cenu. Svědek uvedl, že pokud by již byl územní plán v době zpracování posudku schválen, a dva z pozemků by byly skutečně určeny k zastavění, pak by jejich cena stoupla. Pokud se svědek měl vyjádřit ke stanovení administrativní ceny těchto pozemků znalcem Hůrkou ve výši 17 milionů korun, uvedl, že nechápe, jakým způsobem znalec k tomuto výsledku došel. Vyhláška, ze které znalci vycházeli, byla v té době stejná a v průběhu dvou měsíců, tj. od června do srpna 2008 se neměnila. Ke znaleckému posudku znalce Hůrky pak uvedl, že tento v posudku uvádí, že pozemky jsou zahrnuty do územního plánu obce, což však nebyla pravda.

Dále byl vyslechnut **znalec Josef Škoda**, který se měl vyjádřit ve svém znaleckém posudku k určení obvyklé ceny pozemků na území městyse Xxx ve vlastnictví Ing. Kamila J., dále měl popsat okolnosti schválení územního plánu obce Xxx a vyhodnotit i zpracování znaleckých posudků na uvedené pozemky, které vypracovali v roce 2008 Ing. Luděk Hůrka a Ing. Miroslav Doležal. Znalec v rámci hlavního líčení odkázal zcela na závěry, ke kterým dospěl ve svém písemném posudku. Uvedl, že předmětné pozemkové parcely jsou standardně evidovány v katastru nemovitostí. V roce 2008 byly pozemkové parcely evidovány v katastru nemovitostí ve zjednodušené evidenci, dle původních pozemkových knih. Aktuálně jsou již identifikovány vlastními parcelními čísly. Všechny pozemkové parcely se nacházejí v katastru městyse Xxx, nejsou sevřeny v uceleném celku, ba naopak, jsou roztrženy dominantně severně od obce. Pouze dvě parcely přiléhají přímo k zástavbě obce. Pro znalecké posouzení obvyklé ceny předmětných pozemkových parcel, je zcela zásadní geneze územního plánu a plánované další využití předmětných pozemkových parcel dle tohoto územního plánu. Všechny indicie a dostupné informace napovídají, že k datu ocenění se pozemkové parcely nacházely v totožném stavu jako k datu šetření znalce, tj. byly a jsou standardně zemědělsky využívány, čemuž svědčí i obsah dvou znaleckých posudků ve věci. Znalec zjistil, že zadání územního plánu bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Xxx dne 27.05.2004. Koncept územního plánu byl schválen 30.03.2006. Oba stupně vypracoval RNDr. Radim P.. V obou stupních jsou předmětné pozemkové parcely označeny jako zemědělské pozemky. Usnesením zastupitelstva obce Xxx ze dne 15.06.2006 nevyhovělo zastupitelstvo obce žádosti Ing. Kamila J. o dodatečné znění územního plánu o začlenění předmětných pozemkových parcel mezi pozemky stavební. *(pozn. správně mělo být uvedeno „vyhovělo“, toto své nepřesné vyjádření znalec osvětluje v dodatečném písemném vysvětlení z 4/2016 – viz níže).* Datum 02.08.2008 je rozhodným datem pro posouzení obvyklé ceny předmětných pozemkových parcel. Územní plán byl vypracován C.H.S. Praha, s. r. o. v září 2008. V tomto územním plánu jsou všechny pozemkové parcely dále označovány jako zemědělské pozemky. Totožnou

projekční organizací byl územní plán dále upravován s tím, že v zájmovém segmentu oceňovaných parcel jsou pouze p. č. xxx a p. č. xxx změněny, a jsou označeny jako stavební pozemky, jedná se o pozemkové parcely přímo přiléhající ke stávající zástavbě obce, sevřené s touto stávající zástavbou státní silnicí č. xxx a místní bezejmennou účelovou komunikací propojující státní komunikaci Xxx a místní komunikaci Xxx. Územní plán byl dokončen v prosinci 2009, schválen byl zastupitelstvem obce dne 03.02.2010, s účinností od 19.02.2010. V této podobě je územní plán platný do dnešního dne. Kontinuálně jsou zájmové pozemkové parcely vedeny jako zemědělské pozemky, s výjimkou dvou pozemkových parcel, které jsou aktuálně určeny k zastavění, a to p.č. xxx a p.č. xxx. K rozhodnému datu, tedy ke dni 02.08.2008, ale byly všechny předmětné pozemkové parcely vedeny v souladu se stavem reálným jako zemědělské pozemky. K rozhodnému datu pro zjištění obvyklé ceny předmětných pozemkových parcel nemohlo být uvažováno při rozvaze o ceně obvyklé o předmětných pozemkových parcelách jako o parcelách pro zastavění rodinnými domy (ani jinými stavbami), ale výlučně jako zemědělské půdě. Na místě nemohla být ani spekulace na budoucí jiné využití. Pozemky byly, a jsou, standardně zemědělsky obhospodařovány. Znalec Škoda vypočítal administrativní cenu předmětných pozemků dle cenového předpisu ke dni 02.08.2008 na částku 6.250.385,90 Kč a cenu obvyklou stanovil porovnávacím způsobem na částku 7,409.710 Kč. Pokud se jedná o znalecký posudek Ing. Miroslava Doležala, tento znalecký posudek byl vypracován dle zadání v souladu s platnou legislativou a výsledná cena je v souladu s reálným i legislativním stavem předmětných pozemkových parcel. Pokud se jedná o znalecký posudek Ing. Ludka Hůrky, zjištěná cena administrativní ve výši 17.641.680 Kč je odchylena od znaleckého posudku Ing. Doležala z důvodu zcela odlišného přístupu aplikace vyhlášky a vycházející z chybného a nepodloženého předpokladu, že se jedná o pozemky určené platným územním plánem k zastavění. Dále zjištěná obvyklá cena v hodnotě 200 milionů korun nemá oporu ani v relevantní legislativě ani na trhu. Jednotlivé parcely, vyjma plochy u stávající zástavby, jsou samostatně v podstatě nezastavitelné, a i v případě zahrnutí jednotlivých parcel do územního plánu v kategorii pozemků zastavitelných, by objektivně zjištěná obvyklá cena byla výrazně nižší než 200 milionů korun. K datu ocenění však nebylo možno na zastavitelnost pozemkových parcel ani spekulovat, a tedy znalecký posudek znalce Hůrky je, jak v části administrativní, tak v části zjištění obvyklé ceny, zcela chybný. Závěrem znalec shrnul, že k datu 02.08.2008 neměl městys Xxx platný územní plán, zájmové pozemkové parcely byly k rozhodnému datu zemědělskými pozemky, zjištěná obvyklá cena zájmových pozemkových parcel na LV č. xxx v k.ú. Xxx ke dni 02.08.2008 činí zaokrouhleně 7,4 milionů Kč. V rámci hlavního líčení pak znalec rozvedl své závěry, ke kterým dospěl v písemném posudku a k dotazům stran doplnil, že pokud by měl informaci o tom, že v konceptu územního plánu budou pozemky zastavitelné, pak by k tomuto nepřihlédl, pokud by se jednalo pouze o koncept, který dosud nebyl schválen. Zlom v ceně by nastal opravdu až v okamžiku nabytí právní moci, čili účinností územního plánu, ve kterém by bylo stanoveno, že se jedná o pozemky stavební. Nicméně pak ještě záleží na zapojitelnosti na inženýrské síti, kdy navíc v tomto případě parcely nebyly sloučeny v celek, vyjma dvou, o kterých již bylo hovořeno.

Svědčyně Mgr. Renata L. před soudem uvedla, že ve společnosti Oleo Chemical byla zaměstnána od roku 2007 do 03.11.2014. Ze začátku pracovala jako office manager, a mezi lety 2009 – 2011 byla ředitelkou infrastruktury. Jako office manager měla na starosti chod kanceláře, měla svou asistentku, jako ředitelka infrastruktury měla na starosti kompletní

personalistiku, provozní záležitosti, spadal pod ni sekretariát, archivace, ukládání dokladů atd. Jejimi přímými nadřízenými byl Ing. U., Ing. J. a ve výrobním areálu Ing. K.. Od roku 2011 do roku 2014 byla na mateřské dovolené, a poté už se do společnosti nevrátila. Pokud se týká pozemků ve Xxx, měla na starosti to, aby byly v územním plánu uvedeny již jako pozemky určené k výstavbě, protože prozatím se jednalo o pozemky zemědělské. Tento úkol dostala od ing. J. někdy po roce 2007. V této věci komunikovala se starostkou Xxx i s architektem, který připravoval územní plán. Vystupovala jako zástupce společnosti Oleo Chemical, resp. pana J., toto nerozlišovala. Žádné písemné pověření neměla. K dispozici měla zápis ze zasedání zastupitelstva, kde bylo odsouhlaseno zastupiteli, že tyto pozemky budou v územním plánu uvedeny jako pozemky stavební. Kdy byl územní plán schválen, svědkyně neví, ví však, že zemědělských pozemků byla většina. Svědkyně dále uvedla, že v souvislosti s pozemky ve Xxx zřejmě objednávala znalecký posudek, ale podrobnosti si nepamatuje. Ví, že komunikovala s panem znalcem a řešila s ním i jiné znalecké posudky a pozemky, protože vypracovával i další znalecký posudek. Jednalo se o znalce Doležala nebo Dočekala. Na kolik znalec pozemky ohodnotil, si svědkyně již nepamatuje. Neví ani od koho dostala pokyn nechat vypracovat znalecký posudek na pozemky, bylo to buď od pana U. nebo od pana J.. Znalecký posudek pak vyzvedla asistentka a zůstal ležet v kanceláři. Svědkyně neví, kdo ho převzal, k čemu měl sloužit, ani proč je na něm uvedeno, že je jeho účelem „prodej – daňová povinnost“. K čemu byl posudek použit, svědkyně neví. Pokud se jedná o další znalecký posudek, který byl vypracován o dva měsíce později, o tom svědkyně nic neví. Je jí ale známo, že pozemky měly být oceněny na vyšší částku. Znalec byl přibrán k vypracování znaleckého posudku firmou Oleo Chemical a ne panem J., protože to zadávala sama svědkyně a brala to jako pracovní záležitost. S obžalovaným Ing. J. svědkyně jednala pracovní, komunikovali i telefonicky, informovala ho průběžně o proběhlých záležitostech. Určitě spolu mluvili i o tom, že kontaktovala znalce a že s ním posudek projednávala, ale svědkyně si nevzpomíná na okolnosti řešení tohoto konkrétního posudku. Záležitosti kolem pozemků ve Xxx se věnovala ve své pracovní době, nejvíce v roce 2008. Této záležitosti se věnoval i sám obžalovaný J.. Svědkyně uvedla, že o případném zasílání pozemků nic neví, ale celou záležitost opouštěla s pocitem úspěchu, protože měla příslibeno od starostky a architekta, že v územním plánu bude většina pozemků zahrnuta do výstavby. Územní plán byl ale v té době teprve rozpracován a schválen nebyl. Svědkyně uvedla, že poté, co přešla v květnu roku 2009 do výrobního areálu v Liberci, tak tyto záležitosti zcela opustila a obžalovaný J. se o ně začal starat sám. Pokud se jedná o poskytnutí úvěru ze strany pánů K. a V., uvedla svědkyně, že o tyto věci se nestarala, má pouze obecnou informaci o tom, že společnost RAVAK Oleu Chemical, resp. panu J., poskytla finanční prostředky ve výši desítek milionů korun.

Za souhlasu stran byly dle § 211 odst. 1 tr. řádu čteny výpovědi svědků V., K., P. a N..

Svědék **Mgr. Tomáš V.** v přípravném řízení uvedl, že je vedoucím organizační složky u společnosti McKinsey&Company. V roce 2008 na této pozici nebyl, vedoucím byl pan L.. V roce 2008 neeviduje společnost McKinsey&Company žádné dokumenty, ani smlouvy o spolupráci se společností Oleo Chemical, neexistuje ani žádná faktura za provedenou práci. Možná probíhaly nabídky spolupráce, ale práce pro Oleo Chemical je evidována až od roku 2010, kdy existuje smlouva, faktury a dokumenty, které vznikaly – jednalo se o projekt „DRAK“. Od té doby žádná jiná spolupráce neprobíhala ani neprobíhá. Pánové J. a K. byli v písemném kontaktu s Ing. K., který jim zasílal nějaká data z projektu „DRAK“, možná i

v roce 2013. Pokud se jedná o listinu „Posouzení investičních příležitostí do společnosti Oleo Chemical“, tento dokument není posudkem ani posouzením. Společnost McKinsey&Company nezahrnuje auditory, pracují zde poradci. Tento materiál vypadá jako ilustrace mezipracovní verze, v materiálu jsou prázdná místa v textu, což v konečné verzi nebývá. Předložený materiál byl součástí debaty mezi zástupci Oleo Chemical, pány J. a U., a za společnost McKinsey&Company panem K. a L.. Projednávaly se podmínky možné spolupráce a návrh materiálu byl součástí této nabídky. Autorem tohoto materiálu je Ing. L. a Ing. K.. Tento dokument se nedá využít pro potřeby bank a tak podobně, je to ilustrace, jak by mohla být nabídka pro společnost Oleo Chemical zpracována. Projekt „DRAK“ už byl vyhotoven pro potřeby Oleo Chemical současně s upozorněním, že bez písemného souhlasu jej nelze použít. Takovouto ukázkou spolupráce, jako byla ukázka z roku 2008 pro společnost Oleo Chemical, vytváří společnost McKinsey&Company zdarma, je to součástí procesu nabídky. Čísla, která společnost McKinsey&Company dostane od klienta, neověřuje, nedisponuje auditory. Za čísla, která klient dodá, si odpovídá on sám. Svědek našel mezi dokumenty pouze dva od společnosti Oleo Chemical, a to fakturu za projekt DRAK a druhou fakturu za poplatky z prodlení.

Svědék Ing. Jakub K. nevedl pro podstatu projednávané trestní věci žádné relevantní okolnosti.

Svědék Ing. Miloslav P. vypověděl, že v roce 2008 ještě nepůsobil v Oleo Chemical, nastoupil tam až v srpnu roku 2009, byl v postavení ředitele, měl na starosti účetnictví a kontrolling. Pracovní poměr ukončil 31.07.2013. Pokud se jedná o obchodní činnost Oleo Chemical v roce 2008, znal pouze účetní závěrky tak, jak byly založeny v obchodním rejstříku. O půjčce ve výši 160 milionů korun od fyzických osob nevěděl.

Svědék Ing. Jiří N. v přípravném řízení uvedl, že v roce 2008 nebyl zaměstnancem Oleo Chemical, do společnosti nastoupil až v roce 2010 a v současné době je na pozici obchodního ředitele. O možnosti rozšíření výroby v roce 2008 nic neví. V současné době Oleo Chemical vyrábí, resp. veškerou činnost provádí, společnost TEMPERATOR s.r.o., která financuje nákup surovin, zajišťuje prodej. Výrobky jsou majetkem TEMPERATOR, Oleo Chemical je pouze zpracovatelem, poskytovatelem techniky. O žádosti či řízení směřujícím k vydání povolení a rozšíření výrobní kapacity továrny Oleo Chemical v Liberci neví svědek nic.

Za souhlasu stran byl dle § 211 odst. 5 tr. řádu, čten **znalecký posudek z oboru kybernetika, odvětví výpočetní technika**, který vypracoval znalec Ing. Jiří Berger, který zkoumal obsah stolního počítače LENOVO, který vydal obžalovaný. Znalec přezkoumal pevný disk počítače a veškerá data vložil na CD-R médium, které je přílohou znaleckého posudku.

Dále byl za souhlasu stran, dle § 211 odst. 5 tr. řádu čten **znalecký posudek z oboru kybernetika, odvětví výpočetní technika**, který vypracoval Ing. Jan Janka. V tomto znaleckém posudku znalec zkoumal externí disky, flash disky a další média, která byla vydána obžalovaným. Z předložených paměťových zařízení a pevných zisků z předložených počítačů, znalec vytvořil textové soubory s výpisy jejich kompletního obsahu. Tyto soubory

jsou umístěny na přílohovém disku DVD. Kde to bylo možné, provedl znalec obnovu smazaných dat.

Dále byly provedeny **listinné důkazy**. Smlouva o úvěru mezi obžalovaným Ing. Kamilem J. a poškozenými Ing. Jindřichem V. ml., Ing. Patrikem K., Jindřichem V. st. a Jiřím K. byla uzavřena dne 05.09.2008. Věřitelé se zavázali na písemnou žádost dlužníka, poskytnout v jeho prospěch peněžní prostředky ve výši 160 milionů korun, a to každý z nich částku 40 milionů korun. Smluvní strany se dohodly, že dlužník (obžalovaný) jim uhradí úrok ve výši 12 % z úvěru ročně, který bude splatný na konci období společně s jistinou úvěru. Úvěr byl věřiteli poskytnut na období do 08.09.2009. Dlužník a věřitelé současně uzavřeli smlouvu o zřízení zástavního práva na základě které dlužník (obžalovaný) zřídil věřitelům zástavní právo k nemovitostem, a to k pozemkům vedeným ve zjednodušené evidenci PK p. č. xxx vše v k.ú. Xxx, okr. Praha – východ, obec Xxx, zapsané na LV č. xxx, vedeném na Katastrálním úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ. Současně se obžalovaný zavázal, že zanikne-li, nebo zhorší-li se za trvání smlouvy zajištění závazku, vrátit úvěr včetně příslušenství, doplní zajištění na původní rozsah, a to např. zřízením zástavního práva na věci movité, popřípadě na jiném nemovitém majetku. Smlouva o úvěru byla podepsána před notářkou v Příbrami, kdy podpisy všech zúčastněných byly ověřeny. Z listiny nazvané „Prohlášení účastníků a dodatek ke smlouvě o úvěru ze dne 04.11.2008“ vyplývá, že obžalovaný jakožto dlužník a poškození Ing. Jindřich V., Ing. Patrik K., Jindřich V. a Jiří K. stvrzují, že částka ve výši 160 milionů korun byla doplacena obžalovanému k tomuto dni, a to jednak formou bankovních převodů, a jednak z části v hotovosti. Ze směnky datované dnem 05.09.2008 vyplývá, že tato byla vystavena Ing. Kamilem J. ve prospěch poškozených Jindřicha V., Ing. Patrika K., Jindřicha V. a Jiřího K., kdy za ni mělo být placeno bez protestu, a jako aval je uvedena společnost Oleo Chemical, a. s. s podpisy jejích statutárních zástupců ing. J. a ing. U.. Z dokumentární listiny k blankosměnce vyplývá, že tato byla vystavena obžalovaným za účelem zajištění pohledávky směnečných věřitelů jako věřitelů ze smlouvy o úvěru ze dne 05.09.2008. Bylo sjednáno, že směneční věřitelé jsou oprávněni do této blankosměnky doplnit datum splatnosti a následně i směnečný peníz ve výši nezaplaceného úvěru či jeho části, maximálně však 160 milionů korun, a tuto blankosměnku pak mohou použít pouze v případě nesplnění závazku dlužníka k řádnému zaplacení převzatého úvěru ze smlouvy o úvěru ze dne 05.09.2008. V dokumentární listině je jako aval uveden pouze ing. Michal U., nikoli spol. Oleo Chemical. Z protokolu o provedení prohlídky jiných prostor a pozemků vyplývá, že tato byla provedena policejním orgánem dne 02.05.2013 v kanceláři společnosti Oleo Chemical na adrese U Nás 1784/10, Praha 4. Při prohlídce byly vydány věci jako např. listinné materiály vztahující se k obchodním případům společnosti Oleo Chemical, počítače, flash disky, CD a mobilní telefon. Protokol je doplněn i fotodokumentací. Obsahem spisu je dále protokol o provedení prohlídky jiných prostor a pozemků na adrese společnosti Oleo Chemical, Kociánova 12/563, Liberec VI, kde byly zkopírovány na datové nosiče veškeré elektronické záznamy společnosti. Ve spise je dále založen tzv. Projekt investičních příležitostí ze dne 26.08.2008 zpracovaný pro Oleo Chemical společností McKinsey&Company. Projekt popisuje jedinečné investice do výroby BIO-nafty při značně nižších nákladech než je průměr v daném odvětví, popisuje trh pro FAME v Evropě, dále obsahuje informace o objemu dostupného kafilerního tuku potřebného pro plánovanou výrobu a další informace.

Dále jsou obsahem spisového materiálu znalecké posudky Ing. Ludka Hůrky a Ing. Miroslava Doležala, které byly v rámci hlavního líčení čteny jako listinné důkazy, a současně znalci, kteří je zpracovávali byli vyslechnuti soudem jako svědci, neboť nebyli přibráni jako znalci orgány činnými v tr. řízení. Ing. Luděk Hůrka pak znaleckým posudkem pozemky v k.ú. Xxx, v okrese Praha – východ, ohodnotil za účelem podkladu pro jednání o poskytnutí úvěru, kdy objednatelem posudku byl obžalovaný Ing. Kamil J.. Posudek byl vypracován dne 02.08.2008. Znalec v něm uvádí, že nemovitost prohlédl 30.07.2008 a mj. měl jako podklad pro vypracování posudku územní plán městyse Xxx. V celkovém popisu nemovitosti uvádí znalec Hůrka, že obě části pozemku jsou zahrnuty do územního plánu městyse Xxx a jsou jím určeny k zástavbě obytnými objekty. Administrativní cenu nemovitosti stanovil na 17.641.680 Kč a obvyklou cenu nemovitosti stanovil na 200 milionů Kč, a to s přihlédnutím k umístění nemovitostí, velikosti, technickému stavu, vybavení, způsobu využití, saturaci inženýrskými sítěmi a předpokládané zastavitelnosti, a to na základě konzultací s realitními kanceláři.

Znalecký posudek Ing. Miroslava Doležala byl vypracován dne 05.06.2008, objednatelem byla společnost Oleo Chemical, účelem posudku byl prodej – daňová povinnost. Znalec dle posudku prohlédl a zaměřil nemovitost dne 04.06.2008, administrativní cenu nemovitosti pak stanovil na částku 6.129.170 Kč. Za vypracování znaleckého posudku Ing. Doležal fakturoval společnosti Oleo Chemical částku 3.500 Kč.

Ze zprávy Městského úřadu Xxx ze dne 14.03.2014 vyplývá, že stavební úřad v období od 01.05.2008 do 31.12.2008 nevydal žádné územní rozhodnutí, kterým by pozemky, uvedené na LVč. xxx v k. ú. Xxx, byly určeny k zástavbě. Ze zprávy městyse Xxx ze dne 10.02.2014 vyplývá, že všechny pozemky uvedené na LVč. xxx, vlastníka Ing. J. Kamila, v k. ú. Xxx, okrese Praha – východ, jsou vedeny jako plocha zemědělská, pouze pozemky p.č. xxx xxx a xxx byly do roku 2008 v návrhu územního plánu jako plochy zastavitelné. Územní plán městyse Xxx byl vydán 03.02.2010 s účinností 19.02.2010 a tyto pozemky jsou od této doby v zastavitelném území obce.

Z částečného výpisu z usnesení zastupitelstva obce Xxx ze dne 15.06.2006 vyplývá, že zastupitelstvo obce Xxx schválilo doplnění pozemků Ing. Kamila J. do konceptu územního plánu obce jako pozemky určené pro výstavbu. Jedná se o pozemky v obci a k. ú. Xxx, p. č. xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx, listina je datována dnem 26.06.2006.

Ve spise je dále založena žádost společnosti Oleo Chemical o projednání a posouzení vlivu záměru „ERO Liberec – zvýšení výroby“ na životní prostředí podle zák. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kdy společnost žádá o posouzení oznámení o záměru stavby ERO Liberec – zvýšení výroby, kdy předmětná provozovna se nachází v k. ú. Vesec u Liberce a Rochlice u Liberce. Jedná se o výrobu FAME – methylesteru rostlinných olejů a živočišných tuků. Závod je v provozu, kapacita výroby je 50 kt FAME. V současné době investor uvažuje o zvýšení výroby na 250 – 400 kt FAME – datováno dnem 29.09.2011. Dále jsou obsahem listin zprávy Ministerstva životního prostředí ČR vztahující se k předchozí žádosti o zvýšení výroby.

Z přípisu společnosti McKinsey&Company ze dne 18.11.2013 vyplývá, že dokument nazvaný „Přehled investičních příležitostí“ ze srpna 2008, byl pouze ukázkovou prezentací, vytvořenou společností zdarma pro účely představení služeb společnosti potenciálnímu klientovi – společnosti Oleo Chemical. V roce 2008 jednala společnost Oleo Chemical se společností McKinsey&Company o možnostech budoucí spolupráce a v rámci tohoto jednání byla vytvořena ukázková prezentace, která byla nejspíše předána společnosti Oleo Chemical, avšak z tohoto jednání nakonec v roce 2008 nevzešla dohoda o spolupráci a nedošlo k uzavření smlouvy mezi společností McKinsey&Company a společností Oleo Chemical, a tudíž nedošlo ani na objednávku či fakturaci práce. Z dalšího sdělení společnosti McKinsey&Company vyplývá, že se společností Oleo Chemical byli v kontaktu celkem 2x, nikdy nepracovali pro fyzické osoby - Ing. J. nebo Ing. U.. Poprvé byli v kontaktu v srpnu 2008, kdy s nimi jako s potenciálním klientem projednávali možnou spolupráci, k této však nakonec nedošlo. Podruhé byli společností kontaktováni na konci roku 2010 a začátkem roku 2011, kdy si společnost Oleo Chemical objednala u společnosti McKinsey&Company služby, a to sice projekt v trvání 4 týdnů, v období od 10.01.2011 do 04.02.2011, který se uskutečnil a jednalo se o projekt „DRAK“. Společnost McKinsey&Company pro své klienty nevypracovává znalecké posudky, vypracovává pouze poradenství, které pomáhá manažerům lépe pochopit procesy probíhající v jejich organizacích. Data, která klienti poskytnou, společnost nijak neověřuje, tudíž nenese zodpovědnost za jejich přesnost a pravdivost. Výsledek práce společnosti McKinsey&Company smí použít firma (klient), která data poskytla, a to pouze pro interní účely.

Spisový materiál dále obsahuje účetní výkazy společnosti Oleo Chemical, přiznání k dani z příjmu právnických osob za rok 2010, přehled závazků, pohledávek a půjček, část patentového spisu ohledně vynálezu nazvaného „Způsob přípravy alkyl-esteru mastných kyselin“. Z úředního záznamu Policie ČR vyplývá, že bylo operativním šetřením zjištěno ke společnosti NLB Factoring, a.s., že se jedná o společnost v likvidaci se sídlem v Ostravě, které je pouze korespondenční. Předseda představenstva sdělil, že společnost končí svou činnost a v rámci obchodní činnosti – půjčování finančních prostředků společnosti Oleo Chemical byly vypořádány všechny závazky a pohledávky s tím, že společnost RAVAK odkoupila od NLB Factoring, a.s. pohledávky společnosti Oleo Chemical. Obsahem přílohového materiálu jsou různé dokumenty vztahující se ke společnosti Oleo Chemical, jako faktury, smlouvy, seznamy závazků pohledávek, půjček a úvěrů, smlouvy o půjčce, o úvěru, o postoupení pohledávek, dále účetní závěrky společnosti Oleo Chemical za roky 2006 – 2011, bankovní informace a výpisy z účtů společnosti Oleo Chemical, dále zprávy o hodnocení a ocenění majetku souvisejícího s projektem výroby, stanovy společnosti Oleo Chemical, informace městyse Xxx k pozemkům obžalovaného a územní plán městyse Xxx.

Z notářského zápisu sepsaného dne 18.09.2008 JUDr. Danou Skružnou, notářkou v Praze, vyplývá, že tato sepsala zápis o rozhodnutí orgánů právnické osoby, a to společnosti Oleo Chemical, a.s., kdy mj. v rámci této valné hromady bylo rozhodnuto, že valná hromada společnosti uděluje souhlas s poskytnutím plnění (příspěvků) akcionářů společnosti Oleo Chemical mimo základní kapitál do dobrovolného fondu společnosti, celkem ve výši 160 milionů korun, čímž dojde ke zvýšení vlastního kapitálu společnosti, a to poskytnutím příspěvků Ing. Kamila J. a Ing. Michala U., kdy každý přispěje částkou ve výši 80 milionů korun. Součástí spisového materiálu jsou rovněž obžalovaným předložené kupní smlouvy,

kteřé dokladují způsob nabytí předmětných pozemků ve Xxx, které obžalovaný odkoupil v roce 1994 za celkovou částku 30 milionů korun. Obžalovaný dále doložil opční smlouvy o úplatném převodu akcií, které uzavřel dne 05.09.2008 s Ing. Jindřichem V., nar. xxx, a dále s Ing. Patrikem K., nar. xxx, a dále opční smlouvy, které uzavřel Ing. Michal U. s Jindřichem V., nar. xxx a s ing. Jiřím K., nar. xxx. Obsahem těchto opčních smluv je tzv. call opce, tzn. že kupující má právo oznámit prodávajícímu, že trvá na převodu akcií společnosti Oleo Chemical ve svůj prospěch, a to 10 ks akcií o nominální hodnotě 500 tisíc korun za úplatu ve výši 40 milionů korun. Ze smluv o úplatném převodu akcií ze dne 27.05.2009, které uzavřel Ing. Kamil J. s Ing. Jindřichem V., nar. xxx a s Ing. Patrikem K., nar. xxx, a dále ze smluv o úplatném převodu akcií, které uzavřel Ing. Michal U. s ing. Jiřím K., nar. xxx a s Jindřichem V., nar. xxx, vyplývá, že tito využili opci na odkup akcií dne 27.05.2009, kdy každý z nich získal 10 ks akcií za částku 40 milionů korun. Ke shora uvedeným smlouvám byly mezi stranami uzavřeny dodatky č. 1, a následně č. 2. Prvním dodatkem, ze dne 27.05.2009 byla odložena splatnost ceny za akcie ke dni 27.05.2010 a druhým dodatkem ze dne 12.02.2010 byla kupní cena za akcii odložena až do 30.11.2010.

Dále byly provedeny důkazy v souladu s pokyny odvolacího soudu.

Svěddek Ing. Michal U. před soudem uvedl, že styk s pány z RAVAKU byl navázán přes Jindřicha V. ml., se kterým se zná obžalovaný J. Jindřich V. ml. vystudoval chemicko-technologickou fakultu ČVUT a v rámci jejich diskuse s panem J. došlo i na to, že společnost Oleo připravuje budování linky kyselé esterifikace. Pan V. pak projevil zájem, že by se mohli jako investoři na tomto projektu podílet. Jindřich V. ml. pak přednesl informaci v tomto směru svým partnerům ve společnosti RAVAK. Společnost Oleo si následně nechala vypracovat u společnosti McKinsey&Company teaser, který ukazoval to, co bude fabrika na výrobu methylesteru z živočišných tuků produkovat. Svědek U. se zná s panem L., který je zakladatelem společnosti McKinsey&Company, která je světovou jedničkou na trhu konzultačních firem. Teaser představoval profesionálně zpracovaný materiál. Zástupci Olea si sice uměli sami spočítat výkony, udělat finanční plán toho, jaké materiálové vstupy budou potřeba, jaká bude účinnost, kolik budou stát zaměstnanci atd. Přínos McKinsey&Company byl jednak v jejich světovosti a dále do teaseru přinesl jakýsi průzkum trhu kafilerního tuku, to znamená suroviny potřebné pro výrobu finálního produktu Oleo Chemical. Spol. McKinsey&Company byla schopna bleskurychle říci, kolik tun živočišného tuku je možné najít v ČR, kolik v Evropě, kolik na jiných kontinentech. Dále byla schopna ověřit výrobní náklady, nebo hospodářské výsledky jiných komparativních jednotek na výrobu biopaliv I. generace, které v té době po světě fungovaly. Vstupní data, nebo-li inputy, předávali McKinsey&Company zástupci Olea, konkrétně pan K., který je zpracovával z reálných dat, a týkala se toho, jaká bude kapacita, výtěžnost, a jaká se předpokládá energetická náročnost. Svědek U. uvedl, že to byl právě on, kdo komunikoval se zástupci společnosti McKinsey&Company, a to konkrétně s pány Žáčkem, Mejstříkem, a především panem K.. Do společnosti McKinsey&Company nechodil obžalovaný J.. Ten se s materiálem setkal až tehdy, když byl hotový. Pan Jindřich V. ml. pak požádal obž. J., aby mu tento materiál zapůjčil, a chtěl ho ukázat svým partnerům. Bylo to už v době, kdy řekl, že investici do OLEA budou dělat. Kdyby si někdo ověřoval informace uvedené v materiálech spol. McKinsey, to znamená, např. výtěžnost, energetickou náročnost, mzdy atd., zjistil by, že všechny údaje sedí. Pánové z RAVAKU pak byli ochotni investici do Olea udělat formou půjčky fyzické

osobě – obž. J., což bylo dle názoru svědka proto, aby byly odděleny pohledávky a závazky, aby vlastnili akciový podíl, a přitom mohli vymáhat dluh na obžalovaném. Pokud se jedná o poskytnuté finanční prostředky, přišlo obžalovanému J. pouze 60 milionů korun, to je od každého z poškozených $\frac{1}{4}$ z této částky. Se smlouvou o úvěru byly sepsány i opční smlouvy s poškozenými, kdy tyto byly postaveny proti sobě tak, aby se daly započítat. Pan J. pak obdržel ještě další peníze do výše 160 milionů korun, nicméně tyto neobdržel od pánů z RAVAKU, ale od jiných zahraničních společností. Následně pak obž. J. vzal 160 milionů korun a investoval do Olea 80 milionů korun, přes svědka U. bylo investováno dalších 80 milionů korun. Tyto peníze byly využity ve prospěch společnosti Oleo Chemical. Po využití opcí na odkup akcií se poškození stali akcionáři 20% akcií společnosti Oleo. Úvěr byl ještě dozajištěn směnkou, kterou vystavil obž. J., a která byla avalována svědkem U. a společností Oleo Chemical. Obžalovaný J. byl v té době multimilionářem a kromě pozemků vlastnil nějaké další věci. Pokud se jedná o pozemky ve Xxx, na tyto se jeli pan Jindřich V. ml. i Patrik K. podívat, byli i na místním úřadě. Zčásti se mělo jednat o zemědělskou půdu, z části o stavební pozemky. Obžalovaný J. zahájil jednání s místním úřadem o změně územního plánu těchto pozemků a o jejich zahrnutí mezi pozemky stavební. Probíhala diskuse s poškozenými o tom, jaká je hodnota těchto pozemků, bylo na to vypracováno několik znaleckých posudků. Svědkovi je známo, že místní úřad přijal usnesení, kterým měly být pozemky do budoucna změněny na stavební. Svědek uvedl, že jak on, tak obž. J. měli k dispozici své pozemky, které využívali k tomu, když si půjčovali peníze na investice do společnosti Oleo. Dokonce banka v Brně, která jim měla financovat úvěrovou linku, si nechávala na tyto pozemky dělat znalecký posudek a byly ohodnoceny ceny částkou kolem 60 milionů korun. I z tohoto důvodu bylo možno předpokládat, že jejich hodnota je mnohem vyšší, než jak ji stanovil znalec banky. Svědkovi je mu známo, že pozemky nechal ohodnotit svým znalcem i obžalovaný J., ale nemůže být přece zodpovědný za to, jakou cenu znalec s kulatým razítkem stanoví. Poškození nakonec měli zakoupené akcie a dlužili Oleu 160 milionů korun, ale odmítali udělat zápočet, na kterém byli dohodnuti. Úvěr byl jednoznačně postaven proti akciím, dlužili naprosto stejnou částku, jakou chtěli po obž. J.. Poškození se stali akcionáři Olea, chodili na valné hromady, na druhé straně pak u soudu říkali, že akcionáři být nechtěli a že je chtěl obž. J. jenom podvést. Byly také připraveny další opce, poškození chtěli nakupovat další podíly v Oleu, jednalo se o opce na akcie za 240 milionů korun. Šlo o 16% akcií, které patřily přímo svědku U. a které jim chtěl prodat. Skončilo to tím, že další akcie, které pánům z RAVAKU svědek prodal, nezaplatili. Jedná se o akcie společnosti Oleo Chemical BV 50%. Tyto akcie v podstatě poškození získali podvodem, protože vzájemně podepsali soustavu smluv, chtěli společnost Oleo Chemical a zároveň se chtěli zbavit jejího vedení. To ale nechtělo vedení Olea a mělo v úmyslu poškozeným raději vrátit peníze a vzít si společnost nazpět. Soustava smluv byla podepsána pouze ze strany vedení Olea, nikoliv však vedením RAVAKU. Pan V. následně sdělil, že smlouvy jsou podepsané, ale že je předají vedení Olea až poté, co od něj získají akcie z Holandska, protože jim už nevěří. Akcie jim byly předány Mgr. K. po souhlasu svědka, ale slib pan V. nedodržel a smlouvy nikdy neviděli. Následně se svědek cítil být ze strany poškozených každý měsíc vydírán tím, zda bude či nebude obnovena bankovní garance, podle toho, co on udělá, či neudělá, následně jimi byl donucen ze společnosti odejít. K dotazům svědek dále uvedl, že diskuse před investováním finanční částky do společnosti Olea probíhala zejména mezi obžalovaným J. a panem Jindřichem V. ml., protože se znali, navíc V. ml. byl technolog a rozuměl tomu. Pokud se jedná o alkalickou estarifikaci, tato začala fungovat někdy v únoru

2009, linka kyselá esterifikace byla dostavěna na konci roku 2010, i když vyrábět se na lince kyselá esterifikace začalo dříve, než byla zcela dokončena. Výroba v Oleu začala až po dokončení alkalické linky v únoru 2009, resp. zkušební provoz začal někdy na podzim roku 2008. Pokud se jedná o kapacitu výroby společnosti Oleo Chemical, pak na začátku roku 2009, kdy začala fungovat linka alkalické esterifikace, bylo vydáno stavební povolení na 50 kilotun, ale výrobní kapacita linky byla větší. Mohlo to být plus asi 25%, což je 72 kilotun. Vedle toho se začala stavět i linka kyselá esterifikace. V rámci vývoje legislativy se následně rozhodli materiál, který vyráběli v kyselá esterifikaci, blendovat, to znamená míchat v různých poměrech, a to zejména kvůli ročnímu období, druhu motorů a podle typu zákazníka. Míchali ho s biopalivem I. generace, to je s řepkou, a to proto, aby se optimalizovala cena a technické parametry konečného produktu. Byl naplánován rozvoj a výstavba vyšší kapacity alkalické esterifikace, a to především, když byl plánován nárůst kvůli dodávkám do Českých drah a velkému kontraktu pro PKN. První fáze pak předpokládala nárůst na 140 kilotun. Na orgánech k tomu určených, to znamená na MIn. život. prostředí požádali snad o 200 kilotun ročního výkonu a začali administrativně připravovat možnost, aby mohli v budoucnu linku rozšířit. O těchto věcech byli poškození informováni, věděli, co se ve fabrice děje a plánuje, a proč. Věděli např. o tom, že spolupracují s Dr. M.m, kterého znal Jindřich V. ml. z VŠCHT. Pokud se jedná o informace o zvýšení výroby v Oleu, je svědek toho názoru, že doklady o tom, že byly na nějakých úřadech podány příslušné žádosti, poškození nevyžadovali, jednalo se pouze o informace o tom, co se ve fabrice děje. Pánové se začali o skutečné dění ve fabrice zajímat až v roce 2011. Pokud se týče technologické stránky věci, řadu dokumentů si pak ze společnosti i odnesli. Podání žádosti na příslušné úřady, to je na MŽP a stavební úřad ohledně zvýšení výroby měl na starosti pan K., pokud tím však nepověřil nějakou podřízenou osobu. Ohledně rozšíření výroby pak bylo v Oleu proinvestováno asi 50 milionů korun, jedná se o technologické celky. Dále svědek U. k dotazům uvedl, že pokud je v projektu McKinsey&Company uvedeno, že suroviny jsou zajištěny za výhodné ceny na 5 let výroby dopředu, nedokáže se k tomu blíže vyjádřit, musel by se podívat do dokumentace. Materiál, který měl sloužit k výrobě, respektive dodnes slouží, byl živočišný tuk. Tehdy nebyl výrobkem, byl to odpad, za který se platilo. Pokud bylo svědkovi předloženo č. l. 254, na kterém je uvedeno, že po pokrytí potřeb společnosti Oleo Chemical je k dispozici více než dostatek surovin uvedl, že toto je informace, kterou Oleo poskytlo společnosti McKinsey& Company, a zda k tomu mělo nějakou smluvní dokumentaci, by musel zjistit. Svědkovi byla dále předložena blankosměnka na č. l. 52 spolu s dokumentární listinou, kdy uvedl, že tyto dokumenty podepsal, a to ve společnosti RAVAK, kde jim byly předloženy. Není mu známo, proč na směnce figuruje jako aval společnost Oleo Chemical a podepsání jsou zde on spolu s obžalovaným J., a proč na dokumentární listině je jako aval uveden pouze on sám jako fyzická osoba. Svědek U. v té době ručil tím, že vlastnil polovinu společnosti Oleo Chemical. Dále vlastnil společnost Audit Servis Consulting. Není si jist, zda tehdy ještě vlastnil, nebo už prodal, svých 8 čerpacích stanic, dále vlastnil pozemky v xxx a dva penziony v xxx. To vše bylo v jeho výlučném vlastnictví. Soudem měl s manželkou rozdělený majetek už někdy od roku 1998, možná od roku 1996. Navíc měl v té době ještě jednu velkou pohledávku ve výši 70 milionů korun za státním podnikem Brněnské papírny, což byla pohledávka za činnost, kterou pro papírny vykonával, o tuto pohledávku následně přišel v rámci exekuce v roce 2012. V roce 2009 pak byl obžalovaný vlastníkem už pouze 16% akcií společnosti Oleo Chemical, 60% akcií vlastnil MARATHON HOLDING. Poté, co poškození využili opce a stali se akcionáři Olea, svědek byl ujišťován o tom, že bude

uskutečněna původní dohoda, to znamená, dojde k zápočtu. O tomto zápočtu ale nebyla sepsána žádná listina, i když o to žádali poškozené prostřednictvím advokáta K., zápočet ze strany poškozených nikdy proveden nebyl. Pánové z Ravaku sice nikdy výslovně zápočet neodmítli a nicméně následně začali říkat, že mají akcie, které platit nebudou, protože je nechtěli, ale přitom vykonávali svá akcionářská práva, ve fabrice rozhodovali a na druhé straně chtěli po obžalovaném J., aby jim peníze vrátil. Pokud se jedná o druhou opci na akcie, měla se uskutečnit proto, že poškození chtěli více procent ve společnosti, projekt už prověřili. Časově byla druhá opce zvažována na nějaký termín související s výkonem fabriky. S panem Jindřichem V. se o tomto jednalo někdy v roce 2011, vyměňovala se e-mailová korespondence a oni začali licitovat o ocenění těchto akcií. Cena 16% akcií byla nastavena na 240 milionů korun, ale oni chtěli za tuto částku akcií více. Chtěli se dostat na majoritu ve společnosti, což byl začátek sporů. Pak byla připravena smluvní dokumentace, která vedla k převodu 50% akcií z Oleo Chemical BV na pány V., K. a nějaké jejich příbuzné. Cena 240 milionů za 16% akcií byla nějakým navržena, nakonec šlo o výsledek vzájemné dohody, kterou na papíře stvrdili. Pokud se jedná o vzájemnou diskusi o zpětné opci na odkup akcií, která měla proběhnout k 30. 6. 2012, jejíž podmínkou mělo být to, že Oleo splní své závazky vůči pánům K. a V. a oni vrátí akcie Oleu, dopadlo to tak, že zpětná opce provedena nebyla a oni si akcie ponechali, protože chtěli být akcionáři. Obž. J. dokonce sehnal investora, který by poskytl finance, aby byli vyplaceni, ale poškození předložené dokumenty nepodepsali. To bylo někdy v květnu roku 2011. Poškození se dostali do představenstva, začali vládnout a vydírali tím, že pokud se neudělá to a to, vypovědí bankovní garanci. Dodatky, kterými byla odkládána splatnost ceny za akcie, byly uzavírány na základě požadavků toho, kdo měl platit. Podle svědka U. měla společnost Oleo Chemical na přelomu srpna a září 2008 hodnotu mnohem větší, než-li byla cena, která by odpovídala 160 milionům za 20% akcií. Svědek je toho názoru, že hodnota společnosti byla v té době 2 – 3 miliardy korun. Nabízená cena za akcie Oleo Chemical v rámci první opce byla 160 milionů korun za 20% akcií, v druhé opci mělo být 16% akcií poskytnuto za 240 milionů korun, což se neuskutečnilo. Takový cenový vývoj považuje svědek za otázku nabídky a poptávky. Pánové z RAVAKU jsou zkušenými obchodníky. 240 milionů za 16% akcií mělo být placeno až v budoucnu, zatímco 160 milionů korun za 20% akcií se vztahovalo ke dni poskytnutí úvěru, a na tom byly postaveny opce a i stanovena výše kupní ceny za akcie. Oleo Chemical byla v době poskytnutí úvěru příjemcem i jiných úvěrů, finance na první linku alkalické esterifikace byla načerpána od společnosti NLB, což byla faktoringová společnost, dceřiná společnost nové lublaňské banky. Některé úvěry byly dozajištěny pozemky pana J.. Později si vzali provozní úvěr, ale to bylo snad až po roce 2009.

Obžalovaný J. se k výpovědi svědka U. vyjádřil v tom smyslu, že kapacita výroby, která byla prezentována RAVAKU byla cca 70 kilotun ročně. Teprve následně se bavili o dalších možnostech, a až v letech 2010 – 2011 hovořili o možném rozšíření na 200 kilotun. Je také pravdou, že pozemky ve Xxx používalo Oleo k různým zástavám pro banky.

Svědka Ing. Jindřich V. ml. před soudem uvedl, že se při nějaké příležitosti seznámil s obžalovaným J., který mu popsál projekt, který chystá, tj. projekt výroby biopaliva II. generace. Tato idea svědka zaujala, protože vystudoval chemii na VŠCHT a prof. M., se kterým na tomto projektu v Oleo Chemical spolupracovali, byl dokonce vedoucím jeho diplomové práce. Prof. M. pak svědka navštívil i doma a bavili se o tomto projektu, na kterém

bylo zajímavé to, že z kafilátu malé hodnoty je možné vyrobit cosi kvalitního. Svědek řekl o tomto projektu svým společníkům v RAVAKU a vzhledem k tomu, že Oleo Chemical bylo podfinancované a potřebovalo peníze, bavili se o tom, že by si mohli nějaké akcie Olea koupit. Oleo Chemical byla chemická továrna a zabývala se úplně jinou činností než svědek a jeho společníci, proto bylo na místě mít poskytované finance dozajištěné pozemky. Navíc podklady k projektu nebyly úplně dostatečné, a proto chtěli mít nějakou jistotu. Na pozemky obžalovaného J. se svědek jel podívat se svým kolegou Patrikem K.. Viděli tam nějakou louku, dráty, zástavbu poblíž. Byli se i zeptat na úřadě, kde jednali se starostou či místostarostou, který jim ukázal, že pozemky jsou v návrhu územního plánu. Nabyli dojmu, že pozemky by v budoucnu hodnotu mít mohly. Svědek považoval pozemky za způsob dozajištění akcií, které získali za 160 milionů. Pokud se jedná o okolnosti uzavření smlouvy o úvěru, na základě které bylo obžalovanému J. poskytnuto 160 milionů korun, svědek si již na podrobnosti nevzpomíná, neví, kdo smlouvu připravoval, ani jakým způsobem peníze obžalovanému posílali. Svědek se domnívá, že se jednalo o jejich soukromé finanční prostředky. Finance ve firmě má na starosti otec svědka Jindřich V. st., Jiří K. měl na starosti výrobu, a svědek spolu s Patrikem K. se zabývali obchodem a marketingem. Celá částka 160 milionů byla obžalovanému J. poskytnuta. Pokud se jedná o produkt, který měl být vyráběn ve společnosti Oleo, šlo o bionaftu nebo o biodiesel živočišného původu, který se měl lišit od bionafty, která je vyrobena např. z řepky a je rostlinného původu. Proto se tomu také říkalo biopalivo II. generace. Svědek uvedl, že v Oleu výroba již tehdy běžela, šlo o nějakých tisíc kilotun měsíčně. Svědek si vzpomíná, že procházeli provozy fabriky, ale nedokáže již časově zařadit, kdy to bylo. V roce 2008 se pravděpodobně ještě nevyráběl onen nový produkt, každopádně se vše k jeho výrobě připravovalo. Pokud se jedná o množství produktu v kilotunách, které mělo být v Oleo Chemical vyráběno, rozhodně v rámci jejich komunikace nějaká čísla padala, mohlo to být třeba 5 kilotun za měsíc v první fázi. Pokud se jedná o možné zvýšení výroby do budoucna, o tom hovoří každý podnikatel, že časem chce vyrábět víc, a za jakých podmínek. Svědek si vzpomíná, že jim byla předložena ze strany pánů z Olea i studie McKinsey & Company, a tuto studovali stejně jako ostatní věci. Svědek uvedl, že se snažil na tuto studii pohlížet střídavě, ale nyní po 7 a více letech si nevzpomíná, co a kým mu k ní bylo řečeno. Svědek ani nedokáže říci, zda jim byla předložena předtím, než se rozhodli investovat 160 milionů, nebo potom. Studie byla předložena v angličtině a takto si jí i svědek nastudoval. Spolu s úvěrovou smlouvou byly uzavřeny i opční smlouvy, což bylo podle názoru svědka proto, že do budoucna existovala určitá nejistota, a nebylo možno odhadnout, zda chemická továrna bude prosperovat. Opční smlouvy stejně jako pozemky byly určitou jistotou za poskytnutí financí. Pokud by bylo zjištěno, že akcie Olea nemají takovou hodnotu, jakou očekávali, měli mít k dispozici jako zástavu právě pozemky obžalovaného, aby bylo jisté, že o peníze nepřijdou. Pokud se jedná o hodnotu akcií, zřejmě z nějakých čísel tehdy vycházeli a nějak si to ověřovali, protože jinak by do celé záležitosti asi nešli. Svědek už zpětně nedokáže říct, proč se v březnu roku 2009 rozhodli využít opce na akcie a v květnu téhož roku si je zakoupili. Pokud se jedná o hodnotu pozemků ve Xxx, tehdy se spokojili s tím, že jsou v jakémsi návrhu územního plánu a více se o ně nestarali, což možná mohlo mít ten dopad, že pozemky z územního plánu vypadly. Svědek uvedl, že od obžalovaného J. měl informaci, že pozemky mají hodnotu snad 140 nebo 160 milionů korun, což si mohou jít i prověřit, a to i učinili. Svědek si není jistý, zda jim bylo obžalovaným řečeno, zda se jedná o pozemky stavební, či zemědělské. Výpis z katastru si neobstarávali, spokojili se s informací, kterou o pozemcích získali na obecním úřadě. Pokud se jedná o znalecký posudek znalce

Hůrky, který ohodnotil pozemky na 200 milionů korun, o tomto svědek neví vůbec nic, ani neví, kdy se objevil. Proč byla současně podepsána panem J. směnka, se svědek rovněž nedokáže vyjádřit, neví ani, kdo ji připravoval. Pokud se jedná o dokumentární listinu k blankosměnce, kde je svědek uveden jako zástupce věřitelů, ví, že něco takového podepisoval, ale podrobnosti už neví. Proč je na směnce jako avalista uvedena společnost Oleo Chemical a na dokumentární listině pouze pan U., svědek neví. Svědek uvedl, že v době, kdy získali 20 % akcií společnosti Oleo Chemical, bylo jasné, že je platit nebudou a získávají je za oněch poskytnutých 160 milionů korun, dále existovalo zajištění pozemky a směnkou. Rozhodně za akcie nemělo být znova placeno. Svědkovi není známo, proč nebyla následně uplatněna směnka u soudu, ani proč se nezpeněžily ony pozemky. Celou záležitost vzala pak do rukou starší generace K. a V., kteří se tomu stoprocentně věnují. Svědek se o další vývoj už nezajímal, ví, že přišel o peníze, ale nechce trávit svůj další život běháním po soudech. Pokud se jedná o další opční smlouvy na akcie Olea, jedná se o komplikované záležitosti. Podstatou sporu mezi pány z RAVAKU a pány z Olea bylo to, že se návrat finančních prostředků stále oddaloval a problémy rostly. Svědek má na mysli další finanční prostředky, které do Olea ze strany RAVAKU plynuly, nikoliv pouze oněch 160 milionů korun, za které již získali akcie. Do Olea totiž společníci RAVAKU investovali další a další peníze, protože se snažili zachránit svoje vlastní akcie, a řešili problémy, které v Oleu vznikaly, byly např. problémy s daňovým skladem. Pokud se jedná možný smír mezi znesvářenými stranami, poškození měli návrh: „dejte nám to, co jsme do Olea vložili a rozejdeme se po dobrém“. Svědek se domnívá, že toto bylo opakovaně řečeno v rámci ústních jednání. Pokud se jedná o snahu o zpětnou opci na odkup akcií z roku 2012, uvedl svědek, že rovněž se k tomu nechce blíže vyjadřovat, protože si podrobnosti nepamatuje. Je pravdou, že pan V. st. a pan K. st. se následně stali členy statutárních orgánů Olea, důvodem tohoto postupu bylo, aby získali zpátky své finanční prostředky. Způsob, jakým toho chtěli dosáhnout, byl takový, jak jim radila armáda advokátů. V současné době je svědek toho názoru, že vlastníky 20% akcií Olea stále jsou, ví, že Oleo vyrábí asi 3 kilotuny měsíčně, ale informaci má pouze z doslechu.

Svědék Mgr. Ivo K., právní zástupce společnosti Oleo Chemical, vypovídal před soudem v rámci svého zproštění povinnosti mlčenlivosti, které mu bylo poskytnuto společností Oleo Chemical i svědkem ing. Michalem U.. Uvedl, že je mu známo, že byla uzavřena smlouva o úvěru na částku 160 milionů korun, kdy jeho advokátní kancelář připravovala návrh této smlouvy i návrh související zástavní smlouvy a tento byl upravován ze strany věřitelů, konkrétně jejich právním zástupcem. To znamená, že úvěrová smlouva vypadá jinak než koncept, který kancelář svědka připravila. Liší se v části týkající se účastníků smlouvy, výše částky, která se poskytuje, úročení atd. Ohledně částky, která byla poskytnuta, se dohadovali věřitelé s dlužníkem. Svědek uvedl, že je mu známo, že částka byla věřiteli poskytnuta, ale jakým způsobem, to neví. U podpisu úvěrové smlouvy osobně nebyl. Pokud se jedná o pozemky v kat. území Xxx, které byly předmětem zástavní smlouvy, je svědkovi známo, že jejich výměra je poměrně velká a hodnota nemalá. V rámci přípravy zástavní smlouvy pouze svědek a jeho pracovníci nahlíželi do katastru nemovitostí a podle toho pozemky specifikovali. Svědek ví, že finanční částka ve výši 160 milionů korun poskytnutá věřiteli, byla následně investována do společnosti Oleo Chemical. O vložení příplatku mimo základní kapitál se pořizoval notářský zápis a bylo k tomu třeba učinit rozhodnutí valné hromady před notářem. K blankosměnce, která byla podepsána současně s úvěrovou smlouvou, svědkovi není nic známo. Pokud se jedná o opční smlouvy a smlouvy

o úplatném převodu akcií, tyto připravovala opět advokátní kancelář svědka. Jsou zde patrné změny v článku 2.2., 2.3 ohledně podmínek využití opcí, které provedla protistrana. Cena akcií byla konstruována dohodou stran. Svědku není známo, od čeho se odvíjela, ale pravděpodobně to bylo z nějaké hodnoty společnosti. Zda bylo za akcie společnosti Oleo Chemical jejich nabyvateli zapláceno, neví. Pokud se jedná o další opční smlouvy, je svědkovi známo, že existovaly, ale na podrobnosti k nim si již nevzpomíná. Pokud se jedná o důvod uzavření opčních smluv současně se smlouvou o úvěru, vyplývalo z logiky věci, že z prodeje akcií mohl být uhrazen poskytnutý úvěr. Pokud se jedná o zprávu společnosti McKinsey&Company je svědkovi známa, ale blíže se k ní vyjádřit nedokáže. Svědek dále uvedl, že pokud se jedná o možnou dohodu o zápočtu mezi panem J. a pány K. a V., nedokáže si již vzpomenout, zda nějakou sepisoval.

Současně s podaným odvoláním založil obžalovaný do spisu znalecký posudek **znaleckého ústavu Equita Consulting**, který měl dle zadání vyhodnotit ve věci již zpracované znalecké posudky, a to znalce Ing. Hůrky z roku 2008 a 2013, znalce Ing. Štěpánka z roku 2008, znalce Doležala z roku 2008 a znalce Škody z roku 2008, a to z toho hlediska, jakým způsobem tyto znalecké posudky stanovily hodnotu pozemků zapsaných na LV č. xxx, kat. území Xxx, ve vlastnictví obžalovaného Ing. Kamila J.. Úkolem znalců bylo posoudit, zda zadání posudku je relevantní ve vztahu k této trestní věci, zda byla zvolena správná kategorie hodnoty, zda byla použita vhodná metodika, zda byly použité metody aplikovány správně, zda byla použita správná vstupní data a zda výsledná hodnota odpovídá reálné tržní hodnotě předmětných pozemků. Posudek znalce Hůrky z roku 2008 byl zpracován pro účely jednání o poskytnutí úvěru a byla zvolena kategorie hodnoty cena obvyklá, která zcela odpovídá účelu ocenění. Ocenění pozemků zde bylo provedeno porovnávací metodou, která vyhovuje zcela účelu ocenění i zvolené kategorie hodnoty. Vlastní ocenění bylo provedeno porovnáním se stavebními pozemky pro obytnou zástavbu v lokalitě Xxx, což odpovídá dodatečnému zařazení pozemku do konceptu územního plánu na základě usnesení zastupitelstva městysu Xxx ze dne 15. 6. 2006. Pochybení znalce Hůrky lze spatřovat v nezohlednění určitých specifik a odlišností oceňovaných pozemků od srovnatelných, zejména ve velikosti výměry, stavební nepřipravenosti pozemků a rizik souvisejících s konceptem územního plánu. Z výše uvedených důvodů výsledná hodnota v posudku Hůrka z roku 2008, tj. 200 milionů korun, převyšuje reálnou hodnotu pozemků v roce 2008, tzn. výsledná hodnota je 3x až 4x vyšší. Posudek znalce Hůrky z roku 2013 byl zpracován pro účely účetních operací a byla zvolena kategorie hodnoty – cena obvyklá, která zcela odpovídá účelu ocenění. Ocenění pozemků bylo provedeno porovnávací metodou, která zcela vyhovuje účelu ocenění i zvolené kategorie hodnoty. V posudku Hůrka 2013 je již reflektován skutečný stav pozemků podle platného územního plánu obce Xxx. Ve věci postupu ocenění tento posudek zcela kopíruje ocenění znalcem Hůrkou z roku 2008, včetně jeho nedostatků. I přes nedostatky tohoto posudku však výsledná hodnota v posudku, tj. 65 milionů korun, odpovídá reálné hodnotě pozemku v roce 2013. V posudku znalce Štěpánka z roku 2012 není uveden účel ocenění, přestože jako účel ocenění je uvedeno zjištění ceny obvyklé. Jedná se však pouze o vymezení kategorie hodnoty – cena obvyklá. Volbu kategorie hodnoty však nelze posoudit, není znám účel ocenění. Ocenění pozemku bylo provedeno na dvou úrovních kategorie hodnoty – cena obvyklá a cena zjištěná. Při stanovení ceny zjištěné pochybil znalec Štěpánek, když dostatečně nezohlednil veškeré informace o pozemcích z již platného územního plánu. Stanovení ceny obvyklé je provedeno naprosto nedostatečným způsobem.

Prosté konstatování, že obvyklá cena je vyšší než cena zjištěná podle cenového předpisu, a že po konzultaci s Ing. Petrem O., Ph.D. z bankovního institutu je stanovena cena obvyklá na 200,- Kč/m² není vhodné považovat za vhodnou metodu či postup vedoucí ke stanovení ceny obvyklé. Znalecký posudek Štěpánek z roku 2012 je nutné vzhledem k zásadním metodickým nedostatkům zcela odmítnout, přestože výsledná hodnota v posudku odpovídá reálné hodnotě pozemků v roce 2012. Posudek Doležal z roku 2008, byl zpracován pro účely daňové povinnosti v případě prodeje. V posudku není zcela striktně definována kategorie hodnoty, která však jednoznačně vyplývá z účelu ocenění i z vlastního postupu ocenění, to je cena zjištěná. Znalec Doležal zpracoval ocenění správně a zcela v souladu s platnou prováděcí vyhláškou k datu ocenění. Tento posudek však vzhledem ke zvolené kategorii hodnoty není možné použít v trestní věci, sp. zn. 46 T 6/2015, neboť se nezabývá stanovením ceny obvyklé, ale ceny zjištěné. Z výše uvedených důvodů výsledná hodnota posudku Doležal 2008, to je 6,129.170,- Kč, je výrazně nižší než reálná hodnota pozemků v roce 2008 (to je výsledná hodnota 7,5 až 12x nižší), což ale zcela odpovídá zvolené kategorii hodnoty. Posudek znalce Škody z roku 2008 byl zpracován pro účely Policie ČR a měl odpovídat na její otázky. Byla zvolena kategorie hodnoty, cena obvyklá, což je ve vztahu k zadání posudku u trestní věci 46 T 6/2015 správná kategorie. Znalec Škoda měl zadáno „stanovit cenu obvyklou pozemků k datu 2. 8. 2008, popsat genezi územního plánu městyse Xxx a vyhodnotit posudky znalců Hůrky a Doležala z roku 2008. Znalec Škoda však v odpovědi na genezi územního plánu uvedl nepravdivou informaci, která pak ovlivnila jeho odpověď i na ostatní otázky, neboť se jedná o informaci zcela zásadní. Znalec Škoda uvedl, že na základě usnesení zastupitelstva městyse Xxx ze dne 15. 6. 2006 nebylo vyhověno žádosti Ing. J. o zařazení jeho pozemku do územního plánu a tedy, že pozemky Ing. J. jsou a budou nadále jenom zemědělská půda. Na základě této nepravdivé informace pak stanovuje cenu obvyklou pozemků i posuzuje pozemky ze zcela mylného a naprosto opačného úhlu pohledu. Vlastní ocenění je provedeno porovnávacím způsobem, což je správné vzhledem ke zvolené kategorii hodnoty, ale volba srovnatelných nemovitostí (zemědělské pozemky) je již provedena špatně, vzhledem k výše uvedenému. Stejně tak hodnocení posudku předcházejících znalců je provedeno zcela chybně a opačně. Posudek znalce Škody z roku 2008 je nutné zcela odmítnout jako celek, neboť obsahuje zcela zásadní nepravdivou informaci, na které je pak celý posudek postaven. Z výše uvedených důvodů je výsledná hodnota posudku škoda 2008, tj. 7,4 milionu korun, výrazně nižší než reálná hodnota pozemku v roce 2008 (tj. výsledná hodnota 6x až 10x nižší). Znalecký ústav Equita pak stanovil také sám hodnotu pozemků obžalovaného nacházejících se v kat. území Xxx v roce 2008 ve variantě minimální 47 milionů korun až maximální 78 milionů korun, tj. v průměru 230 – 380 Kč/m². V roce 2015 pak stanovil hodnotu těchto pozemků v rozmezí 42 – 64 milionů korun, to je v průměru 200,- až 300,-Kč/m². Z obou propočtů k jednotlivým rokům je patrné, že hodnota pozemků se za období 2008 – 2015 výrazně nezměnila, přestože došlo k mnoha změnám, např. v roce 2010 byl schválen územní plán obce a z něj vyplývající konkrétní rozsah pozemků určených k zástavbě. Došlo k růstu ceny stavebních pozemků, došlo ke změnám v makroekonomickém prostředí apod.

S ohledem na závěry znaleckého posudku Equita Consulting ve vztahu ke znaleckému posudku znalce Škody, s jehož závěry se zdejší soud ztotožnil v rámci hodnocení důkazů při svém prvním rozhodnutí, byl znalec Škoda požádán, aby se k závěrům Equita Consulting písemně vyjádřil. **Znalec Škoda** ve svém **písemném vysvětlení** uvedl, že i přesto, že byl k vypracování znaleckého posudku přibrán Policií ČR, není na předmětné kauze nijak

zainteresován a není žádné straně nakloněn. Uvedl, že oponentura jeho znaleckého posudku ve znaleckém posudku Equita je dominantně založena na tvrzení, že v odpovědi na genezi územního plánu uvedl nepravdivou informaci, která pak ovlivnila i jeho odpověď na ostatní otázky. Toto tvrzení je ale vytrženo z kontextu a znalec Škoda uvádí, že pravděpodobně pouze špatně formuloval svá zjištění. Usnesením zastupitelstva městyse Xxx ze dne 15. 6. 2006 k žádosti Ing. Kamila J. o dodatečné změně ÚP o začlenění předmětných pozemkových parcel mezi pozemky stavební nebylo finálně vyhověno, když zadání územního plánu bylo schváleno usnesením zastupitelstva městyse Xxx dne 27. 5. 2004, koncept územního plánu byl schválen 30. 4. 2006 a v obou stupních jsou předmětné pozemkové parcely označené jako zemědělské pozemky. Vlastní územní plán byl vypracován v září 2008. I v tomto územním plánu jsou všechny pozemkové parcely dále označovány jako zemědělské pozemky. Až úpravou územního plánu dokončenou v prosinci 2009 bylo vyhověno žádosti Ing. J., a to pouze částečně u parc. č. xxx a parc. č. xxx, které jsou touto úpravou územního plánu změněny a jsou označeny jako stavební pozemky. Územní plán byl finálně v této podobě schválen zastupitelstvem dne 3. 2. 2010 s účinností od 19. 2. 2010. Je tedy zřejmé, že k rozhodnému datu, tj. k 2. 8. 2008, nebyl územní plán vydán, a ani jiným rozhodnutím nebyly určeny pozemky k zastavění. Posuzované pozemkové parcely tedy nemohly být k rozhodnému datu klasifikovány jako stavební. Znalec Škoda uvedl, že na závěrech svého znaleckého posudku zcela trvá s tím, že jeho formulace ve znaleckém posudku v kapitole 2.1, třetí oranžová odrážka, byla nevhodná a nepřesná, ale tuto shora vysvětluje. Znalec Škoda jednoznačně odmítl, že by obvyklá cena předmětných pozemků byla 6x až 10x vyšší tak, jak to uvedl znalecký ústav Equita oproti ceně, kterou stanovil on. Předmětné pozemky Ing. J. do územního plánu zahrnuté nebyly a ani být nemohly, když koncept územního plánu byl schválen dne 30. 3. 2006. Zastupitelstvo obce schválilo 15. 6. 2006 doplnění pozemků Ing. J. do konceptu územního plánu. Koncept územního plánu však následně nebyl změněn a nebyl opakovaně zastupitelstvem obce schválen. Po dobu od schválení konceptu územního plánu dne 30. 3. 2006 do vydání vlastního územního plánu dne 19. 2. 2010, tak platil koncept územního plánu tak, jak byl schválen ke dni 30. 3. 2006. V této podobě (zemědělské pozemky), tedy platil i k relevantnímu datu, tj. k 2. 8. 2008. Znalci Škodovi není známo, proč po usnesení zastupitelstva obce ze dne 15. 6. 2006 nedošlo k fyzickému doplnění zájmových pozemků do konceptu územního plánu, respektive k jejich určení pro výstavbu a následnému opakovanému schválení konceptů územního plánu. I kdyby ale k doplnění a předschválení konceptu územního plánu eventuálně došlo, rozhodující změna stavu by stejně přišla až schválením vlastního územního plánu. Tedy i při potenciálním určení pozemků v konceptu územního plánu jako určených k zastavění, by bylo nutno k datu určení obvyklé ceny, tj. k 2. 8. 2008, nahlížet na pozemkové parcely jako na zemědělské pozemky, neboť v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění k datu ocenění, je rozhodující existence či neexistence platného územního plánu, či územního rozhodnutí.

S ohledem na odlišné závěry znalců ve vztahu k pozemkům ve Xxx, jejichž ocenění je podstatnou skutečností pro hodnocení důkazů v rámci této trestní věci, dospěl soud k závěru, že je na místě nechat vypracovat revizní znalecký posudek, který byl zadán **znaleckému ústavu ZNALEX**, kterému byl uložen úkol vyjádřit se k ceně obvyklé u pozemků vlastněných Ing. Kamilem J. ke dni 2. 8. 2008. Dále bylo znaleckému ústavu uloženo, aby vyhodnotil znalecké posudky, které byly dosud k ocenění předmětných pozemků zpracovány z hlediska použité metody a výpočtu, a to konkrétně, pokud se týče znaleckého posudku

znalce Hůrky, znalce Doležala, znalce Škody a znaleckého ústavu Equita Consulting. Pro ohodnocení předmětných pozemků ve Xxx, použil znalecký ústav ZNALEX metodu porovnávací, provedl místní šetření na předmětných pozemcích za účasti stran, kdy ve znaleckém posudku pak podrobně popsal typy pozemků, které jsou zahrnuty ve vlastnictví Ing. Kamila J.. Zcela zásadním zjištěním znalců bylo, že na předmětných pozemcích vedou dvě vedení elektrického napětí, kdy pod elektrickým vedením a v jeho blízkosti se nedá stavět. Jde o elektrické vedení 400 kV, což je vedení nejvyšší napěťové hladiny, která se v České republice nachází. Na každou stranu od konce stožáru elektrického vedení vede ochranné pásmo, které je široké 20 metrů na každou stranu od konce stožáru. Jedná se tedy o celkovou šířku ochranného pásma 60 m (šířka stožáru + 2x 20 metrů na obě strany). Další menší elektrické vedení je vedeno nad pozemky parc. č. xxx a 1589. Pozemky byly dlouho vedeny ve zjednodušené evidenci, a to i k datu ocenění. Změna v katastru nemovitostí proběhla počátkem roku 2014. Před změnou v katastru nemovitostí byla výměra pozemků ve výši 204.234 m², nyní je výměra 204.575 m². Znalci se pak podrobně vyjádřili k jednotlivým pozemkům a jejich typům, zejména k jejich tvarům, návaznosti na další pozemky, event. na zástavbu. V závěru pak stanovili cenu za 1m² pozemku v úrovni 24,- Kč, výměra 204.575 m² byla proto oceněna částkou 4,910.000,- Kč.

Znalecký ústav ZNALEX se dále vyjádřil k jednotlivým znaleckým posudkům, které byly v této věci předmětem posouzení. K posudku znalce Hůrky, který pozemky ocenil na částku 200 milionů korun, znalecký ústav uvedl, že znalec Hůrka porovnává neporovnatelné, a i kdyby se jednalo o pozemky stavební, nemají cenu 200 milionů korun. Znalec Hůrka pozemky vůbec nepopisuje, inzeráty, ze kterých vycházel, neuvádí v příloze. Pozemky by si jako stavební nikdo nekoupil, tento posudek je nepřezkoumatelný, není transparentní, důsledkový vztah (vyvození závěrů z argumentů), zde není ani naznačen. Není zřejmé, jak si z inzerátů Hůrka dovedl cenu za oceňovaná pole 1300,- Kč za 1m². Přílohy posudku jsou nedostatečné, posudek není komplexní. Znalec Hůrka nepřihlédl vůbec k elektrickému vedení. Posudek znalce Doležala není v této věci relevantní, protože neříká nic o tom, za kolik se daly předmětné pozemky prodat. Tento znalec určoval cenu administrativní.

Znalecký posudek znalce Škody znalecký ústav vyhodnotil jako nepřezkoumatelný, chybí inzeráty, ze kterých znalec vycházel, nejsou v příloze, není zřejmé, jak z inzerátové ceny tento znalec dovedl cenu konečnou. Důsledkový vztah zde není ani naznačen, přílohy jsou nedostatečné. Jeho písemné vyjádření není relevantní.

Pokud se jedná o posudek znaleckého ústavu Equita Consulting, mnohé jeho pasáže jsou nadbytečné a nemají vztah k položené znalecké otázce. Equita Consulting se dopustila logických (obsahových) chyb při ocenění pozemku, např. předpokládá, že zastavitelné jsou i pozemky v ochranném pásmu elektrického vedení, nebo nevypočítává zisk investora z peněz určených ke koupi pozemku. Equita Consulting vychází z předpokladu, že značná část pozemků jsou pozemky stavební z formálního hlediska. Dále vychází při ocenění z údajů o inzerátech z Hůrkova posudku, které však znalecký ústav nikdy neviděl a nejsou ani v příloze tohoto posudku. Navíc informace z inzerátů jsou nevěrohodné. Equita Consulting při ocenění pominula existenci ochranného pásma u elektrického vedení. Používá mnoho vstupních údajů, které tvrdí, ale nedokazuje, např. cena zemědělského pozemku, procenta připadající na komunikace ve výši nákladů na vybudování komunikace, diskont, výše zisku investora.

Equita Consulting pak kritizuje u ostatních posudku to, čeho se sama dopouští. Souhlasí s výběrem nemovitostí, se kterými srovnává Hůrka, což je chybné. Navíc Equita Consulting sděluje, který posudek je možno použit v trestní věci a který nikoliv, což znalci nepřisluší. Equita Consulting odmítá posudky, které se více přiblížily k výši jejího ocenění (znalec Doležal 2008, znalec Škoda 2008). Pozitivně se pak vyjadřuje posudku Hůrka 2008, který se ale od jejího ocenění odchýlil více. Equita Consulting při hodnocení posudku využívá relevantní ukazatele na místo absolutních. Posudek Equita Consulting je nepřezkoumatelný, netransparentní (používá Hůrkovy inzeráty, chybí přílohy posudku), není zřejmé, z čeho Equita dovodila ceny zemědělských pozemků, dále není ani komplexní (nepřihlédla k ochrannému pásmu, neuvedla, z čeho počítala ceny zemědělských pozemků).

Znalecký ústav ZNALEX na základě opatření zdejšího soudu zpracoval dále znalecký posudek, kterým zjišťoval, zda ke dni 27. 5. 2009 dosáhla obvyklá hodnota 20% akcií společnosti Oleo Chemical a. s. minimálně částky 160 milionů korun a vyšší. V případě, že by znalecký ústav dospěl k závěru, že cena těchto akcií byla k tomuto dni nižší, bylo mu soudem uloženo, aby určil jejich obvyklou hodnotu k tomuto dni. Před zpracováním tohoto znaleckého posudku měl znalecký ústav k dispozici nejen spisový materiál, ale vyžádal si i prostřednictvím soudu od stran trestního řízení listiny, které by dle jejich názoru mohly znalecké zkoumání v tomto směru ovlivnit, a k předloženým listinám se pak znalecký ústav ve svém posudku podrobně vyjadřuje. V posudku pak popisuje metody, jakými ke svým závěrům došel, kdy znalci měli v rámci svých závěrů zohlednit, že předmětné akcie společnosti Oleo Chemical byly zastaveny ve prospěch třetí osoby. Znalci znaleckého ústavu ZNALEX použili dvě metody ocenění akcií, a to metodou účetních cen, kdy v tomto případě by hodnota 20% akcií Oleo Chemical k datu ocenění dosáhla částky 55,897.000,- Kč. Za použití metody diskontovaných peněžních toků by 20% akcií k předmětnému dni dosáhlo částky 120,654.000,- Kč. Dle znaleckého ústavu pak je v tomto případě relevantní metoda diskontovaných peněžních toků, což je odůvodněno ekonomicky, neboť investice byla uskutečněna za předpokladu budoucí výroby. Právním důvodem tohoto postupu je, že znalci vychází ze zákona, a to z § 137 tr. zákoníku, kdy je na místě určit cenu, za kterou se mohly akcie, resp. jejich podíl ve výši 20%, k datu ocenění prodat. V rámci svého znaleckého posudku pak znalecký ústav ZNALEX podrobně rozebírá ekonomickou situaci společnosti Oleo Chemical a uvádí, které okolnosti měly na ocenění akcií vliv, kdy zdůrazňuje, že používal informace vždy pro obžalovaného nejpříznivější.

Ve znaleckém posudku pak znalecký ústav podrobně rozebírá i studii společnosti McKinsey&Company z hlediska pravdivosti údajů, které jsou v ní uvedeny.

V rámci hlavního líčení byli vyslechnuti znalci, zástupci znaleckých ústavů Equita Consulting a ZNALEX, kteří prezentovali závěry svých znaleckých posudků a podrobně se vyjadřovali k dotazům stran.

Znalkyně Equita Consulting **Ing. Kateřina Ministerová** před soudem vypověděla, že aby mohli relevantním způsobem posoudit správnost předchozích znaleckých posudků, museli si stanovit orientačně hodnotu pozemků, aby bylo možno závěrečné vyjádření k výsledkům předchozích posudků. Samotné ocenění pozemků bylo provedeno tzv. reziduální metodou, která stanovuje hodnotu pozemků jako rozdíl nebo zbytek mezi výnosy, kterých lze z prodeje pozemků dosáhnout, a náklady, které je nutno vynaložit na to, aby se pozemky

dostaly do takového stavu, že budou na trhu prodejné. Předpokladem ocenění v roce 2008 bylo, že oceňované pozemky byly k datu ocenění v katastru nemovitostí vedeny a užívány jako orná půda. Obec Xxx v té době neměla platný územní plán, ale již existoval schválený koncept územního plánu, kde tyto pozemky nebyly v danou chvíli zahrnuty, ale existovalo usnesení ze dne 15. 6. 2006, kde zastupitelstvo schválilo dodatečné zahrnutí těchto pozemků, resp. jejich části ve výměře 154.000 metrů do konceptu územního plánu obce Xxx jako stavební. V té době nebyly stavební pozemky připravené, aby je bylo možno nabízet k prodeji jako stavební, bylo potřeba je zasítovat, případně vzhledem k jejich nevhodnému tvaru scelit s ostatními sousedními pozemky, vést výstavbu komunikací, sítí, rozparcelování, aby je bylo možno nabízet jako jednotlivé stavební parcely konečným zájemcům o bydlení ve Xxx. Samotná reziduální metoda předpokládala budoucí prodej stavebních pozemků v tomto konečném stavu, to znamená, že jsou k dispozici pozemky zasítované, vybavené komunikacemi, rozparcelované, to znamená stavebně připravené. Znalci Equity stanovili, kolik v té době, tj. v roce 2008 by byl investor ochoten zaplatit za takovýto pozemek. Znalci stanovili dvě varianty, variantě minimální přiřadili cenu 1500,- Kč za m², ve variantě maximální přiřadili cenu 1800,- Kč za m². Tyto ceny v rozmezí 1500,- Kč až 1800,- Kč za m² vycházely z inzerátů, které byly uvedeny v posudku znalce Hůrky, který oceňoval tržní hodnotu k roku 2008. Inzeráty nebyly k posudku přiloženy, a proto není známa specifikace pozemků, které byly předmětem srovnatelných nemovitostí znalce Hůrky. Inzeráty, ze kterých vycházeli, byly celkem tři. První nabízel pozemek k výstavbě rodinných domků v celkové výměře 7 300 m² za cenu 1280,- Kč/m². Druhý pozemek byl ve výměře 1900 m² za cenu 1520,-Kč/m² a třetí pozemek byl ve výměře 1000 m² za cenu 2 300,-Kč/m². Znalci předpokládali stavební pozemky ve výměře 1000 – 2000 metrů, což je běžná parcela pro výstavbu rodinného domu. Proto nevycházeli z inzerátu, který stanovil cenu za velký pozemek ve výměře 7300 m², ale ani nevycházeli z minimální ceny na úrovni inzerátu o 1000 m². Vyšli z ceny 1500,- Kč za m², pokud uvažovali o pozemcích 1000-2000m². Maximální hodnotu za m² pak stanovili na 1800,- Kč za m², protože pozemek v inzerátu o výměře 1043 metrů za cenu 2300,- Kč za m² je svým způsobem specifický, protože je mimo intravilán obce a je bez možnosti sítí s výjimkou elektřiny. Dále znalci stanovili náklady na zasítování pozemků, to znamená na uvedení do stavu, aby byl stavební pozemek připravený pro výstavbu rodinného domu. Výměra pozemků určených k zastavění x cena byly sníženy o tyto náklady, tj. aby se z nich staly pozemky stavební. Dále ještě bylo provedeno snížení výnosů o určitý diskont ve výši 15%, což je nazváno jako rozprodej pozemku v čase. Čistý výnos prodeje stavebních pozemků byl snížen ještě o 10%, což jsou rizika spojená s územním plánem, to znamená, v době ocenění v roce 2008 byl územní plán teprve připravován, ještě nebyl schválen. Existovalo usnesení zastupitelstva z 15. 6. 2006, které říkalo, že některé pozemky pana J. budou určeny jako stavební pro rodinné domy, nicméně to nebylo ještě fakticky schváleno. To znamená, pokud se najde investor, který se pustí do developerského projektu, skoupí pozemky, které zasítuje, rozparceluje, a pak je nabízí k prodeji, a chce z toho mít určitý zisk, tak tento zisk je také odečten. Tímto znalci dospěli k jednotkové ceně za stavební pozemky ve výši 295,- Kč až 490,- Kč za m². Dále byly ve vlastnictví pana J. ještě další pozemky, které nebylo možno v té době považovat za stavební, jednalo se o výměru asi 50 000 m², které znalci ocenili jako zemědělskou půdu při minimální variantě za 30,- Kč, při maximální variantě za 50,- Kč za m². Jedná se o průměrnou cenu, která vychází z trhu pro ornou půdu v okolí Prahy. Součtem cen dosažitelného výnosu ze stavebních pozemků a dosažitelného výnosu pozemků, které byly ornou půdou, dospěli znalci k celkové výsledné

hodnotě pozemků v roce 2008 v intervalu od 47 milionů do 78 milionů korun. V jednotkové ceně se jednalo o 230,- Kč za m² až 382,- Kč za m². Znalkyně uvedla, že toto byl jejich postup při stanovení hodnoty pozemků, jednalo se o orientační výpočet.

Jejich hlavním úkolem bylo porovnat ostatní znalecké posudky, které byly v této věci zpracovány. Pokud se jedná o znalecký posudek znalce Hůrky z roku 2008, tento zvolil metodu porovnávací, která jednou z nejvhodnějších pro stanovení tržní hodnoty. Znalec Hůrka vyhodnotil pozemky jako stavební v konečném stádiu připravenosti a nezohlednil, že pozemky jsou dosud vedeny a užívány jako orná půda, nejsou zasíťovány, mají nevhodný tvar. Pak jen přiřadil hodnotu 1300,- Kč za m², což je špatně, protože nezohlednil veškeré výdaje, který musí vlastník pozemku vynaložit, aby mohl pozemky prodat za cenu odpovídající tržní hodnotě stavebního pozemku. Hodnota, kterou znalec takto určil, je tedy spíše budoucí hodnotou pozemků, až budou stavební a budou připraveny k zastavění. Znalkyně dále uvedla, že stavební pozemky, tak jak jsou definovány v zákoně o oceňování, na které se odvolával např. znalec Škoda, jsou definovány jako stavební pozemek až vydáním územního rozhodnutí. To je ale stanovení pouze pro účely zákona. Investoři ale mohou za stavební pozemek považovat i pozemky jiné. Hodnota je o užitku, které přisuzují dané věci subjekty působící na trhu, to znamená prodávající, kupující a investoři. To znamená, pokud byly ony pozemky vedeny v katastru nemovitostí jako zemědělské, neznamená to, že mají hodnotu pouze zemědělského pozemku. V té době byla příprava územního plánu, řada věcí se měnila a existovalo usnesení zastupitelstva, které říkalo, že pozemky budou zahrnuty do územního plánu jako stavební, což může být silným argumentem pro investory, kteří by měli o tyto pozemky zájem. Dle znalkyně není možno se dívat na pozemek jako na zemědělskou půdu s hodnotou 30,- Kč až do chvíle, kdy je vydáno územní rozhodnutí a kdy se najednou pozemek zhodnotí přes noc na částku 500.000,- Kč. Hodnota pozemku roste pozvolně a samozřejmě nejvíce roste v důsledku investic developera, který pozemek zasíťuje, zhodnotí a připraví k výstavbě. Cena pozemku nevyskočí z hodnoty 30,- Kč za m² na hodnotu 1.200,- Kč až 1.500,- Kč za m².

Dále se znalkyně vyjadřovala k posudku znalce Doležala, který jej zpracoval na základě objednávky společnosti Oleo Chemical a výsledkem byla zjištěná cena 6 milionů korun. Tento posudek byl ale zpracován pro potřeby prodej - daňová povinnost, tzn. podle zákona o oceňování majetku, znalec nezjišťoval cenu obvyklou nebo tržní. Nelze proto v této věci použít.

Znalec Štěpánek pak stanovoval cenu obvyklou pozemků, to znamená, za kolik by se mohl pozemek prodat. Tento znalec stanovil hodnotu pozemku na 200,- Kč za m², což může do určité míry odpovídat realitě na trhu, ale jeho metodu zjištění není možné považovat za správnou, není vůbec možnost kontroly, když znalec pouze uvedl, že takto stanovil cenu po konzultaci s Ing. Petrem O. z bankovního institutu.

Pokud se jedná o posudek znalce Škody, který byl zpracován pro Policii ČR, pak hlavní výtkou, kterou k němu znalci Equity měli, že uváděl ve svém posudku zcela opačnou informaci, než kterou znalci zjistili ze spisu, protože tvrdí ve svém posudku, že na základě usnesení ze dne 15. 6. 2006 zastupitelstvo obce Xxx nevyhovělo Kamilu J. o dodatečnou změnu územního plánu a začlenění předmětných pozemkových parcel mezi pozemky

stavební. Tento jeho předpoklad, respektive informace, determinoval celkový postup výpočtu a závěry posudku tohoto znalce. Znalec pak ocenil tyto pozemky pouze jako čistě zemědělské, bez jakéhokoliv budoucího potenciálu a možnosti změny využití. Připomínky byly i k vlastnímu postupu, stanovení porovnávací hodnoty pozemků, které nebylo možno tyto přezkoumat.

Pokud se jedná o znalecký posudek znaleckého ústavu ZNALEX, uvedla znalkyně ing. Ministerová, že vycházel ze zadání soudu, ze kterého plynulo, že měl předmětné pozemky hodnotit jako pozemky čistě zemědělské s výjimkou dvou pozemkových parcel určených k zastavení, a to parcelní číslo č. xxx a xxx, neboť od 1. 5. 2008 do konce roku 2008 nebylo vydáno městem Xxx žádné územní rozhodnutí, kterým by byly pozemky obžalovaného vedené na LV č. xxx určeny k zástavbě. ZNALEX tedy neřešil, jaký byl reálný stav pozemků k datu ocenění a považoval je čistě za ornou půdu. Z pohledu znalkyně tedy takto není určena cena obvyklá, která by zohledňovala všechny aspekty a vlastnosti pozemku a stav na trhu. Dle názoru znalkyně hodnota věci není její objektivní vlastností, ale je dána chováním účastníků trhu. To, že byl pozemek vedený jako zemědělská půda, neznamená, že jeho hodnota je pouze hodnotou zemědělské půdy. Znalec pak hodnotí tvar pozemků, jejich vzdálenost, dostupnost, složitost atd. a uvádí, zda je daný pozemek schopen být stavební a zastavitelný, přičemž z tohoto hlediska považuje většinu pozemků za nevhodné pro zastavění. ZNALEX pohlíží na pozemky a na to, zda mohou být stavební z pohledu konečného investora, to znamená člověka, který k pozemku přijde, a bude si ho chtít zakoupit pro výstavbu rodinného domu a bude hodnotit vlastnosti, tj. jestli jsou tam sítě, jestli je pozemek úzký, tvarově nevýhodný apod. Znalkyně uvedla, že jejich znalecký ústav posuzoval pozemky podle toho, zda by pozemky kupoval developer, který by je vykoupil spolu s dalšími sousedními pozemky, scelil by je do územního celku, a pak teprve zasíťoval a rozparceloval. To jsou náklady, které ve svém výpočtu znalci uvažovali. Teprve takovéto pozemky by byly nabízeny konečným zájemcům. Právě developer může pozemky scelit s dalšími a udělat z nich takové stavební pozemky, které budou pro konečného zájemce atraktivní. Znalkyně uvedla, že ve svém písemném vyjádření k znaleckému posudku ZNALEXU odkazuje na developerské projekty, které vznikly v těsné blízkosti městysu Xxx od roku 2001 do současnosti. V sousedních obcích xxx xxx xxx xxx vzniklo mnoho satelitních městeček, které jsou srovnatelné s pozemky Ing. J., a které vyrostly na poli. To znamená, existuje původní obec jedna, původní obec druhá, a mezi nimi na louce nebo na poli vyroste obrovský satelit. To znamená, že investor zde skoupil pozemky od jednotlivých vlastníků, kde nebyly žádné inženýrské sítě, nebyly tam komunikace, to vše tam následně investor vybudoval, a poté nabídl prodej konečným zájemcům. Dalším pochybením znaleckého ústavu ZNALEX je, že oceňoval pozemky na základě srovnání s údaji ze smluv, které získal z katastru nemovitostí. Zabývá se vyhodnocením prodeje orné půdy v katastru obce Xxx a ze smluv zjistil 5 prodejů v době roku 2014 – 2016. Přitom ocenění mělo být provedeno k roku 2008. Dále vycházel ZNALEX ze srovnatelných prodejů pouze spoluvlastnického podílu orné půdy, kdy v tomto případě je cena do určité míry determinována a neodpovídá tomu, jaké ceny by bylo dosaženo, kdyby šlo o prodej celku. Pokud pak ZNALEX dospěl k ceně 24,- Kč na m², chybí znalkyni odůvodnění toho, proč právě takováto částka. Znalecký ústav ZNALEX se také zabýval stanovením hodnoty stavebních pozemků, aby mohl provést revizi výpočtů orientační hodnoty, která byla ve znaleckém posudku Equity, ale co se týče údajů ze smluv, nepodařilo se jim najít dostatek relevantních údajů, takže přistoupil k ocenění na základě nabídkových

cen, to znamená na základě aktuálních nabídek na trhu. Zde má znalkyně stejnou připomínku, jedná se o údaje k roku 2016, mělo být ale oceněno k roku 2008. ZNALEX pak dospěl k značnému rozptylu mezi cenami nabídkovými, a to od 730 Kč na m² do 2227,- Kč na m² a pak dospěl k závěru o ceně ve výši 1500,- Kč na m². Není ani přesně definováno, z jakého stavebního pozemku posudek vychází při stanovení této ceny. Pokud se jedná o tzv. ochranné pásmo vysokého napětí přes pozemky, které znalecký ústav ZNALEX zohledňuje při jejich hodnocení a vytýká Equitě, že s ním nepočítá, uvádí znalkyně, že je pravdou, že ochranné pásmo znamená omezení využitelnosti pozemků. Nicméně ZNALEX předpokládá, že pozemky v rámci ochranného pásma zůstanou ornou půdou a nedá se s nimi dělat vůbec nic, což není pravdou. Pokud se nějaké území řeší urbanisticky, vykupují se pozemky, rozparcelovávají se. Pak se pod vedením např. mohou nacházet komunikace i části zahrad, které nejsou přímo dotčeny výstavbou, je to běžné. Je pravdou, že do určité míry to snižuje hodnotu pozemků stavebních, v konkrétních parcelách, které by tímto byly dotčeny. Snižování ceny takového pozemku např. o 10 – 15% může být pro některé zájemce o jejich koupi významné. ZNALEX pak vytýká Equitě, že nezahrnula do svého výpočtu daň z nabytí nemovitých věcí a náklady na právní zajištění, případně realitní kanceláře ve výši 5%, což je částečně pravdou - prodávající má určité náklady s tím, aby pozemek prodal. Na druhou stranu úkolem znaleckého ústavu nebylo stanovit čistou výši uspokojení pro věřitele, nebo pro poškozené, ale stanovit cenu obvyklou. To je, za kolik se pozemek na trhu prodá. Dále pokud se jedná o kritiku znaleckého ústavu ZNALEX vůči posudku Equity, ZNALEX významně kritizuje využití srovnatelných nemovitostí z posudků Hůrka 2008, protože je považuje za věcně nesrovnatelné a nepřezkoumatelné. Znalkyně uvedla, že to byly jediné dostupné údaje z roku 2008, proto je využili. ZNALEX je pak toho názoru, že tyto údaje nejsou věrohodné, když uvádí, že jednoznačně nejhorší pozemek je nabízen za výrazně nejvyšší cenu, což není normální. To se týče pozemku, který je nabízen za částku 2300,- Kč za m², pozemek o velikosti 1000 m nezastřešený a pouze s možností elektřiny a polní cestou. Dle znalkyně ale může být i takový potenciální investor, který ocení právě tu skutečnost, že může stavět u lesa kilometr od obce, kde bude mít klid, a vybuduje si svou studnu a jímku. Dále je Equitě vyčítáno, že výměru pro komunikaci stanovila na 15% odhadem. Zde je pak rozdíl i mezi tím, jak vnímá potenciálního investora Equita, a jak ZNALEX. Equita nezná celé území a neví, jak by případný developer řešil komunikace, a proto odhadla, že 15% pozemků bude nutno k jejich vyčlenění a výstavbě. ZNALEX oproti tomu kalkuloval tak, že je potřeba vybudovat komunikace, aby se bylo možno dostat ke všem pozemkům. V zásadě dospěl i k podobnému číslu. Znalecký ústav ZNALEX se také zabývá tím, že Equita měla použít diskont za prodej pozemků v čase, o kterém již znalkyně hovořila v rámci prezentace jimi použité metody. ZNALEX dále předpokládá, že zisk investora by měl být kalkulován z celkových nákladů, to je z kupní ceny pozemků. Equita ale kalkuluje zisk investora pouze z části, která je přidanou hodnotou investora, to je z toho, co investor do toho vloží navíc. On koupí pozemky, něco do nich zainvestuje, a pak je prodá. To znamená, pouze z toho, co nainvestoval, z vlastní přidané hodnoty se kalkuluje zisk. K dalším dotazům znalkyně uvedla, že místní šetření ve Xxx prováděli, byli na jednotlivých pozemcích a místním úřadě, kde hovořili se starostou a dalšími zaměstnanci a měli ověřené kopie důležitých zápisů ze zasedání. Inzeráty, z nichž vycházel Ing. Hůrka, neviděli, dnes již nejsou k dohledání a v posudku nejsou přiloženy. Do katastru nemovitostí ohledně srovnatelných transakcí pozemků v roce 2008 nenahlíželi, protože jejich úkolem bylo posouzení ostatních posudků, jejich propočet ohledně cen byl pouze orientační. Pro tržní ocenění pozemku je zcela jistě potřebné dohledat srovnatelné transakce, ale toto

nebylo úkolem znaleckého ústavu Equita. Znalce dále uvedla, že je jí známo, že přes některý z pozemků Ing. J. je z hlediska dlouhodobého plánování uvažováno o místě, kudy by vedl obchvat Úval. Obchvat by neměl vést přímo přes některý pozemek, ale měl by být v jeho těsné blízkosti. Tuto skutečnost znalci zohlednili v orientačním propočtu hodnoty k roku 2015, nikoliv k roku 2008, protože v té době to nebylo známo. K dalším dotazům znalce uvedla, že pokud by chtěl investor - zájemce o výstavbu rodinného domu k 2. 8. 2008 postavit rodinný dům na pozemcích Ing. J., mohl by tak učinit pouze na dvou pozemcích parcely č. xxx – xxx, což je dohromady 8 000 metrů, ale v té době ještě nebyl schválený územní plán, to znamená, muselo by se na jeho schválení vyčkat. Fázemi územního plánu jsou: zadání, příprava, koncept, který se schvaluje, a pak případně úpravy konceptu, dále konečná verze územního plánu, která se schvaluje, a tento územní plán je závazný. Ke 2. 8. 2008 existoval koncept územního plánu ve Xxx a pozemky Ing. J. tam nebyly zahrnuty, a právě proto zastupitelstvo rozhodlo 15. 6. 2006, že tam parcelní č. xxx a xxx budou dodatečně zahrnuty. V které fázi tam ale přesně byly zahrnuty, znalce neví.

Znalec znaleckého ústavu ZNALEX JUDr. Ing. Lukáš Křístek před soudem ohledně ceny pozemků ve Xxx a revize ostatních znaleckých posudků uvedl, že před oceněním předmětných pozemků učinili obhlídku nemovitosti, kde byl přítomen obžalovaný, jeho právní zástupce a zástupce poškozených. V rozhodnutí odvolacího soudu bylo uvedeno, že z hlediska eventuálního vzniku škody a její výše je podstatné, že byla poskytnuta protihodnota úvěru. Znalci proto k oceňování pozemků přistupovali tak, že kdyby úvěr nebyl splacen a věřitel se uspokojil ze zástavy, k jakým penězům by se domohl. Proto např. znalci snížili ocenění o 5%, protože pokud někdo zástavu prodává, zaplatí se z toho daň z převodu nemovitosti, a o to jsou např. získané finanční prostředky menší. Z obhlídky na místě zjistili, že nad pozemky, resp. nad některými z nich, vede elektrické vedení 400 kV, což je nejvyšší elektrické vedení v České republice. U jednoho či dvou pozemků je menší elektrické vedení, a to u pozemků parc. č. xxx a 1589. Elektrické vedení má tu vlastnost, že se kolem něj nedá stavět. Kolem takového vedení na každou stranu se nachází ochranné pásmo (terminus technicus). Možná tam lze postavit cestu, ale rozhodně pod něj nelze postavit dům, ani součást domu, např. plot. Dalším důležitým údajem byl tvar pozemků. Zjednodušeně řečeno se jedná o úzké nudle, např. o šířce 70 metrů a délce 1 km. Tyto úzké nudle se svou kratší stranou dotýkají silnice a vybíhají do polí. Takovýchto nudlí je tam více, čtyři z nich se dotýkají silnice, pátá úzká nudle navazuje na jinou úzkou nudli. Znalecký ústav nevycházel z předpokladu, ze kterého vycházel znalecký ústav Equita, to znamená, že zástavní věřitel bude ke svým pozemkům přikupovat další pozemky, aby se stal developerem, a pak to prodal. Naopak ZNALEX vycházel z předpokladu, že prodat se mají pozemky obžalovaného, jak tam leží. V posudku jsou popsány jednotlivé pozemky a územní plán. Jedna úzká nudle přímo navazuje na silnici a jeden pozemek, ale jinak úzké pozemky nenavazují, nesousedí se současně zastavěným územím. To znamená mezi úzkými nudlemi a současně zastavěným územím jsou jiné úzké nudle. Další, co bylo z obhlídky zjištěno, že se jedná o zorané pole svažité dolů, to znamená, kdyby na těchto pozemcích někdo stavěl a ostatní pozemky předtím nevykoupil, tak kolem pozemků jezdí traktory, kombajny, když zaprší, teče bahno dolů, když je v létě vedro, z pole se prší, a navíc stále tam jsou dráty vysokého napětí. Dále se tam nacházely pozemky, které byly ve větší vzdálenosti od obce, např. pozemek parc. č. xxx. Znalec dále uvedl, že se snažili získávat informace o cenách pozemků, měli k dispozici posudky, které měli oponovat, ale bohužel ve většině těchto posudků znalci pouze uváděli, že

měli k dispozici nějaké inzeráty. Tyto inzeráty ale do posudků nepřiložili, což znamená, že nebylo možno přezkoumat prvotní údaj v inzerátech, a existovalo pouze slovní vyjádření znalců o tom, co v inzerátu bylo. V nedávné době zavedl katastr nemovitostí novou službu a zpřístupnil informace na svých stránkách, ze kterých lze dohledat, které pozemky byly prodány v posledních třech letech. Toto kdysi možné nebylo, znalci proto nyní dohledávali, které pozemky byly prodány v nedávné minulosti, to je v posledních třech letech, a kupní smlouvy těchto pozemků přiložili do posudku a stručně pozemky popsali. Našli celkem pět inzerátů na ornou půdu z období let 2014 a 2016. Zde se prodávaly jak ideální podíly ve výši $1/6$, $1/4$, $3/4$, někdy se prodával celek, to je 100%. Je pravdou, že ideální polovina, šestnáctina atd. má menší hodnotu poměrově než celek, protože kdo takový pozemek koupí, jej musí ještě scelovat, s čímž jsou spojeny další náklady. Z těchto smluv znalci vybrali smlouvu, která byla na největší částku, tzn. nedělali průměry z různých částek, a to proto, že se jednalo v tomto případě o prodej pozemků včetně dvou podobných úzkých nudlí, pozemky byly zatížené pachtovní smlouvou, a vzhledem k tomu, že vybrali nejvyšší částku, tak postupovali podle zásady trestního práva: in dubio pro reo. Dále hledali smlouvy na prodej stavebních pozemků a našli jeden za 850,- Kč, ovšem nebyl to stavební pozemek, bylo to $5/48$ stavebního pozemku, tzn. na takové části se ještě nedá stavět, proto tuto informaci nevyužili. Hledali další informace z inzerátů, a to z nabízených prodejů. V obci městys Xxx se nabízí hodně pozemků k prodeji, znalci našli inzerát, kde někdo nabízel pozemek hned vedle pozemku, o kterém znalci tvrdí, že má největší šanci, aby byl prodán jako stavební. Tento byl nabízen za 1503,- Kč za m^2 , jednalo se o $878 m^2$, na pozemku byla elektřina, kanalizace, a voda se měla řešit. Ostatní pozemky, jejichž nabídky prodeje viděli, byly buď na jiném místě, nebo byly zasíťované atd. V rámci svých dalších úvah znalci při oceňování pozemků vycházeli z částky 1500,- Kč/ m^2 . Znalec vysvětlil, že i když se měli vyjadřovat ke stavu ocenění pozemků v roce 2008, tak si dovoluovali používat aktuální informace z let 2016 a 2017, a bylo to proto, že je notorií, že ceny pozemků i ceny stavebních pozemků v České republice rostou, když má dnes pozemek cenu 1500,- Kč/ m^2 , v roce 2008 měl cenu 1500,- Kč/ m^2 nebo menší, v žádném případě ne větší. V rámci využití zásady in dubio pro reo proto znalci vzali současnou cenu 1500,- Kč na m^2 . Znalec uvedl dále, že nechápe, proč ostatní znalci, kteří oceňovali, pozemky řešili, zda se jedná o stavební pozemek, či nikoliv, protože znalci mají řešit pouze otázky skutkové. To, zda se dá na pozemku stavět, či nikoliv je otázka právní, a vychází z právních předpisů. Znalec by měl hodnotit, jaké povahy fakticky pozemky jsou, zda jsou složité, zda tam vedou dráty, jaké mají fyzikální vlastnosti atd. Znalci znaleckého ústavu ZNALEX vycházeli ze zadání znaleckého posudku, že mají ocenit pozemky zemědělské, a protože měli kupní smlouvy k dnešnímu datu, a nikoliv datu před lety, a v souladu se zásadou in dubio pro reo, a při předpokladu, že ceny pozemků rostou, dospěli k závěru, že $200\ 000 m^2$ pozemků Ing. J. má hodnotu necelých 5 milionů korun.

V rámci dalších připomínek se vyjádřili k orientačnímu propočtu znaleckého ústavu Equita, kde opravili to, co považovali za nesprávné. Z jejich částky ve výši 47 milionů korun ve variantě minimální, dospěli na částku 32 milionů korun, protože objevili inzerát na 1500,- Kč za m^2 . Postupovali tak, že vzali výměry pozemků, cenu zasíťovaných pozemků 1500,- Kč, vzali výměru pro výstavbu komunikací 15%, a udělali svůj přepočít. Snížili stavební pozemky o ochranné pásmo, protože pod dráty vysokého napětí se nedá nic postavit. Pod dráty vysokého napětí, které stále bzučí, rozhodně není vhodné stavět rodinný dům, zvláště když ve Xxx je trh s pozemky, a kdo zde chce bydlet, má jiné možnosti, než koupit takovýto

pozemek pod dráty. Otázkou právní je, zda by vůbec bylo povoleno tady něco postavit. Když si někdo řekne, že koupí pozemek, bude mu x let trvat, než pozemek zasítuje a bude ho schopen prodat. Své peníze si každý ročně cení na určitou částku, z čehož se odvodí tzv. diskontní sazba, která je v tomto případě 15%. Poté se pozemky buď zasítují a rozprodají po dvou letech při 7,5% úroku, nebo po 3 letech při 5% úroku. Náklady na vybudování inženýrských sítí nechali na částku 800,- Kč. Takto dospěli k reálnému výnosu. Reálný výnos, zisk investora, se pohybuje v 10% nákladů stavebních. Pak se dospěje k reziduální hodnotě bez ceny pozemku. Celková cena před ziskem investora za ceny pozemků: ústav Equita vyhodnotil na 47 milionů, znalecký ústav ZNALEX uvádí 37 milionů korun. Pokud se mělo zjistit k jakým penězům by se domohl zástavní věřitel, pak byla celková částka snížena ještě o daň z převodu ve výši 4%, a další případné náklady v úrovni 1%. Proto dospěli ke snížení ze 47 milionů na 32 milionů korun. Znalec JUDr. Ing. Křístek dále uvedl, že neřešili právní hledisko týkající se pozemků, ale hledisko materiální, tzn. jestli by si někdo takové pozemky koupil a postavil zde dům. Znalci hodnotili pouze ty pozemky, které byly předmětem ocenění, a nevycházeli z předpokladu, že zástavní věřitel by se pustil do nějakého developingu, skoupil další pozemky, nebo hledal jiného developera, který by je koupil, aby je scelil. Za této situace shledali znalci, že stavebních pozemků není 154 000 m², ale jenom 41 000m², a o to byl upraven výpočet, kdy hodnota těch pozemků je řádově 14 – 15 milionů.

Dále se znalecký ústav ZNALEX měl vyjádřit k čtyřem ve věci zpracovaným posudkům, kdy z hlediska eventuálního vzniku škody a její výše je podstatné, jaká byla poskytnuta protihodnota úvěru, tj. za kolik by se daly pozemky zpeněžit. Pokud se jedná o znalecký posudek znalce Doležala, ten je v této věci irelevantní, protože vyhodnocoval administrativní cenu pozemku dle vyhlášky, a nikoliv cenu obvyklou.

Pokud se jedná o posudek znalce Hůrky včetně jeho výsledku v rámci hlavního líčení, je zcela zásadní chybou, že znalec Hůrka v rámci srovnání hodnoty uvádí informace ze třech inzerátů a žádný z nich k posudku nepřiložil. Samotné ocenění pozemků stanovil na 5 řádcích, kdy uvedl, že s přihlédnutím k umístění nemovitosti, její velikosti, technickému stavu, vybavení, způsobu využití, saturaci inženýrskými sítěmi a předpokládané zastavitelnosti a na základě konzultace s realitními kanceláři, odhadl srovnatelnou cenu pozemků o celkové výměře 154 000m² při jednotkové ceně 1300 Kč za m² na 200 milionů korun. Tento posudek je z tohoto hlediska nepřezkoumatelný, znalec nepoužil žádný výpočet, není jasné, jak stanovil částku 1300 Kč na m². Znalec Hůrka nedostatečně popsal pozemky, nesdělil nic o jejich tvarech. Podle znalce Hůrky jsou určeny k zástavbě, ale dle znalce Křístek je po jejich obhlédnutí naprosto zřejmé, že by si je k zástavbě nikdo nekoupil. Znalec Hůrka uvedl, že použil kombinaci dvou metod, ve skutečnosti tak nepostupoval při stanovení ceny pozemků, a jeho posudek je proto nepřezkoumatelný. Dále pak znalec Hůrka v posudku uvedl, že zohlednil jejich zastavitelnost, a na dotaz soudu pak uvedl, že to zohlednil z 0%, což je minimálně zvláštní.

Pokud se jedná o znalecký posudek znalce Škody, tento rovněž vychází z nějakých inzerátů, používá porovnávací způsob, což je v pořádku. Opět inzeráty nepřiložil, uvedl cenu v inzerátech za 1m² od 52,- do 64,- Kč a z toho znalec vyvodil částku 36,- Kč, kdy není vůbec přezkoumatelné, jakým způsobem k ní dospěl.

Pokud se jedná o posudek znaleckého ústavu Equita Consulting, tento posudek byl nejprve předemtné pozemky ocenila k roku 2008. Nebylo však už zřejmé, proč předemtné pozemky ocenila i k roku 2015. Nebylo zřejmé, proč se vyjadřuje k opčním smlouvám, půjčkám, zajištění půjček atd., které s věcí příliš nesouvisí. Equita uvedla, že si udělala orientační názor na hodnotu pozemků a přistoupila k nim jako ke stavebním pozemkům, což je dle názoru znalce Křístka otázka právní. Equita opět vychází z inzerátů použitých znalcem Hůrkou z roku 2008, které ale v posudku přiloženy nejsou. Zásadní chybou posudku Equity je, že nezohlednila, že nad pozemky vedou dráty vysokého napětí, které pozemky znehodnocují, tyto dráty nejsou v posudku ani zmíněny. Dále když investor chce peníze z investovaného majetku, chce peníze i z majetku, které utratil na koupi pozemku, nikoliv na zasítování pozemku. To znamená, ocenění by mělo být sníženo o zisk investora z koupě pozemku. Dle názoru ZNALEXU ne všechny pozemky jsou z materiálního hlediska určeny k zástavbě, což bylo po obhlédnutí pozemků jednoznačné. Equita na to měla jiný názor. Dále je zvláštní, že pokud Equita hodnotila ostatní pozemky, pak ve finále posudek znalce Hůrky, který ocenil pozemky na 200 milionů korun, nehodnotila tak negativně jako jiné posudky, které se jejímu ocenění přiblížily mnohem více.

Dále se znalec **JUDr. Ing. Lukáš Křístek** vyjádřil k dalšímu znaleckému posudku, který znalecký ústav ZNALEX zpracoval, a to k posudku na **ocenění 20% akcií ke dni 27. 5. 2009**. Znalec odkázal na obsáhlý písemný posudek a ve stručnosti před soudem uvedl, že zpracovat tento úkon nebylo jednoduché, protože znalec, který běžně oceňuje podniky, postupuje tak, že např. v březnu oceňuje k poslednímu dni minulého roku a oceňuje společnost, která má stabilní zisk po nějakou delší dobu. Zde bylo ocenění náročné, protože se oceňovalo v roce 2016 zpětně k roku 2009, a dále se neoceňovala společnost nebo akcie, které představují fungující podnik, ale oceňovala se společnost, která byla ve stavu investování, tzn. továrna se teprve budovala. Znalci požádali soud, aby vyzval strany ke sdělení informací, které považují v této souvislosti za důležité. Strany se k věci vyjádřily, přičemž znalci sdělovaly, jak mají oceňovat, co mají zohledňovat, či nemají. Tyto jejich rady znalci pominuli a snažili se akcie ocenit takovým způsobem, aby toto dávalo smysl a aby dokázali postihnout vývoj společnosti Oleo Chemical. Když měli k nějaké problematice pouze jednostranné informace, nebo různé informace a nebylo možno je ověřit, velice často vycházeli ze zásady in dubio pro reo a z údajů pro obžalovaného příznivých. K datu ocenění akcií znalci předpokládají, že Oleo Chemical vyrábělo, kdy vycházeli z informace, kterou společnost poskytla v rámci civilního řízení, kdy vyčíslila ušlý zisk za 7 měsíců, který chtěla po společnosti ČKD Praha z toho důvodu, že se ČKD 8 měsíců opozdilo s nějakou dodávkou. Za těch 7 měsíců Oleo Chemical vyčíslilo ušlý zisk řádově na 64 milionů korun. To byl základní údaj, ze kterého znalci vycházeli v první variantě, kdy je v provozu pouze jedna část budované továrny. Následně druhá etapa byla ve výstavbě a tato, kdyby se dokončila, tak by byl projekt mnohem ziskovější, protože tam byly tvrzeny nějaké úspory. Tyto úspory znalci nedokázali ověřit, přičemž vycházeli z materiálu společnosti McKinsey&Company. Dále objevili důležitou informaci, že v roce 2009 - k datu ocenění, mohly být zisky na 1 tunu o x procent nebo x Euro vyšší než k datu, kdy akcie oceňovali. Konkrétně se jednalo o to, že zisky mohly být vyšší o 12,5 milionu Euro. Obžalovaný, resp. jeho právní zástupce, se odvolával na to, že v továrně nyní působí jiná společnost a zisky jsou vyšší. Znalci si ale našli údaje o této jiné společnosti a tato společnost v posledním období nedosahovala zisku, ale

dosahovala ztráty 100 milionů korun bez mimořádného zisku, resp. mimořádné ztráty. Akcie společnosti Oleo Chemical ocenili metodou účetních cen, kdy dospěli k částce 55 milionů korun za 20% akcií k předmětnému datu. Dále použili metodu diskontovaných peněžních toků, která je v souladu s ustanovením trestního zákoníku o tom, jakým způsobem se mají věci oceňovat, a za předpokladu využití všech příznivých informací ve prospěch obžalovaného dospěli k závěru o částce 120 milionů korun za 20% akcií Oleo Chemical k 27.5.2009.

Znalecký ústav ZNALEX se ve svém posudku rovněž vyjádřil k materiálu společnosti McKinsey&Company. Znalci nezkoumali, zda se jedná o materiál autorizovaný či nikoliv, ale studovali ho z hlediska jeho obsahu. V první řadě je zde uvedeno, že Oleo Chemical mělo k dispozici zkušený manažerský tým schopný využít svou obchodní příležitost v plném rozsahu. Znalec Křístek poukázal na to, že za situace, kdy manažerský tým nezajistil společnosti správné financování, a důsledkem toho je tento trestní případ, kdy se různí lidé ve společnosti rozhádali o peníze, je na místě pochybovat o kvalitě managementu. Dále jsou v tomto materiálu některé údaje, které byly pro znalce překvapivé, protože o nich ve spise nic nenašli. Např. že Oleo Chemical si zajistilo smluvně 20 000 tun živočišného tuku a 50 000 tun ročně rybího tuku na následujících 5 let, což by společnosti mělo pokrýt převážnou většinu potřebných surovin do budoucna. Tato informace je dosti překvapivá, protože materiál byl vyhotoven k datu, kdy továrna ještě nevyráběla, a rozhodně před zahájením výroby, tj. v srpnu 2008 společnost nemohla vědět, kolik surovin by vyráběla, a ve spise o tom nebyla nalezena žádná jiná zmínka. Dále společnost McKinsey&Company počítá s kapacitou 72 000 tun ročně, ale dle zjištění znalců byla maximální kapacita 50 000 tun ročně. Dále materiál má dvě verze, anglická verze se nachází na č. l. 243 – 249 spisu a česká verze na č. l. 250 – 256. Když byly porovnány tyto dvě verze, tak uvádí jiné údaje, zejména pokud se jedná o rok 2008. Za roky 2009, 2010 a 2011 uvádí také jiné údaje, ale tyto jsou k sobě alespoň blíže. V roce 2008 se ale jedná o naprosto neporovnatelná čísla, např. u finančního údaje EBITDA - tj. zisku před úroky, daněmi a odpisy. Pro rok 2008 je EBITDA v jedné verzi je na úrovni 492 milionů a v druhé verzi jen 166 milionů. V dalších letech jsou ty rozdíly minimální, ale znalci přesto znejistili, protože buď existovaly dvě verze, nebo je zvláštní, proč se tyto údaje liší. Z tohoto pohledu materiál nevypadal jako příliš kvalitně zpracovaný. Společnost McKinsey buď v roce 2008 při stanovení EBITDA nedokázala správně odhadnout, jaký bude zisk Oleo Chemical za celý rok 2008, když materiál byl zpracován v srpnu tohoto roku, anebo toto ani neodhadoval a pouze údaje přebíral. K datu, ke kterému byly akcie společnosti Oleo Chemical oceňovány, byly zastaveny pro NLB Factoring, a tato skutečnost negativně ovlivňuje cenu akcií, a to z toho důvodu, že pokud by si akcie jako zástavu někdo koupil, tak by na nich vážlo riziko, že zástava bude uplatněna, a on se pak může hojit až po někom dalším. Dále je zde otázka budoucího vývoje, do jaké míry by bylo možné očekávat, že zástava bude realizována, tzn. zda lze, či nelze předpokládat, že Oleo Chemical nezaplatí společnosti NLB Factoring peníze, což už by bylo otázkou spekulace. Znalci proto tuto skutečnost nezohlednili, jejich zjištěná cena akcií není průměrná, ale maximální, mohla by být i o tento faktor nižší, ale pokud by cenu akcií jakkoliv snižovali, tak by tak činili na základě svého pocitu. Neexistuje exekutní model, jak tuto skutečnost zohlednit. Dále je třeba zmínit, že česká verze studie McKinsey odhadovala zisk Olea Chemical v roce 2008 na 141 milionů, ale ve skutečnosti byla společnost Oleo Chemical v roce 2008 na částce minus 10 milionů, což by znamenalo, že se hospodářská situace Olea od srpna buď rapidně změnila, když oni předpokládali zisk 140

milionů korun a v prosinci skončili na minus 10 milionech, anebo to špatně odhadli, anebo tyto údaje převzali od někoho jiného. V anglické verzi jsou tyto údaje ještě ve větším rozporu se skutečností. Pokud znalec v posudku uvedl, že účetnictví společnosti Oleo Chemical nezpochybně a vycházel tak ze zásady in dubio pro reo ve prospěch obžalovaného, nelze říci a priori, že by účetnictví Olea bylo celé špatně, protože účetnictví není nikdy stoprocentně správné. Účetnictví slouží jako informační nástroj pro společnost, aby se dozvěděla, kolik má peněz, kdy jí přitečou peníze, kdy jí kdo zaplatí pohledávky. Poškození ve svých vyjádřeních uváděli, že účetnictví Olea obsahuje velké chyby, ale z materiálů, které poskytli, znalec dospěl k závěru, že toto pouze tvrdí, ale nedokazuje. Sám znalec poukázal na jednu pohledávku v řádu 20 milionů z Maďarska, která dlouho nebyla zaplacená, což v důsledku mělo znamenat, že měly být udělané oprávký, měla být snížena jejich hodnota. Proto zde znalec Křístek uvedl, že účetnictví není zcela věrohodné. Znalec ale neměl za úkol přezkoumávat celé účetnictví společnosti Oleo Chemical.

Dále byly doplněny **listinné důkazy** písemnostmi poskytnutými oběma stranami trestního řízení, to je zejména obžalovaným a poškozenými ve vztahu k problematice ocenění akcií společnosti Oleo Chemical. Dále byly stranám předloženy části výročních zpráv společnosti Oleo Chemical za roky 2008 a 2009, výpis obchodního rejstříku společnosti, přehled vlastnictví a jiných věcných práv a výpis katastru nemovitostí, a e-mail Mgr. K. z 19. 4. 2011, jehož přílohou byla smlouva o postoupení pohledávek mezi Ing. Michalem U. a Ing. Kamilem J., dohoda o vzájemném započtení pohledávek a oznámení o postoupení pohledávky, kdy se jedná o návrhy nedatované a nepodepsané, a dále stanovisko odhadce HVB Bank a.s. z roku 2006. V rámci listinných důkazů pak byla čtena i soudní rozhodnutí vztahující se k osobě obžalovaného J..

Po takto provedeném dokazování, kdy soud **hodnotil důkazy** jednotlivě i v jejich souhrnu v souladu se zásadami uvedenými v § 2 odst. 5, 6 tr. řádu, dospěl k závěru, že vina obžalovaného Ing. Kamila J. byla prokázána, a to i po doplnění dokazování tak, jak zdejšímu soudu uložil odvolací soud. Bylo prokázáno, že dne 5. 9. 2008 uzavřeli obžalovaný Ing. Kamil J. s poškozeným Ing. Jindřichem V. nar. xxx, Ing. Patrikem K., nar. xxx, Jindřichem V. nar. xxx a Jiřím K. nar. xxx smlouvu o úvěru, na základě které poskytli poškození obžalovanému částku ve výši 160 milionů korun, kdy každý z poškozených poskytl částku ve výši 40 milionů korun. Dle smlouvy byl obžalovaný povinen vrátit poskytnutý úvěr spolu s 12 % úrokem ročně do 8. 9. 2009. Současně s úvěrovou smlouvou byla mezi smluvními stranami uzavřena smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem ve vlastnictví obžalovaného J.. Konkrétně k pozemkům tehdy vedeným ve zjednodušené evidenci PK v k. ú. Xxx, okr. Praha – východ, zapsané na LV č. xxx, který je veden katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, kat. pracoviště Praha – východ. Vedle úvěrové smlouvy obžalovaný Ing. Kamil J. podepsal poškozeným směnkou vlastní, která byla vystavena v Příbrami 5. 9. 2008. Jednalo se o tzv. blankosměnku. Jako místo placení bylo určeno sídlo společnosti RAVAK, a.s., Obecnická 285, Příbram I. Na směnce je podepsán jako dlužník Ing. Kamil J., jako aval (ručitel) je uvedena společnost Oleo Chemical a. s. s podpisy jejích tehdejších statutárních zástupců – Ing. Kamila J. a Ing. Michala U.. Blankosměnka je doplněna dokumentární listinou, ve které je uvedeno, že blankosměnka byla vystavena za účelem zajištění pohledávky směnečných věřitelů, jako věřitelů ze smlouvy o úvěru ze dne 5. 9. 2008, kdy se mělo jednat o jištění pohledávky věřitelů v maximální výši 160 milionů korun. V dokumentární listině je uvedeno,

že jako aval opatřil svým podpisem směnku Ing. Michal U. (tedy není zde uvedena spol. Oleo Chemical, a. s. jako na směnce). Z Prohlášení účastníků a dodatku ke smlouvě o úvěru ze dne 4. 11. 2008, které bylo podepsáno všemi stranami úvěrové smlouvy vyplývá, že na obžalovaného Kamila J. byla převedena celková částka ve výši 160 milionů korun, kdy se jednalo z větší části o formu bankovních převodů, a částka ve výši 1,377.600,- Kč byla předána obžalovanému v hotovosti. Pokud obžalovaný J. zpochybňoval, že převzal celou částku ve výši 160 milionů od poškozených, resp. pokud on a svědek U. uváděli, že některé finanční částky obdržel od zahraničních společností, a nedokáže je specifikovat a uvést, zda byly spojeny s poškozenými, považuje toto soud za irelevantní. Není podstatné, zda poškození poskytli finanční částku celou najednou, či po částech, zda ji převedli ze svých bankovních účtů, či z účtů dalších společností, jejichž jsou vlastníky, nebo se kterými jsou majetkově propojeni. Poškození ani nepopírali, že celou částku poskytovali z různých bankovních účtů, a s ohledem na výši částky, je to dosti pravděpodobný postup. V každém případě obžalovaný stvrdil na výše uvedeném prohlášení ze dne 4. 11. 2008, že celou částku obdržel. Poskytnutí celé částky ve výši 160 milionů korun obžalovanému, má soud za prokázané i z toho, že obžalovaný J. spolu se svým společníkem Ing. U. vložil následně částku 160 milionů korun do společnosti Oleo Chemical, což jednoznačně vyplývá z notářského zápisu NZ 601/2008. Dle tohoto notářského zápisu valná hromada společnosti Oleo Chemical udělila souhlas s poskytnutím příspěvku akcionářů společnosti Oleo Chemical a. s. mimo základní kapitál, a to do dobrovolného fondu společnosti ve výši 160 milionů korun, čímž došlo ke zvýšení vlastního kapitálu společnosti. Příspěvek ve výši 80 milionů korun poskytl Ing. Kamil J. a tutéž částku poskytl Ing. Michal U.. Jak obžalovaný J., tak svědek Ing. U. potvrdili, že skutečně tyto částky byly do společnosti Oleo Chemical vloženy, a soud tak má prokázáno, že obžalovaný skutečně finanční prostředky, které obdržel od poškozených, do společnosti Oleo Chemical investoval. Z výpovědi poškozených Jiřího K. st., Ing. Patrika K., Jindřicha V. st., ale i opětovně vyslechnutého Ing. Jindřicha V. ml. bylo prokázáno, že se rozhodli finanční prostředky do společnosti Oleo Chemical investovat, neboť jim byl obžalovaným J. představen zajímavý projekt společnosti Oleo Chemical, který se jevil jako velice inovativní a v budoucnu ekonomicky přínosný. Měl spočívat v tom, že Oleo Chemical plánovalo vystavět linku kyselých esterifikací, která by vyráběla biopalivo II. generace z živočišných tuků. Svědek Ing. Jindřich V. ml. před soudem potvrdil, že vzhledem k tomu, že sám vystudoval chemii na VŠCHT a problematice rozuměl, a dokonce osobně znal poradce, který se na tomto projektu v Oleu podílel - prof. M., měl za to, že se bude jednat o výhodně investované peníze do technologie, která má budoucnost. O tom také přesvědčil své společníky ve společnosti RAVAK, kteří v té době měli volné finanční prostředky, které chtěli výhodně investovat. Společnost Oleo Chemical byla v roce 2008 ve fázi budování, ve výstavbě byla i linka alkalické esterifikace, která se dle svědka U. rozběhla až v únoru 2009. Různé investice do továrny si vyžádaly mnoho úvěrů, které tehdy společnost Oleo Chemical měla, a jejich poskytovatelům ručila svým majetkem. Nebylo proto možno poskytnout ručení tímto způsobem a Ing. J. nabídl, že může ručit svými **pozemky, které se nacházejí v obci Xxx**. Dle svědka ing. Jindřicha V. ml. byla situace dána tak, že za částku 160 milionů korun si v podstatě poškození koupí akcie Olea Chemical. S ohledem na složitě účetnictví chemické továrny a naprosto odlišný obor podnikání, než ve kterém se poškození pohybovali, je přiměřeno k tomu, aby měli své finance, které poskytovali, dozajištěné pozemky, což brali jako určitou jistotu. Svědek V. ml. a K. ml. se byli společně ve Xxx krátce podívat, pozemky obhlédli a zastavili se i na místním úřadě a na pozemky se doptávali. Svědek V. ml. již nedokáže přesně

řící, jaký dokument jim byl ukázán, ale jednalo se o listinu, která hovořila něco o tom, že pozemky jsou v plánu nebo v návrhu územního plánu, což je uspokojilo, a řekli si, že pozemky by jednou hodnotu mít opravdu mohly. Poškození Jiří K. st., Patrik K. ml. a Jindřich V. st. pak před soudem již v rámci minulého hl. líčení potvrdili, že pokud se jedná o předmětné pozemky, mělo zcela zásadní význam pro jejich rozhodnutí, že jim obžalovaný J. poskytl znalecký posudek Ing. Hůrky, který pozemky ohodnotil na obvyklou (tržní) cenu ve výši 200 milionů korun, což s ohledem na jimi poskytovanou částku považovali zajištění dostatečné. Znalec Ing. Hůrka zpracoval svůj posudek jako podklad pro jednání a poskytnutí úvěru ke dni 2. 8. 2008 a v rámci svého posudku i v rámci svého výsledku v řízení před soudem potvrdil, že je toho názoru, že pozemky skutečně měly hodnotu 200 milionů korun, protože byly určeny k zastavění. V posudku zcela evidentně uvádí nepravdivý údaj, a to že vycházel z územního plánu města Xxx, neboť tento ke dni 2. 8. 2008 ještě nebyl schválen. K jeho schválení došlo až v únoru roku 2010. Pokud znalec Ing. Hůrka vycházel z příslibu zastupitelstva městysu Xxx, že některé z pozemků Ing. J. budou v budoucnu určeny k zástavbě, považuje to soud za chybný postup, který jej vedl i k nesprávnému závěru v hodnotě pozemků. V posudku Ing. Hůrky je uvedeno, že vzhledem k umístění nemovitostí, k jejich velikosti, technickému stavu, vybavení, způsobu využití, saturaci inženýrskými sítěmi a předpokládané zastavitelnosti a na základě konzultací s realitními kancelářemi je hodnota pozemků o celkové výměře 154 061 m² při ceně na úrovni 1300,-Kč za m² 200 milionů korun. Mimo jiné lze poukázat na to, že znalec sice zmiňuje, že pozemky jsou saturovány inženýrskými sítěmi, ale opak je pravdou. Pokud znalec Hůrka při hlavním líčení uvedl, že tím měl na mysli saturaci inženýrskými sítěmi je nulová, považuje to soud za zcela účelové a zavádějící vyjádření. Z písemného posudku jednoznačně vyplývá, že pozemky jsou zasítované a určené k zastavění, a obž. J., bez ohledu na znalec stanovenu cenu, velmi dobře věděl, že pozemky byly v předmětné době pouze zemědělské, bez jakéhokoli zasítování a jejich hodnota rozhodně nemohla dosáhnout proklamované hodnoty. Obžalovaný J. a rovněž svědek Ing. U. uváděli, že předmětné pozemky sloužily společnosti Oleo Chemical jako zástava i při poskytování jiných úvěrů, např. pro banky, konkrétně pro pobočku HVB Banky v Brně. Obžalovaný J. předložil soudu stanovisko odhadce HVB Bank a.s. z roku 2006, kdy se mělo jednat o odhad tržní ceny pozemků ve Xxx. Odhadce stanovil tržní cenu pozemků na částku 61,600.000,- Kč. Jedná se však o pouhý odhad, který rozhodně nelze srovnávat s podrobně zpracovanými znaleckými posudky, které se pozemkům obžalovaného věnovaly v celé šíři. Z tohoto stanoviska ani nevyplývá, zda odhadce provedl místní šetření, a pozemky zde nejsou posouzeny v celé komplexnosti, nejsou popsány z hlediska tvaru, napojení na zástavbu, není zmíněn nedostatek v podobě existence drátů vysokého napětí atd. Z výpovědi svědkyně Mgr. L. vyplynulo, že měla od obžalovaného J. pokyn, aby se snažila přesvědčit vedení obce Xxx, ke změně statusu pozemků ze zemědělských na pozemky stavební, o čemž opakovaně jednala se starostkou Xxx, přičemž o všech svých krocích informovala svého nadřízeného Ing. J.. Je zcela zřejmé, že Ing. Hůrka zpracoval znalecký posudek na základě pokynu obžalovaného, s největší pravděpodobností mu byl zadán prostřednictvím svědkyně Ing. L., která ale před soudem uvedla, že si na podrobnosti tohoto jednání již nepamatuje. Nicméně ona byla výkonou pracovnící ve společnosti Oleo Chemical, která měla mimo jiné tuto agendu na starosti. Ve stejné době zařizovala zpracování znaleckého posudku dalším znalcem, a to Ing. Doležalem, který stanovoval administrativní cenu pozemků pro daňové účely, a vyhodnotil je na částku 6,1 milionu korun, za což mu i bylo zapláceno z prostředků spol. Oleo Chemical, která byla oficiálním zadavatelem tohoto

posudku, o čemž svědčí faktura založená ve spisovém materiálu. Tvrzení obžalovaného, že o posudku ing. Doležala nic neví, se jeví jako nevěrohodné, když se jednalo o posouzení pozemků v jeho výlučném vlastnictví. Nelze přehlédnout, že tento posudek byl zpracován ve stejné době jako posudek ing. Hůrky, který ve svých závěrech mimochodem nadsadil i cenu administrativní za předmětné pozemky, když ji stanovil na částku 17,6 mil Kč, oproti tomu znalec ing. Doležal dospěl k částce 6,1 mil Kč, a přitom oba znalci byli povinni řídit se zákonem č. 151/1997 Sb. v platném znění o oceňování majetku.

Pozemky ve Xxx byly dále podrobeny zkoumání i znalcem Josefem Škodou, který uvedl, že obvyklá cena pozemků zjištěná porovnávacím způsobem je po zaokrouhlení 7,4 milionu korun. Znalec Škoda pak zkoumal i posudky další, které byly ve věci zpracovány a uvedl, že posudek Ing. Miroslava Doležala z 5. 6. 2008, který stanovoval administrativní cenu pozemků a dospěl závěru o jejich hodnotě ve výši 6,1 milionu korun je v souladu s platnou legislativou a s reálným stavem předmětných pozemkových parcel. Znalecký posudek ze dne 2. 8. 2008 vypracovaný Ing. Luděkem Hůrkou znalec Škoda považuje za naprosto chybný, Ing. Hůrkou uváděné argumenty neměly oporu v územním plánu ani v jiných dokladech, které znalec měl údajně k dispozici. Znalec Hůrka vycházel z naprosto chybného předpokladu, že pozemky jsou určeny platným územním plánem k zastavění, a i pokud by tyto pozemky do územního plánu zahrnuty byly, neměly by obvyklou cenu 200 milionů korun, ale cenu výrazně nižší.

Obžalovaný J. předložil soudu znalecký posudek znaleckého ústavu Equita Consulting, který hodnotil veškeré znalecké posudky, které jsou založeny ve spisovém materiálu, a sám se vyjádřil i k hodnotě pozemků ve Xxx. Dle znaleckého ústavu Equita hodnota pozemků v roce 2008 ve variantě min je 47 milionů, ve variantě max 78 milionů korun. Ve vztahu ke znaleckému posudku znalce Hůrky, znalecký ústav Equita uvedl, že znalec použil správnou porovnávací metodu pro určení ceny obvyklé. V jeho posudku jsou uvedeny dostatečně srovnatelné nemovitosti, ale nezohlednil veškeré významné odlišnosti pozemků při vlastním porovnání, tzn. jeho posudek není konzistentní ani úplný. Výsledná hodnota převyšuje reálnou tržní hodnotu pozemku k datu ocenění. Pokud se jedná o posudek znalce Škody, uvedl znalecký ústav Equita, že znalec Škoda se odvolává na usnesení zastupitelstva obce Xxx ze dne 15. 6. 2006, kterým zastupitelstvo nevyhovělo žádosti Ing. J. a neschválilo zahrnutí pozemků do územního plánu jako stavebních. Toto tvrzení se ale nezakládá na pravdě. Z listin založených ve spisovém materiálu naopak vyplývá, že žádosti Ing. J. bylo vyhověno a pozemky, resp. jejich část, byly zařazeny do územního plánu jako stavební. Tato mylná informace pak má vliv na posouzení hodnoty pozemků k datu 2. 8. 2008. Dle znaleckého ústavu Equita je výsledná hodnota stanovená znalcem Škodou značně podhodnocená, když nezohlednil budoucí potenciál pozemků ve vztahu ke konceptům územního plánu v souladu s usnesením zastupitelstva obce z 15. 6. 2006. Znalec Škoda se na základě výzvy soudu k tvrzení znaleckého ústavu Equita vyjádřil a uvedl, že pokud je mu kladeno za vinu, že v odpovědi na genezi územního plánu uvedl nepravdivou informaci, která ovlivnila jeho odpovědi i na ostatní otázky, pak toto jeho tvrzení je vytrženo z kontextu. Jedná se pouze o nevhodný a nepřesný způsob formulace znaleckého posudku. Usnesení zastupitelstva obce Xxx ze dne 15. 6. 2006 žádosti Ing. Kamila J. o dodatečné změně územního plánu k začlenění předmětných pozemkových parcel mezi pozemky stavební nebylo finálně vyhověno, když zadání ÚP bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Xxx ze dne 27. 5. 2004, koncept ÚP byl schválen 30. 3. 2006, a v obou stupních jsou předmětné

pozemkové parcely označeny jako zemědělské pozemky. Vlastní územní plán byl vypracován až v září 2008 a i v tomto územním plánu jsou všechny pozemkové parcely dále označovány jako zemědělské pozemky. Teprve úpravou územního plánu, dokončenou v prosinci 2009, bylo vyhověno žádosti Ing. J., a to pouze částečně u parcelních čísel xxx a xxx, která jsou touto úpravou územního plánu změněna a jsou označena jako stavební pozemky. Územní plán byl finálně v této podobě schválen zastupitelstvem obce dne 3. 2. 2010 s účinností od 19. 2. 2010. Dle znalce Škody je tedy nadále zřejmé, že k rozhodnému datu, tj. k 2. 8. 2008 nebyl územní plán vydán, a ani jiným rozhodnutím nebyly předmětné pozemky určeny k zastavění, proto na závěrech svého znaleckého posudku setrval. Soud se s vyjádřením znalce Škody plně ztotožňuje, neboť ze shora uvedeného jasně plyne, že bez ohledu na příslib zastupitelstva obce Xxx byly ke dni 2. 8. 2008 veškeré pozemky obž. J. v k. ú. Xxx pouze ornou půdou, a ke změně na pozemky stavební došlo pouze u dvou z nich až v únoru 2010 s definitivním schválením územního plánu.

S ohledem na to, že obhajobou předložený znalecký posudek znaleckého ústavu Equita obsahoval opět jiné ocenění předmětných pozemků, které se mnohonásobně lišilo od ostatních znaleckých posudků, které byly dosud ve věci zpracovány, nechal soud zpracovat revizní znalecký posudek znalecký ústav ZNALEX. Tento se vyjádřil k hodnotě pozemků vlastněných Ing. J., použil porovnávací metodu a vyšel ze zadání soudu, které bylo ohodnotit předmětné pozemky jako zemědělské. Za této situace znalecký ústav ocenil 1 m² předmětných pozemků na úrovni 24,- Kč, kdy předmětem ocenění bylo 204.575 m², celkově proto dospěl k částce 4,910.000,- Kč. Znalecký ústav ZNALEX po místním šetření na pozemcích ve Xxx konstatoval, že nad předmětnými pozemky vedou dvě vedení elektrického napětí, a to elektrické vedení 400 kV, kolem kterého se nachází ochranné pásmo o šířce 60 m. Jedná se o vedení velmi vysokého napětí, nejvyšší v ČR, a pod takovýmto napětím nelze stavět. Na pozemcích se nachází i elektrické vedení menší a i zde se nachází ochranné pásmo, které do pozemků výrazně zasahuje. Další důležitou skutečností bylo, že tvar pozemků Ing. J. je zjednodušeně řečeno „nevhodný“, jedná se o tzv. úzké nudle, např. o 70 metrech šířky a 1 km délky. Tyto pozemky se užší stranou dotýkají silnice, případně komunikace, a vybíhají do polí. Takovýchto úzkých nudlí se tam nachází více. Znalecký ústav ZNALEX na rozdíl od znaleckého ústavu Equita nevycházel z toho, že by někdo, jako velký developer, přikupoval další pozemky, a pak vše prodával. Znalecký ústav ZNALEX vycházel z předpokladu, že pozemky Ing. J. jsou ty, které jsou v zadání uvedeny a tyto se mají prodat. Při místním šetření bylo dále zjištěno, že pouze 1 úzký pozemek navazuje na silnici, ostatní úzké pozemky nenavazují a přímo nesousedí se zastavěným územím. Navíc v současné době se i nadále jedná o pozemky typu zoraného pole svažité dolů, na kterých v létě jezdí traktory a kombajny, při dešti je tam bahno a v létě se z pole prší, navíc jsou tam již zmiňované dráty vysokého napětí. Při stanovení ceny pozemku dále znalci vycházeli z informací z katastru nemovitostí, kde lze zjistit, jaké pozemky zde byly prodány v posledních třech letech, a našli 5 inzerátů na ornou půdu z let 2014 – 2016, kdy v některých případech šlo o prodej ideálních podílů, někdy o prodej celku. Z těchto smluv vybrali smlouvu na nejvyšší částku, neprováděli žádné průměry, jednalo se o prodej pozemku včetně dvou úzkých nudlí podobných pozemkům Ing. J.. Dále zjistili, že v městysu Xxx se nabízí k prodeji mnoho pozemků. Našli inzerát, kde někdo nabízel pozemek hned vedle pozemku, o kterém mají znalci za to, že má největší šanci být prodán jako stavební, a tento pozemek byl nabízen za 1503,- Kč za m². Jednalo se o pozemek o velikosti 878 m². Na pozemku byla elektřina, kanalizace a voda se měla řešit. Znalci tedy vycházeli z částky 1500,- Kč za m². Přestože se vyjadřovali ke stavu pozemků

v roce 2008, dovolili si používat aktuální informace z roku 2016 nebo 2017, protože je notoriíou, že ceny pozemků, a to i ceny pozemků stavebních, v ČR rostou. V roce 2008 tedy musely mít pozemky Ing. J. hodnotu 1500,- Kč nebo nižší. V tomto případě se jednalo o postup ve prospěch obžalovaného. Tímto postupem pak dospěli znalci k závěru o hodnotě pozemků obžalovaného 1 m² za 24,- Kč, tj. necelých 5 milionů korun. Přitom vycházeli z ceny zasíťovaných pozemků ve výši 1500,- Kč za m², odečetli 15% pro výstavbu komunikací, snížili dále stavební pozemky o ochranné pásmo, protože pod nimi se nic stavět nedá. Zohlednili také diskontní sazbu a vedle toho odečetli i daň z převodu nemovitostí 4% a další náklady z prodeje pozemků ve výši 1%. Došli tedy k částce, jaké by se domohl zástavní věřitel, pokud by pozemky prodal.

Dále se znalecký ústav podrobně revidoval ostatní znalecké posudky ve věci zpracované. U znalce ing. Hůrky považuje znalecký ústav ZNALEX za zásadní chybu, že údajně při stanovení ceny pozemku vycházel z inzerátů na prodej obdobných nemovitostí, ale tyto k posudku nepřiložil, není vůbec zřejmé, jak dospěl k částce 1300,- Kč za m² a ke stanovení výsledné ceny 200 milionů korun za veškeré pozemky. Znalecký posudek je nepřezkoumatelný. Informaci o inzerátech, které v obdobném čase a místě nabízejí pozemky, převzal i znalecký ústav Equita při svém ocenění pozemků. Rovněž znalecký posudek znalce Škody neobsahuje inzeráty, na které odkazuje.

Soud považoval znalecký posudek znaleckého ústavu ZNALEX ve vztahu k hodnotě pozemků obžalovaného ve Xxx za nejkompexněji pojatý. ZNALEX vycházel ze zadání soudu, že ke 2. 8. 2008 se nejednalo o pozemky stavební, ale zemědělské, a precizně vyjádřil, jakým způsobem dospěl k ceně těchto pozemků ve výši 4,9 milionů korun. Je zřejmé, že pokud pozemky Ing. J. mají tvar dlouhých úzkých nudlí, které téměř vůbec nejsou napojeny na dosavadní zástavbu obce Xxx, navíc se jedná o svažitě pole, kde vedou dráty vysokého napětí, pod nimiž se nachází tzv. ochranné pásmo, nejedná se o pozemky vhodné k zástavbě pro jednotlivého zájemce. Navíc v okolí městyse Xxx je trh s nemovitostmi poměrně čilý. Znalecký ústav ZNALEX jasně vysvětlil, proč vycházel z cen obdobných pozemků nabízených v okolí v letech 2014 a 2016, kdy uvedl, že dle jeho odborného názoru dochází stále ke stoupaní cen nemovitostí. Pokud byla v tomto pozdějším období zjištěna cena 1500,- Kč za m², pak nemohla být v roce 2008 cena za m² těchto pozemků nižší, a rozhodně nemohl být obžalovaný tímto postupem znaleckého ústavu poškozen. Kritiku ZNALEXU vůči ostatním znaleckým posudkům, které vycházely z inzerátů týkajících se prodeje údajně obdobných pozemků ve Xxx, považuje soud za důvodnou, protože tento postup není nijak přezkoumatelný, na rozdíl od jejich postupu, když vycházeli z reálně prodaných nemovitostí v okolí, byť v pozdější době. Soud se neztotožnil se závěry znaleckého ústavu Equita Consulting, kdy znalkyně, která jej prezentovala před soudem, popsala, že vycházeli z toho, že již v roce 2008 existovalo usnesení zastupitelstva městyse Xxx, že některé pozemky budou v budoucnu zahrnuty do územního plánu jako stavební, což zvyšovalo už tehdy jejich hodnotu, a lze předpokládat, že takto by uvažoval i případný kupující. Navíc lze očekávat, že by takovéto pozemky mohl skoupit např. developer, který by k nim přikoupil další pozemky nacházející se v okolí, provedl by zasíťování pozemků a další potřebné úkony k tomu, aby zde bylo možno stavět. Jako příklad znalkyně Equita uváděla různá satelitní městečka v okolních vesnicích, která stejně jako v tomto případě přímo nenavazují na dosavadní zástavbu. Soud má ale za to, že tímto způsobem nelze postupovat, protože v žádném případě není možno

předpokládat, že o pozemky tohoto typu, tvaru a umístění, projeví v budoucnu zájem nějaký developer. Jedná se o naprosto spekulativní východisko, které nemůže soud akceptovat. Navíc bylo zjištěno, že v okolí se nachází celá řada dalších pozemků na prodej, obchod s nemovitostmi zde probíhá.

Přestože obžalovaný Ing. Kamil J. prezentoval poškozeným, že má k dispozici usnesení zastupitelstva obce z 15. 6.2006, že jeho pozemky budou zahrnuty do konceptu územního plánu, bylo jednoznačně prokázáno, že i přes toto usnesení pozemky Ing. J. v době, kdy poškození poskytovali obžalovanému částku 160 milionů korun a kdy pozemky měly sloužit jako zástava, nebyly do konceptu územního plánu fakticky zahrnuty. Koncept územního plánu byl schválen již dne 30. 3. 2006, kde předmětné pozemkové parcely jsou označeny jako zemědělské pozemky, územní plán byl vypracován až v září 2008, ve kterém jsou opět pozemkové parcely obžalovaného označeny jako zemědělské pozemky, a teprve úpravou územního plánu dokončenou v prosinci 2009 bylo žádosti Ing. J. vyhověno, ale pouze částečně - u pozemků parc. č. xxx a xxx, které zde byly označeny jako stavební. V této podobě byl územní plán schválen zastupitelstvem obce 3. 2. 2010 s účinností od 19. 2. 2010. Z toho tedy plyne, že obžalovaný, byť před poškozenými prezentoval informaci, že předmětné pozemky, budou schváleny jako pozemky stavební, a budou i takto zahrnuty do územního plánu, v srpnu 2008 rozhodně v konceptu územního plánu jako stavební pozemky schváleny nebyly, a jeho žádosti bylo vyhověno pouze částečně u dvou pozemků, které byly označeny jako stavební a které byly do konceptu ÚP zahrnuty až v prosinci 2009 a schváleny až v únoru 2010. I pokud by byly předmětné pozemky již schváleny v konceptu územního plánu jako stavební, stále by se jednalo pouze o část pozemků Ing. J.. Ale zejména je třeba poukázat na to, že koncept územního plánu se může lišit o definitivní verze schváleného územního plánu. V tomto případě je doba uzavření úvěrové smlouvy s poškozenými, tj. začátek září 2008, vzdálena od doby schválení a účinnosti územního plánu, kdy byly některé pozemky označeny jako stavební, téměř 18 měsíců. V době uzavření úvěrové smlouvy tedy předmětné pozemky Ing. J., byly pozemky zemědělskými a měly hodnotu 4,9 milionu korun. Obžalovaný J. věděl, že pozemky jsou pouze zemědělské, snažil se o to, aby byly změněny na pozemky stavební, kdy logicky uvažoval tak, že poté jejich cena stoupne a budou lépe prodejné než zemědělská půda. Obžalovanému muselo být zřejmé, že hodnota pozemků, kterou stanovil znalec Ing. Hůrka a kterou prezentoval poškozeným, je minimálně několikanásobně nadhodnocena, i když není sám znalcem z oboru. Byl seznámen se stavem a typem pozemků, věděl, jaký mají tvar, v jaké lokalitě se nacházejí, a že nejsou napojeny přímo na zástavbu obce Xxx v té době. Východiskem posudku znalce Ing. Hůrky bylo to, že jde o stavební zasítované pozemky, což se nezakládalo na pravdě, a tuto informaci obžalovaný bez pochyb měl.

Poškození sice projeví snahu ověřit si, zda pozemky skutečně existují a zda mají proklamovanou hodnotu. Způsob, jaký proto zvolili, ale nebyl příliš vhodný, protože kdyby si pozemky obžalovaného lépe prohlédli, muselo by jim být zřejmé, i jako naprostým laikům, že zde vedoucí dráty vysokého napětí se příliš neslučují s tím, aby zde mohlo být v budoucnu něco postaveno. Dále pokud hovořil svědek Ing. V. ml. o tom, že byli na místním úřadě, kde řešili situaci s pozemky a bylo jim prezentováno, že by mohly v budoucnu být pozemky stavebními, pak takovéto informace také nebyly zcela přesné, protože následně se ukázalo, že pouze část z celé řady pozemků obžalovaného byla označena jako stavební, a to až za poměrně dlouhou dobu.

Dále se Městský soud v Praze zabýval **prezentací společnosti McKinsey&Company**, kterou předložil obžalovaný poškozeným v době, kdy se rozhodovali, zda budou do společnosti Oleo Chemical investovat. Poškození, kteří byli vyslechnuti v rámci prvotního hlavního líčení, a to Jiří K., Patrik K. a Jindřich V. st. uvedli, že jim tato studia byla předložena předtím, než se rozhodli poskytnout své finanční prostředky, a že po prostudování této prezentace měli za to, že zamýšlený projekt kyselé esterifikace v Oleo Chemical je do budoucna výhodný. Navíc považovali společnost McKinsey&Company za společnost světového významu, na jejíž závěry se dá spolehnout. Jindřich V. ml., který byl vyslechnut v nyní proběhlém hlavním líčení, nedokázal již přesně uvést, kdy jim byla prezentace McKinsey&Company předložena, uvedl, že si ji prostudoval a snažil se na ni pohlížet střízlivě. Dle názoru soudu by bylo v rozporu s logikou věci, pokud by jim byl předložen materiál popisující budoucí vývoj společnosti Oleo Chemical a očekávané hospodářské výsledky až poté, co by do společnosti investovali. Je třeba poškozeným přisvědčit v tom, že věrohodně zní jejich tvrzení, že tento materiál měl pro jejich rozhodování význam. Již v rámci původního řízení bylo prokázáno, že dokument společnosti McKinsey& Company nebyl standardním posudkem této společnosti, ale pouze ukázkovou prezentací, kterou společnost vytvořila pro Oleo Chemical v roce 2008 zdarma, a to pro účely představení služeb společnosti potencionálnímu klientovi společnosti Oleo Chemical. Standardní projekt společnost McKinsey&Company pro společnost Oleo Chemical vytvořila až v roce 2011, jednalo se o tzv. projekt „Drak“, který byl společností Oleo Chemical řádně uhrazen. Tento projekt neměl žádnou souvislost s ukázkovou prezentací z roku 2008, která je součástí spisového materiálu. Svědek Ing. K. před soudem potvrdil, že dokument vytvořený v roce 2008 vycházel z informací, které jejich společnosti poskytla společnost Oleo Chemical, a dále vycházeli z veřejných zdrojů. Toto potvrdil i slyšený svědek Ing. Michal U., který uvedl, že tzv. vstupní data (inputy), které jsou v tabulkách materiálu obsaženy, předávali společnosti McKinsey, konkrétně tak činil Ing. K., se zástupci McKinsey ale jednal také on sám. Tyto informace vycházely z reálných dat, která byla ve fabrice známa. To, co přidala jako svůj přínos tomuto posudku společnost McKinsey, byla informace o průzkumu trhu kafilerního tuku, který byl potřebný pro výrobu jejich budoucího finálního produktu. Svědek Ing. K. pak potvrdil, že od společnosti Oleo Chemical měli k dispozici byznys plán, který popisoval plánovanou technologii, popisoval hospodářský stav společnosti Oleo Chemical včetně jejich finančních výsledků, přičemž společnost McKinsey&Company žádným způsobem data poskytnutá společností Oleo Chemical nepřezkoumávala. Za této situace bylo na místě zjistit, zda informace poskytnuté v tomto ohledu Oleem, odrážejí skutečný hospodářský stav společnosti, či zda jsou nějakým způsobem zkreslené. Přezkoumání tohoto materiálu uložil zdejšímu soudu nadřízený soud, který vyslovil názor, že je méně důležité, že posudek společnosti McKinsey byl vypracován jako ukázková prezentace a zdarma, naopak podstatnější je, zda jeho konkrétní obsah odpovídá, či neodpovídá realitě, a jaké konkrétní údaje v něm obsažené, mohly případně poškozené uvést v omyl.

Znalecký ústav ZNALEX, který zpracovával znalecký posudek na stanovení hodnoty 20% akcií společnosti Oleo Chemical (viz níže), se podrobně zabýval hospodářskou situací společnosti, a mimo jiné se přezkoumal i materiál společnosti McKinsey, který byl poškozeným předložen. Dle znalců je namíste uvést, že poradce typu spol. McKinsey& Company obvykle nepřezkoumává vstupní podklady a to, co mu předloženo, pokládá za

tvrzení pravdivé, což byl evidentně postup použitý i v tomto případě. Zástupci spol. McKinsey potvrdili, že vycházeli z údajů, které jim byly společností Oleo Chemical předány, sami si nic nezjišťovali. Dle názoru znaleckého ústavu ZNALEX řada údajů obsažených v tomto materiálu je minimálně zkreslená, např. tvrzení, že společnost Oleo Chemical má k dispozici zkušený manažerský tým schopný využít obchodní příležitost v plném rozsahu. Dle ZNALEXU by ale takový manažerský tým pravděpodobně dokázal odvrátit konflikt s poškozenými, protože spory obecně škodí podnikání, a nedopustil by, aby společnosti chybělo financování. Dále je v prezentaci uvedeno, že pro pokrytí potřeb společnosti Oleo Chemical je k dispozici více než dostatek surovin a společnost si již smluvně zajistila dodávky většiny surovin potřebných na dalších 5 let, a to 20 000 tun živočišného tuku ročně a 50 000 tun rybího tuku, což by společnosti mělo pokrýt převážnou většinu potřebných surovin. Tato tvrzení byla pro znalecký ústav nepřesvědčivá, respektive překvapivá, protože v srpnu 2008, kdy byl materiál McKinsey zpracován, ještě Oleo Chemical nevyrábělo, což potvrdil i svědek U., a nevědělo tedy, kolik surovin a v jakém čase je bude potřebovat. Znalec ani neměl k dispozici žádné smlouvy, které by toto tvrzení dokladovaly a které by garantovaly, že Oleo Chemical dodávky většiny surovin má zajištěny. Když byl na toto dotázán soudem svědek Ing. U., nedokázal se k tomu vyjádřit, uvedl, že je možné, že tyto informace budou v portfoliu dokumentů společnosti Oleo Chemical. Je však minimálně zvláštní, že by svědek U., jakožto předseda představenstva společnosti v té době, tuto informaci neměl a nedokázal uvést ani jeden konkrétní údaj o možném dodavateli budoucích surovin. Soud má za to, že se jednalo o pouhé proklamace, které nebyly ničím podloženy. Další zavádějící informací v prezentaci McKinsey je tvrzení, že výnosy Oleo Chemical měly být v roce 2008 ve výši 258 milionů korun, ale přitom v tomto roce výroba Oleo Chemical ještě nezačala. Provozní zisk (EBIT), měl být v roce 2008 ve výši 141 milionů korun. Ve skutečnosti Oleo Chemical dosáhlo ztráty 10 milionů korun. Je velmi nepravděpodobné, že nejlepší očekávaný vývoj do konce roku předpovídal zisk 141 milionů korun, avšak během 4 měsíců by se vývoj ve společnosti změnil tak, že za celý rok by ztráta dosáhla 10 milionů korun. Dále výnosy měly být v roce 2009 ve výši 1831 milionů korun, ale do data ocenění akcií, to je do 27. 5. 2009 byly výnosy pouze 262 milionů korun. Zisk (EBIT) měl být za rok 2009 ve výši 1 055 milionů korun, ale k datu ocenění byl pouze 10 milionů korun. Znalecký ústav ZNALEX také shledal rozdíly mezi anglickou verzí a českou verzí materiálu tak, jak jsou uvedeny ve spise. Česká a anglická verze uvádí každá jiné číselné údaje v letech 2008 – 2011, pokud se jedná o finanční údaj EBIT. Údaj o zisku před úroky, daněmi a odpisy (EBIT) je v roce 2008 na úrovni 492 milionů a ve druhé verzi pouze 166 milionů. Znalecký ústav ZNALEX se zabýval hospodářskými výsledky společnosti Oleo Chemical v roce 2008 i v následujících letech, a dospěl k závěru, že údaje v projektu McKinsey neodpovídají jejím skutečným hospodářským výsledkům, přičemž je třeba zdůraznit, že tyto údaje byly McKinsey poskytnuty výhradně společností Oleo Chemical, spol. McKinsey do nich nijak nezasahovala. Proto soud dospěl opětovně k závěru, že materiál společnosti McKinsey nejenže nesplňoval formu standardního posudku společnosti McKinsey, ale ani údaje, ze kterých tato společnost vycházela, a které se týkaly odhadovaného budoucího vývoje v návaznosti na zavedení nové linky kyselá esterifikace ve společnosti Oleo, jsou minimálně nepřesné a zkreslené. Obžalovaný J. byl v roce 2008 členem představenstva společnosti Oleo Chemical a jako takový musel být seznámen s hospodářským stavem této společnosti, a i jemu po prostudování tohoto materiálu muselo být zřejmé, že údaje v něm obsažené neodpovídají realitě. Poškození se nevyjadřovali k tomu, zda jim byla předložena jak česká,

tak anglická verze projektu McKinsey. Shodně uváděli, že si pročítali tento materiál v angličtině, ale jak bylo výše uvedeno, znaleckým přezkoumáním tohoto materiálu bylo zjištěno, že ani údaje v anglické verzi nekorespondovaly s hospodářskými výsledky společnosti Oleo Chemical, respektive zkreslovaly ji tak, že vyznívala pro společnost Oleo Chemical mnohem příznivěji, než tomu bylo ve skutečnosti.

Pokud se jedná o tvrzení poškozených, že jim před poskytnutím finančního investice do OLEA sliboval obžalovaný, že v rámci továrny dojde ke zvýšení a **rozšíření výroby** z 50 kilotun na 200 kilotun ročně, pak bylo jednak z výpovědi obžalovaného J. a jednak z výpovědi svědka U. zjištěno, že v té době byla výrobní kapacita 50 kilotun produktu ročně. Podle nich ve skutečnosti existovala určitá rezerva ve výši 25%, tzn. bylo možno uvažovat o výrobě až 72 kilotun ročně. K tomuto se vyjadřoval ve svém znaleckém posudku i znalecký ústav ZNALEX, kdy dle jeho zjištění byla povolená výroba ve výši 50 kilotun produktu ročně. Nicméně ani dovyslechnutí svědka Jindřicha V. ml. nepřineslo v této záležitosti žádné nové skutečnosti. Svědek V. ml. si již nepamatoval, co přesně jim bylo společníky z Olea ohledně možného zvýšení výroby řečeno. Uvedl, že o zvýšení výroby uvažuje téměř každý podnikatel v rámci budoucího rozvoje. Ani tento svědek nepotvrdil, že by jim bylo prezentováno, že již byly na příslušné úřady podány žádosti kvůli možnosti rozšíření výroby, a že by byli v tomto směru obžalovaným nepravdivě informováni. Z listinných důkazů vyplývá, že záměr na rozšíření výroby byl podán u Ministerstva životního prostředí až dne 30. 9. 2011. Dne 29. 9. 2011 byla tatáž žádost podána na Stavebním úřadu v Liberci. Ohledně možného rozšíření výroby poškozeným nebyly předkládány žádné listiny, které by byly nepravdivé nebo zkreslené. Je velmi pravděpodobné, že o možném rozšíření výroby obžalovaný J. hovořil, ale soud nemůže bez pochybností uzavřít, že by právě tato informace měla zásadní vliv na to, že poškození finanční prostředky do Olea Chemical prostřednictvím Ing. J. poskytli. Proto i nyní byly tyto skutečnosti ze skutkové věty vypuštěny. Pokud pak poškození v rámci trestního oznámení uváděli tyto informace o možném zvýšení výroby a skutečné nižší kapacitě, jak naznačoval odvolací soud, je otázkou, zda již nevycházeli ze skutečností a informací, které o spol. Oleo Chemical získali následně, kdy už se stali členy statutárních orgánů a měli přístup k veškerým dokumentům, mj. i k následně podaným žádostem o rozšíření výroby na příslušné úřady státní správy.

Zdejší soud i po doplněném dokazování dospěl k závěru, že obžalovaný předložil poškozeným nepravdivé a hrubě zkreslené údaje spočívající v předloženém projektu investičních příležitostí do společnosti Oleo Chemical a.s. zpracovaném společností McKinsey, jehož obsahem byly mimo jiné zkreslené informace o ziscích a výnosech společnosti Oleo Chemical, a dále navrhl poškozeným zajištění úvěru zřízením zástavního práva k pozemkům v jeho osobním vlastnictví nacházejícím se ve městysu Xxx, kdy je prezentoval jakožto pozemky značné hodnoty, což dokládal znaleckým posudkem Ing. Hůrky, ve kterém bylo uvedeno, že pozemky jsou satureovány inženýrskými sítěmi a jsou určeny k zástavbě, přičemž jejich skutečná tržní cena byla k 2. 8. 2008, kdy byl tento posudek zpracován, necelých 5 milionů korun.

Dále se soud na základě pokynu odvolacího soudu zabýval tím, **zda poškozeným vznikla** tímto jednáním obžalovaného **škoda**. Obžalovaný Ing. J. se od počátku hájil tím, že poškození za své peníze, které investovali do společnosti Oleo Chemical nabyli i podíl ve

společnosti, tzn. získali akcie, jejichž držitelé jsou až do dnešního dne. Tvrzení obžalovaného potvrdil i jeho tehdejší partner ze spol. Oleo svědek Ing. Michal U., který uvedl, že poškození chtěli následně získat i větší podíl ve společnosti, k tomu ale nedošlo. Opčními smlouvami o úplatném převodu akcií ze dne 5. 9. 2008 bylo prokázáno, že poškození s obžalovaným a se svědkem U. uzavřeli spolu s uzavřením úvěrové smlouvy i tyto souběžné smlouvy, které jim dávaly možnost využít tzv. call opce na nákup akcií společností Oleo Chemical, kdy každý z poškozených měl možnost získat za částku 40 milionů korun 10 kusů kmenových akcií společnosti Oleo Chemical. Těchto opcí poškození využili, dne 27. 5. 2009 každý z nich uzavřel smlouvu o převodu akcií a získal do svého vlastnictví 5% akcií společnosti Oleo Chemical. Poškození uvedli, že cenu za akcie ve výši 40 milionů korun neplatili, akcie považovali za prostředek k tomu, aby mohli společnost Oleo Chemical kontrolovat, nahlížet do jejího účetnictví a hospodaření. Dále uváděli, že získání akcií bylo i formou jištění, čekali na to, až jim budou vráceny poskytnuté finanční prostředky ve výši 160 milionů korun, a za situace, kdy by jim byly vráceny, byli připraveni akcie vrátit zpět. V tomto smyslu hovořili před soudem v rámci prvotního řízení poškození Jiří K., ing. Patrik K. a Jindřich V. st. V rámci nyní konaného hlavního líčení byl opětovně vyslechnut svědek Jindřich V. ml., který uvedl, že poté co svým společníkům ve společnosti RAVAK prezentoval projekt, který je připravován ve společnosti Oleo Chemical, jej společně probrali a došli k závěru, že vzhledem k její podfinancovanosti, by mohli do této společnosti investovat a zakoupit si nějaké akcie. Uvedl, že vzhledem k tomu, že podnikají ve zcela jiném oboru, chtěli mít investici v podobě akcií dozajištěnou pozemky, které jim Ing. J. nabídl, přičemž měli za to, že pozemky by hodnotu, která je jim prezentována, mít v budoucnu mohly. Svědek tedy sám za sebe považoval zástavní právo k pozemkům Ing. J. jako další jištění vedle akcií, které za své finanční prostředky investované do Olea získá. Soud považoval výpověď tohoto svědka za přesvědčivou a věrohodnou. Přestože je jedním ze spřízněné skupiny poškozených (rodinně i podnikatelsky), potvrdil verzi obžalovaného, o které tento hovořil od samého počátku. Svědek Jindřich V. ml. potvrdil, že částka ve výši 160 milionů korun, kterou poškození do společnosti investovali, nebyla standardním úvěrem, jehož vrácení by požadovali po 1 roce, jak bylo stanoveno ve smlouvě, spolu s 12% úrokem, který jak se soud původně domníval, měl být cenou za poskytnutou finanční částku. Z toho, jakým způsobem byla cena za akcie následně stanovena, vše spíše nasvědčuje verzi obžalovaného J. a svědka V. ml., protože 5% akcií pro každého z poškozených jim dle smluv mělo být prodáno za 40 milionů korun, což přesně odpovídá částce 160 milionů korun, kterou poškození do společnosti předtím investovali. Jak již zdůraznil odvolací soud, pokud by byl poškozeným úvěr splacen, vzniklo by na jejich straně bezdůvodné obohacení, protože by museli zaplatit dohodnutou cenu za akcie ve výši celkem 160 milionů korun nebo akcie vrátit. Z výpovědi obžalovaného J., svědka U., ale i z výpovědí poškozených pak bylo zjištěno, že investice 160 milionů korun do společnosti Oleo Chemical nebyla poslední. Poškození uvedli, že do Olea Chemical vložili celkem 500 milionů korun a pokud by skutečně poškození chtěli vrátit investovaných 160 milionů korun za současného vrácení akcií Olea jejich původním vlastníkům, je přinejmenším zvláštní, že by do takové společnosti poté ještě investovali další obrovské finanční prostředky, jak vyplývá např. z dopisu Jindřicha V. st. ze dne 22.10. 2010, č. l. 1223, ve kterém žádá o to, aby jakožto akcionář mohl do společnosti vložit 50 – 100 milionů korun posílení zdrojů společnosti. Nelze pak přehlédnout, že Jindřich V. st. a Jiří K. se v dalších letech stali členy statutárních orgánů společnosti Oleo Chemical a regulérně se podíleli na jejím provozu a hospodaření. V neposlední řadě pak je třeba zmínit, že poškození sice krom Jindřicha V. ml.

před soudem prezentovali, že celou dobu chtěli vrátit zapůjčených 160 milionů korun, kdy následně by vrátili i získané akcie, nicméně v tomto směru žádné reálné kroky nepodnikli, přestože standardně spolupracují s řadou právníků, kteří se podíleli na přípravě jak úvěrové smlouvy, tak navazujících opčních smluv a smluv o převodu akcií. Pokud by skutečně chtěli získat své peníze zpět, mohli tuto záležitost řešit soudní cestou, a to případně i ve vztahu k zastaveným pozemkům, resp. směnce, kterou měli k dispozici. Svědek Jindřich V. ml. potvrdil, že za akcie, které získali ve společnosti Oleo Chemical, rozhodně placeno být nemělo, protože tyto získali za částku 160 milionů korun, které do společnosti investovali, a k tomu měli jištění pozemky a směnku. To znamená, každý z poškozených získal za poskytnutých 40 milionů korun 5% podíl na akciích spol. Oleo Chemical.

Svědék Mgr. Ivo K., advokát společnosti Oleo Chemical před soudem uvedl, že se podílel na přípravě úvěrové smlouvy, na základě které poskytli poškození obžalovanému částku 160 milionů korun, nicméně konečnou verzi smlouvy neviděl, tuto doplňovali poškození v součinnosti se svými právními zástupci. Směnku (čl. 52-53), která mu byla předložena a kterou podepsal Ing. J. a Ing. U., rovněž neviděl. Tato musela být zřejmě připravena poškozenými. Svědek se podílel na přípravě opčních smluv a smluv o převodu akcií, ale jejich konečnou verzi rovněž upravovali právní zástupci poškozených. Jak byla konstruována cena akcií, které získali poškození ve společnosti Oleo Chemical, mu známo není, pravděpodobně vznikla dohodou stran. Obžalovaným byla do spisu založena i e-mailová komunikace Ivo K. s poškozenými pány K. a V. ze dne 19. 4. 2011, ze které jasně plyne, že poškozeným byly zasílány návrhy dohody o započtení pohledávek ze smlouvy o úvěru s Kamilem J. na částku 160 milionů korun proti pohledávkám na úhradu kupní ceny za 20% akcií včetně postoupení pohledávky na úhradu kupních cen za akcie ze dvou smluv z Michala U. na Kamila J.. Citovaná smlouva o postoupení pohledávek a dohoda o vzájemném započtení pohledávek týkající se částky 160 milionů korun a částek ve výši 40 milionů korun vznikla z titulu neuhrazené kupní ceny za prodej akcií poškozeným, tyto jsou přílohou tohoto e-mailu. Jak uvedl obžalovaný J. i svědek U., poškození odmítli jakoukoli dohodu o započtení podepsat, tzn. tyto návrhy nebyly nikdy realizovány. Proto dnes probíhají mezi obžalovaným J., svědkem U. a poškozenými civilní spory u několika soudů. Skutečnost, že obě strany ale fakticky počítaly se započtením pohledávek, nasvědčuje kromě konstrukce ceny za akcie Olea Chemical i to, že není k dispozici žádná výzva poškozených ve vztahu k obžalovanému, či svědku U., aby jim poskytnutý úvěr splatil, natož aby byla podána předžalobní upomínka, či občanskoprávní žaloba (v době, kdy měly být finanční prostředky údajně poškozeným vráceny). Další skutečností, která nasvědčuje tomu, že poškození se ve skutečnosti nesnažili o vrácení částky 160 milionů korun, ale chtěli spíše rozšířit své působení ve společnosti Oleo Chemical je, že bylo uvažováno o druhé opci na koupi akcií, konkrétně o prodeji 16% akcií Olea za cenu 240 milionů korun. K tomu ale již nedošlo. Mezi stranami probíhala i diskuze o zpětné opci na odkup akcií, která měla proběhnout ke dni 30. 6. 2012, jejíž podmínkou mělo být, že budou splněny závazky vůči pánům K. a V. a oni vrátí akcie Olea. Ani dohody v tomto směru úspěšně nedopadly, poškození si ponechali svých 20% akcií a ze strany Olea Chemical jim nebyly žádné finanční prostředky vráceny. K tomu, proč nedopadl mezi stranami pokus další prodej akcií za vyšší cenu, respektive proč se nezdařil ani zpětný odkup akcií ve prospěch Ing. U., se nedokázal vyjádřit ani svědek U., ani V. ml. Je zřejmé, že v letech 2011 a 2012 už byly vztahy mezi oběma stranami, tzn. mezi Ing. J. a Ing. U. na straně jedné, a poškozenými pány V. a K. na straně druhé, nedobré, a jakékoliv dohody fakticky nemožné.

Zásadním úkolem pro Městský soud, jak mu byl vytyčen soudem odvolacím, bylo zjistit, zda poškození získali za jimi poskytnuté finanční prostředky ve výši 160 milionů korun odpovídající protihodnotu, která by jim poskytnuté finanční prostředky kompenzovala. Za tímto účelem požádal soud znalecký ústav ZNALEX o zpracování znaleckého posudku z oboru ekonomika, který na základě informací jemu poskytnutých ze strany obžalovaného i poškozených, a na základě studia spisu, dospěl k závěru o ceně 20% akcií ke dni 27. 5. 2009, kdy akcie získali poškození. Znalci vycházeli z informací, které podrobně rozebírají ve svém znaleckém posudku, kdy zároveň uvádějí, že v případě jejich nedostatku (s ohledem na délku uplynulé doby, tj. od roku 2009), vycházeli z informací pro obžalovaného nejpříznivějších, tzn. postupovali v souladu se zásadou in dubio pro reo. Znalecký ústav oceňoval jednak metodou účetních cen, dle které hodnota 20% akcií spol. Oleo Chemical k datu ocenění, to je k 27. 5. 2009, činí 55,897.000,- Kč. To je ale metoda, která je založena na ocenění majetku cenami účetními – historickými. S tímto oceněním se lze setkat v účetních výkazech společností. Pro trestní řízení je na místě použít metodu diskontovaných peněžních toků (DCF), což je nejčastěji používaná metoda při oceňování firem, akcií atp. Tato metoda vychází z výhledu budoucích ekonomických výsledků. Roční výsledky v jednotlivých letech je nutno převést na současnou hodnotu pomocí diskontování. Po skončení prognózy se vypočítává hodnota společnosti buď pomocí perpetuitního efektu nebo odhadem likvidační hodnoty. Pokud společnost disponuje majetkem, který nemusí pro své podnikání používat, tak hodnota tohoto majetku se k hodnotě společnosti připočítává. Jedná se o tzv. neprovozní majetek. V této trestní věci je tedy na místě použít ocenění metodou diskontovaných peněžních toků v rámci, které znalci dospěli k závěru, že 20% procent akcií společnosti Oleo Chemical k datu ocenění činí 120, 654.000,- Kč. Ekonomickým důvodem tohoto postupu je, že investice poškozených byla uskutečněna za předpokladu budoucí výroby. Důvodem právním je, že to v souladu s § 137 tr. zákoníku. Při ocenění znalci použili často nerealistické předpoklady, které vedly ke zvýšení, k nahodnocení ocenění, a ověřili, že ani při přijetí těch neoptimističtějších předpokladů, které byly k dispozici, cena 20% akcií Oleo Chemical nedosáhla částky 160 milionů korun. Takto vypočtená cena, to znamená 120 milionů korun za 20% akcií, je cenou maximální. Veškeré příznivé informace pro obžalovaného, které byly znalci využity, jsou sumárně uvedeny v posudku. K datu ocenění byly akcie společnosti Oleo Chemical zastaveny ve prospěch společnosti NLB Factoring, kdy tato skutečnost negativně ovlivňuje cenu akcií, protože ten, kdo by si akcie koupil jako zástavu, by musel nést riziko, že když bude zástava uplatněna, on se může hojit až po další osobě. Pak by se ale muselo předpokládat, že Oleo Chemical nezaplatí společnosti NLB Factoring peníze, které jí dluží, a to už by museli znalci spekulovat. Cena akcií, kterou znalci v posudku určili, je tedy cenou maximální. Pokud by musela být o tento faktor snižována, bylo by to jen na základě určitého pocitu, pro tento postup neexistuje exaktní model, jak tuto skutečnost zohlednit. Z výše uvedeného je zřejmé, že poškození tím, že získali 20% akcií společnosti Oleo Chemical k datu 27. 5. 2009, získali protihodnotu nejméně ve výši 120,654.000,- Kč. Dále již bylo shora rozvedeno, že jako zástavu získali pozemky v obci Xxx ve vlastnictví obžalovaného J., jejichž hodnota byla ke dni uzavření úvěrové smlouvy minimálně 4,910.000,- Kč. Konečně byla pohledávka poškozených **zajištěna směnkou**, kterou sami poškození připravili a kterou podepsal Ing. Kamil J. jako směnku vlastní. Jako aval byla na směnce uvedena společnost Oleo Chemical podepsaná jejími statutárními zástupci Ing. Kamilem J. a Ing. Michalem U.. Svědek U. potvrdil, že jako aval podepsal tuto směnku tak, jak mu byla

předložena, a nedokázal soudu vysvětlit, proč na dokumentární listině k blankosměnce je jako aval uveden on jako fyzická osoba, a na směnce je uvedena jako aval právnická osoba - spol. Oleo Chemical. Podle názoru soudu blankosměnka obsahuje všechny zákonné náležitosti v souladu se zákonem směnečným a šekovým č. 191/1950 Sb. v platném znění, a tudíž mohla být poškozenými takto i uplatněna u soudu. Soud má za to, že podstatné pro posouzení jejího obsahu je, že má veškeré zákonné náležitosti, řádně jsou označeni dlužníci i věřitelé s tím, že směnečná částka má být do směnky případně doplněna podle stavu, jaký bude mezi smluvními stranami aktuální. Za avala, nebo-li ručitele směnky, je dle názoru soudu nutno považovat společnost Oleo Chemical, neboť je zde takto uvedena, a společnost je podepsána i jejími oprávněnými zástupci. I přesto, že v dokumentární listině k blankosměnce je uveden pouze Ing. Michal U., je namístě považovat za ručitele celou společnost Oleo Chemical, jedná se o postup ve prospěch obžalovaného. Pokud se jedná o rukojemské prohlášení, toto se v souladu s § 31 zák. směneč. a šek. píše na směnku, nebo na přívěsek, a vyjadřuje se slovy „jako rukojmí“ nebo jinou doložkou stejného významu. Rukojmí je podepíše. Podpis rukojmího zakládá směnečné rukojemství. Směnečný rukojmí je zavázán jako ten, za koho se zaručil (§ 32 zák. směn. a šek.). Pokud se jedná o tzv. doplňovací prohlášení (dokumentární listina ke směnce), pak dle judikatury (SR 5/2013) nejsou vzhledem ke své jednostranné povaze smlouvou o vyplnění směnky při vydání neúplné blankosměnky, ale jsou písemným dokladem o tom, že mezi účastníky byla neformálně sjednána smlouva o vyplnění blankosměnky s obsahem, jak se podává z vyplňovacího prohlášení. Zaplacení směnky může být pro celý směnečný peníz, nebo pro jeho část, zajištěno směnečným rukojemstvím, a tuto záruku může dát třetí osoba, nebo i ten, kdo už se na směnku podepsal (§ 30 zák. směn. a šek.). Avalista není zavázán jako obecný ručitel jen za konkrétním dlužníkem, nýbrž zajišťuje, že směnka bude zaplacena vůbec. Při výkonu práv ze směnky pak má postavení jednoho ze samostatně solidárně zavázaných směnečných dlužníků ve smyslu § 47 zák. směn. a šek. Platnosti rukojemského prohlášení není na škodu, když je přičiněna na blankosměnku, která teprve bude později doplněna, protože doplněním se blankosměnka stává řádnou směnkou s účinky ex tunc. Ex tunc tedy vznikne i závazek avalisty. V souladu s judikaturou pak soud poukazuje na to, že vlastní směnka, jejímž právním důvodem je zajištění závazku výstavce, není neplatná, jestliže směnečný rukojmí za výstavce z této směnky neměl, při splnění podmínek § 196a odst. 1, 2 obch. zákoníku, předchozí souhlas valné hromady akciové společnosti k převzetí rukojemství, což je právní úprava platná i v době vystavení posuzované směnky.

Vzhledem k tomu, že směnka byla podepsána tentýž den jako úvěrová smlouva, tj. 5. 9. 2008, a ocenění společnosti Oleo Chemical znaleckým ústavem ZNALEX proběhlo k datu 27. 5. 2009, tj. s odstupem několika málo měsíců, lze použít údaj o hodnotě společnosti, ke kterému dospěl znalecký ústav ZNALEX. I kdyby došlo k určité změně v ocenění v průběhu těchto několika měsíců, jistě by se nejednalo o změnu v řádu stovek milionů korun. Proto soud dospěl k závěru, že pokud spol. Oleo Chemical jako aval ručila za splacení směnky poškozeným (věřitelům) a její hodnota byla v té době přibližně ve výši 603,270.376,- Kč, byla pohledávka poškozených dostatečně zajištěna a škoda jim nevznikla. Soudu je známo, že spol. Oleo Chemical byla v tehdejší době zatížena úvěry, a na jejím majetku vážily zástavy společností, které jí je poskytovaly, nicméně shora již bylo uvedeno, že tato skutečnost je vzhledem k jejímu majetku nevyčísitelná, a neexistuje exaktní model, jak znalecky spočítat, o kolik se tím hodnota jejího majetku snižuje. Na druhé straně znalci zn. ústavu ZNALEX si při

výpočtu hodnoty akcií spol. Oleo byli vědomi, že zde zástavy existují, že oceňují tzv. „horší zboží“, přesto nedospěli k závěru, že by hodnota společnosti byla z tohoto důvodu nulová, jak se snažili soud přesvědčit poškození.

Městský soud má za to, že v souladu se závazným právním názorem odvolacího soudu doplnil dokazování, vyslechl svědky Ing. Michala U., Mgr. Ivo K., Ing. Jindřicha V., nechal zpracovat znalecký posudek k ocenění akcií Oleo Chemical k datu jejich prodeje poškozeným. Současně nechal vypracovat i revizní znalecký posudek k ocenění nemovitostí ve Xxx, patřících do vlastnictví obžalovaného J., který se zabýval i všemi předchozími ve věci zpracovanými posudky. Zdejší soud se pokusil vyžádat si spis Krajského soudu v Praze sp. zn. 4 T 51/2013, který řešil jinou trestní věc obžalovaného J., tento mu ale tamním soudem poskytnut nebyl s ohledem na to, že ve věci probíhá v současné době dovolací řízení.

Návrhy na doplnění dokazování výslechem ing. K. a současného ředitele spol. Temperator považoval soud za nadbytečné. K osvětlení tehdejší situace v Oleo Chemical považoval soud za dostačující výpověď ing. Michala U.. Současný ředitel společnosti, která funguje v provozu Olea Chemical, by se mohl vyjádřit k dnešním hospodářským poměrům ve společnosti, a nikoli k situaci v roce 2008. Soudu je známo, že továrna funguje a vyváží produkty do zahraničí, a že tedy linky alkalické a kyselá esterifikace, mj. i s pomocí investice od poškozených, vybudovány byly. Hospodaření spol. Temperator pak zkoumal z dostupných údajů i znalecký ústav ZNALEX a uvedl, že ztrátové. Pokud obhájce obžalovaného dále navrhl zpracování nového znaleckého posudku na ohodnocení pozemků ve Xxx, protože znalci ZNALEXU vycházeli z notoriety, že ceny pozemků stoupají, což je nepřípustné, považuje to soud rovněž za nadbytečné. Skutečnost, že ceny pozemků stoupají, považuje soud za součást odborného názoru znalců, kteří posudek zpracovávali, navíc je tento postup pro obžalovaného příznivý, a tedy v souladu se zásadou in dubio pro reo.

Po opětovném vyhodnocení všech důkazů, jednotlivě i v jejich souhrnu, dospěl soud k závěru o vině obžalovaného Ing. Kamila J. jednáním, právně kvalifikovaným jako **úvěrový podvod** dle § 211 odst. 1 tr. zákoníku.

Podle obžaloby Městského státního zastupitelství v Praze se obžalovaný Ing. Kamil J. dopustil svým jednáním zločinu podvodu dle § 209 odst. 1, odst. 5 písm. a) tr. zákoníku, kdy státní zástupce dospěl k závěru, že obžalovaný uvedl poškozené v omyl a způsobil tímto činem škodu velkého rozsahu. Soud i v rámci prvotního rozhodování po provedeném dokazování dospěl k závěru, že nebylo prokázáno, že by měl obžalovaný od samého počátku v úmyslu poškozené uvést v omyl a obohatit se. V roce 2008 měl skutečně určitý podnikatelský záměr, který počítal s výrobou linky na kyselou esterifikaci, kdy se jednalo o inovativní řešení, v České republice dosud neznámé, a proto hledal investory, kteří by mu na to poskytli finanční prostředky, neboť v té době již společnost Oleo Chemical měla řadu úvěrů, a banky na tento nový záměr zapůjčit prostředky nechtěly. Navíc společnost neměla žádný další majetek, kterým by mohla ručit. Z toho důvodu také obžalovaný jednal s potencionálními investory jako soukromá osoba a finanční prostředky si i tímto způsobem zapůjčil. Notářským zápisem ze dne 18.09.2008 bylo prokázáno, že k tomuto dni mimořádná valná hromada společnosti Oleo Chemical schválila přijetí příspěvků akcionářů mimo základní kapitál do dobrovolného fondu, a to ve výši 160 milionů korun, kdy obžalovaný Ing.

J. poskytl 80 milionů korun a Ing. Michal U. rovněž 80 milionů korun. Bylo tedy prokázáno, že částka, kterou poškození poskytli, byla skutečně investována do společnosti Oleo Chemical. Podvodný úmysl od samého počátku tedy obžalovanému J. prokázán nebyl a s tímto závěrem se ztotožnil i odvolací soud. Jednáním před uzavřením úvěrové smlouvy s poškozenými ale obžalovaný naplnil skutkovou podstatu přečinu úvěrového podvodu dle § 211 odst. 1 tr. zákoníku, když při sjednávání úvěrové smlouvy uvedl nepravdivé a hrubě zkreslené údaje.

Hrubě zkreslenými údaji bylo jednak předložení Projektu investičních příležitostí do společnosti Oleo Chemical, který zpracovala společnost McKinsey&Company, Inc. Czech Republic, který obžalovaný prezentoval jako skutečný projekt této poradenské společnosti, ačkoli se jednalo pouze o zdarma zpracovanou ukázkovou prezentaci projektu, který následně realizován nebyl. Přičemž údaje obsažené v tomto materiálu týkající se budoucího hospodářského vývoje společnosti Oleo byly zkreslené ve prospěch společnosti, např. pokud se týká čísel vztahujících se k jejím ziskům a výnosům, které byly mnohem vyšší, než odpovídalo realitě, jak zjistili znalci znaleckého ústavu ZNALEX. Tyto údaje přitom byly společností McKinsey poskytnuty právě a výhradně společností Oleo Chemical a nepochybně ovlivnily rozhodnutí poškozených v tom, že investice do společnosti, která bude dle zde naznačených údajů prosperovat, bude i pro ně výhodná.

Nepravdivým údajem bylo předložení znaleckého posudku Ing. Hůrky, který ohodnotil pozemky ve Xxx, kterými obžalovaný ručil za poskytnuté finanční prostředky, na částku 200 milionů korun, a popsal je jako zasíťované pozemky určené v územním plánu k obytné výstavbě, ačkoli obžalovaný musel vědět, že pozemky takovou hodnotu nemohou mít, neboť se jedná pouze o zemědělské pozemky, a nikoli zasíťované pozemky určené k výstavbě, navíc v té době ještě ani územní plán Xxx schválen nebyl.

Dle názoru soudu jednal obžalovaný v úmyslu přímém ve smyslu § 15 odst. 1 písm. a) tr. zákoníku, kdy tyto nepravdivé a hrubě zkreslené údaje předložil poškozeným pouze za jediným účelem, a to, aby byli ochotni investovat do projektu ve společnosti Oleo Chemical. V žádném případě se nemůže jednat o omyl skutkový dle § 18 tr. zákoníku, jak uváděla obhajoba obžalovaného. Podle tohoto ustanovení není trestný ten, kdo nezná ani nepředpokládá jako možnou skutkovou okolnost, která je znakem trestného činu. Již v rámci hodnocení důkazů bylo podrobně rozvedeno, že obžalovaný zakoupil v roce 1994 předmětné pozemky jako zemědělské a na tomto jejich statusu se ničeho nezměnilo, přestože se obžalovaný prostřednictvím svědkyně Mgr. L. snažil, aby byly pozemky zahrnuty do územního plánu jako pozemky určené k výstavbě. Sám obžalovaný jakožto vysokoškolsky vzdělaný člověk jistě rozezná rozdíl mezi zahrnutím pozemků do konceptu územního plánu jako (v budoucnu) zastavitelných a tím, že jsou skutečně pozemky zahrnuty do platného a účinného územního plánu jako zastavitelné. Ke dni 2. 8. 2008, ke kterému znalec Ing. Hůrka vypracoval nepravdivý znalecký posudek, měly prokazatelně všechny pozemky povahu pozemků zemědělských, a tudíž jejich hodnota nemohla dosáhnout 200 mil Kč, čehož si musel být obžalovaný vědom. Teprve v budoucnu, tj. v prosinci 2009 byly dva z pozemků obžalovaného zahrnuty do konceptu územního plánu jako stavební, a tyto byly jako pozemky stavební i schváleny v únoru 2010. Zbývající, poměrně rozsáhlé pozemky, zůstávají až do dnešního dne pozemky zemědělskými.

Pachatelem trestného činu úvěrového podvodu dle § 211 tr. zákoníku může být především kterýkoli z účastníků úvěrové smlouvy. Obžalovaný uzavřel s poškozenými smlouvu o úvěru ve smyslu § 497 obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb. Smlouvou o úvěru se zavazuje věřitel, že na požádání dlužníka poskytne v jeho prospěch peněžní prostředky do určité částky, a dlužník se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky. Obsah smlouvy o úvěru tak, jak ji uzavřel obžalovaný s poškozenými, koresponduje s ustanoveními obchodního zákoníku, který byl platný ke dni 05.09.2008. Poskytování úvěrů je sice jednou z hlavních podnikatelských činností bank, ale není vyhrazeno pouze bankám. Poskytování úvěrů z vlastních volných prostředků není právně omezeno a nevyžaduje povolení České národní banky, nejde-li o podnikatele, který je bankou. Proto v daném případě příslušná smlouva mezi obžalovaným a poškozenými byla uzavřena zcela v souladu s civilněprávními předpisy. Podle stanoviska Nejvyššího soudu TR NS č. 51/2009 – T 1144 zákonný znak skutkové podstaty trestného činu úvěrového podvodu dle § 211 odst. 1 tr. zákoníku spočívající v tom, že pachatel uvede nepravdivé údaje, se netýká pouze údajů obsažených v samotné úvěrové smlouvě, ale lze jej naplnit i tehdy, jestliže pachatel uvede nepravdivé údaje v jakémkoli jiném dokumentu vyžadovaném v celém procesu sjednávání úvěrové smlouvy. Zcela typicky lze za hrubě zkreslený údaj považovat záměrně a několikanásobně nadhodnocené nemovité zástavy.

Po nyní doplněném dokazování dospěl zdejší soud k závěru, že tímto jednáním obžalovaného poškozeným škoda nevznikla. Dle platné judikatury Nejvyššího i Ústavního soudu (např. II. ÚS 566/05, 3 Tdo 460/2010) je třeba od celkové částky poskytnutého úvěru odečíst hodnotu zástavy. V tomto případě poškození za částku ve výši 160 milionů korun získali celkem 20% akcií spol. Oleo Chemical v hodnotě 120,654.075 Kč, které vlastní doposud. Dále jim svědčí zástavní právo k pozemkům ve Xxx ve vlastnictví obžalovaného v hodnotě 4.910.000 Kč, což je částka, ke které dospěl znalecký ústav ZNALEX jako k reálné částce, kterou by mohli za jejich prodej získat. A v neposlední řadě mají svůj úvěr zajištěn platnou směnkou, kterou se mohli uplatnit jak na obžalovaném J., tak na avalovi směnky - společnosti Oleo Chemical, jejíž hodnota v době vystavení směnky činila 603,270.376 Kč. Ze shora uvedeného je zřejmé, že obžalovaný poskytl poškozeným protihodnotu za poskytnutý úvěr, která jej mnohonásobně překračovala, a tudíž jim škoda nemohla vzniknout.

I bez ohledu na výše uvedené, tj. na závěr soudu, že poškozeným škoda nevznikla, má soud za to, že jednání obžalovaného bylo společensky škodlivé ve smyslu § 12 odst. 2 tr. zákoníku, a jeho odpovědnost nelze uplatnit dle jiného právního předpisu. V souvislosti se závěrem o neexistenci škody byl trestný čin překvalifikován na přečin dle § 211 odst. 1 tr. zákoníku, u něhož není vznik škody součástí skutkové podstaty. Tímto ustanovením je postihováno samotné předložení nepravdivých a hrubě zkreslených údajů, kterého se dopustil i obž. Ing. J..

Při úvaze o **druhu a výměře trestu** vycházel soud z ust. § 38 a § 39 tr. zákoníku, přihlédl k povaze a závažnosti spáchaného trestného činu, k poměrům obžalovaného, jeho dosavadnímu způsobu života a možnostem jeho nápravy. K osobě obžalovaného bylo zjištěno, že v minulosti byl řadu let činným členem představenstva ve společnosti Oleo

Chemical. Nyní se nachází ve výkonu trestu odnětí svobody z rozhodnutí Krajského soudu v Praze ze dne 27.4.2016 sp. zn. 4 T 51/2013, který mu za zločin neoprávněného opatření, padělání a pozměnění platebního prostředku podle § 234 odst. 2, odst. 4 písm. b) tr. zákoníku spáchaného ve spolupachatelství dle § 23 tr. zákoníku ve spojení s rozsudkem Vrchního soudu v Praze ze dne 8.12.2016 sp. zn. 4 To 68/2016, uložil trest odnětí svobody v délce 6 let nepodmíněně. Dále byl obžalovaný nepravomocně odsouzen rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 10.2.2017 pod sp. zn. 46 T 8/2015.

Obžalovaný se nyní žalovaného jednání dopustil ještě předtím než byl vyhlášen shora uvedený rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 27.4.2016 sp. zn. 4 T 51/2013, který nabyl právní moci dne 8.12.2016, proto mu zdejší soud ukládal trest souhrnný v souladu s § 43 odst. 2 tr. zákoníku, a to podle nejprísrnějšího ustanovení, tj. dle § 234 odst. 4 tr. zákoníku. Vzhledem k tomu, že v daném případě došlo ke změně v právní kvalifikaci z § 211 odst. 1, 6 písm. a) tr. zákoníku na § 211 odst. 1 tr. zákoníku, kdy dle tohoto ustanovení byl obžalovaný ohrožen trestem do 2 let, dospěl soud k závěru, že postačí zvýšení trestu odnětí svobody o 6 měsíců. Podle § 234 odst. 4 tr. zákoníku a § 43 odst. 2 tr. zákoníku byl obžalovanému uložen souhrnný trest v délce 6 let a 6 měsíců a současně byl zrušen výrok o trestu z rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 27.4.2016 sp. zn. 4 T 51/2013 ve spojení s rozsudkem Vrchního soudu v Praze ze dne 8.12.2016 sp. zn. 4 To 68/2016, který nabyl právní moci dne 8.12.2016, jakož i všechna další rozhodnutí na tento výrok obsahově navazující, pokud vzhledem ke změně, k níž došlo zrušením, pozbyla podkladu.

Pro výkon trestu měl být obžalovaný dle § 56 odst. 2 písm. c) tr. zákoníku správně zařazen do věznice s ostrahou. S ohledem na typ trestné činnosti, které se obžalovaný dopustil, a vzhledem k jeho osobnostnímu profilu, dospěl soud k závěru, že k jeho nápravě postačí zařazení do mírnějšího typu věznice, a proto jej podle § 56 odst. 3 tr. zákoníku zařadil do věznice s dozorem.

S nároky na **náhradu škody** se k trestnímu řízení připojili všichni poškození, a to Jiří K., nar. xxx, Jindřich V., nar. xxx, Ing. Jindřich V., nar. xxx a Ing. Patrik K., nar. xxx, kteří uplatnili na obžalovaném částku ve výši 160 milionů korun s 12% úrokem p. a. od jejího poskytnutí do zaplacení, kdy každý z poškozených žádal $\frac{1}{4}$ z této částky. Jak již bylo výše uvedeno, soud po provedení dokazování dospěl k závěru, že poškození poskytl na základě nepravdivých a hrubě zkreslených údajů částku 160 milionů korun, ale tato jim byla kompenzována jednak nabytými 20% akcií spol. Oleo, dále zástavou v podobě pozemků ve Xxx v hodnotě necelých 5 milionů korun, a v neposlední řadě směnkou, za jejíž splacení ručila spol. Oleo Chemical v tehdejší hodnotě přesahující 600 milionů korun. Lze přičíst pouze k tíži poškozených, že se nesnažili zastavené pozemky ani směnku proti obžalovanému doposud vymoci soudní cestou. Protože poškozeným poskytnutím částky 160 milionů škoda nevznikla, byli dle § 229 odst. 1 tr. řádu odkázáni se svým nárokem na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.

P o u ě n í : Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání **do 8 dnů** ode dne doručení jeho opisu k Vrchnímu soudu v Praze, prostřednictvím soudu zdejšího. V odvolání je třeba uvést, v kterých výrocích je rozsudek napadán, a jaké vady jsou vytýkány rozsudku, nebo řízení, které rozsudku předcházelo, jinak bude odmítnuto. Rozsudek mohou napadnout státní zástupce pro nesprávnost kteréhokoli výroku, obžalovaný pro nesprávnost výroku, který se ho přímo dotýká, a poškozený, který uplatnil nárok na náhradu škody, pro nesprávnost výroku o této náhradě.

Byl-li obžalovaný odsouzen k nepodmíněnému trestu odnětí svobody a současně byl poškozenému přiznán, byť částečně, nárok na náhradu majetkové škody, nebo nemajetkové újmy v penězích, nebo na vydání bezdůvodného obohacení, může poškozený požádat zdejší soud, aby byl vyrozuměn o konání veřejného zasedání o podmíněném propuštění odsouzeného z výkonu trestu odnětí svobody.

V Praze dne 23. března 2017

JUDr. Kateřina Radková, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Miroslava Pechová