Spisová značka: 1 T 159/2016



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v Novém Jičíně rozhodl v hlavním líčení konaném dne 29. 8. 2017 v senátě složeném z předsedy Mgr. Miroslava Čaňo, Ph.D., a přísedících Ivany Tvarůžkové a Márie Kavalové **takto:**

**Podle § 226 písm. b) trestního řádu se**

**Obžalovaní**

**Xxx,**

nar. xxx v xxx, trvalým pobytem xxx, předseda představenstva obchodní korporace EKOBAU INVEST a.s., a

**obchodní korporace** **EKOBAU INVEST a.s.,**

IČ: 26820897, sídlem Hradec nad Moravicí, ul. Podolská 156,

**zprošťují obžaloby**

státního zástupce Okresního státního zastupitelství v Novém Jičíně ze dne 12. 12. 2016 sp. zn. 1 ZT 103/2016, pro skutek, že

dne 20. 9. 2012 ve Opavě, okr. Opava, xxx jako předseda představenstva obchodní korporace EKOBAU INVEST a.s. za tuto společnost v rámci jednání o prodeji pozemku parc. č. 1133/14 v katastrálním území Štramberk ve výměře 788 m2 mezi jmenovanou společností v postavení prodávajícího a manžely xxx a xxx v postavení kupujících podepsal kupní smlouvu (resp. před její akceptací kupujícími její návrh), kterou prodávající společnost EKOBAU INVEST a.s. kupujícím uvedený pozemek prodávala za kupní cenu 551.600,- Kč vč. DPH obsahující i cenu za napojení na inženýrské sítě ve výši 275.800,- Kč vč. DPH, přičemž si byl vědom toho, že manželé xxx o uvedený pozemek projevili zájem jen za účelem výstavby rodinného domu na něm a v rámci jednání o uvedené kupní smlouvě nebyli a nebudou informováni o skutečnosti, že pozemek je znečištěn skládkovou směsí škváry, hlíny, tuhého komunálního odpadu (tkaniny, papíry, plasty), strusky a kameniva v důsledku toho, že se nachází v místě zavezené skládky komunálního odpadu, přičemž uvedený odpad se nachází ve vrstvě 0,8 až 3,1 metrů pod povrchem pozemku a pozemek je v důsledku toho bez vynaložení dalších nákladů na jeho rekultivaci nezpůsobilý a nepoužitelný k výstavbě rodinného domu, přičemž skutečný stav pozemku mu znám byl minimálně ze závěrů Závěrečné zprávy „Štramberk-pískovna-ověření odpadů“ zpracované společností UNIGEO v roce 2010, a následně dne 24.9.2012 manželé xxx při absenci vědomí popsané vady pozemku akceptovali ve Štramberku, okr. Nový Jičín, podmínky uvedené kupní smlouvy tím, že ji podepsali, přičemž uvedený pozemek nebyl v daném stavu vhodný pro realizaci stavebních konstrukcí rodinného domu ve smyslu § 9 vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a náklady na odstranění uvedených vad pozemku (zejm. odstranění vlastního tělesa skládky, přemodelování terénu po odkrytí a odtěžení skládky, odvodnění) výrazně převyšovaly uvedenou kupní cenu pozemku, čímž manželům xxx a xxx, bytem ve Štramberku, na které bylo vlastnické právo k pozemku následně na základě uvedené kupní smlouvy převedeno a kteří kupní cenu uhradili, byla způsobena škoda ve výši 551.600,- Kč,

**čímž měli spáchat**

zločin podvodu podle § 209 odst. 1, odst. 4 písm. d) trestního zákoníku,

neboť v žalobním návrhu označený skutek není trestným činem.

Podle § 229 odst. 3 trestního řádu se poškození xxx, nar. xxx a xxx, nar. xxx, oba bytem xxx, odkazují s uplatněným nárokem na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.

**Odůvodnění:**

Na základě důkazů provedených u hlavního líčení dospěl soud k závěru, že xxx a obchodní korporace EKOBAU INVEST a.s. se sídlem v Hradci nad Moravicí, ul. Podolská 156 nejsou vinni jednáním, skutkem a trestnými činy, jež jsou uvedeny v obžalobě státního zástupce Okresního státního zastupitelství v Novém Jičíně ze dne 12.12.2016, č.j. 1 ZT 103/2016-729 a nebylo tedy prokázáno, že skutek popsaný v tomto žalobním návrhu je trestným činem.

Obžalovaný xxx k věci uvedl zejména, že v posuzované věci nejednal s úmyslem manžely xxx podvést či nijak poškodit. Vyjádřil nesouhlas se svým trestním stíháním, které považuje za vykonstruované. Celou záležitost spojenou s prodejem pozemku a následnou výstavbou domku manželům xxx hodnotí jako běžný obchodní případ, během něhož vznikly komplikace, které nikdy netajil ani neskrýval. Oběma také nabízel v době, kdy vyvstal problém, odkup pozemku i rodinného domu. Jak uvedl, předmětný pozemek manželům xxx ve Štramberku, prodávala společnost EKOBAU INVEST a.s. za částku 560.000 Kč, ale část z této kupní ceny připadla na vybudování inženýrských sítí, takže ho prodávali fakticky za výrazně nižší cenu. Poukázal také na to, že samotnou problematiku s návozem odpadu na tomto pozemku nezjistili manželé xxx, ale pracovníci firmy EKOBAU INVEST a.s. a o všem byl informován také stavební dozor, který schválil všechny kroky, jež ve věci podnikali. Dále zmínil, že z titulu svého postavení předsedy představenstva EKOBAU INVEST a.s. neřešil detailně jednotlivé zakázky, o těch byli informováni konkrétní zaměstnanci a nebyl ani konkrétně informován o všech detailech, které se tohoto případu týkaly. Dále se zmínil, že ve věci v souladu se strategií firmy, hledali vhodné pozemky pro výstavbu dřevostaveb, jejichž výrobou se společnost EKOBAU INVEST a.s. zabývá. Z podnětu vypsaného tendru Městem Štramberk, resp. výzvy k podání nabídky na odkoupení některých místních pozemků za účelem vybudování inženýrských sítí rodinných domů v lokalitě Pískovna ze dne 14.11.2007 a stanovení podmínek k prodeji pozemků parc. č. 1133/1 (část 1134/1) a 1134/15 a 1137 se zúčastnili veřejné soutěže za účelem výstavby inženýrských sítí rodinných domů v této lokalitě. Podle sdělení Města Štramberk ze dne 3.3.2008 sp. zn. 46308PP byla firma vybrána jako investor či firma, které měly být pozemky odprodány a následně zde měly být postaveny rodinné domy včetně zasíťování jednotlivých stavebních pozemků. Následně byla s městem uzavřena kupní smlouva o prodeji pozemků a firma postupovala podle zadávací dokumentace a také v souladu s územním plánem obce, nejprve ve výstavbě inženýrských sítí a komunikací, později i rodinných domů. Zdůraznil, že Město Štramberk nikde neuvádělo zejména v těchto podkladových materiálech, že by v daném místě se nacházela skládka či úložiště odpadů. Podotkl také, že město stanovilo minimální kupní cenu těchto pozemků na částku 150 Kč/m2, což byla cena v tu dobu odpovídající koupě pozemků pro realizaci developerského projektu takovéhoto charakteru. Nicméně realizovali nákupy levnějších pozemků, jako například v Hradci nad Moravicí či v jiných lokalitách, kde kupovali zcela bezvadné pozemky. V daném případě se s Městem Štramberk nakonec dohodli na stanovení kupní ceny v částce 180 Kč, která odpovídala také pozici firmě v daném řízení. Také zmínil, že pokud by byli předem informováni o tom, že se v dané lokalitě na části pozemku nachází skládka, tak by bylo nesmyslné z hlediska firemní strategie, aby kupovali pozemky za vyšší cenu, než kolik byla cena obvyklá u pozemků vykazujících takovéto vady a přivedly se už při podpisu smlouvy do problémů, které s výstavbou a realizací developerského záměru nesouvisely. Celý projekt měl na starost externí spolupracovník firmy xxx, se kterým už firma v minulosti realizovala řadu projektů, a to i náročnějších než v tomto případě. V souladu se zahájením realizace tohoto projektu postupovali standardně tak, že si nechali provést nezávazně 2 vrty na celém pozemku, což bylo důležité z hlediska hydrologického posudku, aby věděli, jak v budoucnu bude zacházeno s povrchovou, tj. dešťovou vodou. Podle přiloženého nákresu byly provedeny vrty TH1 a TH2, jejichž analýzou nebyla zjištěna přítomnost skládkové směsi v podloží pozemku, ale jednalo se zde toliko o směs jílu a písku, což bylo podloží vhodné pro výstavbu xxx domů, a proto nadále pokračovaly v díle. Teprve při výstavbě domu na pozemku manželů xxx stavební dozor zjistil, že se nachází zbytek stavební suti nebo dlažby a tímto zjištěním byli ve firmě šokováni. Na základě toho pak provedli jakousi reklamaci vadných pozemků u Města Štramberk, což bylo v září roku 2009. Jednání s městem za firmu vedl xxx s obchodním partnerem korporace xxx. Výsledkem reklamace bylo to, že město ji odmítalo uznat a k celé záležitosti přistupovalo velmi liknavě. Jelikož věc nechtěli řešit soudně, ale chtěli se s městem dohodnout, domáhali se vrácení jedné části pozemku. Přesně také nevěděli, kde až se suť nachází a nikdo jim tyto informace nepodal. Proto vedli také s městem Štramberk další jednání, až byla jejich reklamace ze strany města uznána a město Štramberk si nechalo zpracovat studii u firmy UNIGEO**.** O tom byla společnost EKOBAU INVEST, a.s. informována. Samotné výsledky této studie však xxx ani společnosti EKOBAU INVEST, a.s. sděleny nebyly a teprve k požadavku firmy společnost UNIGEO, a.s. vydala informativní sdělení na formát jedné stránky A4, a to až v červnu roku 2010. Odmítl proto obvinění, že tuto zprávu a její výsledky měl k dispozici, což zdůvodnil tak, že je nelogické, aby ¾ roku před vznikem této zprávy, která je z března r. 2010 reklamovali vadné pozemky. Později v září r. 2010 jim bylo především právní zástupkyní Města Štramberk sděleno, že s nimi dále jednat nebudou. Situace se změnila až po volbách na podzim toho roku, na základě kterých bylo zvoleno nové vedení a v jeho čele stanul starosta pan xxx, který reklamované roky společnosti EKOBAU INVEST, a.s. uznal. Dále obžalovaný vypověděl, že podle závěrečné zprávy společnosti UNIGEO, a.s. kterou obdržela společnosti EKOBAU INVEST, a.s. v červnu roku 2010 byly touto firmou v lokalitě provedeny 4 vrty, z čehož jeden vrt byl bezproblémový, ale u ostatních byl zjištěn podloží návoz kontaminované zeminy. Uvedených vrtů se účastnil za firmu EKOBAU INVEST, a.s. pan xxx, který xxx měl referovat o tom, že má shodné informace ohledně provedení 4 vrtů, z čehož 3 vrty měly být provedeny ve spodní části dotčené lokality a jedné části horní. Nicméně ani xxx neměl konkrétní závěry o stavu, resp. výsledku provedených sond a na rozdíl od xxx ještě navíc věděl, kde přesně byly provedeny. Při probíhajících jednáních se zástupci Města Štramberk postupně dospěli v této době k určitému kompromisu a rozdělili pozemky na ty, které vykazují vadu a na ty, jež jsou bezvadné. V té době již byly pozemky rozparcelovány, takže už všichni věděli, o které vrty a na kterém konkrétním pozemku se jedná. Podle toho, že tři z provedených vrtů vykazovaly přítomnost kontaminované zeminy návozem odpadu, padlo ve společnosti EKOBAU INVEST, a.s. rozhodnutí, že tři pozemky, na kterých se tyto vrty nacházely, budou vráceny městu a dva, kde byly podmínky dobré, si společnost EKOBAU INVEST, a.s. ponechala pro další výstavbu rodinných domů. K tomu ale obžalovaný zdůraznil, že ani v této fázi kromě shrnující informace společnosti UNIGEO, a.s.,která neobsahovala informace o rozsahu a stavu návozu kontaminované zeminy, nevěděli přesně kde a v jakém rozsahu se až návoz této zeminy nachází. Informace o tom, že se jednotlivé vrty nachází na pozemcích, které byly vráceny městu, získal obžalovaný či další pracovníci firmy především od xxx. Jednání s městem nakonec skončilo počátkem roku 2012 a následně prostřednictvím svého realitního zmocněnce xxx nabízeli oba dva pozemky, které se v této lokalitě ponechaly, k prodeji. V rámci toho došlo asi v polovině června r. 2012 k uzavření dohody s městem a někdy v září r. 2012 následně k podpisu kupní smlouvy s manžely xxx. Teprve posléze při realizaci výstavby rodinného domu vyšlo najevo, že i na pozemku manželů xxx parcelní číslo 1133/14 se nachází na návoz kontaminované zeminy, kterou z místa výstavby domu okamžitě odtěžili a zavezli kamenivem a hlínou. Dále věc konzultovali s firmou, Marius Pedersen, která se zabývá rekultivací těchto skládek, jež potvrdila správnost jejich postupu, dokonce s tím, že mocnost zeminy, kterou měli odvézt, by postačovala v rozpětí asi 30 cm. V rámci vzniklé situace se snažili také o konstruktivní přístup s manžely xxx, kteří na vlastní náklady vybudovali opěrné betonové zídky, o jejichž vybudování manželé xxx žádali, ale ani takto provedené práce nepostačovaly jejich nárokům, které neustále stupňovali a začali obžalovaného xxx i firmu vydírat. Dále se svědek vyjádřil k tomu, že při jednání s Městem Štramberk vystupoval xxx a místostarosta Města Štramberk xxx, se kterým řešil základní studii na využití pozemku, na něž město vypsalo tendr. Vysvětlil také, že se firma EKOBAU INVEST, a.s. nezabývala kromě provedení dvou vrtů z hlediska vhodnosti pro odvod dešťových vod historií dané lokality, neboť ta byla zahrnuta do územního plánu města, přičemž vycházel z toho, že za takové situace jsou pozemky určeny k výstavbě rodinných domů. Nikde v podkladových dokumentech nelze najít zmínku o tom, že by se zde měla v minulosti nacházet ať už oficiální nebo černá skládka. Zmínil také, že se nezabýval technickými záležitostmi, které byly spojeny s vybudováním inženýrských sítí, neboť to náleželo do pravomoci především xxx, zpočátku možná i xxx. Jak zmínil, na pozemcích se budovaly podle projektové dokumentace, kterou jim zpracovávala externí opavská firmy splašková kanalizace pro všechny pozemky, dešťová kanalizace pro cestu, komunikaci k pozemkům, veřejné osvětlení, elektrovody a možná i plyn. Při budování těchto sítí poprvé zjistili přítomnost odpadového materiálu v podloží, a to na částech pozemku podle jejich nového číslování 1133/11,17. Zopakoval také, že xxx byl přítomen provádění vlastních vrtů společnosti UNIGEO, a.s., avšak tato firma jim nebyla ochotna zpřístupnit vlastní posudek nebo závěry plynoucí z provedených vrtů, pouze jak bylo zmíněno v červnu r. 2010, získali informace, o kterých pak jednal i s Městem Štramberk. Získali informace o návozu kontaminované zeminy a jednali o tom s Městem Štramberk. Zdůraznil při tom, že na pozemku manželů xxx byl proveden dříve vrt označený HV1 a v sondě, která jeho prostřednictvím byla provedena, nebyla zjištěna žádná přítomnost odpadových materiálů. Jak uvedl, protože nebyl seznámen podrobně s výsledky provedených prací společnosti UNIGEO, a.s., neměl o celé záležitosti přehled, jednak to řešili lidé v terénu a jednak na posudku, který měl nejdříve zpracovány, nebylo řešeno, jakou měly navážky kontaminované zeminy nosnost, ale kolik mají celkové navážky a ty v jejich dokumentu se pohybovaly v úrovni údaje 1,4 metru. Zdůraznil také, že když vedl jednání s Městem Štramberk, tak vytipoval vadné pozemky podle informací, které měl k dispozici na základě vrtů, ale nejednali o žádných detailech. Podkladem proto byl jednostránkový elaborát, který společnosti EKOBAU INVEST, a.s. poskytla firma UNIGEO, a.s. Zdůraznil také, že podle informací, které měl, vrty, které jsou ve studii označeny čísly 1 – 3 měly vykazovat jistým způsobem znečištění navážkou, ale měli také informaci, že vrt J4,který je v blízkosti pozemku manželů xxx a vrt HV1, který byl proveden přímo na jejich pozemku, byly v pořádku. Charakteristikou, respektive mocností navážek kontaminované zeminy se proto na pozemku manželů xxx nezabývali. Vycházel z předlogického předpokladu, že pokud podle provedených vrtů byl definován navážka na třech pozemcích, tak tyto vráceny na dobu, kde definován nebyl, tak si je společnost EKOBAU INVEST, a.s. ponechala pro účet další výstavby. Také zmínil, že s manžely xxx před uzavřením kupní smlouvy nejednal nebo jak bylo uvedeno, jednal s nimi realitní specialista.

Svědkyně xxx k věci zejména vypověděla, že v roce 2011 měli s manželem zájem koupit si pozemek pro účel výstavby rodinného domu. Hledali proto v různých inzertních nabídkách a narazili na nabídku společnosti EKOBAU INVEST, a.s., která inzerovala, že nabízí k prodeji pozemek, který měl rozlohu 888 m2. Pozemek byl větší, cena byla poněkud drahá, proto se rozhodli pozemek nekoupit. Avšak o rok později narazili na tento inzerát znovu a pozemek byl již zmenšený o 100 m2, což se projevilo na kupní ceně. Bylo to tedy z jejich pohledu přijatelnější, a proto na inzerát odpověděli. Jednání vedli s konkrétní osobou panem xxx a v průběhu měsíce června 2012 se osobně setkali na pozemku. K jejich požadavku, když se zajímali zejména o existenci inženýrských sítí na pozemku, jim pan xxx předal mapku území – zájmovou studii, kde byla zaznačena ulice Pískovna s lokalitou a nakreslenými domy, kde byl zaznačen i vrt HV1. V rozboru byla stupnice složení pozemku v různých hloubkách a vše se zdálo být v pořádku. S manželem se pak rozhodli pozemek zakoupit a zaplatili pro ten účel zálohu v částce 50.000,-Kč. Do měsíce září 2012 pak měli doplatit zbytek kupní ceny v částce 500.000,-Kč. Potom byl pozemek přepsán na katastru a stali se jeho novými vlastníky. Na konci roku začali jednat přímo s firmou EKOBAU o výstavbě rodinného domu. Jednali přímo s jistým panem xxx a řešili možnosti zajištění projektové dokumentace a vyřízení stavebního povolení. V květnu nebo červnu r. 2013 se dohodli, že firma vše vyřídí a rodinný dům postaví. Následně v červenci nebo srpnu r. 2013 uzavřeli smlouvu o dílo a krátce na to začaly stavební práce. Při výkopu základových pásů zjistili, že se na pozemku nachází větší množství komunálního odpadu, že jsou tam různé plasty a podloží nebylo odpovídající pro stavbu rodinného domu. Stavba byla poté zastavena a vzájemně se dohodli, že firma EKOBAU INVEST, a.s. pozemky vyčistí od skládkové směsi a dále bude pokračovat výstavba rodinného domu. Prostor pod domem skutečně vyčistili do hloubky, zhutnili a zavezli a pokračovalo se ve výstavbě. Nicméně posléze zjistili další závady a problémy, kdy došlo ke špatnému zaměření celého domu, v důsledku čehož by nemohli přistavět parkovací místa na pozemku, takže nakonec uzavřeli dodatek číslo 1 ke smlouvě o dílo, v němž se společnost EKOBAU INVEST, a.s. zavázala k tomu, že dočistí zbylou skládkovou směs, která se nacházela v okolí domu, postaví tam opěrnou zeď, která bude řešit nějaké sklony a nerovnosti terénu a také zařídí změny v projektové dokumentaci a zajistí další náklady. V důsledku toho se prodloužil termín předání domu z prosince r. 2013 na květen r. 2014. Později však firma odmítla vyčistit navážku odpadu v celé jeho mocnosti a začali tvrdit, že ji stačí odvézt do 30 cm. Manželé xxx se považovali za nedostatečné a s firmou se na dalším postupu neshodli, proto se snažili ještě prostřednictvím své zmocněnkyně Mgr. Vlčkové o to, ať firma dokončí očistu pozemku, ale přibližně v červnu r. 2014 veškeré stavební práce ze strany společnosti EKOBAU INVEST, a.s. byly ukončeny. Dále upřesnila, že před uzavřením kupní smlouvy o pozemku měli k dispozici toliko od pana xxx zajímavou studii s mapkou, kde byla zaznamenána celá ulice s jednotlivými parcelami a domy, které tam byly předběžně zakresleny a na ní byly zaznamenány nějaké studny i vrt HV1 a k tomu byl celý rozbor o tom, co sonda obsahovala. Dále nezískali žádné informace o tom, zda byly k prodeji určeny i další sousední stavební pozemky parcelní číslo 1133/24 a 1133/15 a 1133/21 a 1133/13. Dále také uvedla, že v roce 2011 si zjišťovali na stavebním úřadě možnost koupě volných pozemku v městě Štramberk a byli pracovníkem panem xxx informováni o tom, že jediné volné pozemky jsou k dispozici v lokalitě Pískovna, také jim nebyly známy žádné skutečnosti, které by se týkaly jednání společnosti EKOBAU INVEST s Městem Štramberk ohledně těchto konkrétních pozemků. Dále uvedla, že sama pochází z Kopřivnice, ale její manžel ze Štramberku a bydlí několik set metrů od lokality Pískovna na ulici Hornychovice ve Štramberku a také hovořila o tom, že se jí manžel zmiňoval, že si do té Pískovny chodil jako kluk hrát a dříve tam byla bažina. Předtím, nežli dům koupili, informace o tom, že se na místě nacházela bažina, nehrála v jejich úvahách o výstavbě rodinného domu v tomto místě žádnou roli. Lokalita byla velká a nebylo možné přesně zjistit, kde se bažina nacházela. Dále zmínila, že poprvé si povšimla náložky odpadu v srpnu r. 2013, když se vracela večer domů z práce a bylo na zemi vidět věci, které tam nepatří, ihned proto telefonicky kontaktovala xxx a ten jí řekl, že je sice na dovolené, ale věc bude řešit ihned, jak se vrátí. Prozatím sdělil, aby kontaktoval pana xxx. Po návratu xxx projednávali možná řešení tohoto problému. xxx jim ale sdělil, že o ničem nevěděli a že v tomto zatížení, že je Město Štramberk uvedlo v omyl. Slíbil, že věc budou řešit a skládku odtěží, ale později odtěžili jen navážky odpadu v místě stavby domku. Svědkyně se dále vyjádřila, že firma EKOBAU INVEST, a.s. měla dokončit vyčištění pozemku včetně pásu, který přikoupili od pozemku č. 1133/24, ale hloubka čištění v tomto dodatku nebyla nijak specifikována. Předpokládali však, že pozemek vyčistí v celém rozsahu. Sama uvedla, že neví, zda bylo možné tenkrát zjistit rozsah skládky, ale později to zjistili až ze znaleckého posudku společnosti UNIGEO, a.s. Zmínila také, že ze strany firmy EKOBAU INVEST, a.s. dostala dvě nabídky na řešení tohoto problému, přičemž první varianta spočívala v tom, že firma odkoupí rozestavěnou stavbu i s pozemkem a druhá spočívá ve vyčistění pozemku a výstavbě opěrné zídky a vzhledem k tomu, že chtěli relativně brzy bydlet, tak s tímto řešením souhlasili. Dále doplnila, že po uzavření dodatku č. 1 smlouvy o dílo nehovořili se zástupci společnosti EKOBAU INVEST, a.s. do jaké hloubky má být provedeno odtěžení návozu kontaminované zeminy. Také později se dozvěděli o posudku firmy UNIGEO, a.s., ale předsjednávanýdodatek o této studii informace neměli. Z pokladových materiálů, které dostali nakopírované při žádosti o odkupu části pozemku 1133/15 od města zjistili, že je tam něco, o čem nevědí. Na základě toho potom Mgr. Vlčková požádala o posudek firmy UNIGEO, a.s., což bylo asi počátkem jara r. 2014. Svědkyně dále zmínila, že zástupce společnosti EKOBAU INVEST, a.s. při vzájemných jednáních neustále tvrdili, že o návozu zeminy nevěděli. Vzhledem k tomu, že v mezidobí nedošlo k další dohodě se zástupci společnosti EKOBAU INVEST, a.s., rozhodli se podat jednak trestní oznámení a později v období léta 2016 i občanskoprávní žalobu Okresního soudu v Opavě. Připustili rovněž, že firmou EKOBAU INVEST bylo nabídnuto odkoupení pozemku a domu, a to až v celkové částce 3.100.000,-Kč, avšak sami prokázali, že jejich náklady na koupi pozemku a stavbu domu činily přibližně 4.000.000,-Kč. Dále zmínila, že se při jednání ptala xxx, proč se neprodávají pozemky nahoře nad nimi, tak jí odpověděl, že prodej těchto pozemků je v jednání s Městem Štramberk. Při odkoupení části pozemku 1133/15 a též poté, co se jí dostal do rukou posudek firmy UNIGEO, jí xxx tvrdil, že byl proveden vrt, který vyzníval nepříznivě pro dokupovaný pozemek, a později zjistila, že byl proveden vrt na jejich parcele, který proběhl v roce 2010 a že tam mocnost navážky byla největší. Sahala až do hloubky přes 3 metry. Sama před návštěvou pozemku nepozorovala, že by nesla stopy nějakého smetiště. Žádný ze zaměstnanců, který tam pracoval jim k pozemkům ani ke skládce nic neříkal. Dále uvedla, že firma EKOBAU INVEST, a.s. v celém rozsahu jejich parcely vyčistila asi 1/3 pozemku, zbytek museli provést sami a odvoz nebyl provezen až do hloubky jednoho metru, ale přibližně v průměru 40 cm. Dále uvedla, že stavba pozemku nebyla dodržena podle původního plánku, protože si chtěli dům umístit jinak tak, aby jej dostali co nejvíc od cesty. Dále připustila, že pokud by v době sjednávání dodatku ke smlouvě o dílo věděli, že společnost EKOBAU INVEST, a.s. nevyčistí pozemek včetně nově přikoupené části v celém rozsahu, tak by jej neuzavřeli. Také si nechali zpracovat odborný posudek od xxx, z něhož se podává, že pozemek není vhodný k využití a nemohla tam realizovat své záměry s vybudováním okrasné zahrady, resp. zahrady užitkové. Vyjádřila se také podrobně, že trestní oznámení ve věci podali s manželem, neboť v tom viděli jedinou šanci, jak se domoci splnění dodatku č. 1 a smluvních podmínek. Pokud by firma EKOBAU INVEST, a.s. dodatek v tomto smyslu podle jejího názoru dodržela, tak by spor vůbec neřešili. Sama spatřovala pak podvodné jednání ze strany společnosti EKOBAU INVEST, a.s. v tom, že kupovali pozemek pro stavbu domu, přičemž se jim společnost nezmínila o problémech se skládkou. Podle jejího názoru to věděli už v době, kdy chystali projekt a realizaci stavby domu. Dále připustila také, že v roce 2001 se zajímali o koupi domu na Městském úřadu ve Štramberku, hovořila tam s panem xxx a ten jí doporučil, že volné pozemky by mohly být v lokalitě Pískovna, ale nezmínil se o žádných problémech spojených se skládkou. Sama při prvotní obhlídce pozemku nezkoumala, co s pozemkem je, ale starali se spíše o praktické věci, jako je dostupnost veřejné dopravy, vybudování inženýrských sítí apod. Dále uvedla, že dům, který společnost EKOBAU INVEST, a.s. postavila, byl vyhotoven a byl zkolaudován. Také zmínila, že před kolaudací domu se neobraceli na statika, aby posoudil, zda je po statické stránce v pořádku. I tak podle jejího vyjádření má ovšem spoustu vad. Dále zmínila, že na pozemku je sice odkrytá část zeminy, ale to proto, že si tam nechali dělat sondu, tj. výkop, aby zjistili, do jaké hloubky skládka sahá. Připustila, že věděli o umístění vrtu HV1, a jak jim to vysvětloval p. xxx, pak podle toho výsledku této sondy mělo být vše na pozemku v pořádku. Věděla přibližně o tom, kde byl umístěn.

Jak se podává z výpovědi svědka xxx, tak se zabýval prodejem pozemku parc. č. 1133/14 ve Štramberku manželům xxx, v zastoupení společnosti EKOBAU INVEST, a.s. Od této společnosti dostal standardní materiály. Jednou se sešel i se stavbyvedoucím, kterému ukazoval plány a také pozoroval, že se tam prováděly na dvou pozemcích vrty. Podle informací stavbyvedoucího na místě byly tři vrstvy zeminy a skal. Proč dělali vrty, mu neříkali, ale věděl, že se takto vrty dělají. Pokud se na ně podíval, byla tam zemina, jíl a potom skála. Žádnou dokumentaci k vrtu nezískal. Zakládal na tom, že když vydá obec územní rozhodnutí, tak musí být vše v pořádku. O historii lokality mu nic známo nebylo. Podle jeho názoru si místní museli být vědomi situace na těch pozemcích, museli mít určité povědomí, protože bydleli hned za silnicí u těch pozemků. Za EKOBAU INVEST, a.s. s ním jednal xxx. Nikdo se před ním nezmiňoval ani nikoho nenapadlo nic o navážce. Vté době pozoroval, že tam stál jeden dům a xxx se navíc sami ani o skladbu podloží na pozemku nezajímali. Pokud jde o pozemky nad pozemkem manželů xxx, tak se nezajímal o to, proč nejsou v prodeji, zřejmě se tam nebyly inženýrské sítě. S obžalovaným xxx se o této skutečnosti nebavil. Stejně tak nehovořil s manžely xxx o tom, zda danou lokalitu znají. Také zmínil, že se setkal s pracovníky firmy EKOBAU INVEST xxx a xxx, z nichž jednou s xxx ohledně odvozu mobilní buňky. Nevybavil si název firmy, která se zabývala výstavbou inženýrských sítí.

Svědek xxx k věci vypověděl, že v letech 2006-2010 nebyl starostou Města Štramberk, ale jen řadový zastupitel. Nebylo mu známo, že si město zadalo studii pozemků u firmy UNIGEO, a.s. Společnost EKOBAU, a.s. odkoupila od města značkou část stavebních pozemků. Následně v období let 2010-2011 byl starostou a firma v tu dobu reklamovala to, že předchozí vedení města jim prodalo částečně kontaminované pozemky. Chybu města pak napravili a pozemky, které EKOBAU INVEST, a.s. považovalo za kontaminované, odkoupili zpět za kupní cenu, za které je město prodalo. Po svých předchůdcích viděl provedenou studii sond, které prokazovaly kontaminaci pozemků. EKOBAU INVEST, a.s. provedlo vlastní sondy a připravilo si odkup čtyř parcel, které byly kontaminované. Jak uvedl, bylo mu známo, že kontaminované pozemky byly pod silnicí. Pokud jde o pozemek 1133/14, tak tento pozemek nebyl předmětem odkup od města. Jednání byla vedena pouze ohledně pozemků, jež chtěla firma vrátit. Jak uvedl, sám je rodák ze Štramberku a bylo mu známo, že se v té lokalitě původně těžil písek a postupně tam lidé naváželi různý domovní či průmyslový odpad a nervnosti byly zarovnány s povrchem a v r. 1996 došlo k závazu této černé skládky nekontaminovaného materiálu – hlíny po stavbě cesty, která se rozptylovala jako po bývalé skládce a vytvořil se zde jednolitý pozemek. Pokud byl vypsán tendr na stavbu bytových jednotek a domků v té lokalitě, tak vzhledem k tomu, že město nemělo kde si rozšiřovat podle územního plánu, tak bylo rozhodnuto o zástavbě tohoto území v souladu s danými možnostmi městaa jak se svědek vyjádřil, podle jeho osobního názoru vedení města tehdy zajelo příliš daleko do té skládky. Domorodci, tzn. místní občané Města Štramberk vědí, kde byla skládka. Také se vyjádřil v tom smyslu, že mu není známo, že by v této lokalitě dříve vedení města dělalo průzkumné práce. O tom, že na místě byla skládka, se jedná o obecnou informaci, která je většinou obyvatelům Štramberku známá. Byl místostarostou Města Štramberk před rokem 2010 a podílel se na jednáních o odkupu pozemků firmě EKOBAU INVEST, a.s. v tomto období, nikoliv však v roce 2012. Vyjádřil také názor, že xxx muselo být známo, že se v místě nachází skládka, neboť nedaleko má vlastní dům. Když v roce 2012 svědek xxx jednal s xxx z firmy EKOBAU INVEST, a.s., tak mu nebylo známo, zda a jaké informace měl xxx o pozemcích, které byly předmětem prodeje, nicméně vyjadřoval zklamání nad tím, že mu byly prodány kontaminované pozemky. Podotkl také, že z vyjádření xxx bylo patrné, že s xxx vedl intenzivní jednání, kde si vyměňovali si studie a vrty a argumentoval tím i xxx, že bylo prokázáno, že na některých pozemcích je až 100 % kontaminace. Proč nedošlo k vrácení všech pozemků v daném místě, až k vedoucí komunikaci svědek přesně nevěděl, ale podle názoru xxx až úplně k cestě skládka nebyla. To v povědomí občanů není. Proto odkup pozemků až v blízkosti silnice neřešili. Dále se vyjádřil, že osobně rodinu xxx nezná, nicméně pokud osobně měl stavět v této lokalitě domek, tak by se o něj velmi zajímal, protože jak vyjádřil názor, všichni obyvatelé v okolí 500 metrů by tam domek nestavěli, protože vědí, že je tam skládka. Zmínil také, že xxx s ním později ohledně tohoto pozemku nejednali.

Jak se podává z výpovědi svědkyně xxx, je zaměstnankyní Města Štramberk, konkrétně na odboru správy města. Z titulu své pracovní činnosti se setkala i s pracovníky firmy EKOBAU INVEST, a.s. v době, kdy město nabízelo v lokalitě Pískovna k prodeji pozemky pro zástavbu rodinných domů. Jednalo se však pouze o účast formální, neboť vlastní jednání vedli volení zástupci města, respektive jeho vedení a ona zpracovávala jen administrativní podklady pro jejich vzájemné jednání. Prodej pozemků za město zaštiťoval xxx, který měl celou záležitost na starosti už od r. 2007. Sama nastupovala na své pracoviště v roce 2008, tedy v době, kdy již město jednalo s touto firmou o prodeji pozemků. Dále uvedla, že z vlastních jednání mezi zástupci města a firmy EKOBAU INVEST sama nevyhotovovala žádné zápisy a vlastní prodej včetně zpracování kupních smluv měla na starosti právní zástupkyně města. Jak uvedla, pozemků k prodeji bylo více, i když se jednalo o pozemky v jedné lokalitě a pozemky se rozparcelovávaly a z jednání, která byla vedena a kterých byla přítomna, si sama vyposlechla, že xxx ještě předtím, než se podepsala hotová kupní smlouva, informoval společnost, že na pozemcích jsou uloženy nějaké odpady, že jsou tam nějaké cihly, betony nebo kostky s tím, že ta lokalita s názvem Pískovna vznikla s tím, že tam údajně v minulých letech se ukládal nějaký stavební odpad. Bylo to jenom v obecné rovině s tím, že kdyby v případě stavby domu na těch pozemcích se odkryla zemina a zjistilo se, že se tam něco najde, nějaké žulové kostky nebo betony nebo cihly, že je firma může použít na základy nebo k nějaké své stavební činnosti. To je vlastně jediné, co zaslechla z celé komunikace. Svědkyně sama uvedla, že není původem ze Štramberku a místní poměry jí přesně nebyly známy, a i když v městě samotném žije již 20 let, přesto o těchto pozemcích žádné konkrétní skutečnosti jí známy nebyly. Také neměla žádné informace o tom, že by Město Štramberk samo nějak zpracovávalo ekologickou zátěž těchto pozemků. Zdůraznila také, že podle jejího názoru nebylo vyloženě zástupcům firmy EKOBAU INVEST, a.s. zmiňováno, že by pozemky měly trpět ekologickou zátěží, jenomže tam byla jakási neřízená skládka s odpadem, jako jsou zbytky cihel, betonu nebo žulových kostek s tím, že pokud tam firma takové věci najde, může je použít pro svou stavební činnost. Dále uvedla, že na pozemku se později prováděly nějaké sondy, bylo to ale až po jejich prodeji a že tyto zajišťovala firma, ale nebylo jí přesně známo, kdo provedení těchto sond inicioval. V práci se mluvilo o tom, že firma EKOBAU INVEST, a.s. tam našla nějaké věci a poté kontaktovala město, ale nevěděla, jestli si později posudky či nějaké sondy zajišťovalo město nebo firma samotná.

Jak se podává z výpovědi svědkyně xxx, je členkou představenstva společnosti EKOBAU INVEST, a.s., kde má na starosti účetnictví a stavební činnost firmy řeší toliko z hlediska účetnictví, případně administrativy. Připustila, že podepisovala kupní smlouvu ohledně prodeje pozemků ve Štramberku, v lokalitě Pískovna, kde byly problémy s jejich kvalitou. Město nabízelo pozemky pro výstavbu rodinných domů a jde také o území vhodné pro takovou výstavbu.Následně však byli překvapeni, že pozemky se nacházely v místě skládky. Proto následně uplatnili reklamaci a celé jednání považovala za podvod ze strany Města Štramberk. Dále uvedla, že sice osobně nejednala s manžely xxx, ale od svých kolegů z firmy věděla, že jakmile se vyskytl problém s kvalitou pozemku, tak firma rozhodla, že pozemek odkoupí zpátky, ale manželé xxx to odmítli. Také jí bylo známo, že později došlo k problémům s doměřením domu a řešilo se to dodatkem kupní smlouvy a odprodejem pruhu pozemku od Města Štramberk. Vyjádřila se také k tomu, že představenstvo společnosti se nezabývalo nabídkou na odkup domu v částce 3.100.000,-Kč, nicméně pokud by tuto nabídku učinil obžalovaný xxx, tak i určitě ví, jak peníze zajistit a dále uvedla, že je stavař, který má na jednotlivé práce lidi, kteří mu zajišťují odborné činnosti a že vychází z jejich podkladů a informací.

Jak se podává z výpovědi svědka xxx, o pozemek v lokalitě Pískovna ve Štramberku se začali zajímat v roce 2012 prostřednictvím realitních novin. Později jednali s realitním agentem, panem xxx, který s nimi podepsal rezervační smlouvu a zaplatili částku 50.000,-Kč. Na podzim toho roku pozemek koupili a převedli na sebe. Dále jednali s firmou EKOBAU INVEST, a.s. o zhotovení projektové dokumentace a stavby rodinného domu. Také podepsali smlouvu s tím, že bude vyřizovat veškerá povolení. V roce 2013 se pak začalo s realizací stavby. Svědek dále uvedl, že je rodákem ze Štramberku a do doby, než se přestěhovali do domu, bydlel na ulici Hornychovice, která je vzdálena od předmětné lokality asi 1 km. Zmínil také, že lokalitu znal ze svého dětství a věděl, že tam byl močál. Vyloučil však, že mu bylo známo něco o tom, co se nachází v podloží pozemku, který kupovali. Dále zmínil, že při koupi pozemku jim xxx dal protokol, náhled nějakého vrtu se situačním plánem pozemku, z něhož plynulo, že v podloží je zemina a jíl, nebyly tam žádné odpady. On sám s manželkou po historii daného místa či lokality nepátral. S obžalovaným xxx, jak svědek uvedl, zřejmě jednal v jednom případě, v Opavě na firmě, kde se bavili o koupi pozemku a stavbě rodinného domu, xxx je ujišťoval, že na daném pozemku mohou stavět. Oproti tomu poprvé zjistil, že na pozemku se nachází komunální odpad při výkopu základových pásů, když pozemek navštívili v pozdních večerních hodinách. Kontaktovali později i xxx, který jim přislíbil, že pozemek vyčistí pod základovou deskou, pak bude zhutněn, staticky zabezpečen a pak že začnou stavět rodinný dům. Dále uvedl, že pod domem byla odtěžená veškerá zemina a s manželkou pak předpokládali, že odtěžení proběhne obdobně i na zbylých částech pozemku tak, aby veškerá skládka byla odtěžena. Jelikož EKOBAU INVEST, a.s. v té době chtěl realizovat stavbu, tak provedli odtěžení nejprve pod domem a zbytek odvozu zeminy měl být proveden v dalším kroku. V tomto smyslu uzavřeli i dohodu ke smlouvě o dílo. Svědek v této souvislosti odkázal i na vedený deník, a sice na stranu 12, bod 11, kde mělo být zaznamenáno, že dojde k vyčistění přilehlého pozemku v šířce 8 metrů a rozdíly ve výškách se sousedním pozemkem se měly řešit vybudováním opěrných zídek. Opěrná zídka mezi jejich pozemkem a pozemkem sousedů skutečně pak byla vybudována, ale nebyla zcela dokončena. Dále uvedl, že oproti očekávání firma odtěžila nečistoty z pozemku jen asi z jedné poloviny, a to odstraněním navážky. Obdobně tak na přikoupené části sousedního pozemku byla vykopána jáma v hloubce 1 – 1,5 km, ale skládka tam se nadále nachází a firma EKOBAU INVEST, a.s. přestala s čistěním pozemku v roce 2014. Doplnil také, že na základě toho, že firma pozemek nedočistila, bylo ve věci podáno trestní oznámení. Dále uvedl, že zřejmě v r. 2014, ale později, než trestní oznámení, podali také na společnost EKOBAU INVEST, a.s. žalobu v občanskoprávním řízení. Zmínil také, že při vlastní realizaci stavby došlo k dalšímu pochybení, když geodet špatně zaměřil domek, a v důsledku toho nemohli vybudovat v sousedství domu garážové stání. Svědek se vyjádřil i k tomu, že firma EKOBAU INVEST, a.s. nabízela odkup pozemků, některé učinili jednu nabídku a teprve později v době, když už byli zastoupeni Mgr. Vlčkovou, zaslala jim firma EKOBAU INVEST, a.s. dopis s nabídkou na odkup nemovitosti za částku 3.100.000,-Kč, avšak ani uvedená částka neodpovídala nákladům, které vynaložili na stavbu domu, neboť 3.100.000,-Kč byly jen náklady, které vynaložili na část stavby, kterou postavila společnost EKOBAU INVEST, a.s., Také jim vznikaly další náklady spojené s dokončením stavby. Svědek popsal i tu skutečnost, že návoz odpadu zjistili při obhlídce betonáže základu, které byly vykopané, avšak nebyly zalité betonem. Na tuto skutečnost jako první upozornili xxx. Předtím je o takové skutečnosti nikdo ze strany firmy neinformoval. Také uvedl, že xxx ani xxx se jim později nezmínili, do jaké míry je lokalita návozem odpadu zasažena. Naopak oba tvrdili, že o té skládce nevěděli. Svědek se také zmínil, že po odtěžení zeminy kolem domu místa, kde byla skládka odkryta, tak je v současné době již zavezena zeminou, kterou si tam s manželkou navezli. Zmínil také, že zpracovanou studii od firmy UNIGEO, a.s., která se zabývala hydrogeologickým průzkumem, dostali až poté, co firma EKOBAU INVEST, a.s. jejich jménem žádala odkoupení části sousedního pozemku a také při této příležitosti zjistili, jaká je v místě navážka zeminy. Svědek dále připustil, že jejich rodinný domek na druhém pozemku je postaven a je zkolaudován, přesto se domnívá, že na uvedeném pozemku stavět nelze, neboť to vyplývá ze závěru studie společnosti UNIGEO, a.s. Dále zmínil, že se zástupci Města Štramberka jednali pouze při odkupu části sousedního pozemku, nicméně nezjišťovali si žádné další skutečnosti od představitelů města ohledně existence ekologické zátěže. Uvedl také, že asi rok před koupí samotného pozemku se byli na městském stavebním úřadě ve Štramberku dotazovat na lokality k možnému prodeji, kde jim pan xxx z tohoto úřadu označil pozemky v lokalitě Pískovna, ale o ekologické zátěži jim nic neřekl.

Jak se podává z výpovědi svědka xxx, tak v období let 2010-2014 byl místostarostou Města Štramberk a přímo sám dojednával se společností EKOBAU INVEST, a.s. i otázku technického řešení dohody narovnání mezi společností EKOBAU a mezi městem. Jinak byla celá záležitost již v rukou právních zástupců města a firmy EKOBAU INVEST, a.s. Společnost EKOBAU INVEST, a.s. reklamovala kontaminaci pozemků, které jí byly dříve Městem Štramberk odprodány. Jednání za město Štramberk vedl společně s tehdejším starostou xxx a za firmu EKOBAU INVEST, a.s. jednal xxx. Ten se odvolával na posudek společnosti UNIGEO, a.s., na jehož základě byly provedeny v lokalitě 4 vrty a vyplývalo, že kromě hlíny a strusky je tam navezen i komunální odpad jako tkaniny, papír a plasty. Svědek sám podotknul, že jelikož není rodákem ze Štramberka, nebyla mu zcela historie daného místa známa, jen že se tam těžil písek a pak se nějak zavážel. Upřesnil dále, že reklamace se týkala pouze tří pozemků, které jsou při vjezdu do Pískovny po levé straně a konkrétně se jednalo o pozemky č. 1133/15, 1133/16 a 1133/17 + některé dílčí části jiných pozemků, které se dotýkaly víceméně komunikace, která místem prochází. Svědek zmínil k požadavku společnosti EKOBAU INVEST, a.s., že podle podkladů, které dohledal, tak snad společnost EKOBAU INVEST, a.s. byla při koupi upozorněna, v jakém stavu ty pozemky jsou a že se tam nachází stavební suť, ale svědek sám se těchto jednání neúčastnil. Dále svědek připustil, že podkladových materiálech, které dohledal, nebyly žádné informace o tom, že by Město Štramberk před vlastním prodejem pozemků provedlo odbornou studii ohledně charakteru a lokalizace předmětné navážky stavební sutě a pouze jak uvedl podle rozhovoru s bývalým místostarostou xxx, měli být zástupci společnosti informováni o tom, že na místě je stavební suť či navážka. O tom, že se jedná o navážku typu stavební suti, hovořil přímo xxx. Svědek také připustil, že město si nechalo vypracovat znalecký posudek vyhodnocení zdravotních rizik RNDr. Alexandra Skácela, který si nechal vypracovat tehdejší místostarosta xxx, což měla být jakási reakce na posudek, který si nechala vypracovat společnost EKOBAU INVEST, a.s., respektive studii, na kterou se společnosti odvolávala při reklamování pozemků dotčených navážkou komunálního odpadu. Svědek dále upřesnil, že s xxx se účastnil dvou nebo tří jednání, která proběhla v roce 2012. Pokud se svědek vyjadřoval ke specifikaci a rozsahu pozemků, ohledně kterých se chtěla společnost EKOBAU INVEST, a.s. narovnat s Městem Štramberk, pak se jednalo pozemky, které byly vytipovány na základě studie společnosti EKOBAU INVEST, a.s. v rozsahu, kde byly provedeny 4 vrty v místě pozemku po levé straně, při příjezdu do lokality Pískovna, přibližně v rozsahu pozemku 1133/17 a za město jednali v kontextu, ač se jedná o konečné řešení, s tím, ať společnost skutečně znovu posoudí, zda chce v rámci celé reklamace vrátit pouze pozemky 1133/15 – 1133/17, neboť město se k celé záležitosti už vracet nechtělo. V konečné verzi pak společnost EKOBAU INVEST, a.s. trvala jen na vrácení pozemků označených pod parc.č. 1133/15 – 1133/17. Svědek dále zmínil, že i když měl informace od xxx o tom, že se měl xxx zmínit o existenci stavební suti, která měla být na část původního pozemku 1133 navezena, tak zda upozornili xxx, že xxx je o takové skutečnosti informoval, tak zmínil, že nikoliv a argument, že byli předem informováni o navážce stavební suti ve prospěch Města Štramberk nepoužili, přestože takovou informaci od xxx měli. Předpokládali, že xxx tuto skutečnost věděl. Svědek dále uvedl, že pokud jde o stanovení výsledné ceny, za kterou proběhl zpětný odkup pozemků, tak ta byla stanovena podle zpracovaného posudku a odpovídala přibližně tržním cenám, za něž se obdobné pozemky v místě tehdy prodávaly. Svědek také uvedl, že pokud by předmětem narovnání mezi městem Štramberk a společností EKOBAU INVEST, a.s. měl být jiný pozemek, tak by při jeho zpětném odkupu nestanovovali jinou výši ceny, než ze které vycházeli při uzavření smlouvy dne 18.7.2012.

Jak se podává z výpovědi svědka xxx, tak dříve pracoval ve firmě EKOBAU INVEST, a.s. jako projektant a zpracovával projektovou dokumentaci, vyřizoval stavební povolení ke stavbám, které projektoval. Blíže nebyl informován o prodeji pozemků od Města Štramberk v lokalitě Pískovna, připustil, že zná manžele xxx, ale v důsledku toho, že pro ně zpracovával projektovou dokumentaci pro stavbu jejich rodinného domu. K samotné realizaci stavby ani charakteru pozemku, na němž stavěli svědkovi nebyly známy žádné bližší skutečnosti.

Jak se podává z výpovědi svědka xxx, tak je místopředsedou představenstva společnosti EKOBAU INVEST, a.s. a zabýval se rovněž realizací developerského projektu v lokalizaci Pískovna, ve Městě Štramberk. Především jednal se stavebními úřady a v rámci stavebního povolení vyřizování kolaudací apod. Co se týká pozemků, tak firmu ve věci zastupoval již zemřelý xxx, a který byl najat na tuto činnost jako OSVČ. Na starosti měl jednání s městem i bodování inženýrských sítí na pozemku parc.č. 1133/11, když společnost EKOBAU INVEST, a.s. koupila jeden velký pozemek pod tímto parcelním číslem a teprve následně pro pozemky k rodinným domkům se musel rozdělit na menší parcely. xxx se zabýval i realizaci inženýrských sítí a při jejich budování bylo zjištěno, že pozemek je znečištěn nějakou skládkou, bylo to v r. 2010. Poté firma jednala se zástupcem města a některý ze zástupců jim tvrdil, že se tam ukládaly žulové kostky, které byly přesypané zeminou a dokonce jim nabízeli, že si tento materiál mají použít pro svou stavební činnost. Dále uvedl, že jednal i s manžely xxx, s nimiž podepsali smlouvu o prodeji pozemků v dané lokalitě, vyřídili projektovou dokumentaci a stavební povolení pro výstavbu rodinného domu. V této době měl stavbu na starosti, ale fyzicky tam nedocházel každý den, byli tam však zaměstnanci společnosti. Jak zmínil u stavby základových pásů se našel nějaký odpad, takže zvažovali, že není vše v pořádku, byla o tom informována také paní xxx, s níž se účastnili dalších jednání a udělali zápis do stavebního deníku, kde popsali stav věci a také řešení, jak dále pokračovat. Vedli s nimi také jednání ohledně odkupu pozemku, s čímž oni ovšem nesouhlasili a chtěli pokračovat ve stavbě. Tvrdili, že jsou zatíženi hypotékou a takové řešení by přijmout nemohli. Následně provedli statistický průzkum a nechali si navrhnout způsob založení stavby, provedli také statické a dynamické zkoušky a pokračovali pak ve výstavbě domu, ale v důsledku nespolupráce s manžely xxx dům celý nedostavěli. Dále svědek vyloučil, že by se s manžely xxx dohodli na odtěžení celého závozu komunálního odpadu, respektive i to, do jaké hloubky má dojít k jeho odtěžení. Poté věc projednali a provedli odtěžení zeminy do hloubky jednoho metru s tím, že ji chtěli zasypat novou zeminou, s tím ale manželé xxx nesouhlasili. V dané otázce se radili s odbornou firmou Marius Pedersen, která má na starosti skládky a nechali si udělat vzorky, jak je zemina kontaminována a podle jejich výsledků pokračovali v provedení sanačních prací na pozemku. Svědek také vyloučil, že mu byl předložen posudek hodnocení zdravotních rizik znalce RNDr. Alexandra Skácela, také s ním z firmy nikdo nehovořil o tom, že by takový posudek mu byl předložen k dispozici. Svědek se také vyjádřil k otázce navrácení některých pozemků Městu Štramberk a při tom zmiňoval, že firma měla k dispozici geologický průzkum z roku 2008 od firmy UNIGEO, a.s., protože se připravovaly projekty a chtěli zjistit, jakým způsobem má být řešeno vsakování vody. Na to jim UNIGEO, a.s. zpracoval posudek. Pozemky v té doby nebyly rozděleny a o existenci skládky v této době nevěděli, to vyšlo najevo až později při budování inženýrských sítí. Pozemek v tu dobu navíc nebyl ani rozdělen na menší parcelní jednotky. Vzhledem k tomu, že zpracovaný materiál firmy UNIGEL z roku 2008 nehovořil o kontaminaci pozemků, tak vycházeli z předpokladu, že kupují pozemky správné, nezatížené o nějaké skládky. Dále konstatoval, že městu nebyl nabídnut k zpětnému odkupu pozemek, který později koupili manželé xxx z toho důvodu, že tehdy firma EKOBAU INVEST, a.s. nevěděla o tom, že Město Štramberk zadalo firmě UNIGEO, a.s. zpracování posudku ohledně kontaminace těchto pozemků, nicméně podle jeho vyjádření měli sice zájem vrátit všechny pozemky, které byly kontaminací dotčeny, nicméně ze strany představitelů města jim bylo řečeno, že poslední dva pozemky nevezmou, že se na nich stavět dá. Takovou informaci získal od xxx, přímo nikdo ze zástupců města mu takovou informaci osobně nesdělil. Svědek také připustil, že je manželé xxx neinformovali o tom, že by se měla nacházet na sousedních pozemcích, které nebyly předmětem výstavby rodinných domů a byly odkoupeny zpět městem byla ekologická zátěž, když jak svědek uvedl, byli informováni zástupci města, že na posledních dvou pozemcích je možné výstavbu realizovat. Svědek dále uvedl, že manželé xxx, i když byli předem informováni o jejich záměru odtěžit kontaminovanou zeminu jen do hloubky 1 metru, sice s tímto nesouhlasili, ale jak zdůraznil, nikdy jim neslíbili, že odtěží kontaminovanou zeminu do hloubky celého návozu. Dále doplnil, že odvoz zeminy vyšel firmu EKOBAU INVEST, a.s. na částku 300.000,-Kč a odhadl, že pokud by měli provést další dotěžení a práce, které po nich požadovali manželé xxx, tak by se tyto práce spojené s očistou pozemku prodražily o 400.000,-Kč až 500.000,-Kč. Upřesnil také, že domek, který manželům xxx stavěli měl být zhotoven za částku přibližně 2.000.000,-Kč a realizace jeho výstavby měla firma EKOBAU INVEST, a.s. docílit marže ve výši 10 – 12 %. Nicméně samotný ekonomický výsledek s ohledem na navrhnuté řešení představoval pro firmu ztrátu 300.000,-Kč.

Jak se podává z výpovědi svědka xxx, tak vykonával v období od října r. 2006 do října r. 2010 funkci místostarosty Města Štramberk a několikrát v důsledku prodeje pozemků v lokalitě Pískovna osobně jednal se zástupci firmy EKOBAU INVEST, a.s., a to xxx a jeho zástupcem. O prodeji těchto pozemků začali ve vedení města jednat někdy v letech 2005 – 2006, tehdy pod vedením starosty xxx, po kterém tento úkol převzal a v r. 2006 nebo 2007 vyhlásili výběrové řízení na prodej pozemků v lokalitě Pískovna, na něhož se přihlásily 3 firmy. Důvodem prodeje pozemků a výstavby rodinných domků byla skutečnost, že město nemělo peníze na vybudování inženýrských sítí, proto chtěli pozemky prodat soukromé firmě, která by sítě vybudovala. Před samotným prodejem ale nebyly opatřovány žádné podklady pro zjištění, které by se týkaly charakteru těchto pozemků. Sám ale připustil, že poté, co se přistěhoval do Štramberku v r. 1990, tak získal od své ženy informace o charakteru pozemků v lokalitě v blízkosti cesty, kde mají rodinný domek a bylo mu také známo, že od první poloviny devadesátých let z důvodu nevhodnosti té navážky z ekologického hlediska byla v lokalitě provedena rozsáhlá sanace. Dále setrval na tom, že při jednání s xxx, případně jeho zástupcem jim poskytoval informace o tom, že na části pozemku je navážka zeminy, ve které může být stavební odpad. On i jeho zástupce na to údajně reagovali tak, že by to nemělo být problémem při prodeji pozemků. Poté Město Štramberk se společností EKOBAU INVEST, a.s. uzavřelo smlouvu o prodeji pozemků se závazkem vybudování inženýrských sítí. Smlouva byla uzavřena až po opakovaných pokusech s ohledem na to, že se měnila parcelní čísla pozemků a jejich charakter. Později, když firma EKOBAU INVEST, a.s. zadala a prováděla architektonickou studii, tak při její realizaci došlo k zjištění, že některé pozemky nebyly vhodné pro výstavbu rodinných domů z důvodu odpadu navážky, což zástupci firmy měli sdělit vedení města v r. 2009. Vzájemné se pak dohodli, že Město Štramberk jako zadavatel nechá zpracovat u firmy UNIGEO, a.s. sondy k ověření charakteru navážky na těchto pozemcích v blízkosti cesty u pozemků 1133 v řadě 1133/13 – 1133/17. K zpracování studie došlo v roce 2010. Podle jejich výsledků bylo zřejmé, že se v podloží nacházejí různé typy odpadů, a to včetně pozemku 1133/12, kde byla konstatována přítomnost pevného komunálního odpadu. Jelikož svědek končil ve výkonu funkce starosty, nebylo mu známo, jak věc byla dořešena, ale ještě aby nalezl vhodné řešení, tak zadal zpracování posudku RNDr. Alexandru Skácelovi, aby provedl analýzu odpadků, které se nacházely v kontaminovaných pozemcích s návrhem řešení výstavby rodinných domů. Ze závěru studie pochopil, že i přes navážku komunálního odpadu lze s určitými omezeními v dané lokalitě rodinné domy stavět, a to při zohlednění působení či odstranění těch odpadů, které se v místě nacházejí. Samotné zjištění o tom, že se v podloží části prodávaných pozemků nachází komunální odpad, podle toho, jak si svědek pamatoval, bylo vedením města sděleno v době, kdy se budovaly paralelní sítě a současně i započala výstavba rodinných domů. Po obdržení informace od firmy EKOBAU INVEST, a.s. o existenci odpadů se byl na místě podívat a viděl tam v odkrytém výkopu směs plastu, konzerv, papíru apod. Mocnost navážky tohoto odpadu podle jeho odhadu mohla být tak 1 metr. Svědek zdůraznil, že na prodávaných pozemcích byla navážka odpadu přibližně na jedné pětině jeho rozlohy. Uvedenou sondu svědek pozoroval zřejmě na hranicích pozemku 1133/14 a 1133/15. Jak zmínil, do té doby, než si místo prohlédl, nevěděl, že se tam nachází skládka komunálního odpadu. Pokud měl svědek upřesnit, kdy tuto sondu zhlédl, tak se vyjádřil, že to mohlo být v průběhu let 2009 nebo 2010, a nebo případně i v průběhu roku 2012. Předmětnou událost si pamatoval v souvislosti s tím, že to bylo v době, kdy firma UNIGEL prováděla v daném místě ty sondy a místo bylo více obnaženo, byl tam proveden výkop a pravděpodobně tam byl ještě jako místostarosta Města Štramberk.

Jak se podává z výpovědi znalce a znaleckého posudku Ing. Luďka Kováře, znalce z oboru těžba, odvětví geologie, specializace inženýrská geologie, že na pozemku parc. č. 1133/14, v katastrálním území obce Štramberk vlastníků manželů xxx nevylučuje možnost stavební činnosti včetně výstavby rodinných domů. Znalec se podrobně zabýval zkoumáním znaleckých závěrů Ing. Obdržálka, jemuž vytkl především to, že navštívil danou lokalitu v době, kdy stavba rodinného domku již byla hotova, nemohl tedy posoudit její podzákladí, dále že neprovedl žádná měření, zkoušky, ba ani základní popis zemin, její zatřídění či klasifikaci a vůbec nehodnotil způsob založení rodinného domu spolupůsobením podzákladí. Ing. Obdržálek posuzuje veškeré návrhy ve vztahu k termínům mechanické odolnosti a stability, se kterým nelze jednoznačně v tomto kontextu se ztotožnit, které nejsou nějak konfrontovány a s požadavky na eliminaci zdravotních rizik. Výčet navrhovaných opatření je pak koncipován nejasně, nelogicky a nesprávně.Dále mu vytýká, že ve svém znaleckém posudku nezmiňuje žádné škody, které by svědčily chybnému založení stavby či vzniku závad nebo poruch, jak na vlastní stavbě, tak jejím příslušenstvím souvisejících s důsledky interakce stavebních konstrukcí s horninovým prostředím. Žádné podobné škody dosud nebyly nahlášeny ani uplatněny. Dům byl založen v r. 2013 a v současné době nelze předpokládat plnou konsolidaci jeho podzákladí, tedy ukončení jevů spojených se sedáním stavby. Dále se vyjádřil, že z doložených zápisů ve stavebním deníku i dalších dokumentů vyplývá, že základová deska rodinného domu byla prohloubena až na bázi odpadu, tzn. že odpady se pod vlastní stavbou nenacházejí. Základy jsou umístěny na hutněné zeminové sypanině, jejíž zhutnění bylo doloženo zatěžkávací zkouškou. Do současné doby nebylo prokázáno, že by v případě založení rodinného domu, tak i přípojek se vyskytovaly poruchy, které by svědčily chybnému založení. Pokud jde o eliminaci zdravotních rizik, lze podle názoru Ing. Kováře učinit opatření spočívající v odstranění odpadu mocnosti cca 1 metru v okolí domu, neboť maximum rizik vyplývá ze situace, kdy se odpady vyskytují přímo na povrchu v souvislosti s příjmem zeminy a následnou konzumací plodiny. Rekultivační vrstva by se měla skládat ze dvou částí, ve spodní méně propustná mocnosti, alespoň 0,5 m a v horní kulturní pro možnost estetického využití. Vyloučil dále, že by bylo možné v dané lokalitě povolit nakládaní s vodami v podobě zřizování studní, a to ani pro zahradní zálivku. Rovněž je důvodné podle jeho názoru zvážit položení drenáže na rozhraní obou sanačních vrstev a zvážit případně prodloužení záruční doby přípojek inženýrských sítí. Dále se znalec vyjádřil, že při zpracování svého znaleckého posudku vycházel z některých údajů, které vyplývají z posudku RNDr. Skácela**,** především ale hodnotil závěry posudku znalce Ing. Obdržálka. Dále uvedl, že stavební úřady si pro účely stavebního řízení týkající se výstavby rodinných domů vždy nevyžadují provedení geologického průzkumu s tím, že praxe je v tomto směru různá. Vyjádřil se také k té otázce, že pro užívání pozemku mimo zastavěnou plochu rodinného domku ne zcela stačí sejmutí zeminy o průměru 0,5 metru a vyloučil, že by v daném případě mohlo dojít ke zdravotnímu riziku vyvolaného přítomností arzenu v podloží za předpokladu, že nedojde k zřízení studny a využívání vody z této studny, případně že nebudou pěstovány plodiny, jejichž kořenový systém přesahuje hloubku půl metru. Poukázal dále na to, že na plochách, kde se nacházejí skládky odpadu včetně průmyslových, se v současné době běžně staví různé stavby, zejména s ohledem na nedostatek volných ploch a jako takový příklad uvedl komplex staveb v lokalitě Karolina v Ostravě. Také se vyjádřil k tomu, že odpad stavební suti v horninovém prostředí, jako jsou zbytky cihel, není rozhodující k zahájení výstavby rodinného domu, podstatnou je konsolidace základu, na kterém k výstavbě toho kterého objektu dochází. Opatření firmy EKOBAU INVEST, a.s. při výstavbě inkriminovaného domu manželů xxx vyhodnotil jako dostatečné, neboť došlo k odtěžení zeminy na rostlý terén a ostatních plochách sejmutí zeminy v mocnosti jednoho metru, což se jeví z pohledu odborného zaměření tohoto znalce jako dostatečné.

Jak se podává ze znaleckého posudku a výpovědi znalce Ing. Václava Obdržálka, znalce z oboru stavebnictví, stavební odvětví různá, specializace statika stavebních konstrukcí, poruchy rekonstrukce staveb, konstrukce z plastů, že zemina tvořící výplň skládky na pozemku parc. č. 1133/14 manželů xxx je v podstatě pro vlastní zakládání nevhodná a z tohoto důvodu není možné stanovit přesné a neměnné technické parametry, jako jsou úhel vnitřního tření materiálu, váha, kolize, možnost stlačitelnosti a další. Bez znalosti těchto údajů nelze předpokládat splnění zákonné podmínky vhodnosti navážky pro stavbu, a proto je nutné ji odtěžit. Zemina na rozhraní navážky a původního terénu může být působením prací při ukládání v případě, že půda ze skládky je kontaminovaná, proto je třeba opět odtěžit vrstvu o mocnosti cca 1 metr, pokud tato tloušťka nebude při provádění prací upřesněna autorizovaným geotechnikem a posléze je nutné i oblast možného výskyty poškozené zeminy po zahájení prací odtěžit. Dále poukázal na to, že pouze při částečném odtěžení kontaminované navážky zeminy by mohlo reálně hrozit kontaminace spodní vody a zatékání vody do podloží v místě kontaktu základové spáry by výrazně měnilo podmínky pro založení a vyjádřil také názor, že v případě pokud by nedošlo k bezezbytkovému odstranění původní skládky v dosahu možného půdorysného a výškového pohybu podzemní vody, je reálné, že by do sanovaného území natekla kontaminovaná voda ze skládkového tělesa a tím by mohlo dojít k poškození podzákladí pod stavbou, jakož i k poškození základových konstrukcí. Dále se vyjádřil, že pokud dojde pouze k odstranění skládky v prostoru vlastní stavby rodinného domu, vznikne prohlubeň terénu, a protože výška vrstvy skladovaného materiálu se pohybovala v rozpětí od 3,1 do 3,9 metrů a dotýká se i sousedních navazujících pozemků, bude nutné provést odsvahování, které dosud nebylo dohodnuto s vlastníky ostatních pozemků a odsvahování je nutné provést ve vztahu zejména k pozemku č. 1133/24. Závěrem tedy znalec konstatoval, že ve stávajícím nesanovaném stavu posuzované pozemky nejsou vhodné pro realizaci stavebních konstrukcí rodinných domů s odkazem na § 9 vyhlášky č. 268/2009 Sb. Znalec dále uvedl, že nemohl provádět v daném případě konkrétní výpočty ohledně výstavby rodinnému domu v daném podloží, a to s ohledem na absenci údajů, které individualizují charakter navážky a při absenci tohoto podrobného rozboru se nemůže kvalifikovaně vyjádřit k tomu, zda takovéto podloží je či není vhodné pro výstavbu jeho rodinného domu či nikoliv. Z hlediska možného postupu stavebníka v této situaci je možné buď navážky odstranit nebo použít doplněný materiál, např. o štěrk, který má definované vlastnosti a je vhodný pro založení stavby, a nebo pokud by stavbu na místě ponechal, má možnost stavbu založit na pilotech tak, aby základ stavby spojil s pevným terénem. Také se nedokázal jednoznačně vyjádřit k otázce toho, že pokud v současné době je rodinný dům manželů xxx postaven a je postaven v prostředí těchto navážek, zda v důsledku jejich sedání se může projevit případná deformace stavby. Obecně uvedl, že v daném podloží lze vést přípojky inženýrských sítí, a to s ohledem na jejich charakter, kdy např. přípojky vody a kanalizace by měly vést v nezámrzné hloubce, tzn. minimálně 80 cm, ale klidně i v hloubce 1,3 m. Dále uvedl, že se neztotožňuje s názory znalce Ing. Luďka Kováře, protože v daném místě došlo k odtěžení navážek jen částečně do jednoho metru od povrchu, což pro založení stavby je v takovém terénu nedostatečné. Současně připustil Ing. Obdržálek, že neměl k dispozici výsledky statických zkoušek podloží či jiné podkladové materiály, které byly pro tento účel zpracovány.

Jak se podává z kupní smlouvy o převodu nemovitostí č. Št – 1133/14, kterou uzavřela společnost EKOBAU INVEST, a.s. se sídlem Hradec nad Moravicí, ulice Polská 156 a manželé xxx a xxx dne 24.9.2012 prodal prodávající pozemek parc. č. 1133/14 – ostatní plocha o výměře 788 m2, zapsané na listu vlastnictví č. 2934 pro k.ú. Štramberk, obec Štramberk, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, a to za kupní cenu 559.600,-Kč, přičemž tato cena zahrnuje i vybudování inženýrských sítí, a to napojení na nízkotlaký plyn, na vybudování plynové přípojky na plynový řád, vodovodní řád, splaškovou kanalizaci, vždy na hranici označených nemovitostí, a to v celkové částce 275.800,-Kč. Kupující uhradil kupní cenu ke dni podpisu smlouvy v částce 501.000,-Kč a dále do kupní ceny byla započtena již složená rezervační listina v částce 50.000,-Kč. Podle této smlouvy se kupující řádně seznámil se stavem nemovitosti ke dni uzavření smlouvy a v takovém stavu za výše uvedených podmínek ji koupili do svého vlastnictví.

Jak se podává ze smlouvy o dílo ze dne 15.7.2013, uzavřené mezi společností EKOBAU INVEST, a.s. se sídlem v Hradci nad Moravicí, ulice Polská 156l, jako prodávajícím a manžely xxx a xxx, jako kupujícími, byla předmětem díla stavba rodinného domu na pozemku parc.č. 1133/14 o výměře 788 m2, zapsaná ke dni uzavření smlouvy na LV č. 3116, pro katastrální území a obec Štramberk, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, a to za cenu 2.156.925,-Kč, včetně DPH podle vloženého rozpočtu a dílo mělo být zhotoveno nejpozději do 30.12.2013.

Jak se podává z dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo, ze dne 15.7.2013 mezi zhotovitelem společností EKOBAU INVEST, a.s. a objednateli manžely xxx bylo dohodnuto jednak, že byl posunut termín dokončení výstavby rodinného domu na 31.5.2014 z důvodu chybného zaměření a umístění stavby zhotovitelem a dále bylo dohodnuto dokončení vyčištění pozemku parc.č. 1133/14 od skládkové směsi a vyčištění přilehlého pozemku v šíři 8 běžných metrů, vzniklým v rozdělení parcely 1133/15. Dále vyřešení vzniklých výškových rozdílů od sousedních parcel, např. vybudováním parcelní zdi, jakož bylo dohodnuto o přemístění parkovacího stání podle doložené situační koordinační studie č. 3 a také povinnost zhotovitele uhradit objednateli zvýšené náklady na stavební dozor.

Jak se podává z geotechnického profilu vrtu, sonda HV1, provedeného společností UNIGEL, a.s.ve Štramberku, v lokalitě Pískovna ze dne 15.10.2008, tak v místě odběrem vzorků zeminy do hloubky 4,5 metru byla zjištěna přítomnost hladiny podzemní vody v hloubce 3,76 m a dále skladba zeminy mocnosti 0,1 – 0,4 metrů od povrchu ornice hlína prachovitás rostlinnými zbytky hnědá v rozpětí 0,4 – 0,4 na povrchu hlína prachovitá, charakteru jílu střední plasticity, místy jílovitá, rezavá, šedě šmouhavá, tuhá, s úlomky vápence a pískovce do 1 cm v mocnosti 1,4 a 1,3, 3,3 hlína jílovito-prachovitá, charakteru jílu s vysokou plasticitou, místo až jílošedá, místy šedě rezavě šmouhová, v mocnosti 3,3 – 4,2 elevium hlína jílovito-písčitá, charakteru písčitého jílo rezavá s úlomky vápence do 2 cm, místy 5 cm jílu a v mocnosti 4,2 a 4,5 elevium, charakteru jílu až jílovité hlíny s úlomky vápence do 2 cm šedé.

Jak se podává ze závěrečné zprávy zpracované společností UNIGEO, a.s. pro objednatele Město Štramberk „Štramberk – RV Pískovna, ověření odpadu“ č. evidence ČGS Geofond 389/2010, číslo úkolu pro ČGS – geofond Z 21004193400 CZ 08141, že na základě smlouvy o dílo mezi objednatelem prací Městem Štramberk a firmou UNIGEO, **a.**s. se sídlem Ostrava ze dne 1.3.2010 byl divizí geologie a životního prostředí této firmy proveden hydrogeologický výzkum za účelem ověření mocnosti odpadů a jejich složení v místě zájmové lokality na pozemcích parc.č. 1133/13 – 1133/17, v katastrálním území Štramberk. Vlastníkem pozemků v době zpracování hydrogeologického průzkumu byla společnost EKOBAU INVEST, a.s. se sídlem Hradec nad Moravicí, která při stavbě rodinných domů zjistila, že na předmětných lokalitách se ve výkopech objevily odpady. Předmětem zakázky bylo provedení technických prací, které zahrnovaly odvrtání tří vrtů cca do hloubky 8 metrů, s odběrem vzorků odpadu pro následné zařazení odpadů podle platné vyhlášky č. 294/2005 Sb. o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu. Na lokalitě byly podle požadavku objednatele provedeny celkem 4 kusy nevystrojených sond, které mapovaly obsah výskytu odpadu v dané lokalitě. Vrtnou soupravou H50 byly odvrtány vrty J1 – J4 pro ověření geologických a hydrogeologických poměrů a mocnosti navážek v zájmovém prostoru. Při rozmístění vrtů zájmového prostoru byl přítomen zástupce firmy EKOBAU INVEST, a.s**.** xxx. Proti původním třem kusů vrtů o celkové metráži 24 metrů byly vzhledem k poměrně malé mocnosti navážek realizovány 4 kusy vrtů o celkové metráži 23 metrů. Podle přiložené tabulky byly provedeny jednotlivé vrty následovně. Vrt J1 byl proveden do hloubky 7 metrů, vrt J2 do hloubky 6 metrů, vrt J3 do hloubky 6 metrů a vrt J4 do hloubky 4 metrů. Vrtné práce realizovala divize Geoprůzkum Brno, pobočka Ostrava, pod vedením vrtmistra pana xxx dne 3.3.2010. Podle přiloženého situačního náčrtku byly jednotlivé vrty podle předpokládaného rozsahu uložení odpadu provedeny v zájmovém území tak, že na vytýčené středové ose zájmových pozemků parc. č. 1133/13 – 1133/17 byl proveden vrt J1 při běžné úrovni pozemku 1133/17, vrt J2 v přibližné ploše pozemku 1133/16, vrt J3 pak na sousedním pozemku, tj. 1133/15, event. při hranici tohoto pozemku s pozemkem 1133/14 a vrt J4 ploše pozemku 1133/13, resp. 1133/21. Dále je v této práci zmiňován i dříve tímto zpracovatelem realizovaný vrt HV1 v blízkosti komunikace na ploše pozemku přibližně 1133/14, blíže ve směru pozemku 1133/13. Tento vrt byl proveden dne 15.10.2008. Vyhodnocením obsahu jednotlivých sond z provedených v místě bylo zjištěno, že ve vrtu je jedna ve východní části návozu odpadu, kdy byl zjištěn zejména stavební materiál o mocnosti 3 metry, směs hlíny jílovité až jílu, plastické kameniva a strusky v úseku 1,0 – 1,5 metru. Podle vrtu J2 východní části návozu odpadu byl zejména zjištěn stavební materiál v mocnosti 3,7 metrů, směs hlíny jílovité, plastické škváry, strusky, cihel a kameniva. Podle obsahu sondy vrtu J3 ve střední až centrální části návozu odpadu pak byla zjištěna mocnost 3,1, směs škváry, hlíny, tuhého komunálního odpadu, tkanin, papíru, plastu, strusky, kameniva, přičemž vzorek byl proveden z vrtu s mocností 3,1 metrů. Zcela schází vyhodnocení obsahu vzorků podle vrtu J4. Shrnutím výsledků dle stanovených ukazatelů jednotlivých vzorků vrtů J1, J2 a J3 vyplynul závěr, že žádný z odebraných vzorků odpadů nelze uložit na povrch terénu, neboť výsledky parametrů zcela nevyhovují nejvýše přípustným koncentracím škodlivin podle tabulky 101, přílohy č. 10, vyhlášky č. 294/2005 Sb. Žádný z odebraných vzorků nelze uložit na skládku skupiny S – interní odpad, protože žádný z odebraných vzorků nesplnil současně podmínku, že nesmí překročit v žádném z ukazatelů nejvýše přípustné hodnoty pro určenou třídu č. 1 a zároveň nesmí obsahovat vyšší koncentrace organických škodlivin, než jsou uvedeny v přiložené tabulce. Odebrané vzorky smějí být uloženy na skládku odpadů skupiny S – ostatní odpad, neboť vyhovují ve všech ukazatelích pro výlohovou třídu IIB (I IIA) a obsah TOC v sušině je u dvou vzorků nižší, než limitních 5 %. U vzorků J3 je sice tato mez překročena, odpad však vyhovuje doplňující podmínce, že hodnota TOC je menší než 80 mg/l. Podle platného katalogu odpadů podle vyhlášky č. 381/2001 Sb. byly zařazeny odtěžované odpady do skupin S 10 škvára, struska, kotelní prach, odpady z tepelných procesů, dále skupina S 17 – stavební a demoliční odpady, cihly, směsi pro jednotlivé frakce betonu, cihel, tašek, keramických výrobků pod uvedeným číslem, zemina, kamení uvedené pod č. 170503, dále skupina 20 papír a lepenka, textilní materiály a plasty. Samostatně byla hodnocena pak i úroveň kvality podzemní vody, kdy podle metodiky Ministerstva životního prostředí ČR bylo zjištěno několikanásobné překročení amonných iontů (osmnáctkrát). Dále bylo překročeno stanovené kritérium C u parametru neo (nepolární extrahovatelné látky) a z ostatních sledovaných parametrů je podle metodiky Ministerstva životního prostředí ČR obsah dusitanů nepatrně nad kritériem A. Vybrané těžké kovy jsou pod mezí stanovitelnosti použité laboratorní metody.Mocnost navážek zmiňovaného odpadu podle provedených vzorků ve vrtech J1, J2, J3 byla ověřena v rozmezí mocnosti 3,1 – 3,9 metrů, směrem vrtu J4 se mocnost snižuje až na 0,4 metrů. Plošný rozsah výskytu navážek byl odhadnut na ploše cca 100 metrů krát 15 krát 20 metrů s průměrnou mocností navážek 3,5 metrů s tím, že zpracovatel nepředpokládal rozšíření navážky jižním směrem. Z uvedených zjištění pak vzešel závěr zpracovatele uvedené studie, že před výstavbou rodinných domů bude nutné navážky odtěžit, následně zatřídit podle typu odpadu a odvézt na určené skládky.

Jak se podává z kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva k nemovitostem s věcnými účinky uzavřené mezi prodávajícím a zároveň oprávněným Městem Štramberk se sídlem Štramberk, náměstí 9 a kupujícím a současně povinným společností EKOBAU INVEST, a.s. se sídlem Hradec nad Moravicí, ulice Podolská 156 ze dne5.1.2009 bylo dojednáno mezi těmito účastníky, že podle článku 1 kupující nabude do svého vlastnictví pozemky parc.č. 1133/1 ostatní plocha o výměře 9634 m2, dále parcelní číslo 1134/1 orná půda o výměře 6408 m2, dále parc.č. 1134/15 orná půda o výměře 1814 m2, jakož i parcelní číslo 1137 orná půda o výměře 2179 m2, všechny v katastrálním území Štramberk, který je zapsán na LV 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, pro katastrální území a obec Štramberk, a to podle článku 4 smlouvy za dohodnutou kupní cenu v částce 180 m2, celkově v částce 2.245.320,-Kč. Podle článku 6 této smlouvy prodávající prohlásil, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné závazky, pohledávky, zástavní právo a věcná břemena ani jiné povinnosti a že nejsou předmětem řízení o výkon rozhodnutí nebo správního rozhodnutí a kupující výslovně prohlásil, že je mu znám stav nemovitostí, že si je před jednáním smlouvy prohlédl a kupuje ji ve stavu, jak stojí a leží.

Jak se podává z dohody o narovnání uzavřené mezi společností EKOBAU INVEST, a.s. a Městem Štramberk se sídlem Štramberk, Náměstí 9 ze dne 18.7.2012 podle článku 1 této smlouvy účastníci shodně prohlásili, že uzavřeli mezi sebou dne 5.2.2009 shora zmiňovanou smlouvu o zřízení předkupního práva k nemovitostem s věcnými účinky dodatku 1 a 2, kdy předmětem smlouvy byl mj. převod vlastnictví z Města Štramberk na společnost EKOBAU INVEST, a.s. výše vyjmenovaných pozemků s tím, že společnost EKOBAU INVEST, a.s. začala realizovat výstavbu rodinných domů na uvedených pozemcích a došlo ke zjištění, že některé části pozemků parc.č. 1133/11 v katastrálním území Štramberk jsou pro výstavbu rodinných domů nevhodné a že na těchto nelze realizovat výstavbu rodinných domů, jelikož po odkrytí svrchní části zeminy na tomto pozemku byla zjištěna zavezená skládka komunálního odpadu a dále bylo zjištěno, že pozemek je kontaminován. Svá tvrzení společnost EKOBAU INVEST, a.s. doložila geotechnickým posudkem společnosti UNIGEO,a.s.se sídlem Ostrava – Hrabová, Místecká 329/258 a uvedla, že uvedené zatížení se týká pozemku parc.č. 1133/15 o výměře 855 m2, parc. č. 1133/16 o výměře 740 m2, parc. č. 1133/17 o výměře 679 m2, parc. č. 1134/38 o výměře 31 m2 a parc. č. 1134/39 o výměře 78 m2 a parc. č. 1134/17 o výměře 60 m2 a parc. č. 1133/11 o výměře 184 m2 a parc. 1134/27 o výměře 35 m2 pro katastrální území Štramberk, které vznikly oddělením od původního pozemku parc.č. 1133/11 o výměře 3940 m2. V souvislosti s tímto zjištěním o zatížení uvedených pozemků společnost EKOBAU INVEST, a.s. se obrátila na Město Štramberk a písemně vytkla výše uvedené vady předmětných pozemků a domáhala se nápravy z titulu nároku vyplývající z vad podané věci, event. náhrady škody, což bylo učiněno dopisy ze dne 8.9., 26.11.2009 a 18.6.2010, dále 14.9.2009, 15.10.2010 a 20.1.2012. Město Štramberk označilo nároky za sporné, tyto nároky neuznalo a uvedlo, že za vytyčené pozemky neodpovídá, ale se společností EKOBAU INVEST, a.s. o vznesených nárocích dále jednalo. Podle článku 2 této smlouvy se smluvní strany zavázaly narovnat svá práva a povinnosti ve snaze vyhnout se soudnímu sporu a dohodly se, že jednak společnost EKOBAU INVEST, a.s. převede bezúplatně na Město Štramberk pozemky parc.č. 1133/15 o výměře 855 m2, parc. č. 1133/16 o výměře 740 m2, parc.č. 1133/17 o výměře 679 m2, parc.č. 1134/38 o výměře 31 m2, parc.č. 1134/39 o výměře 87 m2, pozemek parc.č. 1134/17 o výměře 60 m2, pozemek parc.č. 1133 o výměře 184 m2, pozemek parc.č. 1134/27 o výměře 35 m2 pro obec a katastrální území Štramberk, které vznikly oddělením z původního pozemku 1133/11 o výměře 3940 m2, které jsou kontaminovány nebo se na nich nachází skládka komunálního odpadu a Město Štramberk uhradí z titulu odpovědnosti za vady závazek v částce 1.470.321,-Kč s tím, že svůj závazek uznává co do důvodu a výše uvedené částky.

Jak se podává ze zprávy JKV TEST, s.r.o. se sídlem ve Vřesině, Suhrady 148/4 ze dne 22. 4. 2013, že tato společnost provedla zkoušky únosnosti základové spáry rodinného domu ve Štramberku na ulici Závěšická u lokality pískovna požadavku objednatele společnosti EKOBAU INVEST, a.s. přičemž byly provedeny zkoušky první dne 15. 8. 2013 a druhá dne 22. 8. 2013, přičemž výsledky první zkoušky ukázaly nedostatečné hutnění zeminy, avšak po změně technologie hutnění zeminy byly výsledky měření již takové, že hutnění zeminy bylo dostatečné. Počtová únosnost podloží, tj. hutněné zeminy s kamenivem odpovídalo tabulkovým hodnotám pro daný tip materiálu. Poměrem zhutnění patří zemina mezi ulehlou vrstvou a naměřenou hodnotou deformace 16 MPa do tabulkové hodnotě.

Jak se podává ze stavebního deníku uvedeného na stavbě rodinného domu manželů xxx na pozemku parc.č. 1133/14, že dne 19. 8. 2013 až 23. 8. 2013 byly prováděny na této stavbě výkopové práce, při nichž bylo zjištěno, že vytěžená zemina není vhodná pro stavbu rodinného domu a bylo navrženo odtěžení zeminy až na čistý vhodný podklad, zemina byla odtěžena do hloubky 3 m od stávajícího terénu a doba odtěžení trvale po dobu 5 dnů. Dále podle zápisu statika ze dne 30. 8. 2013 byla provedena statická zátěžová zkouška zhutněného násypu a statik společnosti JKV TEST s.r.o. vydala protokol číslo 1186/13 s tím, že podle jeho výsledku je základová spára vyhovující pro založení rodinného domu dle zpracované projektové dokumentace.

Jak se dále podává z vyhodnocení rozboru vzorků zeminy z mezideponie na parc.č. 1133/14 katastrální území Štramberk, který provedla společnost Marius Pedersen plyne, že za účelem provedení analýzy sušiny vzorku zeminy podle tabulky 10.1 vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR číslo 294/2005 Sb. o podmínkách ukládání odpadu na skládky a jejich využívání na povrchu terénu a změně vyhlášky číslo 383/2001 Sb. o podrobnostech a nakládání s odpady, byly vyhodnoceny vzorky laboratorní analýzy porovnání s hodnotami uvedenými v tabulce číslo 10.1 vyhlášky Ministerstva životního prostředí číslo 294/2005 Sb. o podmínkách ukládání na skládky a jejich využívání na povrchu terénu a změně vyhlášky číslo 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady v čemž bylo zjištěno, že v žádném ze sledovaných ukazatelů zejména nevykazovala limitní hodnoty uvedené v tabulce 10.1 nejvýše přípustná je koncentrace škodlivin v sušině odpadu využívaných v terénu podle citované vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR.

Jak se podává z písemného vyhodnocení hodnocení zdravotních rizik používání parc.č. 1133/12, 13 14, 15, 16, 17 ve Štramberku zpracované RNDr. Alexandrem Skácelem, autorizovanou osobu pro hodnocení zdravotních rizik dle zákona číslo 258/2000 Sb. v platném znění ze dne 8. 11. 2010, tak zejména podkladě výsledků geologického průzkumu v dané lokalitě a ukazuje o možných reálných expozičních scénářích je podle zpracovatele hodnocení přijatelným závěr, že současná situace v lokalitě zdravotní riziko pro obyvatele s trvalým výskytem na hodnotných parcelách existuje. Pro využití těchto parcel za podmínek, které respektují ochranu veřejného zdraví je potřeba, aby byla podstatně omezena případně vyloučena jejich expozice, čehož je možné dosáhnout prostřednictvím opatření mající povahu intervenční nebo ochrannou. Intervenčním opatřením je nutno rozumět odtěžení kontaminovaného materiálu ochranným opatřením pak technická opatření či organizační spočívající buď v tom, že v této lokalitě byla zpracována izolační nebo málo propustná vrstva zeminy v hloubce cca 50 cm a na povrchu by měla být přivrstvena ornicí a nebo by zde neměly být zřizovány žádné objekty, které by tuto vrstvu a její izolační vlastnosti mohly rušit. Obdobně by nemělo docházet k odběru podzemních vod a jejich užívání a neměla být zde povolována výstavba objektů s podzemními prostory. Rovněž by tak nemělo být prováděno samozásobitelské zemědělské využívání těchto ploch.

Jak se podává ze sdělení společnosti UNIGEO, a.s. se sídlem v Ostravě, nebyla společnosti EKOBAU INVEST, a.s. doručována či zasílána závěrečná zpráva „Štramberk - RV pískovna - ověření odpadů“ ze dne 31. 3. 2010, neboť EKOBAU INVEST, a.s. nebyla objednatelem pro zpracování hydrogeologického průzkumu, o němž byla tako závěrečná zpráva zpracovávána.

Jak se podává z odborného geotechnického posudku - Štramberk – pískovna – skládka odpadu ze dne 1. 6. 2010 zpracovaného Ing. Vladislavem Kratochvílem ze společnosti UNIGEO, a.s. Ostrava DGŽP Místecká 329254 Ostrava – Hrabová odborně způsobilá osoba MŽP v oboru IGAHG, který byl zpracován požadavku společnosti EKOBAU INVEST, a.s. byly této společnosti sděleny některé závěry ze závěrečné zprávy RD Štramberk – pískovna ověření odpadů „ze dne 31. 3. 2010“ a sice tak, že v dané lokalitě na základě čtyř provedených vrtů J1 až J4 byla v rámci prováděného hydrogeologického průzkumu ověření odpadů z hlediska její škodlivosti pro životní prostředí ověřena mocnost navážek převážně 3 až 3,7 metrů podloží byly do konečné hloubky 6 až 7 metů zajištěny převážně zvodnělé písky – hlinité písky o mocnosti 1,4 až 3,4 metrů a pod ním jíly. Dle článku 20 ČSN 731001 (1987) jsou základové poměry charakterizované jako složité, neboť jsou zde uloženy antropogení heterogení navážky charakteru jílu se škvárou, struskou, kameny, horní cihelné drtě nebo se jedná o klasický TKO s kusy tkaniny, papíru, plastu apod. Bylo prokázáno, že se jedná o odpad, který může být uložen na skládky skupiny S-ostatní odpad (S 002 a S 001). Jedná se o odpady z tepelných procesů, stavení a demoliční odpady a komunální odpady. Hladina podzemní vody pod skládkou byla zjištěna v hloubce 3,4 až 4,5 metru a ustálená hladina byla zjištěna v hloubce cca 2,2 až 3,9 metrů, tedy bezprostředně pod skládkou, nebo zasahovala do skládky. Podle čl. 59 citované ČSN je přípustné zakládat stavby jen s použitím vlastního práva a opatření. Výstavba rodinných domků v daném prostoru by vyžadovala odstranění skládky, její odvezení na skládku příslušné kategorie odpadů, odvodnění staveniště, úpravou podloží kamenitou sypaninou, nasypání vhodné vrstvy štěrkové zeminy případně zakládání stavby na mikropilotech až pilotech a realizaci těchto opatření by byla ekonomicky náročná, takže by cena rodinných domků byla ekonomicky nepřijatelná. Z uvedeného pak vyplynulo doporučení zpracovatele provedení rekultivace skládky tak, aby uložené odpady neovlivňovaly negativním způsobem životní prostředí případně, zde může být po úpravách vybudováno hřiště nebo z hlediska zakládání jiné nenáročné zařízení, v žádném případě však zde nebyla doporučena výstavba rodinných domků a náročnějších staveb.

Skutečnosti prokazují jednání obžalovaného xxx a společnosti EKOBAU INVEST, a.s. je dále prokazována dalšími listinnými důkazy, a to zejména zmocněnkyní poškozených manželů xxx, Mgr. Vločkou a společností EKOBAU INVEST, a.s.(č.l. 121-125), smlouvy o dílo na zhotovení projektové dokumentace a dokladech o jejich předání a úhradě (č.l. 126-131 spisu), smlouvu o dílo na vázajícími listinami, které byly předloženy zmocněnkyní poškozených ve vztahu k realizaci výstavby rodinného domu manželů xxx na pozemku parc.č. 1133/14 (č.l. 132-139), dále emailovou korespondencí zmocněnkyně poškozených s doplněnými listinami týkající se výstavby rodinného domu manželů xxx na předmětném pozemku (č.l. 205-211 spisu), dále doloženými listinnými důkazy, fotodokumentací rodinného domku manželů xxx (č.l. 250-252 spisu), dále dokumentací ke stavebnímu řízení o vydání územního souhlasu, souhlasu s ohlášenou stavbou a územního rozhodnutí o umístění stavby, které bylo vedeno u Městského úřadu ve Štramberku ohledně zmiňovaného rodinného domku manželů xxx (č.l. 299-303 spisu), výpisem k Katastru nemovitostí k pozemku parc.č. 1133/14 pro k.ú. a obec Štramberk (č.l. 306-310 spisu), dále fotodokumentací uvedeného pozemku a doplňujících důkazů k tomto pozemku (č.l. 362-375 spisu), dokumenty Města Štramberk k výstavě rodinných domů, inženýrských sítí, případně dalších staveb v lokalitě pískovna ve Štramberku (č.l. 376-412 spisu), dále výpisy k vlastnictví k pozemkům v dotčené lokalitě a rozsahem a uložením vrtů J3 a J4 (č.l. 413-417 spisu), vyjádřením města Štramberk (č.l. 424,425 spisu), emailovou komunikací poškozené xxx (č.l. 430-433 spisu), kopie rezervační smlouvy o koupi předmětného pozemku na č.l. 437-438 spisu. Korespondencí společností EKOBAU INVEST, a.s. s Městem Štramberk (č.l. 450-462 spisu), zprávou společnosti UNIGEO, a.s. s přílohami (č.l. 463-499 spisu), geotechnickým posudkem společnosti UNIGEO, a.s. (č.l. 506-507 spisu).

Důkazy provedené u hlavního líčení hodnotil soud jak jednotlivě tak v jejich vzájemné souvislosti tak, aby byl zjištěn skutkový stav ve věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti a to v rozsahu, který je nezbytný pro jeho rozhodnutí, a to podle svého vnitřního přesvědčení založeného na pečlivém uvážení všech okolností případu (§ 2 odst. 5, 6 trestního řádu).

Na základě shora označených důkazů vzal soud za prokázané, že dne 5. 2. 2009 uzavřelo Město Štramberk jako prodávající a zároveň oprávněný se společností EKOBAU INVEST, a.s., se sídlem Hradec nad Moravicí, ulice Podolská 156 jako kupujícím a zároveň oprávněným kupní smlouvu se smlouvou o zřízení předkupního práva k nemovitostem s věcnými účinky a podle článku 1 této smlouvy předmětem prodeje pozemky parc.č. 1133/1 ostatní plocha o výměře 9634 m2, dále parc.č. 1134/1 orná půda o výměře 6408 m2, parc.č. 1134/15 orná půda o výměře 1814 m2, parc.č. 1137 orná půda o výměře 2179 m2, všechny zapsané pro katastrální území a obec Štramberk na listu vlastnictví číslo 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín. Podle článku 2 a 4 zaplatil kupující za tyto pozemky kupní cenu v částce 180 m2 a celkově tedy částku 2.245.320 Kč. Současně se kupující zavázal podle článku 9 této smlouvy získat potřebná stavební povolení a následně vystavět v místě inženýrské sítě a nejméně 16 rodinných domů a to nejpozději ve lhůtě do 31. 12. 2012. Uzavřením této smlouvy předcházely jednání společnosti EKOBAU INVEST, a.s. s Městem Štramberk v rámci, něž si uvedená jmenovaná společnost nechala zpracovat z hlediska posouzení podloží geotechnický vrt společností UNIGEO, a.s. dne 15. 10. 2008 označen jako sonda HV 1, jejímž výsledkem bylo, že vrt byl proveden do celkové hloubky 4,5 m od povrchu země a v této hloubce byla zjištěna přítomnost prachovité, či jílovitoprachovité až jílovité půdy bez příměsi odpadu konkrétního typu. Jak se podává ze svědecké výpovědi xxx, měl při jednání s xxx případně jeho zástupcem, kteří jednali o koupi předmětných pozemků za společnost EKOBAU INVEST, a.s. je upozornit, že v části pozemků v blízkosti místní komunikace nachází navážka stavební suti, nehovořil však o tom, že by zde byla navážka jiného typu, zejména komunálního odpadu. Obžalovaný xxx odmítl, že by mu takováto informace při vzájemných jednání s xxx či jiným pracovníkem poskytnuta. Následně jak vyplývá z přiložených dopisů společnosti EKOBAU INVEST, a.s. adresovaných Městu Štramberk a to zejména ze dne 8. 12. 2009 a 26. 11. 2009 je patrné, že poté co byla uzavřena zmiňovaná kupní smlouva, začala firma EKOBAU INVEST, a.s. v místě realizovat stavební práce a při těchto prací bylo zjištěno, že pozemek parc.č. 1133/11 je zcela nevhodný pro výstavbu rodinných domů z důvodu navážky různorodého pevného odpadu. Z tohoto důvodu také společnost požadovala, aby Město Štramberk zajistilo provedení zemních a rekultivačních prací, které uvedou pozemek do stavu způsobilého pro výstavbu rodinných domů, případně navrhovala odprodej pozemků nebo jeho části včetně úhrady nákladů, které takto společnosti EKOBAU INVEST, a.s. vznikly. V dopise ze dne 26. 11. 2009 společnost EKOBAU INVEST, a.s. vyzvala Město Štramberk o stanovisko k předložené nabídce, aby uhradila náklady spojené s provedením hydrogeologického průzkumu, který by provedla v této lokalitě společnost UNIGEO, a.s. Následně podle smlouvy o dílo, kterou uzavřela společnost UNIGEO, a.s. se sídlem v Ostravě – Hrabové, ulice Místecká 329/258, jako zhotovitel s městem Štramberk, jakožto objednatelem, ze dne 1. 3. 2010 měla jmenovaná společnost podle článku 1 této smlouvy provést pro ověření mocnosti odpadu na pozemcích 1133/13 až 1133/17 tři nevystrojené vrty do předpokládané hloubky cca 8 m z vrtných jader vrtu pak měly být odebrány vzorky ke stanovení TOC a parametrů dle první třídy vyluhovatelnosti podle vyhlášky číslo 294/2005 Sb. o ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrch terénu a změně vyhlášky číslo 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady. Podle článku 2 této smlouvy mělo Město Štramberk zaplatit za dílo celkovou částku 82.992 Kč a zhotovitel se zavázal požadované dílo provést ve lhůtě do 4 týdnů od podpisu smlouvy s tím, že objednateli měla být předána závěrečná zpráva a pro daný účel poskytne veškerou potřebnou součinnost. Jak plyne z písemného vyjádření společnosti UNIGEO, a.s. neeviduje, že by závěrečná zpráva o provedení hydrogeologického průzkumu v dané lokalitě byla předána společnosti EKOBAU INVEST, a.s., ale standardně jako v jiných případech eviduje jejich předání objednateli tj. Městu Štramberk. Je zřejmé i z výpovědi xxx, který zastával v období let 2006 až 2010 funkci místostarosty Města Štramberk, že závěrečná zpráva společnosti UNIGEO, a.s. o provedeném hydrogeologickém výzkumu nebyla společnosti EKOBAU INVEST, a.s. předána a totéž lze dovodit z výpovědí svědky xxx a xxx, starosty a místostarosty následujícího období let 2010 až 2014. Podle samotné závěrečné zprávy společnost UNIGEO, a.s. „Štramberk – pískovna – ověření odpadu“ číslo úkolu 2Z10041 ze dne 31. 3. 2010 včetně připojených příloh plyne především to, že místo tří vrtů podle výše zmiňované smlouvy o dílo byly provedeny celkově 4 vrty označené J1 až J4, z toho vrty J1 až J3 vykazovaly mocnost navážky odpadu typu stavební suti zpracovaného tepelného odpadu a pevného komunálního odpadu v mocnosti 3 až 4 metrů. Tyto vrty však byly provedeny ve východní části původního pozemku parc.č. 1133/11 podélné středové ose a zjevně mimo plochu nově vzniklého pozemku parc.č. 1133/14. Naopak okrajové části tohoto pozemku v blízkosti hranicí s pozemkem 1133/21, resp. 1133/13 byl proveden vrt J4, který v převážné míře s výjimkou povrchové mocnosti do 0,4 metrů neobsahoval žádný návoz zeminy některého z výše uvedených odpadů. Naopak jeho převážná část byla tvořena v mocnosti 0,4 až 4 metrů pískem zahlíněným jemnozrnným s občasnými balónky pískovce nebo šedým jílem, plastickým až tuhým, jak se to podává z geologického profilu tohoto vrtu. Jak už bylo zmíněno, bylo prokázáno, že kompletní závěrečná zpráva o provedeném hydrogeologickém průzkumu nebyla společnosti ECOBAOU INVEST, a.s. předložena a v souladu s obhajobou xxx a firmy EKOBAU INVEST, a.s. je patrné, že v průběhu měsíce června roku 2010 si musela společnost sama objednat odborný materiál u společnosti UNIGEO, a.s., aby vůbec měla možnost zjistit charakter navážky jednotlivých typů odpadu v lokalitě bývalého pozemku 1133/11 pozemku s původním označením parc.č. 1133/11. Tuto skutečnost je možné zjistit především z dopisu právního zástupce společnosti EKOBAU INVEST, a.s. Městem Štramberk z 18. 6. 2010. Společnost UNIGEO, a.s. tedy pro společnost EKOBAOU INVEST, a.s. zpracoval odborný geotechnický posudek, který se zmiňuje o návozu zeminy v dané lokalitě v rozsahu mocnosti 1,4 a 3,4 metrů. Dále je nutno podotknout, jak z výpovědi svědka xxx, že předtím nežli na podzim roku 2010 přestal zastávat funkci místostarosty Města Štramberk zadal zpracování studie RNDr. Alexandru Skácelovi k vyhodnocení zdravotních rizik s používání parcel 1133/12, 13, 14, 15, 16, 17, ze které vyplývá především to, že bez nutných sanačních opatření intervenčního či ochranného charakteru ve smyslu odvozu navážek odpadu, či opatření ploch izolační nebo málo propustnou vrstvou zeminy případně organizačních opatření ve smyslu nezřizování výstavby objektů, které by narušovaly izolační vrstvu nebo které souvisely s čerpáním podzemní vody nebo pěstební činností však společnost EKOBAU INVEST, a.s. prokazatelně seznámena nebyla, což vyplývá nejen z výpovědi zmiňovaného svědka, ale především ze zprávy Města Štramberk ze dne 22. 6. 2015 s tím, že neeviduje že by tento posudek, který byl předán toliko Městu Štramberk jako zadavateli, byl předán i majiteli dotčených pozemků tehdy společnosti EKOBAU INVEST, a.s. V souhrnu uvedených zjištění tedy možné konstatovat, že podle provedených listinných důkazů společnost EKOBAU INVEST, a.s. při jednáních s Městem Štramberk měla k dispozici relevantní údaje toliko z geotechnického posudku společnosti UNIGEO, a.s., který si nechala sama zpracovat, případně mohla mít informace získané od svědka xxx, který měl být přítomen provádění jednotlivých sondážních vrtů společnosti UNIGEO, a.s. Neměla však k dispozici kompletní závěrečnou zprávu „Štramberk - RV Pískovna - k ověření odpadu“. V průběhu roku 2010 tuto skutečnost potvrzují v konečném důsledku ve svých výpovědí xxx a xxx, z jejichž výpovědí je možné dovozovat, že jak zmínil zejména xxx zřejmě informoval xxx před uzavřením kupní smlouvy o tom, že včas v blíže nespecifikované části těchto pozemků může nacházet návoz stavební suti, rozhodně se však nezmiňoval o tom, že by se zde měl nacházet návoz jiného typu odpadu. V navazujících jednáních mezi společnosti EKOBAU INVEST, a.s. a Městem Štramberk jak je možné je dovodit zejména korespondence právních zástupců obou stran, je patrné, že než došlo k uzavření dohody o narovnání, tak společnost EKOBAU INVEST, a.s. specifikovala v jakém rozsahu jsou jednotlivé pozemky parc.č. 1133/15, 1133/16, 1133/17, 1134/39 a 1133/11 a 1134/27 dotčeny návozem odpadu s tím, jak se podává z článku 1 bod 1, 2 dohody o narovnání a podkladem pro takové zjištění byl geotechnický posudek společnosti UNIGEO, a.s. Soud má za prokázané, že z chronologického popisu jednotlivých událostí a postupu společnosti EKOBAU INVEST, a.s. zastoupené především xxx vyplývá jejich jednoznačný záměr vrátit Městu Štramberk veškeré pozemky, které byly dotčeny návozem kontaminované zeminy. Je také patrné a nesporné, že díky zpracovanému geotechnickému posudku společnosti UNIGEO, a.s. měla tato společnost a její zástupci při jednání s Městem Štramberk o zpětném odkupu nejméně od června roku 2010 relevantní informace o tom, že míra navážky v pozemcích, které město reklamovalo dosahuje mocnosti 3 až 4 metrů. Na druhou stranu je též prokázané, že tato informace byla pouze obecná bez specifikace jednotlivých částí dotčených pozemků, kde se takováto navážka měla nacházet. Vedle zpracovaného geotechnického posudku pak měla firma její představitelé k dispozici výsledky vrtu HV1 ze dne 15. 10. 2008, z jehož sondy plyne, že neobsahuje žádné příměsi kontaminované zeminy a naopak se stává z hlíny prachovité či hlín lílovito-prachovitých až písčitých. Stranou pozornosti nelze samozřejmě ponechat ani to, že spolupracovník této společnosti EKOBAU INVEST, a.s. xxx byl přítomen v březnu roku 2010 provádění vrtů společnosti UNIGEO, a.s. pod označením J1 až J4. Z lokalizace těchto jednotlivých vrtů a jejich následného vyhodnocení lze konstatovat, že vrty J1 až J3 byly výrazně kontaminované návozem skládky tuhého a jiného odpadu v mocnosti 3 až 4 metrů, ale vrt J4 obsahoval navážky stavebního materiálu nebo stavební suti, odpadu vzniklého tepelnými procesy tj. strusky příp. menší příměsi tuhého komunálního odpadu toliko v hloubce 0,4 metrů. S přihlédnutím k těmto zjištěním, kterými disponoval spolupracovník firmy EKOBAU INVEST, a.s. lze pak logicky vysvětlit při tom, které pozemky a v jakých částech nakonec společnost EKOBAU INVEST, a.s. zpětně Město Štramberk odprodala podle dohody o narovnání 18. 8. 2012 je zřejmé, že pracovníci představitelé této firmy byli vedeni záměrem vrátit pozemky, které jsou skutečně návozem této dovozem dotčeny v míře, která vylučuje stavbu rodinných domů. Při znalosti obsahu sondy vrtu HV1 případně sondy J4, tak zjevně úměrně k vědomostem, které o věci měli, nezahrnuli mezi pozemky, které se měli Městu Štramberk vrátit inkriminovaný pozemek parc.č. 1134/14 pozdějších nabyvatelů manželů xxx. Uvedené skutečnosti považuje soud za zásadní pro vyhodnocení otázky toho, z jakých pohnutek či z jakým záměrem později byl tento pozemek nabídnut k odprodeji, neboť logicky s těmito závěry vyznívá i výpověď svědka xxx, že xxx, případně další představitelé firmy předpokládali, že pozemek návozem zeminy kontaminován není. Nelze také nezmínit zjištění plynoucí ze závěrečné zprávy společnosti UNIGEO, a.s. „Štramberk RD pískovna ověření odpadu“ ze dne 31. 3. 2010 v části páté doporučení, že mocnost navážek v zájmových lokalitách je sice ověřena v rozmezí 3,1 až 3,9 metrů, ale směrem k vrtu čtyři se mocnost snižuje až 0,4 metru. Plošný obsah výskytu navážek byl odhadnut cca na 100 m krát 15 až metrů s průměrnou mocností navážek 3,5 metru. Rozšíření jižním směrem, tj. v podstatné míře, kde je lokalizován pozemek parc.č. 1133/14 pak zpracovatelé závěrečné zprávy rozšíření kontaminovaných pozemků nepředpokládali. Takový závěr opět logicky koresponduje s mírou vědomostí ať už xxx případně jiní pracovníci popřípadné mocnosti navážek v tomto pozemku mohli mít. Pokud dále, jak plyne z výpovědi svědka xxx ale i svědkyně xxx, byla manželem xxx předkládán geotechnický profil vrt HV1, který měl prokazovat jaké složení podloží v tomto místě dotčených pozemků. Pak opět předložení tohoto geotechnického vrtu vycházelo z reálných znalostí, které pracovníci společnosti EKOBAU INVEST, a.s. o charakteru podloží v této lokalitě měli. Nelze nezmínit v této souvislosti ani to, že jak vyjádřili xxx mezi občany Města Štramberka je daná lokalita spojována s existencí černé skládky, kde docházelo k návozu různého druhu zeminy což potvrdily do značné míry i svědci xxx a xxx že nelze uvěřit tomu, že by manželé xxx, minimálně svědek xxx, který se ve Štramberku narodil a bydlel zde celý život, neměl v obecné rovině povědomí o tom, že k návozu skládkového materiálu zde docházelo byť sám připouštěl jinou rovněž nikoli bezvýznamnou skutečnost hrající roli pro případné rozhodování o stavbě rodinného domu a sice že v dané lokalitě se měla dříve nacházet bažina. Tato skutečnost pro něj při rozhodování o koupi pozemku s výstavbou budoucího rodinného domu žádnou roli nehrála, což vyznívá poměrně nelogicky s ohledem na to, jak kritický postoj zaujal zejména ke způsobu, jakým společnost EKOBAU INVEST, a.s. zajistila odvoz kontaminované zeminy z tohoto pozemku. Pokud jde o další okolnosti týkající se uzavření kupní smlouvy mezi manžely xxx a společnosti EKOBAU INVEST, a.s. je na prvém místě třeba podotknout, že jak vyplývá z výpovědi obžalovaného xxx ale i svědka xxx, neúčastnil se obžalovaný bezprostředně jednání o prodeji pozemku, neboť uvedená jednání ze strany prodávajícího vedl vyloženě svědek xxx. Je pravdou a připouští to i obžalovaný xxx, že ohledně prodeje pozemku parc.č. 1133/14 nebyly poskytovány xxx či dalším osobám konkrétní informace, které o charakteru především sousedních pozemků na východní straně od pozemku, který se prodával manželům xxx, měla firma EKOBAU INVEST, a.s. z geotechnického posudku, který si nechala zpracovat společností UNIGEO, a.s. v červnu roku 2010, tedy že se zde nachází návoz kontaminované zeminy v mocnosti 3 až 4 metrů. Nicméně za podstatné soud považuje, jak už bylo zmíněno to, že na pozemku samotném navážku kontaminované zeminy buď nemuseli předpokládat vůbec, nebo jen v minimální míře, která by odpovídala informovanosti na úrovni sdělení svědka xxx, že snad někde v dané lokalitě se nachází návoz stavebního odpadu typu dlažebních kostek či cihel, což opět nelze stáhnout, že by toto sdělení bylo možné identifikovat s prostorem pozemku parc.č. 1133/14, případně pracovníci společnosti EKOBAU INVEST, a.s. mohli mít povědomost o obsahu a o obsahu sondy z vrtu JV4, kde byla mocnost navážky tohoto odpadu v rozsahu 0,4 metrů. Je však třeba říci, že tato skutečnost jednoznačně prokázána nebyla a už vůbec nebylo prokázáno, že by tuto informaci konkrétně obdržel obžalovaný xxx. Za tohoto stavu věci pokud uzavíral xxx společně se svědkyní xxx za společnost EKOBAU INVEST, a.s. dne 20. 9. 2012 jako prodávající kupní smlouvu o převodu nemovitosti číslo ŠT1133/14 s manželi xxx a xxx rozhodně tak nemohli jednat s vědomím, že by uzavřením této smlouvy manželům xxx zamlčovali informace týkající se charakteru uvedeného pozemku z hlediska skladby jeho podloží v tom smyslu, aby tímto způsobem od nich získali neoprávněně kupní cenu v částce 551.600 Kč. Skutečnost, že takovéto povědomí xxx a s největší mírou pravděpodobnosti ani niko další z odpovědných pracovníků společnosti EKOBAU INVEST, a.s. neměl, svědčí přístup představitelů této společnosti po té, co vyšlo najevo při výkopu základu rodinný dům manželů xxx, že oproti očekávání je pozemek dotčen mnohem větším návozem, zejména tuhého komunálního odpadu a také o tom vypovídají záznamy ze stavebního deníku týkající se stavby manželů xxx, neboť je třeba poukázat na to, že pozemek byl předán stavební firmě k výstavbě domu dne 15. 8. 2013, přičemž s rozestupem 3 dnů 18. 8. 2013 byly zahájeny výkopové práce a dne 19. 8. 2013 při provádění těchto prací byla zjištěna navážka nevhodné zeminy. Z dalších záznamů je patrné, že nejpozději do 23. 8. 2012 již zástupci firmy EKOBAU INVEST, a.s. nabídly konkrétní řešení k nápravě vadného stavu při výstavbě domu, se kterým už zjevně tehdy manželé xxx souhlasili a které měli spočívat v odtěžení kontaminované zeminy, přičemž došlo k jejímu odtěžení do hloubky 3 metrů od stávajícího terénu a tyto práce byly ukončeny ve lhůtě 5 dnů. Následně do 26. 8. 2013 provedeno hutnění zeminy a také byla provedena statická zkouška o nosnosti základové spáry. Jak plyne ze zápisu provedení této zkoušky společnosti JKV TEST, s.r.o. nebyly výsledky uspokojivé, tak ihned následně, a to ve dnech 27. až 30. 8. 2013 bylo provedeno navezení nové frakce kameniva a opětované hutnění, které následně bylo ověřeno druhou zkouškou statika dne 30. 8. 2015, tentokrát již s kladným výsledkem, takže základová spára vyhovovala pro založení rodinného domu. Podle dalšího zápisu ze dne 10. 9. 2013 pokračovaly stavební práce vytyčením stavby a výkopovými pracemi za účasti statika a bylo provedeno položení základových pásů stavby. Dlužno podotknout, že podle tohoto zápisu došlo i k převzetí této části již provedených stavebních prací právě za přítomnosti statika pana xxx. Je třeba podotknout, že v tomto období od samotného zjištění o výskytu kontaminovaného návozu zeminy, tj. 19. 8. 2013 do 10. 9. 2013 manželé xxx žádné výhrady k vůči navrženému postupu a následným statistickým zkouškám významným pro založení stavby jakož provedení betonáže základových pásů žádné výhrady neměly a tuto část díla podle uzavřené smlouvy se společností EKOBAU INVEST, a.s. jako zhotovitelem ze dne 15. 7. 2013 převzali tak, že je provedena v souladu s projektovou dokumentací. Dlužno je také podotknout, že v tomto období nepožadovali ani uzavření žádného dodatku smlouvy o dílo, kterým by byl specifikován následný postup společnosti EKOBAU INVEST, a.s. k eventuálnímu odstranění vat či hrozících škod z důvodu navážky této zeminy. Lze říci, že až do doby než vyšlo najevo, že došlo ke špatnému zaměření stavby oproti projektové dokumentaci, nepožadovali ani odtěžení zeminy v celé hloubce jejího návozu. Samotný spor, který byl později i důvodem k podání trestního oznámení manželů xxx na společnost EKOBAU INVEST na xxx v této trestní věci byl v zásadě vyvolán později až po uzavření dodatku číslo 1 ke zmiňované smlouvě o dílo, ze dne 30. 12. 2013, neboť zřejmě podle jejich představ odvoz kontaminované zeminy způsobem, který byl zajištěn společností EKOBAU INVEST, a.s. neodpovídá jejich představám. Dlužno je však podotknout oproti ideální představě je zcela odlišně formulován jejich požadavek ve zmiňovaném dodatku číslo 1 smlouvy o dílo v článku XI. „další práva a povinnosti stran“, kterým se doplňuje či opravuje odstavec 9 původní smlouvy o dílo ze dne 15. 7. 2013, kde je samotný odvoz zeminy formulován slovy „dokončit vyčištění pozemku parc.č. 1133/14 od skládkové směsi a vyčistit přilehlý pozemek 8 běžných metrů vzniklý rozdělením parc.č. 1133/15“. K tomuto samotnému požadavku svědkyně xxx ve své výpovědi uvedla, že při jednání odvozu zeminy navezené na pozemku parc.č. 1133/15 nepožadovali po společnosti EKOBAU INVEST, a.s. přesný rozměr hloubky, či mocnosti, v jaké má být tento odvoz závazné zeminy proveden. Jak se následně podává ze zápisu ze stavebního deníku rodinného domu manželů xxx ze dne 29. 1. 2014, teprve tento den, tedy asi s měsíčním odstupem po uzavření dodatku číslo 1, vznesli manželé xxx požadavek, aby zhotovitel zajistil vybagrování zeminy po úroveň základové spáry s čímž ovšem zhotovitel vyjádřil nesouhlas, neboť tyto práce nebyly předmětem rozpočtu a také že není nucen takovéto práce provádět. Z opětovného přehledu chronologického sledu událostí a jednání jak zástupců společnosti EKOBAU INVEST, a.s. tak manželů xxx je zřejmé, že xxx a svědek xxx bezprostředně poté, co byli informováni o návozu zeminy na návozu kontaminované zeminy na pozemku manželů xxx jednali aktivně v tom směru, aby tuto vadu, která vyšla po uzavření smlouvy a smlouvy o dílo až při realizace vlastní výstavby rodinného domu napravili a dlužno podotknout jak plyne z výpovědi svědka xxx činil později obdobné návrhy i manželům xxx opakovaně včetně odkopu rodinného domu a přilehlého pozemku v částce přibližně za 3.000.000 Kč. Je také zjevné, že v období od září roku 2013 nejpozději do konce tohoto roku manželé xxx byli fakticky spokojeni se stavem věci, kdy došlo k  odvozu kontaminované zeminy a následnému zhutnění nové zeminy v rozsahu půdorysu stavby rodinného domu a k postupu sanačních prací ze strany společnosti UNIGEO, a.s. žádné výhrady neměli. Také dlužno doplnit, že společnost UNIGEO, a.s. měla skutečný zájem zajistit manželům xxx řádnou výstavbu rodinného domu tak, aby se vyhnuli možným vadám a tím i případným reklamacím, což dokladu to, že nechali provést jednak ve dnech 23. 8. a 30. 8. statické zkoušky zhutněné zeminy u společnosti JKV TEST, s.r.o. a následně si také nechali vyhodnotit potřebu odvozu kontaminované zeminy z mezideponie na pozemku parc.č. 1133/14 k.ú. Štramberk u společnosti Marius Pedersen v květnu roku 2014 z hlediska dalšího nakládání s odtěženou zeminou a provedli odtěžení zeminy způsobem, který vyplývá i z posudku znalce z oboru těžba, odvětví geologie speciální inženýrská geologie, v mocnosti přibližně 1 metru, který je pro užívání uvedeného pozemku dostatečný. Dlužno podotknout, že jak plyne z vyjádření xxx a je možné dovodit i ze zmiňované zprávy Města Štramberk, nebyla společnost EKOBAU INVEST, a.s. či její jednotliví pracovníci obeznámeni se zpracovanou odbornou studií RNDr. Skácela o zdravotních vlivech navážky kontaminované zeminy v této lokalitě, takže lze říci, že vynaložily veškeré potřebné úsilí k tomu, aby jednak eliminovali negativní dopady návozu kontaminované zeminy na pozemku parc.č. 1133/14 manželů xxx a také aby řádně provedly stavbu jejich rodinného domu v souladu s uzavřenou smlouvou o dílo ze dne 15. 7. 2013. Pokud jde o zjištěné nedostatky při výstavbě tohoto domu, jak byly posouzeny znalce z oboru stavebnictví, odvětví statika pozemních staveb Ing. Obdržálka, tak se jedná o posuzování skutečností, které již souvisí se samotnou výstavbou rodinného domu a kvalitou jejího provedení a mohou být předmětem případných sporů občanskoprávního charakteru, avšak obsah tohoto vyhodnocení již nemá bezprostřední vazby z hlediska skutkového ani právní posouzení skutku, pro který jsou obžalovaný xxx a společnost EKOBAU INVEST, a.s. v dané trestní věci stíhány a v tomto smyslu se jedná o důkaz právně nerozhodný.

Na základě všech výše rozvedených úvah dospěl soud k závěru, že v daném případě se stal skutek, který popsán v žalobním návrh státního zástupce, avšak nedospěl k závěru, že by se obžalovaní svým jednáním dopustili zločinu podvodu podle § 209 odst. 1, 4 písm. d) trestního zákoníku, jak vyplývá z podané obžaloby státního zástupce Okresního státního zastupitelství v Novém Jičíně ze dne 12. 12. 2016 č.j 1 ZT 103/2016-729, případně jiného trestného činu.

Zločinu podvodu ve smyslu § 209 odst. 1, 4 písm. d) trestního zákoníku se dopustí ten, kdo sebe nebo jiného obohatí tím, že uvede někoho v omyl, využije něčího omylu, nebo zamlčí podstatné skutečnosti a způsobí takovým činem značnou škodu.

Jak již se v tomto případě jedná o trestný čin úmyslný, dopustí se tohoto trestného činu ten, kdo jedná formou buď úmyslu přímého či nepřímého ve smyslu § 15 trestního zákoníku.

Podle § 15 odst. 1 trestního zákoníku trestný čin je spáchán úmyslně, jestliže pachatel

1. a) chtěl způsobem uvedeným v trestním zákoně porušit nebo ohrozit zájem chráněný takovým zákonem, nebo
2. věděl, že svým jednáním může takové porušení nebo ohrožení způsobit, a pro případ, že je způsobí, byl s tím srozuměn.
3. Srozuměním se rozumí i smíření pachatele s tím, že způsobem uvedeným v trestním zákoně může porušit nebo ohrozit zájem chráněný takovým zákonem.

Soud v daném případě na základě výše uvedených skutkových zjištění vzal za prokázané, že xxx jakož i další pracovníci společnosti EKOBAU INVEST, a.s. neměli v době uzavření kupní smlouvy s manžely xxx o prodeji pozemku parc.č. 1133/14, tj. ke dni 20. 9. 2013 dostatek relevantních informací, které by svědčily tomu, že tento pozemek je zasažen konkrétním návozem odpadu typu pevného komunálního odpadu, odpadu vzniklého tepelnými procesy (struska), či odpadu chemicky nebezpečného a za průkazné informování o možném návozu nepovažuje soud ani sdělení svědka xxx o tom, že měl snad xxx poskytnout informaci, že se na blíže nespecifikovaném místě dříve prodávaného pozemku 1133/11 má nacházet návoz stavebního odpadu typu suti, betonu nebo dlažebních kostek. Toto sdělení považuje soud za neprůkazné, byť se o něm ve své výpovědi zmiňoval i svědek xxx, neboť jak tento svědek připustil při jednáních o zpětném odkupu pozemků xxx či jinému pracovníku EKOBAU INVEST, a.s. takovou skutečnost nikdo nesděloval a xxx sám odkazoval na to, že měl informaci o tomto sdělení získat od xxx. Rovněž tak ani z výpovědi svědkyně xxx neplyne, že by měl xxx či jiná osoba z městského úřadu poskytnout v tomto smyslu xxx ověřitelné a jednoznačně specifikovatelné informace. Pokud by tedy vůbec takové informace xxx poskytnuty neměly by pro svůj obecný charakter v podstatě žádný význam i při posuzování toho, zda dotčení pozemek parc.č. 1133/14 byl návozem takovéhoto odpadu dotčen. Dále je nutné přihlédnou i ke sdělení znalce Ing. Kováře, že případné návozy kusů cihel či betonu sami o sobě ve výstavbě rodinného domu či jiné stavby nijak nebrání. Za popsané situace je tak soud názoru, že xxx ani představitelé či pracovníci firmy EKOBAU INVEST, a.s. nemohli při sjednávání smlouvy o prodeji pozemků parc.č. 1133/14 ke dni 20. 9. 2012 uvést manželé xxx v omyl, aby jim zamlčením podstatných informací o charakteru podloží na uvedeném pozemku docílili jeho záměrného prodeje a obohatili se tak o částku 551.600 Kč představující kupní cenu. Obdobně je tak soud názoru, že při absenci relevantních informací o konkrétní stavbě zeminy na ploše předmětného pozemku nejednali ani tak, že by mohli vědět o tom, že zamlčením zmiňovaných skutečností může dojít k neoprávněnému uzavření kupní smlouvy v důsledku, kterým vznikne manželům xxx zmiňovaná škoda ve výši kupní ceny.

Trestní řád vedle formy úmyslného zavinění definuje také formu zavinění nedbalostního a to v ust. § 16 trestního zákoníku.

Podle § 16 odst. 1 trestního zákoníku trestný čin je spáchán z nedbalosti, jestli

1. že může způsobem uvedeným v trestním zákoně porušit nebo ohrozit zájem chráněný takovým zákonem, ale bez přiměřených důvodů spoléhal, že takové porušení nebo ohrožení nezpůsobí nebo
2. nevěděl, že svým jednáním může takové porušení nebo ohrožení způsobit, ač to vzhledem k okolnostem a osobním poměrům vědět měl a mohl.

V kontextu důkazů provedených u hlavního líčení soud dovodil, že nebylo prokázáno, zda a v jaké míře obžalovaný xxx byl informován jednotlivými pracovníky o návozu kontaminované zeminy v lokalitě Pískovna ve Štramberku, avšak na druhé straně společnost EKOBAU INVEST, a.s. na základě geotechnického posudku od společnosti UNIGEO, a.s. měla již od června 2010 zásadní informaci o tom, že v této lokalitě, a to na pozemcích nacházejících se východně od pozemku parc.č. 1133/14 je návoz kontaminované zeminy tuhého komunálního tepelně zpracovaného stavebního či chemicky závadného odpadu, a to v mocnosti vrstvy 3 až 4 metry pod povrchem. Takováto vědomost o charakteru sousedních pozemků nepochybně mohla vést společnost EKOBAU INVEST, a.s. k závěru, byť se snižující mocnost tohoto návozu směrem k místu, kde dříve byl proveden vrt HV1 existuje, avšak tuto skutečnost zjevně do určité míry podcenila, když jí neověřila provedením např. samostatné sondy, tj. výkopu zeminy a přesněji nespecifikovala odhadovaný charakter takového návozu, např. v okrajových částech pozemku, který byl později odprodán manželům xxx. Absence takovéhoto opatření svědčí podle názoru soudu tomu, že společnost EKOBAU INVEST, a.s. mohla na základě informací získaných ze zmiňovaného posudku předpokládat, že návoz zeminy byť v podstatě menší mocnosti než uváděné 3 až 4 metrů, může do okrajových částí inkriminovaných pozemků parc.č. 1133/14 zasahovat, avšak bez přiměřených důvodů se spoléhala, že takový kontaminovaný návoz není a tedy jednání této společnosti, ale i obžalovaného xxx tak vykazuje znaky formy zavinění nedbalosti vědomé ve smyslu § 16 písm. a) trestního zákoníku.

Jelikož jednání xxx i společnosti EKOBAU INVEST, a.s. není pokryto úmyslnou formou zavinění ve smyslu § 15 trestního zákoníku, nýbrž toliko zaviněním nedbalostním tedy formou vědomé nedbalosti podle § 16 písm. a) trestního zákoníku, nespěl soud k závěru, že by byla naplněna subjektivní stránka zločinu podvodu podle § 209 odst. 1, 4 písm. d) trestního zákoníku jak skutek pro který byli oba obžalovaný v trestní věci podle podaného žalobního návrhu státního zástupce ve věci stíháni a proto rozhodl v souladu s ust. § 226 písm. b) trestního řádu o jejich zproštění způsobem, který se podává z výrokové části tohoto rozsudku.

Závěrem musí soud podotknout, že neprovedl některé důkazy, které navrhovali ve věci ještě provést procesní strany. Státní zástupce navrhoval, aby ve věci byl vyslechnut svědek xxx, který se měl účastnit jednání mezi Městem Štramberk a firmou EKOBAU INVEST, a.s. a dále svědci xxx a xxx, oba bytem Štramberk 1973, což jsou sousedé manželů xxx. Důvodem proč soud nevyhověl tomuto důkaznímu návrhu je již výše. Zmiňované zjištění soudu, že pokud byl xxx obecně informován o možném výskytu stavebního odpadu na relativně malé ploše z celkové výměry všech pozemků, které Město Štramberk společnosti EKOBAU INVEST, a.s. prodávalo, pak taková informace byla zcela obecná a bez zásadního vlivu na případný prodej pozemku parc.č. 1133/14 a jelikož by se v daném případě výslechem svědka xxx prokazovaly skutečnosti již zřejmé z výpovědi svědka xxx, považuje provedení tohoto důkazu za zcela nadbytečné. Pokud jde o manžele xxx pak je nutno zmínit, že pokud chtěl jejich výslechem státní zástupce dokazovat možné stížnosti na navážku kontaminované zeminy u společnosti EKOBAU INVEST, a.s. že se jedná o návrh zcela důkazně neopodstatněný, neboť vychází jen ze spekulativní úvahy o skutečnosti, která ani v náznaku nevyplývá z žádného z provedených důkazů (např. výpovědí manželů xxx) a je do určité míry prokazující, že tento návrh státní zástupce učinil až v samotném závěru hlavního líčení, byť je nesporné, že pokud výslechu těchto svědků přikládá důkazní význam tak mohl uvedený důkazní návrh realizovat např. již v průběhu přípravného řízení a pokud by měl relevantní vypovídací hodnotu, mohl takový návrh učinit již v podané obžalobě, což se ovšem nestalo. Obhájce JUDr. Jan Vučka navrhoval provedení svědků xxx a xxx tj. pracovníku EKOBAU INVESTA, a.s, kteří byli v kontaktu s xxx a měli se vyjádřit k možným informacím, které měly být poskytnuty v otázce kontaminace pozemků v lokalitě Pískovna xxx. Z hlediska důkazního bylo soudem konstatováno zjištění, že společnost EKOBAU INVEST, a.s. a nepochybně i xxx, zejména po absolvovaných jednání s představiteli Města Štramberk o zpětném odkupu některých pozemků v této lokalitě měli k dispozici informace odpovídající jednak obsahu geotechnického posudku od společnosti UNIGEO, a.s z června 2010 a jednat takové, které vyúsťovaly v konkrétní požadavek firmy EKOBAU INVEST, a.s. ohledně odkupu některých pozemků, jak jsou specifikovány v článku 1 dohody o narovnání mezi Městem Štramberk a firmou EKOBAU INVEST, a.s. z 18. 7. 2012. Svědectví obou pracovníku uvedené společnosti by z pohledu těchto prokázaných skutečností zřejmě žádné nové zjištění nepřinesly a nemohly by přispět ke změně skutkových zjištění, které soud z důkazů provedených u hlavního líčení již učinil. Za bezpředmětný považuje také další návrh tohoto obhájce ohledně zpracování znaleckého posudku z oboru ekonomika, odhady a ceny nemovitostí podle něhož by měla být stanovena tržní hodnota inkriminovaného pozemku parc.č. 1133/14, neboť z hlediska trestně právní kvalifikace jednání obžalovaných je pro naplnění formálního znaku skutkové podstatu zločinu podvodu podle § 209 odst. 1, 4 písm. d) trestního zákoníku „značné škody“ rozhodující to, jaká škoda by vznikla poškozeným manželům xxx neoprávněnou výplatou kupní ceny v částce 551.600 Kč, kterou po uzavření kupní smlouvy firmě EKOBAU INVEST, a.s. vyplatila a nikoli to, jaká byla hodnota tohoto pozemku v době jeho prodeje kupujícím od společnosti EKOBAU INVEST, a.s. Poslední důkazní návrh učinila ve věci zmocněnkyně poškozených Mgr. Anna Vlčková, která požadovala provedení znalce MUDr. Skácela, kterým by měly být objasněny některé souvislosti vlivu zdravotních rizik plynoucích z kontaminace zeminy na dotčeném pozemku parc.č. 1133/14. Také ohledně tohoto důkazního návrhu musí soud uvést, že vzal za prokázané to, že posudek znalce Skácela nebyl společnosti EKOBAU INVEST, a.s. ani xxx před uzavřením kupní smlouvy s manžely xxx předložen a případné závěry, které z tohoto znaleckého posudku vyplývají, by byly bezvýznamné z pohledu skutkových či právních skutečností významných pro trestně právní odpovědnosti obou obžalovaných.

K trestnímu řízení se řádně a včas připojili jako poškození manželé xxx a xxx s nárokem na náhradu škody v částce 2.160.495,60 Kč. Soud v této trestní věci rozhodl zprošťujícím výrokem ohledně obou oblažovaných tedy xxx a firmy EKOBAU INVEST, a.s. se sídlem Hradec nad Moravicí, podolská 156 zprošťujícím výrokem podle § 226 písm. b) trestního řádu. Takže musel poškozené v souladu s ust. § 229 odst. 3 trestního řádu odkázat manželé xxx s uplatněným nárokem na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.

**Poučení:** Proti tomuto rozsudku je přípustné odvolání ve lhůtě 8 dnů od doručení jeho písemného vyhotovení, ke Krajskému soudu v Ostravě, prostřednictvím podepsaného soudu.

Státní zástupce a obžalovaný mohou podat odvolání pro nesprávnost kteréhokoli z výroků, poškozený, který uplatnil nárok na náhradu škody, pro nesprávnost výroku o náhradě škody. Odvolání je vždy možno podat též proto, že takový výrok učiněn nebyl, nebo i proto, že bylo porušeno ustanovení o řízení, jež předcházelo rozsudku.

Odvolání musí být ve stanovené zákonné lhůtě řádně odůvodněno tak, aby z něho bylo patrno, ve kterých výrocích je rozsudek napadán a jaké vady jsou vytýkány rozsudku nebo řízení, které rozsudek předcházelo. Z odvolání státního zástupce musí být patrno, zda se podává, byť i z části ve prospěch nebo neprospěch obžalovaného.

V Novém Jičíně dne 29. srpna 2017

Mgr. Miroslav Čaňo, Ph.D.

předseda senátu