



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Praze v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Dušana Pašky a soudců Ing. Hany Routové a Petra Dvořáka rozhodl v hlavním líčení konaném dne 7. května 2021 **takto:**

Podle § 314r odst. 4 trestního řádu se schvaluje dohoda o vině a trestu uzavřená dne 7.5.2021 v průběhu hlavního líčení konaného u Městského soudu v Praze mezi státní zástupkyní Městského státního zastupitelství v Praze JUDr. Janou Polanskou a obžalovanou právnickou osobou Ferrara Development s.r.o. IČ: 27233413, se sídlem Praha 4-Komořany, Okružní 2027/27, zastoupená zmocněncem Mgr.. Tomášem Antalem, ČAK 18387 se sídlem DRV Legal, s.r.o., advokátní kancelář, Hlinky 505/118, Brno, v hlavním líčení zastoupenou na základě plné moci Mgr. Nikolou Hamáčkovou, ČAK 17545, se sídlem Brno, Hlinky 505/118, a to v následujícím znění:

**obžalovaná**

Ferrara Development s.r.o., IČ: 27233413 se sídlem Praha 4- Komořany, Okružní 2027/27

**je vinna, že**

v úmyslu se obohatit, od přesně nezjištěné doby do 23. 12. 2013 v rámci své činnosti a ve svém zájmu, prostřednictvím odsouzené Gity P., nar. xxx, jednatelky společnosti Ferrara Development, s.r.o., vykonávající rozhodující vliv na její řízení, jejíž jednání lze jmenované právnické osobě ve smyslu zákona č. 418/2011 SB., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, přičítat, využila Gita P. jednak přátelských vztahů s poškozeným MUDr. Milanem T., nar. xxx, a jednak jeho stařecké změny osobnosti s výraznou a snadnou ovlivnitelností a snadné manipulace a jako jednatelka společnosti FERRARA DEVELOPMENT s.r.o. se sídlem Praha 4, Kubišтова xxx/4 a kupující, vylákala před advokátem Mgr. Miroslavem Zemanem, nar. xxx, v Praze 8,

v areálu Psychiatrické nemocnice Bohnice, podpis níže uvedených kupních smluv datovaných dnem 23. 12. 2013, které si nechala sama vyhotovit, na prodej nemovitostí v těchto smlouvách specifikovaných, od jmenovaného poškozeného jako prodávajícího, za celkovou částku 3 260 000 Kč, přičemž věděla, že závažný zdravotní stav poškozeného MUDr. Milana T. vylučuje v důsledku v té době již znatelných projevů duševní poruchy-demence, schopnost poškozeného činit právní úkony, nabývat práv a brát na sebe právní povinnosti, a tedy i svobodnou vůli, protože podle závěrů znaleckého posudku z oboru zdravotnictví, odvětví psychiatrie, poškozený nejméně od poloviny roku 2013 trpěl závažnou duševní chorobou, a to xxx, která v prosinci 2013 přešla do stavu delirantního, který se již nikdy neupravil, kdy jeho schopnosti rozpoznávací a ovládací byly po celou dobu hospitalizace v Psychiatrické nemocnici Bohnice zcela vyloučeny, a to bez předchozích změn a zlepšení, a proto poškozený byl nezpůsobilý k uzavírání smluv, podpisům a jakémukoli úřednímu a právnímu jednání, a obžalovaná také předstírala zaplacení kupních cen nemovitostí do rukou poškozeného, když současně dne 21. 1. 2014 vylákala od poškozeného před advokátem Mgr. Zemanem i podpis poškozeného MUDr. Milana T. na návrhy na povolení vkladu vlastnického práva pro společnost FERRARA DEVELOPMENT s.r.o. k nemovitostem na základě kupních smluv:

1. na bytovou jednotku č. xxx umístěnou v budově čp. xxx, parcelní číslo xxx, a spoluvlastnickým podílem o velikosti xxx na parcele parcelní číslo xxx, vše v katastrálním území Xxx, část obce Xxx, Praha, zapsaných v evidenci Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. xxx a xxx za peněžní částku 710 000 Kč, ačkoli obvyklá cena předmětné nemovitosti dle znaleckého posudku byla stanovena na částku nejméně 5 424 155 Kč,

2. na bytovou jednotku č. xxx umístěnou v budově čp. xxx, xxx, xxx, na parcele parcelní číslo xxx, xxx, xxx, spolu s příslušným spoluvlastnickým podílem o velikosti xxx na společných částech budovy čp. xxx, xxx, xxx, na parcele parcelního čísla xxx, xxx, xxx, vše v katastrálním území Xxx, část obce Xxx, Praha, zapsaných v evidenci Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. xxx, za peněžní částku 750 000 Kč, ačkoli obvyklá cena předmětné nemovitosti dle znaleckého posudku byla stanovena na částku nejméně 2 590 693,70 Kč,

3. na bytový dům čp. xxx se spoluvlastnickým podílem ve výši xxx, na parcele parcelní číslo xxx, Xxx, část obce Xxx, Praha, zapsaných v evidenci Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. xxx pro katastrální území Xxx, za peněžní částku 1 000 000 Kč, ačkoli obvyklá cena předmětné nemovitosti dle znaleckého posudku byla stanovena na částku nejméně 17 453 975 Kč, přičemž 2/4 vlastnického podílu činí 8 726 987,50 Kč,

4. na rodinný dům čp. xxx, na parcele parcelní číslo xxx, o výměře 1 346m<sup>2</sup>, dále na parcele parcelní číslo xxx o výměře 2 238m<sup>2</sup>, dále na parcele parcelní číslo xxx o výměře 58m<sup>2</sup>, dále na parcele parcelní číslo xxx o výměře 6m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Xxx, část obce Xxx, obec Xxx, zapsaných v evidenci u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, na listu vlastnictví č. xxx pro katastrální území Xxx, za peněžní částku 800 000 Kč, ačkoli obvyklá cena předmětné nemovitosti dle znaleckého posudku byla stanovena na částku 1 528 175,30 Kč,

přičemž příslušné katastrální úřady nepovolily vklad práva a právní účinky vkladu vlastnického práva pro společnost FERRARA DEVELOPMENT s.r.o. nevznikly v důsledku jednak zásahu policejního orgánu, a jednak formální nesprávnosti v návrhu na povolení vkladu vlastnického práva u nemovitosti v Xxx, přičemž tohoto protiprávního jednání se Gita P. dopustila v úmyslu obohatit sebe i právnickou osobu FERRARA DEVELOPMENT s.r.o. o částku nejméně 18 270 011 Kč, o kterou se jmenovaná jednatelka jmenované společnosti pokusila poškodit MUDr. Milana T. i dědice poškozeného MUDr. Milana T., který zemřel dne xxx,

**tedy:**

dopustila jednání pro společnost nebezpečného, které bezprostředně směřovalo k dokonání trestného činu tím, že ke škodě cizího majetku sebe nebo jiného obohatí tím, že zamlčela podstatné skutečnosti a způsobila tak na cizím majetku škodu velkého rozsahu, tohoto jednání se dopustila v úmyslu trestný čin spáchat, přičemž k dokonání trestného činu nedošlo, kdy popsané úmyslné jednání Gity P. lze ve smyslu § 8 zákona č. 418/2011 Sb. přičítat právnické osobě FERRARA DEVELOPMENT s.r.o.,

**čímž spáchala:**

zločin podvodu podle § 209 odst. 1, odst. 5 písm. a) trestního zákoníku ve stadiu pokusu podle § 21 odst. 1 trestního zákoníku,

**a odsuzuje se:**

podle § 18 odst. 1, odst. 2 z.č. 418/2011Sb. o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů a § 67 odst. 1 a § 68 odst. 1 trestního zákoníku k peněžitému trestu ve výměře 70 denních sazeb po 5 000 Kč, tedy v celkové výši 350 000 Kč.

Podle § 219 odst. 2 trestního řádu tento rozsudek neobsahuje odůvodnění, neboť se oprávněné osoby po vyhlášení rozsudku vzdaly práva odvolání a prohlásily, že netrvají na vyhotovení odůvodnění.

**P o u č e n í**

Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné, neboť se oprávněné osoby tohoto práva vzdaly.

V Praze dne 7. května 2021

JUDr. Dušan Paška  
předseda senátu