



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v hlavním líčení konaném dne 14. března 2019 v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Michala Zámečnicka a přísedících P. Dolníčka a J. Kočky,

takto:

Obžalovaný

L.M., nar. XXXXX, bez zaměstnání, bytem XXXXX,

je vinen, že

jako jednatel společnosti XXXXX, IČ: XXXXX, v rozhodné době se sídlem XXXXX, která zprostředkoval prodej nemovitostí, a jako jediný disponent k účtům společnosti, si v rozporu s obsahem jednotlivých kupních smluv přisvojil po ponechání provize finanční prostředky, které byly po uzavření kupních smluv kupujícími poukázány na bankovní účty společnosti a byly mu svěřeny do úschovy na základě zprostředkovaných a uzavřených kupních smluv, a finanční prostředky použil nezjištěným způsobem, a takto jednal v následujících případech:

1. dne 6. 4. 2016 zprostředkoval uzavření kupní smlouvy mezi prodávající B.U., nar. XXXXX, a kupujícími M.M., nar. XXXXX, a V.M., nar. XXXXX, na pozemek parc. č. st. XXXXX, jehož součástí je stavba č. p. XXXXX, a pozemek parc. č. XXXXX, vše v katastrálním území XXXXX, na základě které kupující uhradili na bankovní účty zprostředkovatele společnosti XXXXX finanční částky tvořící kupní cenu za nemovitost ve výši 1 049 000 Kč (dne 5. 2. 2016 bylo připsáno 20 000 Kč na účet č. XXXXX, dne 24. 2. 2016 80 000 Kč na účet č. XXXXX, dne 18. 4. 2016 109 000 Kč na účet č. XXXXX a dne 18. 4. 2016 840 000 Kč na účet č. XXXXX), po provedení vkladu do katastru nemovitostí měl obžalovaný v souladu s uzavřenou kupní smlouvou a po ponechání si provize a úhradě daně z nabytí nemovitých věcí za prodávající vyplatit prodávající smluvně dohodnutou částku 907 040 Kč, což v rozporu s

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Jedličková.

čl. IV. kupní smlouvy učinil pouze částečně, a tímto jednáním **poškozené B.U.**, bytem XXXXX, způsobil škodu nejméně **307 040 Kč**,

2. dne 26. 5. 2016 zprostředkoval uzavření kupní smlouvy mezi prodávajícími S.N., nar. XXXXX, a P.N., nar. XXXXX, a kupující J.V., nar. XXXXX, na pozemek parc. č. XXXXX, jehož součástí je stavba č. p. XXXXX, vše v katastrálním území XXXXX, na základě které kupující J.V. uhradila na bankovní účty zprostředkovatele společnosti XXXXX finanční částky tvořící kupní cenu za nemovitost ve výši 999 000 Kč (dne 15. 4. 2016 bylo připsáno 50 000 Kč na účet č. XXXXX, dne 2. 6. 2016 49 000 Kč na účet č. XXXXX, dne 2. 6. 2016 251 000 Kč na účet č. XXXXX a dne 21. 6. 2016 649 000 Kč na účet č. XXXXX), po provedení vkladu do katastru nemovitostí měl obžalovaný v souladu s uzavřenou kupní smlouvou a po ponechání si provize a úhradě daně z nabytí nemovitých věcí za prodávající vyplatit prodávajícím smluvně dohodnutou částku 860 040 Kč, což v rozporu s čl. IV. kupní smlouvy učinil pouze částečně, a tímto jednáním **poškozené S.N.**, bytem XXXXX, způsobil škodu **430 020 Kč** a **poškozenému P.N.**, bytem XXXXX, škodu **258 350 Kč**, tedy **celkově 688 370 Kč**,
3. dne 22. 6. 2016 zprostředkoval uzavření kupní smlouvy mezi prodávajícími M.G., nar. XXXXX, V.K., nar. XXXXX, a J.K., nar. XXXXX, a kupujícím M.B., nar. XXXXX, na pozemek parc. č. st. XXXXX, jehož součástí je stavba č. p. XXXXX, vše v katastrálním území XXXXX, na základě které kupující uhradil na bankovní účty zprostředkovatele společnosti XXXXX finanční částky tvořící kupní cenu za nemovitost ve výši 399 000 Kč (dne 23. 5. 2016 bylo připsáno 49 000 Kč na účet č. XXXXX, dne 29. 6. 2016 170 000 Kč na účet č. XXXXX a dne 30. 6. 2016 180 000 Kč na účet č. XXXXX), po provedení vkladu do katastru nemovitostí měl obžalovaný v souladu s uzavřenou kupní smlouvou a po ponechání si provize a úhradě daně z nabytí nemovitých věcí za prodávající vyplatit prodávajícím smluvně dohodnutou částku 334 040 Kč, což v rozporu s čl. IV. kupní smlouvy neučinil, daň z nabytí nemovitých věcí za prodávající ve výši 15 960 Kč nezaplatil, a tímto jednáním **poškozenému M.G.**, bytem XXXXX, způsobil škodu **175 000 Kč**, **poškozené V.K.**, nar. XXXXX, bytem XXXXX, škodu **87 500 Kč** a **poškozenému J.K.**, nar. XXXXX, bytem XXXXX, škodu **87 500 Kč**, tedy **celkově 350 000 Kč**,
4. dne 7. 7. 2016 zprostředkoval prostřednictvím zplnomocněné A.M. uzavření kupní smlouvy mezi prodávajícím P.R., nar. XXXXX, a kupujícím J.K., nar. XXXXX, na pozemek parc. č. st. XXXXX, jehož součástí je stavba čp. XXXXX, pozemek parc. č. st. XXXXX, jehož součástí je stavba bez čp., pozemky parc. č. XXXXX, parc. č. XXXXX a parc. č. XXXXX, vše v katastrálním území XXXXX, na základě které kupující uhradil na bankovní účty zprostředkovatele společnosti XXXXX, finanční částky tvořící kupní cenu za nemovitost ve výši 870 000 Kč (dne 4. 7. 2016 bylo připsáno 90 000 Kč na účet č. XXXXX a dne 11. 7. 2016 30 000 Kč, 50 000 Kč a 700 000 Kč na číslo účtu XXXXX), po provedení vkladu do katastru nemovitostí měl obžalovaný v souladu s uzavřenou kupní smlouvou a po ponechání si provize a úhradě daně z nabytí nemovitých věcí za prodávajícího vyplatit prodávajícímu smluvně dohodnutou částku 745 200 Kč, což v rozporu s čl. IV. kupní smlouvy neučinil, daň z nabytí nemovitých věcí za prodávajícího ve výši 34 800 Kč nezaplatil, a tímto jednáním **poškozenému P.R.**, bytem XXXXX, způsobil škodu ve výši **780 000 Kč**,
5. dne 11. 7. 2016 uzavřela M.K., nar. XXXXX, jako kupující prostřednictvím společnosti XXXXX s prodávajícím P.B., nar. XXXXX, Smlouvu o rezervaci nemovitých věcí, předmětem které byla rezervace budoucího předmětu kupní smlouvy, a to nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště XXXXX LV č. XXXXX, na základě smlouvy zaslala kupující na účet společnosti XXXXX č. rezervační poplatek ve výši 119 000 Kč, který byl dne 12. 7. 2016 na účet připsán,

tyto finanční prostředky měl obžalovaný v souladu s bodem IV. rezervační smlouvy vrátit kupující poté, co nezajistil, aby mezi účastníky smlouvy došlo k uzavření kupní smlouvy, což neučinil, a tímto jednáním **poškozené M.K.**, bytem XXXXX, způsobil škodu **119 000 Kč**,

6. dne 15. 7. 2016 zprostředkoval uzavření kupní smlouvy mezi prodávajícími L.H., nar. XXXXX, a L.V., nar. XXXXX, a kupujícími A.M., nar. XXXXX, na pozemek parc. č. st. XXXXX, jehož součástí je stavba čp. XXXXX, v katastrálním území XXXXX, na základě smlouvy rodiče kupujícího V.M., nar. XXXXX, a M.M., nar. XXXXX, vložili v hotovosti na bankovní účty zprostředkovatele společnosti XXXXX finanční částky tvořící část kupní ceny za nemovitost ve výši 260 000 Kč (dne 8. 7. 2016 bylo připsáno 60 000 Kč na účet č. XXXXX a dne 21. 7. 2016 200 000 Kč na účet č. XXXXX), tyto finanční prostředky měl obžalovaný poté, co dne 23. 11. 2016 kupující odstoupil od smlouvy, po ponechání si rezervačního poplatku ve výši 60 000 Kč, vrátit kupujícímu, což neučinil, čímž **poškozenému A.M.**, bytem XXXXX, způsobil škodu **200 000 Kč**,
7. dne 19. 7. 2016 zprostředkoval uzavření kupní smlouvy mezi prodávajícím L.S., nar. XXXXX, a kupující J.F., nar. XXXXX, na pozemek parc. č. st. XXXXX, jehož součástí je stavba čp. XXXXX, pozemek parc. č. st. XXXXX, jehož součástí je stavba bez čp., pozemky parc. č. XXXXX a parc. č. XXXXX, vše v katastrálním území XXXXX, na základě které kupující uhradila na bankovní účty zprostředkovatele společnosti XXXXX, finanční částky tvořící kupní cenu za nemovitost ve výši 599 000 Kč (dne 18. 7. 2016 bylo připsáno 49 000 Kč na účet č. XXXXX a dne 21. 7. 2016 300 000 Kč a 250 000 Kč na účet č. XXXXX), po provedení vkladu do katastru nemovitostí měl obžalovaný v souladu s uzavřenou kupní smlouvou a po ponechání si provize a úhradě daně z nabytí nemovitých věcí za prodávajícího vyplatit prodávajícímu smluvně dohodnutou částku 526 040 Kč, což v rozporu s čl. IV. kupní smlouvy neučinil, daň z nabytí nemovitých věcí za prodávajícího ve výši 23 960 Kč nezaplatil, a tímto jednáním **poškozenému L.S.**, bytem XXXXX, způsobil škodu **550 000 Kč**,
8. dne 20. 7. 2016 zprostředkoval prostřednictvím zplnomocněné A.M. uzavření kupní smlouvy mezi prodávající I.P., nar. XXXXX, a kupující L.K., nar. XXXXX, na bytovou jednotku v budově č. p. XXXXX a pozemek parc. č. XXXXX, vše v katastrálním území XXXXX, na základě které kupující uhradila na bankovní účty zprostředkovatele společnosti XXXXX finanční částky tvořící kupní cenu za nemovitost ve výši 899 000 Kč (dne 4. 5. 2016 bylo připsáno 30 000 Kč na účet č. XXXXX, dne 24. 5. 2016 39 000 Kč na účet č. XXXXX, dne 14. 6. 2016 50 000 Kč na účet č. XXXXX a dne 15. 6. 2016 15 000 Kč, 765 000 Kč na účet č. XXXXX), po provedení vkladu do katastru nemovitostí měl obžalovaný v souladu s uzavřenou kupní smlouvou a po ponechání si provize a úhradě daně z nabytí nemovitých věcí za prodávající vyplatit prodávající smluvně dohodnutou částku 794 040 Kč, což v rozporu s čl. IV. kupní smlouvy neučinil, daň z nabytí nemovitých věcí za prodávající ve výši 35 960 Kč nezaplatil, a poškozené po jednáních vrátil pouze 350 000 Kč, a tímto jednáním **poškozené I.P.**, bytem XXXXX, způsobil škodu **580 000 Kč**,
9. dne 20. 7. 2016 zprostředkoval uzavření kupní smlouvy mezi prodávajícími M.L., nar. XXXXX, a M.L., nar. XXXXX, a kupujícími R.Č., nar. XXXXX, a H.K., nar. XXXXX, na pozemek č. st. XXXXX, jehož součástí je stavba v obci XXXXX, pozemek parc. č. st. XXXXX, jehož součástí je stavba bez čp. (garáž), pozemek parc. č. XXXXX, vše v katastrálním území Kařez, na základě které kupující uhradili na bankovní účty zprostředkovatele společnosti XXXXX finanční částky tvořící kupní cenu za nemovitost ve výši 1 300 000 Kč (dne 6. 6. 2016 bylo připsáno 80 000 Kč na účet č. XXXXX, dne 21. 7. 2016 69.000 Kč na účet č. XXXXX, dne 25. 7. 2016 380 229,96 Kč na účet č. XXXXX, zbytek kupní ceny byl přímo zaslán věřitelům prodávajících na účet), po provedení vkladu do

katastru nemovitostí měl obžalovaný v souladu s uzavřenou kupní smlouvou a po ponechání si provize a úhradě daně z nabytí nemovitých věcí za prodávající vyplatit prodávajícím smluvně dohodnutou částku 292 230,96 Kč, což v rozporu s čl. IV. kupní smlouvy učinil pouze částečně, nezaplatil daň z nabytí nemovitých věcí za prodávající ve výši 52 000 Kč, a tímto jednáním **poškozené M.L.**, bytem XXXXX, způsobil škodu 93 699 Kč a **poškozenému M.L.**, bytem XXXXX, škodu 187 115 Kč, tedy **celkově 280 814 Kč**,

10. dne 27. 7. 2016 zprostředkoval uzavření kupní smlouvy mezi prodávajícími J.C., nar. XXXXX, a E.C., nar. XXXXX, a kupujícími S.H., nar. XXXXX, a V.H., nar. XXXXX, na pozemek parc. č. st. XXXXX, jehož součástí je stavba čp. XXXXX, v katastrálním území XXXXX, na základě které kupující uhradili na bankovní účty zprostředkovatele společnosti XXXXX finanční částky tvořící kupní cenu za nemovitost ve výši 1 399 000 Kč (dne 11. 4. 2016 bylo připsáno 99 000 Kč na účet č. XXXXX a dne 2. 8. 2016 1 300 000 Kč na účet č. XXXXX), po provedení vkladu do katastru nemovitostí měl obžalovaný v souladu s uzavřenou kupní smlouvou a po ponechání si provize a úhradě daně z nabytí nemovitých věcí za prodávající vyplatit prodávajícím smluvně dohodnutou částku 1 244 040 Kč, což v rozporu s čl. IV. kupní smlouvy neučinil, nezaplatil daň z nabytí nemovitých věcí za prodávající ve výši 55 960 Kč, a poškozeným po jednáních vrátil pouze 144 040 Kč, a tímto jednáním způsobil **poškozeným E.C. a J.C.**, bytem XXXXX, **škodu 1 155 960 Kč**,

11. dne 27. 8. 2016 zprostředkoval uzavření kupní smlouvy mezi prodávajícími E.K., nar. XXXXX, M.Ř., nar. XXXXX, a B.Ř., nar. XXXXX, a kupujícím V.F., nar. XXXXX, na pozemek parc. č. XXXXX, jehož součástí je stavba čp. XXXXX, v katastrálním území Jeseník, na základě které kupující uhradil na bankovní účty zprostředkovatele společnosti XXXXX finanční částky tvořící kupní cenu za nemovitost ve výši 409 000 Kč (dne 31. 8. 2016 bylo připsáno 350 000 Kč na účet č. XXXXX a 59 000 Kč na účet č. XXXXX), po provedení vkladu do katastru nemovitostí měl obžalovaný v souladu s uzavřenou kupní smlouvou a po ponechání si provize a úhradě daně z nabytí nemovitých věcí za prodávající vyplatit prodávajícím smluvně dohodnutou částku 333 640 Kč, což v rozporu s čl. IV. kupní smlouvy neučinil, nezaplatil daň z nabytí nemovitých věcí za prodávající ve výši 16 360 Kč, a tímto jednáním způsobil **poškozené E.K.**, bytem XXXXX, škodu 71 500 Kč, **poškozené M.Ř.**, bytem XXXXX, škodu 191 000 Kč a **poškozenému B.Ř.**, bytem XXXXX, škodu 87 500 Kč, tedy **celkem 350 000 Kč**,

12. dne 27. 9. 2016 zprostředkoval uzavření kupní smlouvy mezi prodávajícími L.Č., nar. XXXXX, M.Č., nar. XXXXX, L. U., nar. XXXXX, a kupující I. H.H., nar. XXXXX, na pozemek parc. č. st. XXXXX, jehož součástí je stavba č. p. XXXXX, v katastrálním území Stavěšice, na základě které kupující uhradila na bankovní účty zprostředkovatele společnosti XXXXX finanční částky tvořící kupní cenu za nemovitost ve výši 227 000 Kč (dne 12. 9. 2016 bylo připsáno 50 000 Kč na účet č. XXXXX a dne 19. 9. 2016 177 000 Kč na účet č. XXXXX), po provedení vkladu do katastru nemovitostí měl obžalovaný v souladu s uzavřenou kupní smlouvou a po ponechání si provize a úhradě daně z nabytí nemovitých věcí za prodávající vyplatit prodávajícím smluvně dohodnutou částku 167 920 Kč, což v rozporu s čl. IV. kupní smlouvy neučinil, nezaplatil daň z nabytí nemovitých věcí za prodávající ve výši 9 080 Kč, a tímto jednáním způsobil **poškozenému L.Č.**, bytem XXXXX, škodu 79 650 Kč, **poškozené M.Č.**, bytem XXXXX, škodu 88 500 Kč a **poškozené L. U.**, bytem XXXXX, škodu 8 850 Kč, tedy **celkem 177.000 Kč**,

13. dne 6. 10. 2016 zprostředkoval uzavření kupní smlouvy mezi prodávající E.P., nar. XXXXX, a kupujícími J. K., nar. XXXXX, a M. H., nar. XXXXX, na pozemek parc. č. st. XXXXX, jehož součástí je stavba čp. XXXXX, pozemek parc. č. st. XXXXX, jehož součástí je stavba bez čp., pozemky parc. č. XXXXX a parc. č. XXXXX, vše v katastrálním území XXXXX, na základě které kupující uhradili na bankovní účty zprostředkovatele společnosti XXXXX finanční částky tvořící kupní cenu za nemovitost ve výši 1 399 000 Kč (dne 10. 10. 2016 bylo připsáno 99 000 Kč na účet č. XXXXX a dne 10. 10. 2016 1 300 000 Kč na účet č. XXXXX), po provedení vkladu do katastru nemovitostí měl obžalovaný v souladu s uzavřenou kupní smlouvou a po ponechání si provize a úhradě daně z nabytí nemovitých věcí za prodávající vyplatit prodávající smluvně dohodnutou částku 1 244 040 Kč, což v rozporu s čl. IV. kupní smlouvy neučinil, nezaplatil daň z nabytí nemovitých věcí za prodávající ve výši 55 960 Kč, a tímto jednáním způsobil **poškozené E. P.**, bytem XXXXX, **škodu 1 300 000 Kč**,
14. dne 25. 10. 2016 zprostředkoval uzavření kupní smlouvy mezi prodávajícími T. H., nar. XXXXX, a P. H., nar. XXXXX, a kupujícími K. V., nar. XXXXX, a J. N., nar. XXXXX, na pozemek parc. č. st. XXXXX, jehož součástí je stavba čp. XXXXX, a pozemek parc. č. XXXXX, v katastrálním území XXXXX, na základě které kupující uhradili na bankovní účty zprostředkovatele společnosti XXXXX finanční částky tvořící kupní cenu za nemovitost ve výši 1 819 000 Kč (dne 23. 9. 2016 bylo připsáno 119 000 Kč na účet č. XXXXX, dne 20. 10. 2016 40 000 Kč na účet č. XXXXX a dne 30. 10. 2016 1 481 373,78 Kč na účet č. XXXXX), po provedení vkladu do katastru nemovitostí měl obžalovaný v souladu s uzavřenou kupní smlouvou a po ponechání si provize vyplatit prodávajícím smluvně dohodnutou částku 1 521 373,78 Kč, což v rozporu s čl. IV. kupní smlouvy neučinil, a tímto jednáním způsobil **poškozenému T. H.**, bytem XXXXX, způsobil škodu 760 686,89 Kč a **poškozené P. H.**, bytem XXXXX, škodu 760 686,89 Kč, tedy **celkem 1 521 373,78 Kč**,
15. dne 18. 11. 2016 zprostředkoval uzavření kupní smlouvy mezi prodávající M. V., nar. XXXXX, a kupujícími A.V., nar. XXXXX, a M. V., nar. XXXXX, na pozemek parc. č. st. XXXXX, jehož součástí je stavba čp. XXXXX, a pozemek parc. č. XXXXX, v katastrálním území XXXXX, na základě které kupující uhradili na bankovní účty zprostředkovatele společnosti XXXXX finanční částky tvořící kupní cenu za nemovitost ve výši 1 500 000 Kč (dne 30. 11. 2016 bylo připsáno 1 125 000 Kč na účet č. XXXXX a dne 30. 11. 2016 75 000 Kč na účet č. XXXXX), po provedení vkladu do katastru nemovitostí měl obžalovaný v souladu s uzavřenou kupní smlouvou a po ponechání si provize a úhradě daně z nabytí nemovitých věcí za prodávající vyplatit prodávajícím smluvně dohodnutou částku 1 065 000 Kč, což v rozporu s čl. IV. kupní smlouvy neučinil, nezaplatil daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 60 000 Kč, a tímto jednáním způsobil **poškozené M. V.**, bytem XXXXX, zastoupené **opatrovníkem O. V.**, škodu 1 065 000 Kč a **poškozenému A. V.**, bytem XXXXX, způsobil škodu 60 000 Kč, tedy **celkově 1 125 000 Kč**,
16. dne 22. 11. 2016 zprostředkoval uzavření kupní smlouvy mezi prodávajícími J. T., nar. XXXXX, E. T., nar. XXXXX, a K. T., nar. XXXXX, a kupujícími M. N., nar. XXXXX, a P. N.-H., nar. XXXXX, na pozemek parc. č. XXXXX, jehož součástí je stavba čp. XXXXX, a pozemek parc. č. XXXXX, vše v katastrálním území XXXXX, na základě které kupující uhradili na bankovní účty zprostředkovatele společnosti XXXXX finanční částky tvořící kupní cenu za nemovitost ve výši 720 000 Kč (dne 8. 9. 2016 bylo připsáno 70 000 Kč na účet č. XXXXX, dne 19. 9. 2016 300 000 Kč na účet č. XXXXX a dne 6. 10. 2016 300 000 Kč a 50 000 Kč na účet č. XXXXX), po provedení vkladu do katastru nemovitostí měl obžalovaný v souladu s uzavřenou kupní smlouvou a po ponechání si provize a úhradě daně z nabytí nemovitých věcí za prodávající vyplatit prodávajícím smluvně dohodnutou částku 621 200 Kč, což v rozporu s čl. IV. kupní smlouvy neučinil, nezaplatil daň z nabytí nemovitých věcí ve výši

28 800 Kč, a správní poplatek ve výši 1 000 Kč, a tímto jednáním způsobil **poškozené J. T.**, bytem XXXXX, škodu 207 066 Kč, **poškozené E. T.**, bytem XXXXX, škodu 207 067 Kč, **poškozené K. T.**, bytem XXXXX škodu 207 067 Kč a **poškozeným M. N. a P.N. - H.**, bytem XXXXX, škodu 29 800 Kč, tedy **celkem 651 000 Kč**,

a tímto způsobil celkovou škodu 10 135 561,78 Kč,

tedy

přisvojil si cizí věc, která mu byla svěřena, a způsobil tak na cizím majetku škodu velkého rozsahu,

tím spáchal

zločin zpronevěry podle § 206 odst. 1, odst. 5 písm. a) trestního zákoníku,

a odsuzuje se

Podle § 206 odst. 5 trestního zákoníku k trestu odnětí svobody v trvání **6 (šesti) let.**

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

Podle § 73 odst. 1, 3 tr. zákoníku se obžalovanému ukládá **trest zákazu činnosti**, spočívající v zákazu výkonu funkce statutárního orgánu a člena kolektivních statutárních orgánů obchodních korporací a družstev na dobu **7 (sedmi) let.**

Podle § 66 odst. 1 trestního zákoníku se obžalovanému ukládá trest **propadnutí části majetku**, a to nemovitostí parc. č. XXXXX zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez č. p./č. e. garáž, parc. č. XXXXX zahrada, XXXXX zahrada, XXXXX ostatní plocha, XXXXX zahrada, XXXXX zastavěná plocha a nádvoří, rodinný dům XXXXX, stojící na pozemku parc. č. XXXXX, všechno v katastrálním území Rajhradice, obec Rajhradice, okr. Brno-venkov, zapsané na LV č. XXXXX.

Podle § 228 odst. 1 trestního řádu je obžalovaný povinen nahradit poškozeným:

S. N., nar. XXXXX, bytem XXXXX, škodu ve výši **430 020 Kč**,
P. N., nar. XXXXX, bytem XXXXX, škodu ve výši **258 350 Kč**,
V. K., nar. XXXXX, bytem XXXXX, škodu ve výši **87 500 Kč**,
J. K., nar. XXXXX, bytem XXXXX, škodu ve výši **87 500 Kč**,
M. G., nar. XXXXX, bytem XXXXX, škodu ve výši **175 000 Kč**,
P. R., nar. XXXXX, bytem XXXXX, škodu ve výši **780 000 Kč**,
M.K., nar. XXXXX, bytem XXXXX, škodu ve výši **119 000 Kč**,
A.M., nar. XXXXX, bytem XXXXX, škodu ve výši **200 000 Kč**,
L.S., nar. XXXXX, bytem XXXXX, škodu ve výši **550 000 Kč**,
I.P., nar. XXXXX, bytem XXXXX, škodu ve výši **580 000 Kč**,
M. L., nar. XXXXX, bytem XXXXX, škodu ve výši **93 699 Kč**,
M. L., nar. XXXXX, bytem XXXXX, škodu ve výši **187 115 Kč**,
E. C., nar. XXXXX, bytem XXXXX, škodu ve výši **1 155 960 Kč**,
E. K., nar. XXXXX, bytem XXXXX, škodu ve výši **71 500 Kč**,
M. Ř., nar. XXXXX, bytem XXXXX, škodu ve výši **191 000 Kč**,

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Jedličková.

B. Ř.u, nar. XXXXX , bytem XXXXX , škodu ve výši **87 500 Kč**,
M. Č., nar. XXXXX , bytem XXXXX , škodu ve výši **88 500 Kč**,
L. U., nar. XXXXX , bytem XXXXX , škodu ve výši **8 850 Kč**,
L. Č., nar. XXXXX , bytem XXXXX , škodu ve výši **79 650 Kč**,
E. P., nar. XXXXX , bytem XXXXX , škodu ve výši **1 300 000 Kč**,
P. H., nar. XXXXX , bytem XXXXX , škodu ve výši **760 686,89 Kč**,
T. H., nar. XXXXX , bytem XXXXX , škodu ve výši **760 686,89 Kč**,
M. V., nar. XXXXX bytem XXXXX , škodu ve výši **1 065 000 Kč**,
A. V., nar. XXXXX , bytem XXXXX , škodu ve výši **60 000 Kč**,
J. T., nar. XXXXX , bytem XXXXX , škodu ve výši **207 066 Kč**,
K. T., nar. XXXXX , bytem XXXXX , škodu ve výši **207 067 Kč**,
E. T., nar. XXXXX , bytem XXXXX , škodu ve výši **207 067 Kč**, a
M. N., nar. XXXXX , bytem XXXXX , škodu ve výši **29 800 Kč**.

Podle § 229 odst. 1 trestního řádu se poškozená **B. U.**, nar. XXXXX , bytem XXXXX , odkazuje se svým nárokem na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.

Podle § 229 odst. 2 trestního řádu se **poškození S. N., P. N., M. G., I. P., P. a H.** odkazují se zbytky svých nároků na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.

Odůvodnění

1. Na základě dokazování provedeného v hlavním líčení vzal soud za prokázané, že se skutkový děj odehrál tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozsudku. K závěrům soud dospěl na základě svědeckých výpovědí poškozených, svědeckých výpovědí svědků z řad kupujících nemovitostí, dále na základě svědeckých výpovědí z řad zaměstnanců společnosti XXXXX, a na základě listinných důkazů, zejména výpisů ze spisu, zejm. výpisů účtu a sdělení finančního úřadu.
2. **Obžalovaný L.M.** nepopřel, že finanční prostředky, které mu byly svěřeny ze strany kupujících nemovitostí, a které měl vyplatit prodávajícím v částce 10 100 000 Kč, převzal a že tyto finanční prostředky nevyplatil oprávněným osobám, tj. prodejcům nemovitostí. Peníze šly na splátky předchozích závazků, když od roku 2014, 2015 se situace ve společnosti XXXXX začala zhoršovat a společnost vedla soudní spory ohledně provizí za neuskutečněné prodeje nemovitostí, kdy dle obžalovaného došlo ke změně právní úpravy, došlo ke změně v rozhodování soudů a společnost XXXXX musela vyplácet zaplacené zálohy. Společnost se dostala do finančních potíží a obžalovaný finanční prostředky, které měl v úschově, použil na zaplacení předchozích závazků. Všem lidem postupně sdělil potíže, do kterých dostal a domluvil se na splátkových kalendářích, kdy většina z poškozených na splátkové kalendáře přistoupila. Společnost XXXXX se dostala do špatné situace také díky rozhodnutí finančního úřadu, který vydal exekuční příkaz a obstavil účet společnosti, trvalo to nějakou dobu, zhruba tři měsíce, než byl účet odblokován. Společnost pak obžalovaný prodal přes inzerát. S novým majitelem společnosti jednal přes prostředníka, kdy nový majitel společnosti pocházel z Rumunska, mluvil s ním asi čtyřikrát.
3. Soud ve věci provedl důkaz velkým množstvím **svědeckých výpovědí**. Z výpovědi svědkyně **B. U.** soud zjistil, že se rozhodla prodat svůj dům v obci Oudeleň. Nemovitost prodávala přes realitní kancelář XXXXX, kdy komunikoval se zástupkyní této kanceláře paní P.D. V lednu 2016 se jí pak ozvala z realitní kanceláře paní H. P., která přivedla zájemce o nemovitost manžele M.. Dne 6. 4. 2016 svědkyně podepsala kupní smlouvu v Havlíčkově Brodě, tuto přivezla paní P. a podpisy byly ověřeny na poště. Při ověřování byli přítomni i manželé M. Po podpisu kupní smlouvy trvalo asi dva měsíce, než byly provedeny změny v katastru nemovitostí. Po zápisu do katastru měla realitní kancelář poslat na bankovní účet svědkyni částku 902 948 Kč, mělo to být

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Jedličková.

do 15 pracovních dnů od zápisu do katastru nemovitostí. Potvrzení o zápisu nového vlastníka zaslal do realitní kanceláře poštou syn svědkyně U.. Když pak peníze nepřicházely, tak se svědkyně spojila s realitní kanceláří, rovněž tak s realitní kanceláří komunikoval její syn. Svědkyně mluvila s panem N. a to telefonicky nebo emailem. Ten navrhl, aby svědkyně se společností XXXXX uzavřela smlouvu o splátkách, což učinila a následně jí přišly tři splátky po stotisíci Kč, a poté i finanční prostředky ve výši 300 000 Kč, celkem tedy obdržela 600 000 Kč a zbytek kupní ceny ve výši 307 040 Kč již neobdržela.

4. Z výpovědi svědkyně **V. M.** soud zjistil, že se v roce 2015 s manželem dohodli, že zakoupí nemovitost a vyhlédli si dům v obci Oudelen, který patřil paní B. U.. Tuto nemovitost nabízela realitní kancelář XXXXX. Proběhla prohlídka nemovitosti za účasti paní H. P. ze společnosti XXXXX a majitelky nemovitosti paní U.. Manželé podepsali smlouvu o rezervaci, kupní cena za nemovitost byla dohodnuta ve výši 1 049 000 Kč a provize z toho činila 100 000 Kč. Na základě rezervační smlouvy svědkyně zaslala na účet společnosti XXXXX rezervační poplatek ve výši 100 000 Kč a poté, co jim byl schválen úvěr ze stavebního spoření, nadvakrát doplatili zbytek kupní ceny, vždy na účet společnosti XXXXX. Kupní smlouvu podepisovali společně s paní P. a s paní U. na poště v Havlíčkově Brodě, kde byly ověřeny podpisy na smlouvě. Vklad nového vlastníka byl katastrálním úřadem proveden 16. 6. 2016 a nejpozději začátkem července 2016 měla realitní kancelář uhradit paní U. uschovanou kupní cenu, ale od ní se svědkyně M. dozvěděla, že žádné peníze nedostala. Sama svědkyně proto telefonovala do realitní kanceláře, kdy mluvila s paní Š. a s N., který jí sdělil, že má společnost zablokované účty a že po odblokování peníze ihned pošlou. Od paní U. se pak svědkyně dozvěděla, že obdržela nějaké peníze, sama paní U. se vystěhovala až v půli března 2017, do té doby nemohli manželé nemovitost užívat, poškození se však necítí.
5. Z výpovědi svědků sourozenců **S.N. a P.N.** soud zjistil, že se rozhodli prodat nemovitost v obci Mutěnice, kterou zdědili po svém otci. Ve schránce našli leták, na základě kterého telefonicky kontaktovali společnost XXXXX, kdy zástupce společnosti pan M. jim přivezl v září 2014 zprostředkovatelskou smlouvu, a v roce 2016 projevila zájem o koupi domu paní J.V.. Kupní cena byla dohodnuta na částku 999 000 Kč, z této částky měla XXXXX zaplatit daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 39 960 Kč a finanční částka ve výši 860 040 Kč měla být rozdělena na tři účty v částkách ve výši 286 680 Kč, kdy v jednom případě se jednalo o účet družky otce obou sourozenců, které chtěli také nějaké finanční prostředky z prodeje dát. Poté, co byl proveden vklad do katastru nemovitostí, kdy zde byl zapsán nový vlastník paní V., měly být oběma sourozencům vyplaceny finanční prostředky, avšak nestalo se tak. Svědek N. proto telefonoval do společnosti XXXXX, hovořil s několika lidmi a poté i s N., který navrhl uzavření splátkového kalendáře. Podle splátkového kalendáře měli obdržet oba sourozenci každý 120 000 Kč a poté každý měsíc pravidelně 51 670 Kč. Svědku P. N. skutečně přišla první splátka ve výši 120 000 Kč a druhá splátka ve výši 51 670 Kč, poté už žádné peníze nepřišly. Svědkyni N. pak nebyly vůbec žádné finanční prostředky vyplaceny.
6. Z výpovědi svědkyně **J. V.** soud zjistil, že skutečně projevila zájem o koupi nemovitosti v Mutěnicích na ulici XXXXX, kdy uzavřela se společností XXXXX smlouvu o rezervaci a dále s prodávajícími P. a S.N. kupní smlouvu, kdy cena byla dohodnuta na částku 999 000 Kč. Svědkyně uhradila na účet společnosti XXXXX 50 000 Kč jako rezervaci, poté doplatila zbytek kupní ceny, kdy celkovému doplacení kupní ceny došlo v červnu 2016. Nemovitost byla převedena na svědkyni, nemovitost ji původní vlastníci předali v dohodnutém termínu a ona sama v této souvislosti není nijak poškozená.
7. Z výpovědi svědků **V.K., J.K. a M.G.** soud zjistil, že byli spolumajitelé rodinného domu na adrese XXXXX, a rozhodli se nemovitost, kterou nabyli dědictvím, prodat. Svědek G. našel ve schránce leták realitní kanceláře XXXXX, kterou oslovil, proběhla prohlídka předmětného domu a byla podepsána zprostředkovatelská smlouva se společností. V průběhu let pak došlo ke snížení

kupní ceny až na částku ve výši 399 000 Kč. V roce 2016 se objevil vážný zájemce o koupi nemovitosti pan M. B., který složil na účet společnosti XXXXX rezervační poplatek ve výši 49 000 Kč a posléze byla uzavřena kupní smlouva a kupní cena byla dohodnuta na 399 000 Kč. Z této částky si měla ponechat 49 000 Kč jako rezervační poplatek realitní kancelář a dále měla zaplatit daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 15 960 Kč. Zbytek kupní ceny měl být vyplacen prodávajícím, a to 167 020 Kč M.G., 83 510 Kč J.K. a stejná částka V. K.. Finanční prostředky však vyplaceny nebyly, a proto svědek G. telefonoval do kanceláře panu N., který mu sdělil, že nic nebrání vyplacení finančních prostředků. Peníze však poškození nedostali a poté se již telefonicky nikam nedovolali. Svědek G. pak následně zaplatil finančnímu úřadu částku 7 980 Kč. V.K. pak 3 992 Kč a J.K. 3 990 Kč.

8. Z výpovědi svědka **M.a B.** soud zjistil, že se s přítelkyní rozhodl zakoupit dům, kdy jej na základě inzerátů společnosti XXXXX zaujal dům v Pocinovicích, tento si prohlédli, uzavřeli se společností rezervační smlouvu, zaplatili rezervační poplatek ve výši 49 000 Kč, kupní cena byla dohodnuta na částku 399 000 Kč, a poté co si vyřídili úvěr u banky, pak zaplatili na účet společnosti zbývajících 350 000 Kč. Prodávající svědkovi předali klíče od nemovitosti a on se na podzim 2016 do domu nastěhoval a od té doby v něm žije.
9. Z výpovědi svědka **P. a R.** soud zjistil, že se rozhodl prodat nemovitost v obci Petřvald. Na vývěsce v obci byl inzerát, na který zatelefonoval, hovořil s panem J., který se představil jako zástupce společnosti XXXXX, sepsali spolu zprostředkovatelskou smlouvu. Později z té samé společnosti je kontaktoval i pan K., který přivedl zájemce o koupi nemovitosti pana J. K.. Kupní cena za nemovitost byla dohodnuta na částku 870 000 Kč. K podpisu smlouvy se sešel společně s panem K. a panem J. na hlavní poště v Ostravě, kde podpisy byly ověřeny, za společnost XXXXX byla podepsána A. M. na základě plné moci, která byla přílohou smlouvy. Z dohodnuté kupní ceny si měla společnost ponechat 90 000 Kč jako provizi a dále měla zaplatit daň ve výši 34 800 Kč, zbytek 745 200 Kč mělo být vyplaceno prodávajícímu poté, co bude proveden vklad v katastru nemovitostí a bude nemovitost zapsána na nového vlastníka. Když však k tomuto došlo, tak svědkovi nebyly finanční prostředky vyplaceny, a proto kontaktoval realitní společnost, kdy mluvil s panem O. N., který mu navrhl uzavření splátkového kalendáře. Na to však svědek nepřistoupil, peníze nedostal, naopak musel ještě zaplatit daň ve výši 34 800 Kč.
10. Z výpovědi svědka **J. K.** soud zjistil, že se s manželkou v roce 2016 rozhodli zakoupit nemovitost a na inzertním portálu si vybrali dům v obci Petřvald. Telefonicky kontaktovali číslo na inzerátu uvedené, což byla společnost XXXXX. Zde se zkontaktovali s panem K., poté s panem J., prohlédli si nemovitost a domluvili se na uzavření kupní smlouvy. Složili také rezervační poplatek ve výši 90 000 Kč na účet realitní kanceláře, kupní smlouvu pak podepisovali v Ostravě-Přívoze na poště. Na smlouvě již byl podpis paní M.. Poté na účet realitní kanceláře zaslali částku 780 000 Kč, byl proveden vklad do katastru nemovitostí, byť s drobnými obtížemi, neboť zde byla uvedena chybně nějaká čísla, ale nakonec ke vkladu došlo a nemovitost získali. Od pana R. se pak svědek dozvěděl, že peníze za prodej nemovitosti nedostal.
11. Z výpovědi svědkyně **M. K.** se soud dozvěděl, že se s manželem v roce 2016 rozhodli zakoupit dům, a na internetu našli nabídku prodeje nemovitosti v obci Zavadilka. Svědkyně zavolala na telefonní číslo, zkontaktoval se s paní S., dali si schůzku a dům si prohlédli. Ten se jim líbil a projevíli o něj zájem. Byla přichystána rezervační smlouva, kterou podepsali a složili na účet kanceláře rezervační poplatek ve výši 119 000 Kč. Na koupi nemovitosti si chtěli vzít hypotéku, kterou jim začala vyřizovat paní S., sama se nabídla. Vyřizování hypotéky se však prodlužovalo, v rezervační smlouvě pak bylo uvedeno, že pokud se jim hypotéku nepodaří získat, společnost jim sežene jiného poradce a pokud ani on hypotéku nezařídí, bude jim vrácen rezervační poplatek. Nakonec bylo zjištěno, že nemovitost je zaplombována pro jiného majitele, kdy majitel nemovitosti P. B. měl potíže s bratrem, který nechtěl prodat cizímu člověk a chtěl ji zakoupit sám. Svědkyně tedy zavolala do společnosti XXXXX, že chce vrátit rezervační poplatek.

Hovořila s nějakým mužem, který ji řekl, že by bylo dobré přesto uzavřít kupní smlouvu, aby mohl být rezervační poplatek vrácen. Na to svědkyně spojila se svým právníkem, který ji doporučil, aby nic nepodepisovala, rezervační poplatek však svědkyni vrácen nebyl.

12. Z výpovědi svědka **P. B.** soud zjistil, že byl majitelem nemovitosti v obci XXXXX, jednalo se o rodinný dům v katastrálním území Budětsko. V roce 2016 se rozhodl, že nemovitost prodá, ve schránce našel leták s tím, že někdo měl zájem na koupi předmětného rodinného domu. Na číslo zavola, hovořil s nějakou paní, poté se přijel na nemovitost podívat nějaký pán, uvedl, že je z kanceláře XXXXX. Měl připravenou smlouvu na zastupování při prodeji nemovitosti, kterou svědek podepsal. O nemovitost projevila zájem paní M.K., byla podepsána rezervační smlouva, kupní cena byla stanovena na 1 369 000 Kč, kdy M.K. měla zaplatit rezervační poplatek ve výši 119 000 Kč, což také učinila. Poté se svědkovi ozval bratr s tím, že nechce, aby se nemovitost prodávala a že ji koupí on. Přinesl rovněž vytisknuté diskuze lidí, kteří si stěžovali na společnost XXXXX. Svědek to vyhodnotil tak, že od rezervační smlouvy odstoupil. Pokusil se kontaktovat jednatele společnosti XXXXX, ale nedovolal se mu, na číslo, které měl k dispozici, napsal SMS zprávu, ve které se dotazoval na podmínky odstoupení od smlouvy, kdy dostal odpověď, že vše je uvedeno ve smlouvě, proto napsal, že od smlouvy odstupuje a opět mu přišla SMS, že tak lze pouze za podmínek stanovených ve smlouvě. Bratr svědka D.B. si našel právního zástupce, kterému i svědek podepsal plnou moc a oba dospěli k závěru, že jednání společnosti není standardní, mezi sebou uzavřeli kupní smlouvu a svědek prodal nemovitost bratrovi. Společnost XXXXX pak svědka zažalovala o částku 127 950 Kč s úrokem s prodlení, došlo k soudnímu jednání, bylo navrženo smírné řešení a nakonec se svědek se společností dohodl na zaplacení částky 30 000 Kč.
13. Z výpovědi svědka **A.M.** soud zjistil, že jeho rodiče se rozhodli mu zakoupit nemovitost v Šardicích, kdy on vystupoval jako kupující, ale veškeré záležitosti zařizoval jeho matka V.M.. Finanční prostředky, které měl na základě kupní smlouvy zaplatit, poskytli jeho rodiče. Na účet společnosti XXXXX byla zaslána částka 260 000 Kč, a poté svědek odstoupil od smlouvy a částku nedostal zpět.
14. Z výpovědi svědkyně **V. M.** soud zjistil, že skutečně se s manželem rozhodli zakoupit synovi dům v České republice a to dům v XXXXX, kdy reagovali na nabídku realitní kanceláře XXXXX. Kupní cena byla stanovena na 530 000 Kč, s tou souhlasili. Dům prodávala paní L. H.. Svědkyně byla i na prohlídce domu, za realitní kancelář jednala s paní P.. 7. 7. 2016 pak volal svědkyni D. K. z realitní kanceláře, že má přijet do Brna, složil 60 000 Kč jako zálohu. Následně pak volal pan N. z realitní kanceláře, že má svědkyně přijet opět do Brna na hlavní poštu k podpisu kupní smlouvy, a dále složit částku 200 000 Kč, to proběhlo dne 21. 7. 2016, kdy přijela do Brna se svým synem, který se měl stát vlastníkem nemovitosti. Oproti příjmovému dokladu panu N. svědkyně předala 200 000 Kč, přičemž jí bylo panem N. sděleno, že ty budou složeny na úschovní účet společnosti XXXXX a budou zde uloženy až do zaplacení celkové částky. Zbývající částku ve výši 270 000 Kč měla svědkyně uhradit nejpozději do 30. 9. 2016. Manžel svědkyně, v té době podnikal, dostal se do druhotné platební neschopnosti a svědkyně zjistila, že nestihnou dodržet termín splatnosti kupní smlouvy, o čemž informovali pana N. ze společnosti XXXXX a sdělili mu, že odstupují od kupní smlouvy. S majitelkou nemovitosti se však domluvili, že by mohli odložit splatnost až do června 2017, neboť měli o nemovitost skutečně zájem. Pan N. z XXXXX uvedl, že nachystá novou smlouvu, kterou syn má přijet podepsat. Když však svědkyně volala panu N. či K. a chtěla se s ním domluvit, kam má přesně syn přijet smlouvy podepsat, tak bylo vše odkládáno, až se nakonec svědkyně někomu dovolala a sdělila, že chce vrátit peníze, s kým hovořila, však neví. Nikdo ze společnosti s ní nekomunikoval, a proto zaslala jménem svého syna odstoupení od smlouvy na adresu XXXXX Mariánské náměstí 1, Brno. Poté zjistila, že společnost byla převedena na občana rumunské národnosti a rozhodla se podat trestní oznámení.

15. Z výpovědi svědkyně **L. H.** soud zjistil, že se společně se svou matkou L.V. rozhodly prodat nemovitost v Šardicích. Následně ji kontaktoval společnost XXXXX, kde hovořila s paní P., která ji sdělila, že má kupce pana A. M.. 6. 7. 2016 byla uzavřena rezervační smlouva, 15. 7. 2016 pak kupní smlouva. Koncem července 2016 svědkyni volal pan K. z realitní kanceláře, že byla složena záloha na nemovitost, a že celá částka 470 000 Kč má být uložena na účet do úschovy, a poté bude převedena po prodeji na účet svědkyně. Koncem července 2016 chtěli noví majitelé klíče, aby mohli nemovitost vyklízet, v čemž jim svědkyně vyhověla. Následně v listopadu 2016 ji kontaktoval někdo z realitní kanceláře s tím, že noví majitelé mají finanční problémy a chtějí prodloužit splatnost do června 2017. Svědkyni rovněž kontaktoval matka kupujícího paní M. s tím, že mají finanční problémy a chtějí odstoupit od smlouvy. Svědkyni rovněž sdělila, že v sídle společnosti nikoho nezastihli a poté se snažili kontaktovat společnost telefonicky, ale nikdo telefony nebral. Svědkyně také zkoušela telefonovat na číslo pana K., ale toto bylo nedostupné.
16. Z výpovědi svědka **L. S.** zjistil, že se rozhodl prodat svoji nemovitost v obci Nemyšl, ve schránce našel nabídku realitní kanceláře XXXXX, průběžně se na nemovitost chodili dívat zájemci, ale až v roce 2016 projevila vážný zájem o koupi nemovitosti paní J. F.. 14. 7. 2016 byla uzavřena smlouva o rezervaci, kterou předložila k podpisu paní N. ze společnosti XXXXX, 19. 7. 2016 pak byla uzavřena na poště v Táboře kupní smlouva. Kupní cena byla dohodnuta 599 000 Kč. Provize pro realitní kancelář byla 49 000 Kč, daň pak 23 960 Kč. Zbytek peněz ve výši 526 040 Kč měl svědek obdržet do patnácti pracovních dnů od provedení vkladu vlastního práva do katastru nemovitostí. Svědek vyrozumění o provedeném vkladu zaslal kanceláři 26. 9. 2016, finanční prostředky však neobdržel, telefonicky zkontaktoval pana N., který mu sdělil, že finanční úřad obstavil společnosti XXXXX účty, a že chce uzavřít dohodu o vyplacení úschovy. Svědkovi byl nabídnut splátkový kalendář, kdy měl svědek dostávat 75 000 Kč měsíčně. Na tuto dohodu svědek nepřistoupil. Finanční prostředky svědek neobdržel a navíc musel zaplatit daň ve výši 23 960 Kč.
17. Z výpovědi svědkyně **J.F.** soud zjistil, že měla zájem v roce 2016 o koupi nemovitosti a na internetu našla nabídku na prodej domku v Nemyšli. Na inzerát zareagoval, byla domluvena schůzka s realitní makléřkou společností XXXXX, a protože se svědkyni nemovitost líbila, byla uzavřena rezervační smlouva a následně kupní smlouva. Dohodnutá cena byla 599 000 Kč, kdy svědkyně složila 49 000 Kč jako rezervační poplatek na účet společnosti, poté zaslala další finanční prostředky do 20. 7. 2016. Následně ji přišlo z katastrálního úřadu vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí, svědkyně chtěla původně zaslat peníze přímo panu S. na účet, ale paní N. z realitní kanceláře ji sdělila, že finanční prostředky má zaslat do úschovy, a ty budou poslány panu S. až po převodu nemovitostí v katastru. Klíče od nemovitosti od pana S. dostala svědkyně již po podpisu kupní smlouvy, od něj se pak také dozvěděla, že finanční prostředky za prodej nemovitosti nedostal.
18. Z výpovědi svědkyně **I. P.** soud zjistil, že se v roce 2016 rozhodla prodat svůj byt v obci Děbolín. Někde našla nabídku realitní kanceláře XXXXX, tu kontaktoval, ozval se jí pan K., který následně vyslal na prohlídku bytu paní N. a v květnu 2016 přijela zájemkyně o nemovitost paní L. K., která si byt prohlédla, byla podepsána rezervační smlouva na základě které měla L. K. uhradit část kupní ceny. Po asi třech týdnech se svědkyni ozval pan K. s tím, že paní K. má problémy se získáním hypotéky a zatím zaplatila pouze polovinu s tím, že ji pomohou s hypotékou. Následně se jí ozval N. s tím, že L.K. brzy dostane peníze od banky a poslal svědkyni k odsouhlasení návrh kupní smlouvy. Kupní smlouva již byla podepsána paní A. M. na základě plné moci, kterou měla udělenou od jednatele L. M.. S paní K. a paní N., zástupkyní společnosti XXXXX se pak 20. 7. 2016 sešli na poště v Kardašově Řečici, kde došlo k podpisu smlouvy. Kupní cena byla dohodnutá na 890 000 Kč, kdy provize pro kancelář činila 69 000 Kč, měla být zaplacená daň ve výši 35 960 Kč a zbytek kupní ceny ve výši 794 040 Kč měla svědkyně dostat na svůj účet. Na katastru došlo k drobné nesnáz, když omylem byly zaslány jiné kupní smlouvy, což realitní kancelář napravila. Paní K. zaslala realitní kanceláři vyrozumění o provedení vkladu, ale svědkyně

P. stále neobdržela finanční prostředky na svůj účet. Následně se ji ozval N. s tím, že pan M. momentálně nemá peníze, neboť mu účty obstaral finanční úřad a nabízí nejprve 150 000 Kč a poté v pravidelných měsíčních splátkách 100 000 Kč. Celou záležitost předala svému právníkovi, který pak se společností jednal a svědkyni nejprve přišlo 150 000 Kč a poté 100 000 Kč. Daň nakonec společnost XXXXX nezaplatila a částku 35 960 Kč musela zaplatit svědkyně. Zbytek z kupní ceny už jí vyplacen nebyl. Vznikla ji rovněž další škoda ve výši 25 000 Kč, když měla uzavřenou smlouvu na koupi nového bytu, od které poté musela odstoupit.

19. Z výpovědi svědků **M.L. a M.L.**, sourozenců, se soud dozvěděl, že se rozhodli prodat nemovitost a to rodinný dům v obci Kařez. V květnu 2016 našla M. L. ve schránce leták, že někdo hledá dům v uvedené oblasti. Zatelefonoval na číslo zde uvedené a ozval se jí právník z realitní kanceláře XXXXX pan N.. Druhý den přijela makléřka kanceláře paní J., která si nemovitost prohlédla a M. L. a M. L. pak uzavřeli se společností XXXXX zprostředkovatelskou smlouvu. O nemovitost projevil zájem pan Č. s paní H. K., byla uzavřena kupní smlouva s dohodnutou kupní cenou ve výši 1 300 000 Kč a rovněž byla uzavřena i smlouva o úschově. Částka 149 000 Kč z kupní ceny měla sloužit jako provize realitní kanceláře a dále byla z prodejní částky uhrazena nedoplněná hypotéka ve výši 770 770 Kč, to byla hypotéka po otci. Společnost XXXXX měla uhradit rovněž 52 000 Kč jako daň, dále 5 999 Kč za měření energetické náročnosti. Svědkyni L. společnost XXXXX vyplatila 30 000 Kč, svědkovi L. nic. Zbývající část ve výši 131 116 Kč svědkyni M. L. a 161 115 Kč svědkovi M. L. měla společnost XXXXX zaslat na účet těchto svědků, poté však nebyl proveden vklad z důvodu exekuce, svědkyně L. tak souhlasila s uhrazením dluhu na exekuci ve výši 13 417 Kč a měla dostat tedy jen 117 699 Kč. Vklad do katastru byl proveden, ale peníze nepřišly. Svědkyně kontaktoval O. N. a z XXXXX rovněž komunikoval s D. K., ten ji sdělil, že má k dispozici jen 50 000 Kč a pokud je svědkyně chce, musí si pro ně do Brna přijet, což také svědkyně učinila a D.K. ji předal oproti dokladu 50 000 Kč. Zbytek peněz svědkyně neobdržela, naopak musela ještě zaplatit poměrnou část daně ve výši 26 000 Kč. Svědek L. pak musel uhradit také daň ve výši 26 000 Kč, ten žádné finanční prostředky na rozdíl od své sestry vůbec neobdržel.
20. Z výpovědi svědka **R.Č.** soud zjistil, že v červnu 2016 uzavřel se společností XXXXX rezervační smlouvu, kdy měl zájem o koupi nemovitosti rodinného domu v obci Kařez. Kupní cena byla stanovena na částku 1 300 000 Kč. Na základě rezervační smlouvy zaplatil na účet společnosti XXXXX 80 000 Kč a pak zaplatil druhou část rezervačního poplatku ve výši 69 000 Kč a zbytek kupní ceny pak uhradil různě, kdy částku 770 770 Kč uhradil na účet u Komerční banky, další částku 380 229 Kč uhradil na účet společnosti XXXXX. 5. 8. 2016 byl uzavřen dodatek ke kupní smlouvě, neboť z důvodu exekuce na paní L. odmítl katastrální úřad provést vklad, z úschovního účtu musela proto společnost zaplatit částku 13 417 Kč Exekutorskému úřadu Praha 3, a poté co byly vyplaceny exekuce, proběhl zápis do katastru nemovitostí, kdy novými vlastníky se stal svědek R. Č. a jeho přítelkyně H. K., a tím pro ně celá záležitost skončila.
21. Z výpovědi svědkyně **E. C.** soud zjistil, že se společně se svým manželem J. C. rozhodli prodat svůj dům ve Starých Bukách. Kontaktoval je paní Š. ze společnosti XXXXX, s touto společností uzavřeli zprostředkovatelskou smlouvu a v roce 2016 se ozvali manželé H., kteří měli o koupi nemovitosti zájem. Byla uzavřena rezervační smlouva, smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy a nakonec i kupní smlouva, kdy cena nemovitosti byla dohodnuta na 1 399 000 Kč. Před podpisem kupní smlouvy zaslali kupující 99 000 Kč na účet společnosti XXXXX, a zbytek kupní ceny po podpisu kupní smlouvy. Z této částky měla být uhrazena daň ve výši 55 960 Kč, a zbytek ve výši 1 244 040 Kč měl být zaslán na účet Š. Ř. (dcery) po provedení vkladu vlastního práva ve prospěch kupujících. Manželé C. předali 26. 9. 2016 kupujícím nemovitost, poté, co byl proveden vklad do katastru nemovitostí, měli obdržet finanční prostředky, ale tyto nedostali. Nevyplacení peněz řešila s realitní kanceláří jejich dcera Š. Ř., kdy ji nejprve sdělovali, že peníze pošlou, poté, že došlo k zablokování účtu ze strany finančního úřadu. Š. Ř. vždy jednala s N.. Věc předali právníkovi, byla uzavřena dohoda o vyplacení části kupní ceny, část finančních prostředků ve výši

144 040 Kč zaslala společnost XXXXX na účet Š. Ř. a to 1. 11. 2016, a zbytek ne, zbytek peněz manželé C. neobdrželi a naopak museli ještě zaplatit daň ve výši 55 960 Kč.

22. Z výpovědi svědka **V. H.** soud zjistil, že se společně s manželkou rozhodli zakoupit v roce 2016 rodinný dům v obci Staré Buky, kdy smlouvu uzavírali prostřednictvím realitní kanceláře XXXXX. Kupní cena za nemovitost byla domluvena ve výši 1 399 000 Kč, kdy nejprve uhradili částku 99 000 Kč na účet XXXXX, a zbytek kupní ceny ve výši 1 300 000 Kč zaslala přímo Komerční banka, u které si vyřídili hypotéku na účet společnosti XXXXX. Cenu tedy zaplatili dle kupní smlouvy a nemovitost jim manželé C. předali dne 26. 9. 2016, tím pro ně celá záležitost skončila.
23. Z výpovědí svědků **E. K., M. Ř., B. Ř. a V. K.** vyplynulo, že se rozhodli prodat nemovitost v Jeseníku, jednalo se o byt 1+1. Svědkyně M. Ř. vybrala realitní společnost XXXXX, se kterou uzavřela zprostředkovatelskou smlouvu. Za realitní společnost podepsal smlouvu M. V.. Kupní cena byla stanovena na částku 519 000 Kč, přičemž realitní kancelář si měla z této částky vzít provizi ve výši 69 000 Kč. V roce 2016 se našel kupec na předmětný byt, jednalo se o pana V. F., který si byt prohlédl, líbil se mu, a 27. 8. 2016 byla uzavřena kupní smlouva na prodej bytu, kdy kupní cena byla snížena na částku 409 000 Kč, a rovněž byla snížena i provize realitní kanceláře na částku 59 000 Kč. Realitní kancelář měla zaplatit daň ve výši 16 360 Kč, a po ponechání provize měla zbývající část kupní ceny ve výši 333 640 Kč vyplatit prodávajícím poté, co bude proveden vklad v katastru nemovitostí na nového vlastníka; k tomu došlo dne 31. 10. 2016. E. K. měla být vyplacena částka 67 410 Kč, M. Ř. 182 820 Kč a B. Ř. 83 410 Kč. Finanční prostředky však neobdrželi, realitní kancelář ani nezaplatila daň. E. K. tak finančnímu úřadu zaplatila daň ve výši 4 090 Kč, M. Ř. ve výši 8 180 Kč, a B. Ř. ve výši 4 090 Kč. Když prodávajícím peníze nepřišly, svědkyně M. Ř. kontaktoval společnost XXXXX, telefonicky hovořila s O. N., který ji však ujišťoval, že peníze budou převedeny. To se však nestalo a poté už se svědkyně do kanceláře nedovolala. Společně se svědkem K. se pak snažili zkontaktovat spol. XXXXX písemně na čtyřech různých adresách, ale vždy se zásilky vracely s tím, že společnost poštu nepřebírá nebo se na adresu nenachází.
24. Z výpovědi svědka **V. F.** soud zjistil, že v červenci 2016 projevil zájem o koupi bytu v Jeseníku, a vybral si byt na ulici J. J., který se prodával za 409 000 Kč. Za realitní kancelář jednal s paní D. C., která zprostředkovala prohlídku předmětného bytu, které byla přítomna i paní Ř.. Byla sepsána rezervační smlouva, rovněž tak kupní smlouva, svědek zaplatil rezervační poplatek ve výši 59 000 Kč, a po vyřízení úvěru od Raiffeisen Bank i zbytek kupní ceny. Finanční prostředky zaslala přímo banka na účet společnosti XXXXX. Začátkem listopadu 2016 obdržel svědek potvrzení o převodu nemovitosti, kontaktoval paní Ř., která mu byt předala a tím pro něj záležitost skončila; v bytě v současné době bydlí.
25. Z výpovědi svědkyně **M. Č.** soud zjistil, že spoluvlastnila společně se svým synem L. Č. a vnučkou L. U. nemovitost, dům v obci Stavěšice č. p. XXXXX. Tento dům byl prodán, kdy kupní smlouva byla sepsána 27. 9. 2016 a kupní cena byla stanovena na částku 227 000 Kč. Svědkyně měla obdržet částku 83 960 Kč, a společnost XXXXX měla za ni zaplatit poměrnou částku daně ve výši 4 540 Kč. Nic však svědkyně zaplacené nedostala a ještě navíc musela zaplatit daň.
26. Z výpovědi svědkyně **L. U.** soud zjistil, že společně se svojí babičkou M. Č. a svým strýcem L. Č. byli spoluvlastníky nemovitosti ve Stavěšicích XXXXX. V září 2016 ji kontaktoval její strýc L. Č. a rovněž pan K. z realitní kanceláře XXXXX, kdy oba chtěli po svědkyni podepsat kupní smlouvu na nemovitost ve Stavěšicích. Strýci se svědkyně snažila vysvětlit, že se jedná o podvod, když sepisovaly vypovězení předchozí rezervační smlouvy, kterou uzavřela její babička s dědečkem, který mezitím zemřel, strýc však trval na tom, aby se nemovitost prodala. Rovněž pan K. na ni naléhal telefonicky, aby podepsala kupní smlouvu. Svědkyně s kupní ani rezervační smlouvou nesouhlasila, ale podepsala je, a to z toho důvodu, aby měla v rodině klid. Prodej nemovitostí

zprostředková V. P.. Po převodu nemovitostí v katastru mělo svědkyni připadnout 8 396 Kč, a rovněž měla být zaplacen daň ve výši 454 Kč, avšak to se nestalo, žádné finanční prostředky svědkyně neobdržela, a navíc ještě musela zaplatit daň.

27. Z výpovědi svědka **L.Č.** soud zjistil, že společně se svou matkou a svou neteří byli spoluvlastníky domu ve Stavěšicích, který se rozhodli prodat. Původní záměr měl již otec svědka M. Č., který však v roce 2015 zemřel. V souvislosti s prodejem nemovitosti svědka oslovila společnost XXXXX, konkrétně pan K., s tím, že nemovitost bude prodána za částku 227 000 Kč. Zájemcem o koupi nemovitosti byla paní I. H. H.. 27. 9.2016 byla uzavřena kupní smlouva na částku 227 000 Kč. Svědek měl od společnosti XXXXX obdržet částku 75 564 Kč a společnost za něj měla zaplatit daň ve výši 4 088 Kč. XXXXX však žádné finanční prostředky nezaslala, daň nezaplatila, a tu nakonec musel svědek zaplatit sám.
28. Z výpovědi svědkyně **I. H. H.** soud zjistil, že se v roce 2016 rozhodla zakoupit nemovitost z důvodu investice finančních prostředků. Oslovila ji nabídka spol. XXXXX, která nabízela k prodeji nemovitost v obci Stavěšice. Začátkem září 2016 tuto kancelář kontaktoval, zúčastnila se prohlídky nemovitosti, podepsala rezervační smlouvu, zaplatila částku 50 000 Kč na účet společnosti a 16. 9. 2016 zaplatila zbytek kupní ceny ve výši 177 000 Kč. Po drobných zádržích byl podán návrh na vklad do katastru nemovitostí, nemovitost byla převedena a svědkyně záležitost považoval za vyřízenou. Začátkem prosince ji však kontaktovali prodávající, že jim stále nebyla zaplacená kupní cena, proto jim svědkyně zaslala kopie příkazu k úhradě finančních prostředků. Sama zkusila společnost XXXXX kontaktovat, ale nepodařilo se jí to.
29. Z výpovědi svědkyně **E. P.** soud zjistil, že byla majitelkou nemovitosti v k. ú. Bezručice, a tuto se rozhodla prodat. V březnu 2016 našla ve schránce leták realitní kanceláře XXXXX, zavolala na telefon uvedený na letáku, hovořila s panem K., který ji sdělil, že zastupuje pana M., a na nemovitost se přijela podívat zástupkyně kanceláře paní J., která pak svědkyni 8. 6. 2016 dala k podpisu zprostředkovatelskou smlouvu, ke které byly uzavřeny dva dodatky z důvodu snížení kupní ceny. O nemovitost nakonec projeví zájem pan K. a paní M. H., kteří svědkyni oslovili, ta jim sdělila, že dům prodává přes realitní kancelář a dala jim kontakt na paní J.. S ní posléze přijeli, prohlédli si nemovitost, byla podepsána rezervační smlouva a byla stanovena kupní cena ve výši 1 399 000 Kč, přičemž rezervační poplatek činil 99 000 Kč. 6. 10. 2016 pak byla uzavřena smlouva na nemovitost, kdy svědkyně byla prodávající, kupujícími byli J. K. a M. H.. Společnost XXXXX byla zprostředkovatelem prodeje. Finanční prostředky zaslali kupující na účet společnosti XXXXX do úschovy, přičemž společnost měla zaplatit Finančnímu úřadu pro Plzeňský kraj daň ve výši 55 960 Kč a dále měla poškozené vyplatit zbytek kupní ceny ve výši 1 254 040 Kč, a to poté, co bude proveden vklad do katastru a nemovitost bude přepsána na nového majitele. Peníze však svědkyně nedostala. Snažila se telefonicky kontaktovat realitní kancelář, hovořila s panem K., který jí uvedl, že jednatel společnosti pan M. je v zahraničí a poté ji finanční prostředky zaplatí. Pak se však telefon stal nedostupným, svědkyně kontaktoval i paní J., ale ta ji pomoci nemohla. Nakonec musela svědkyně zaplatit finančnímu úřadu daň ve výši 55 960 Kč, kterou splácí po splátkách 2 400 Kč měsíčně.
30. Z výpovědi svědkyně **M. H.** soud zjistil, že se svým přítelem J. K. hledali nemovitost k zakoupení, kde chtěli bydlet, a na internetu našli nabídku na prodej nemovitosti v Bezručicích, kterou vlastnila paní E. P.. Tuto nemovitost nabízela společnost XXXXX. J. K. sice znal osobně paní P., avšak ta mu řekla, že nemovitost prodává přes realitku, a proto je nutno přistoupit k prodeji přes realitní kancelář. Svědkyně H. si s přítelem nemovitost prohlédli, ta se jim líbila, byla sepsána rezervační smlouva, uhrazen rezervační poplatek ve výši 99 000 Kč, sice později, než dokdy byla rezervace platná, kdy ta byla sjednána do 30. 9. 2016, a oni poplatek uhradili až 7. 10. 2016. Poté uzavřeli kupní smlouvu na předmětnou nemovitost, a kupní cena za nemovitost byla bankou, ve které získali úvěr, tj. Komerční bankou, zaslána přímo na účet společnosti XXXXX, a to 7. 10. 2016. Za společnost XXXXX jednala svědkyně s panem K. a paní J.. Zápis nových

vlastníků do katastru nemovitostí byl proveden 30. 10. 2016. Paní P. však peníze od společnosti XXXXX nezískala, několikrát kontaktoval společnost, rovněž svědkyně s přítelem také telefonovali panu K., který je odkazoval na pana N.. Urgovali vyplacení finančních prostředků paní P.. Po nějaké době se stal telefon nedostupný. 15. 12.2016 si pak od paní P. nemovitost převzali, a to přesto, že ona peníze nedostala.

31. Z výpovědi svědků **P. a T. H.** soud zjistil, že se v roce 2014 rozváděli, potřebovali vypořádat majetek, a proto se rozhodli prodat rodinný dům v obci Bochoř na adrese XXXXX, kdy každý vlastnil jednu polovinu. Ve schránce našli leták s telefonním číslem a nabídkou, kam svědek H. zavola, ozval se pán, který přijel následně na prohlídku, přičemž uvedl, že zastupuje realitní kancelář XXXXX. Oba svědci podepsali zprostředkovatelskou smlouvu. O dům neměl dlouho nikdo zájem, a v roce 2016 již chtěli oba svědci zprostředkovatelskou smlouvu ukončit, z realitní kanceláře jim však zavolali, že o dům projevil někdo zájem. Přijeli se podívat J. N. a K. V.. S D. V., zástupkyní společnosti XXXXX, pak byla podepsána smlouva o rezervaci, a to dne 16. 9. 2016, následně byla 25. 10. 2016 uzavřena kupní smlouva. Kupní cena byla stanovena na částku 1 819 000 Kč. Protože byl dům zatížen úvěrem ze stavebního spoření, bylo stanoveno tak, že částku 119 000 Kč měli kupující složit na účet zprostředkovatele, stejně tak 40 000 Kč. Kupující si na koupi nemovitosti vzali úvěr u UniCredit Bank. Ta měla 147 288,43 Kč zaslat na účet u Českomoravské stavební spořitelny, a částku 31 337,79 Kč na další účet u Českomoravské stavební spořitelny. Zbytek peněz, tedy 1 521 373,78 Kč mělo být složeno na účet schovatele, tj. společnosti XXXXX. Po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pak měla společnost XXXXX zaslat prostředky poškozeným, a to každému jednu polovinu na jejich účet. Poté, co byl vklad proveden a v katastru již byli zapsáni noví vlastníci, tj. J. N. a K. V., tak oba svědci zaslali výpis z katastru nemovitostí na společnost XXXXX a čekali, že jim budou zaslány finanční prostředky. Společnost XXXXX tak měla učinit nejpozději do 16. 1. 2017, nic se však nestalo. Svědek H. se proto opakovaně snažil společnost XXXXX zkontaktovat, kdy byl dokonce osobně v Brně na adrese spol. XXXXX na Mariánském náměstí, kde však žádnou takovou firmu nenašel, kontakt se nepovedl ani emailem ani telefonem. Oběma poškozeným tak vznikla škoda ve výši 760 686,89 Kč, když ani jeden z poškozených finanční prostředky, které obdržet měl, neobdržel.
32. Z výpovědi svědka **J. N.** soud zjistil, že v srpnu 2016 s přítelkyní K. V. na internetu našli nabídku společnosti XXXXX na prodej domu v Bochoři na ulici Náves. Nemovitost se jim líbila, na nabídku zareagovali, K. V. kontaktoval paní V., která s realitní kanceláří spolupracoval. Proběhla prohlídka domu, a svědek N. s přítelkyní se rozhodli, že nemovitost koupí. Sepsali rezervační smlouvu, kdy dle rezervační smlouvy měli povinnost složit poplatek ve výši 119 000 Kč na účet společnosti XXXXX. Zároveň si vyřizovali hypotéční úvěr u UniCredit Bank. Kupní cena domu byla stanovena na částku 1 819 000 Kč, hypotéku si svědci vzali na částku 1 660 000 Kč. Na účet XXXXX zaslali rezervační částku 119 000 Kč, a poté dalších 40 000 Kč, část peněz, které poskytla UniCredit Bank byly hrazeny na účty u Českomoravské stavební spořitelny, jednalo se o dva účty a dvě částky, jedna přes 147 000 Kč a jedna přes 31 000 Kč. Zbytek peněz 1 481 373,78 Kč pak byl zaslán na úschovný účet společnosti XXXXX. Svědka následně kontaktoval pan K. ze společnosti XXXXX, že platba přišla, byla podepsána kupní smlouva, a to 25. 10. 2016, kdy smlouvu podepisovali na poště na ulici Husova v Přerově, kde byli rovněž prodávající T. a P.H., za společnost XXXXX zde byla paní V.. Zápis do katastru nemovitostí proběhl zhruba do týdne po podpisu smlouvy a 1. 12. 2016 se svědek i s přítelkyní do domu nastěhovali. Ještě před podpisem smlouvy si H. kontrolovali na internetu reference na společnost XXXXX, kdy se tam objevily negativní komentáře, ale H. se rozhodli společnosti důvěřovat. Následně se svědek N. dozvěděl, že peníze za prodej rodinného domu neobdrželi. Sám svědek N. s přítelkyní nijak poškození v dané věci nebyli.
33. Z výpovědi svědka **O. V.** soud zjistil, že je opatrovníkem své matky M. V., která prodávala svou nemovitost v obci Horní Jířetín. Sám svědek byl přítomen pouze tomu, když matka podepisovala

zprostředkovatelskou smlouvu se společností XXXXX. V tu dobu již byla matka v léčebně dlouhodobě nemocných v Litvínově. V říjnu 2016 se o nemovitost začali zajímat příbuzní, a to A. a M. V., synovec svědka a jeho manželka. Začali si vyřizovat úvěr u banky a chtěli nemovitost koupit. M. V. podepsala kupní smlouvu jako prodávající, kupujícími byli A. V. a M. V.; k podpisu došlo na poště v Mostě. Prodejní cena byla dohodnuta na částku 1 500 000 Kč, kdy 300 000 Kč měl zaplatit A. V. matce v den podpisu, a zbytek zaslat na účet realitní kanceláře, z čehož si měla realitní kancelář ponechat 75 000 Kč, a 65 000 Kč jako daň z nabytí nemovitosti. Částku 1 065 000 Kč pak měla XXXXX zaslat částečně na účet svědka a částečně na účet jeho bratra M. V., neboť matka nemá bankovní účet. Peníze však společnost neposlala. Poškozenou je M. V., které byla způsobena škoda ve výši 1 065 000 Kč. V mezidobí ji však postihla mozková příhoda, není schopna ze zdravotních důvodů mluvit, dělat právní úkony, a proto ji svědek dělá opatrovníka; byl ustanoven rozhodnutím Okresního soudu v Mostě dne 27. 4. 2017.

34. Z výpovědi svědka **M.V.** soud zjistil, že se v létě 2016 dohodli se svojí matkou, že prodají nemovitost v Horním Jířetíně, která byla v jejím vlastnictví. Nemovitost se snažili prodat nejprve formou inzerátu, na který reagoval nějaký pan P., který jim sdělil, pracuje pro realitní kancelář XXXXX, se kterou matka podepsala dne 3. 6. 2016 zprostředkovatelskou smlouvu. V říjnu 2016 se o nemovitost začali zajímat A. a M. V., svědkovi příbuzní, kteří chtěli nemovitost zakoupit, ale svědek jim sdělil, že dům je nabízen přes realitní kancelář XXXXX a jinak ji nelze koupit. Kupní smlouva byla podepsaná na poště v Mostě dne 18. 11. 2016, kam svědek přivezl svoji matku z LDN v Litvínově. Při podpisu zaplatil A. V. matce 300 000 Kč a zbytek zaslal na účet realitní kanceláře. Ze smlouvy vyplývalo, že kancelář si měla ponechat pro sebe 75 000 Kč, dále měla zaplatit 60 000 Kč jako daň, a zbytek 1 065 000 Kč měla zaslat na dva účty, a to na účet svědka a na účet bratra, neboť matka účet nemá. Peníze však nepřišly. Svědek proto kontaktoval pana P. s tím, že realitní kancelář peníze neposlala, rovněž se snažil volat do realitní kanceláře, ale ta s ním nekomunikovala. Matku mezitím postihla mozková příhoda.
35. Z výpovědi svědka **A.V.** soud zjistil, že se svou ženou M.V. v roce 2016 chtěli koupit rodinný dům, a na internetu našli inzerát na prodej domu babičky svědka M.V.. Zkontaktovali proto strýce M.V., který jim však sdělil, že se nemovitost prodává přes realitní kancelář. Svědek se tak zkontaktoval s panem P., dále také s panem K. a došlo k sepsání rezervační smlouvy. Odměna za zprostředkování pro XXXXX činila 75 000 Kč, tato byla zaslána z účtu M.V. na účet XXXXX. 18. 11. 2016 pak se strýcem vyzvedli babičku v LDN v Litvínově a zajeli s ní na poštu do Mostu, kde podepsali kupní smlouvu. Přitom svědek předal své babičce finanční hotovost ve výši 300 000 Kč. Kupní cena pak byla zaslána na účet společnosti XXXXX, kdy poté, co bude proveden vklad do katastru nemovitostí, měly být finanční prostředky zaslány na účet svědkových strýců; k tomu však nedošlo. Společnost rovněž nezaplatila daň z převodu nemovitosti, a tu nakonec zaplatil ve výši 60 000 Kč svědek A.V..
36. Z výpovědi svědkyně **J.T.** soud zjistil, že se rozhodla prodat dům v obci Kyjovice, kde předtím žila se svým manželem. Poté, co zemřel, v domě již bydlet nechtěla, tak se rozhodla nemovitost prodat. Informoval o tom i jeho dcery z prvního manželství E. a K.T.. S nimi se dohodla, že nemovitost prodají přes společnost XXXXX. Za kancelář jednal M.J.. Svědkyně nejdříve jednala s panem K., který osobně přijal, na nemovitost se podíval a poté už jednala s panem J.. Byla podepsána rezervační smlouva a o nemovitost projevíli zájem manželé N. z Německa. K podpisu kupní smlouvy došlo až někdy v listopadu 2016, protože se čekalo na vyřízení dědického řízení. Dle kupní smlouvy měli manželé N. zaslat finanční prostředky tvořící kupní cenu na účty společnosti XXXXX. Kupní cena byla stanovena na 720 000 Kč s tím, že 70 000 Kč si měla ponechat realitní kancelář jako provizi. Zbytek částky ve výši 621 200 Kč se dělil na tři díly mezi svědkyni a dcery zemřelého manžela K. a E.T.. Po provedení vkladu do katastru nemovitostí měla společnost vyplatit peníze, k čemuž však nedošlo. Svědkyně se snažila zkontaktovat někoho z kanceláře XXXXX, snažila se dovolat panu K., panu J. i panu N., ale nepodařilo se jí to, proto podala trestní oznámení.

37. Z výpovědi svědkyň **K. a E. T.** soud zjistil, že po smrti jejich otce druhá manželka jejich otce se rozhodla prodat dům v Kyjovicích právě po jejich otci, s čímž obě svědkyně souhlasily. Čekalo se na vyřízení dědického řízení. J. T. kontaktoval kancelář XXXXX, za kterou jednal nejprve pan D. K. a poté pan J.. Došlo k podpisu kupní smlouvy a po provedení vkladu do katastru nemovitostí mělo dojít k vyplacení finančních prostředků všem třem prodávajícím. K tomu však nedošlo. Svědkyně K. T. se pokoušela zkontaktovat s panem K., či J., ale ani u jednoho se jí to nepodařilo. Rovněž svědkyně E.T. se snažila telefonicky XXXXX urgovat, ale telefony byly hluché. Ani jedna z prodávajících neobdržela finanční prostředky, daň nehradila.
38. Z výpovědi svědkyně **M. N.** soud zjistil, že se s manželem, se kterým žije v Spolkové republice Německo, rozhodli zakoupit nemovitost v České republice v okolí rodiště svědkyně, tj. v okolí Ostravy. Na internetu našla nabídku na prodej nemovitosti v Kyjovicích a požádala svoji sestru L. G. , aby kontaktoval společnost XXXXX, která nemovitost prodávala. Došlo k prohlídce nemovitosti ze strany svědkyně G. , a poté byla snížena kupní cena. V září 2016 svědkyně obdržela emailem návrh smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a to od O.N. z XXXXX, kdy smlouvu přijala, uzavřela. Její sestra L. G. převedla 19. 9. 2016 ze svého účtu 300 000 Kč na účet společnosti XXXXX, 5. 10. 2016 pak sama svědkyně zaslala 300 000 Kč a 6. 10. 50 000 Kč. Pak se ještě čekalo na vyřízení dědického řízení a došlo k převodu nemovitosti. Společnost XXXXX měla zaplatit správní poplatek u katastrálního úřadu ve výši 1 000 Kč, rovněž tak daň z převodu nemovitosti ve výši 28 800 Kč; nic z toho však nezaplatila a musela to platit svědkyně.
39. Z výpovědi svědkyně **L.G.** soud zjistil, že se jí začátkem srpna 2016 ozvala sestra M. N., která bydlí v Německu, s tím, že se zajímá o koupi rodinného domku v Kyjovicích. Svědkyně si nemovitost prohlédla, dohodla snížení kupní ceny na částku 720 000 Kč a s pověřením své sestry podepsala rezervační smlouvu. Kupní smlouvu však již uzavírala sestra s manželem. Svědkyně pak při podpisu rezervační smlouvy zaslala na účet společnosti XXXXX 70 000 Kč, poté ještě jednu platbu ve výši 300 000 Kč místo své sestry, ta ji však posléze finanční prostředky vrátila. Sestra pak oproti smlouvě musela zaplatit správní poplatek u katastrálního úřadu a daň z převodu nemovitosti.
40. Z výpovědi svědka **D.K.** soud zjistil, že se společností XXXXX začal spolupracovat v lednu 2009, nejprve jako externí spolupracovník, a od 23. 4. 2012 až do 30. 9. 2015 jako zaměstnanec společnosti XXXXX. Po ukončení pracovního poměru ve společnosti pracoval nadále na požádání L.M.. V několika případech jej požádal o spolupráci při zprostředkování prodeje nemovitostí. Svědkovým úkolem bylo dohodnout podpisy rezervačních smluv, poté podklady předal na právní oddělení. V jednom případě jej obžalovaný požádal o předání částky 50 000 Kč paní L.. Obžalovaný byl v pozici manažera nábory nemovitosti, školil makléře, komunikoval s nimi, učil je nemovitosti vyhledávat, oslovovat klienty. Nadřízeným svědka byl nejprve obžalovaný, poté pan A. S. a následně opět pan obžalovaný. Společnost v době, kdy s ní pracoval, si na tom vedla dobře, o jejím přesném finančním stavu přehled neměl. K ukončení spolupráce se spol. XXXXX došlo zhruba v listopadu 2016. Veškerou komunikaci, kterou svědek se zákazníky vedl, prováděl vždy na základě konkrétních pokynů obžalovaného. Od podzimu 2015 do podzimu 2016 se společností XXXXX spolupracoval pouze externě a přesnou situaci společnosti neznal. Vždy jednal na základě pokynu obžalovaného. V jednom případě, v prosinci či listopadu 2016, předal finanční prostředky ve výši 50 000 Kč paní L., bylo to na pokyn obžalovaného. V případě prodeje nemovitosti ze strany paní L. svědek domlouval i uzavření rezervační smlouvy, ale detaily si přesně nepamatuje. Finanční prostředky předal svědek M.L. v Brně. Pokud se týká ostatních případů, které jsou předmětem tohoto řízení, tak si k nim svědek podrobnosti nevybavoval, nepopíral, že mohl s některým z klientů jednat, ale konkrétní okolnosti si nepamatoval. Pokud mu někdo z klientů volal, že mu společnost XXXXX nevyplatila finanční prostředky, vždy jej odkazoval na právní oddělení. Proč společnost XXXXX peníze nevyplácela,

mu není známo. V době spolupráce s touto společností o tom nevěděl a dozvěděl se to až z televizní reportáže.

41. Z výpovědi svědka **O.N.** soud zjistil, že do společnosti XXXXX nastoupil v březnu 2015, a pracoval v ní do konce listopadu 2016. Do zaměstnání nastoupil jako absolvent právnické fakulty do pozice podnikového právníka. Pohovor absolvoval s A. M., poté byl přijat do zaměstnání. Náplní práce byla zejména příprava veškeré smluvní dokumentace, zejména kupních smluv, budoucích kupních smluv, rezervačních smluv a dále komunikace se stranami smluv po právní stránce, komunikace s bankami, úvěrujícími institucemi apod. Po půl roce v zaměstnání převzal i spornou agendu po spolupracujícím advokátovi S.. Z počátku byla svědkovou nadřízenou A. M., obžalovaný se v té době ve společnosti příliš nevyskytoval. A. M. vedla společnost organizačně, obžalovaný rozhodoval o směřování společnosti do budoucna. Zhruba na podzim roku 2015 odešla A. M. ze společnosti, přestala v ní fyzicky působit, manželé M. se v té době rozváděli. Nadřízeným svědka se tak stal obžalovaný. V předmětnou dobu probíhaly soudní spory, jednalo se o žaloby klientů za nevrácené rezervační zálohy, spočívaly především v tom, že byla uzavřena se zájemcem o koupi rezervační smlouva, byl vybrán rezervační poplatek a z různých důvodů pak nedošlo k uzavření kupní smlouvy a společnost nevrátila rezervační poplatek. Sporů bylo několik, soudy rozhodovaly na základě okolností, ne vždy to bylo v neprospěch společnosti. O tom, že by měla společnost finanční problémy, svědkovi není nic známo. Na podzim roku 2015 finanční úřad zajistil část finančních prostředků ve výši asi 2 mil. Kč na úschovném účtu, o čemž jej informoval obžalovaný. Ten pak tuto záležitost řešil s nějakými právníky v Praze. Skutečnost, že finanční úřad zajistil tyto finanční prostředky, však chod společnosti nijak zásadně neovlivnila, aspoň ze svědkova pohledu. Začátkem roku 2016 však začalo docházet k tomu, že obžalovaný udělal svědkovi pokyny v tom smyslu, že není schopen vyplatit prodávajícím celou úschovu jednorázově, a požádal jej, aby s prodávajícími domluvil splátkové kalendáře. Jako důvod uváděl zajištění finančních prostředků ze strany finančního úřadu. Svědek se tak snažil na základě pokynu obžalovaného dohodnout s klienty splátkový kalendář. Tuto záležitost sjednával zejména po telefonu, občas emailem. Obvykle se splátkový kalendář podařilo dohodnout na dobu 3-12 měsíců. Po jednání s klienty si pak podmínky nechal odsouhlasit od obžalovaného, a pokud ten s tím souhlasil, uzavřel se splátkový kalendář, pokud ne, pokračovalo se v jednání. Někteří klienti pak tuto dohodu o splátkách uzavřít nechťeli a tuto skutečnost svědek sdělil obžalovanému. Některá vyjednávání byla dlouhodobější. Dispozici s účty společnosti měl výhradně obžalovaný; jako jediný mohl disponovat s finančními prostředky společnosti. Svědek sám neměl přehled o vyplacených či nevyplacených úschovách či splátkách. Občas klienti volali, že se nějaká splátka opozdila. Zároveň se také divili, že došlo ke změně podmínek, pokud se týkalo vyplacení kupní ceny. Samotné kupní smlouvy byly ve standardizovaném znění, které svědek zasílal stranám k vyjádření, a pokud k němu byly nějaké připomínky, tak je zapracovával. Kupní cena se zpravidla skládala z provize realitní kanceláře, zbývající část byla určena pro prodávající, a z této částky se ještě zasílala daň z nabytí nemovitých věcí finančnímu úřadu, případně se vyplácely nějaké závazky prodávajících. Vyplácení finančních prostředků měl na starosti obžalovaný, který dostával podklady zpravidla od J.Š., což byla administrativní pracovnice ve společnosti. Po odchodu A. M. ze společnosti, v období let 2015-2016, byl obžalovaný jediný, který rozhodoval o veškerých důležitých záležitostech ve společnosti, jako jediný disponoval s finančními prostředky společnosti. Ve společnosti dále pracoval D.K., který řídil získávání nových zakázek a vedl komunikaci s klienty po prohlídce nemovitosti, dále zde pracovaly další administrativní pracovnice a fungovalo call centrum. Společnost XXXXX měla desítky externích pracovníků z celé republiky, kteří byli obvykle současně i finančními poradci, tzn. že nepracovali jen pro společnost XXXXX, ale i pro ostatní; působili v jednotlivých okresech. Komunikace s nimi probíhala po telefonu nebo emailem, ale sám svědek s nimi většinou nejednal. Od poloviny roku 2016 bylo znát, že společnost zřejmě nebude prosperovat, jednotliví zaměstnanci ukončovali pracovní poměr, ubývalo zakázek a přibývalo nespokojených klientů. Sám svědek ze společnosti odešel k 30. 11. 2016, když se na odchodu dohodl s obžalovaným již v září 2016 s dvouměsíční

výpovědní lhůtou. Pokud se týká jednotlivých obchodních případů, pokud se týká smluv, tak ty svědek připravoval, na podrobnosti si k jednotlivým událostem příliš nevzpomínal, pouze to, co se uvádí na předmětných smlouvách.

42. Z výpovědi svědkyně **H. R.** soud zjistil, že ve společnosti XXXXX pracoval od února 2014 do listopadu 2016 na pozici asistenta zákaznického servisu, kdy jejím nadřízeným byl obžalovaný. Její pracovní náplní bylo zpočátku oslovování klientů, domlouvání prohlídek, a dále řešila hovory s nespokojenými klienty, např. že jim nebyly vyplaceny dohodnuté kupní ceny. Hovory tohoto typu však přijímala až před koncem pracovního poměru, tedy v roce 2016. Přehled o finančních záležitostech společnosti XXXXX neměla; jediný, kdo disponoval s účty společnosti, byl obžalovaný. V září 2016 jí obžalovaný sdělil, že se svědkyní ukončuje pracovní poměr, a to ke dni 30. 11. 2016. V tu dobu dal výpověď i dalším jejím kolegům.
43. Z výpovědi svědkyně **J. Š.** soud zjistil, že ve společnosti XXXXX pracoval od června 2014 do září 2016. Pracoval na pozici asistentky zákaznického servisu, kdy udržoval kontakt se zákazníky, s majiteli nemovitostí. Jejími nadřízenými byly nejprve A. S. a obžalovaný, poté už pouze obžalovaný. Zhruba rok předtím, než ukončila pracovní poměr, začala obžalovanému připravovat podklady pro vyplacení úschov. Obžalovaný jako jediný měl přístup k účtům společnosti. Do konce roku 2015 svědkyně nezaznamenala nějaké problémy s vyplácením úschov, k tomu začalo docházet až v roce 2016, kdy se klienti telefonicky dotazovali, proč jim nebyly vyplaceny úschovy. Svědkyni je známo, že některým klientům byly navrženy splátkové kalendáře. Na podzim roku 2015 finanční úřad zajistil na účtech společnosti finanční prostředky ve výši asi 2 mil. Kč; tuto skutečnost se dozvěděla od obžalovaného. Ten ji rovněž sdělil, že situaci řeší. V září 2016 obžalovaný zaměstnancům sdělil, že je nucen snížit náklady společnosti, přestěhovat společnost do menších prostor, a svědkyně pak k 30. 9. 2016 ze společnosti odešla.
44. Z výpovědi svědka **E.R.** soud zjistil, že je rumunským státním občanem, v České republice nikdy nebyl, česky nemluví, zaměstnán je v Rumunsku. Nikdy nebyl společníkem či jednatelem společnosti XXXXX. V roce 2004 a v roce 2012 ztratil doklad totožnosti v Rumunsku, kdy tuto ztrátu oznámil příslušným orgánům. Žádné osobě doklady totožnosti nedával. Se společností XXXXX neměl nikdy nic společného.
45. Soud ve věci provedl rovněž **listinné důkazy**. Ze smluv o rezervaci, z výpisů z účtu, kupních smluv, vypořádání katastrálních úřadů, a zprostředkovatelských smluv soud zjistil, že všichni kupující a prodávající sepsali se společností XXXXX smlouvu o rezervaci, dále kupní smlouvu, kupující zaslali na účet společnosti XXXXX finanční prostředky v hodnotě kupní ceny stanovené ve smlouvě (až na drobné výjimky, kdy v některých případech šly finanční prostředky např. na exekuce, jako v případě poškozené L., nebo na vyplacení úvěru ze stavebního spoření jako v případě poškozených H.); tyto finanční prostředky však k poškozeným nedoputovaly. Ze sdělení Finančního úřadu pro Hlavní město Prahu, a z výpisu z účtu společnosti XXXXX soud zjistil, že blokáce účtu na základě exekučního příkazu finančního úřadu k vymožení nedoplatku ve výši 1 983 600 Kč trval zhruba 2 týdny, když exekuční příkaz byl vydán dne 9. 10. 2015 a uhrazen dne 22. 10. 2015.
46. Návrh na doplnění dokazování výsledkem dalších svědků, a to A.S. a D.S., osob, které ve společnosti XXXXX nebo s ní spolupracovaly před předmětným obdobím, rovněž tak výpis z účtu společnosti XXXXX před předmětným obdobím soud zamítl jako nadbytečné. Soud nemá pochybnosti o tom, že se finanční situace společnosti zhoršoval. Navrhované svědecké výpovědi nemohly přinést k objasnění věci nic nového, když navrhovaní svědci již v období, které je předmětem trestního řízení ve společnosti nepůsobili a ani s ní nespolupracovali.
47. Soud po provedeném dokazování zhodnotil všechny důkazy jednotlivě i ve vzájemných souvislostech, a vzal po zhodnocení těchto důkazů za prokázané, že obžalovaný L.M. prostřednictvím svých zaměstnanců, jako jednatel společnosti XXXXX a jediná osoba, která

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Jedličková.

disponoval s účty společností, v rozporu s obsahem kupních smluv si po ponechání provize přisvojil i finanční prostředky, které mu byly svěřeny na základě uzavřených kupních smluv, kdy byly kupujícími poukázány na bankovní účty společnosti, a které měl po přepisu v katastru nemovitosti, kdy prodávané nemovitosti byly zapsány na nového vlastníka, vyplatit kupujícím, si tyto finanční prostředky ponechal, a použil nezjištěným způsobem, přičemž tak činil v době od 6. 4. 2016 do ledna 2017, kdy celkem v 16 případech si ponechal celkovou finanční částku ve výši 10 135 561,78 Kč.

48. Obžalovaný nijak nepopíral, že finanční prostředky byly skutečně kupujícími poukázány na účet společnosti, a on jim je až na pár výjimek nevyplatil prodávajícím, a i v těch výjimečných případech se jednalo o jenom části kupních cen. Hájil se však tím, že finanční situace společnosti XXXXX se v důsledku změny právních předpisů dostala do špatné situace, on v důsledku prohraných soudních sporů musel vyplácet provize, které získal od předchozích klientů, přičemž nedošlo k realizaci prodeje nemovitostí, a oproti předchozím letům, kdy si tyto provize mohl ponechávat, resp. společnost, musel je těmto zájemcům vracet. Dále pak uvedl, že se situace společnosti zhoršila poté, co jí byly obstaveny účty finančním úřadem. Finanční prostředky, které na účet přišly, pak použil na záchranu společnosti.
49. Obhajoba obžalovaného je vyvrácena zejména listinnými důkazy a svědeckými výpověďmi. Pokud se týká obhajoby obžalovaného, že došlo ke změně právních předpisů, tak soudu tato změna zůstala utajena, a neví, jakou změnu soudních předpisů má obžalovaný na mysli. Pokud se týká soudních sporů ohledně vracení provizí, pak z výpovědi svědka O.N., právníka společnosti, vyplynulo, že k těmto sporům sice skutečně docházelo, avšak soudy rozhodovaly individuálně dle konkrétních situací, a není tedy pravdou, že by společnost XXXXX musela všechny finanční prostředky v případě neuskutečněných prodejů vracet osobám, které rezervační poplatky složily.
50. Pokud se pak obžalovaný hájil tím, že se v důsledku blokace účtu ze strany finančního úřadu se rovněž ekonomická situace společnosti zhoršila, pak z výpisu z účtu a z vyjádření Finančního úřadu pro Hlavní město Prahu jednoznačně vyplývá, že sice blokace účtu společnosti XXXXX provedena byla, ale trval ve dnech 9.10. - 22. 10. 2015, tedy dva týdny, a poté, co byl nedoplatek ve výši necelých 2 mil. Kč exekučně vymoženo, došlo k odblokování účtu. Není tedy pravdou, že by byl účet zablokován po dlouhé měsíce a rozhodně se obžalovaný, jak vyplynulo z výpovědi svědků, nemohl vymlouvat poškozeným, že jim nemůže finanční prostředky vyplatit, protože má zablokovaný účet, když k nevyplacení finančních prostředků docházelo až v průběhu roku 2016, přičemž v tu dobu již byl účet společnosti dávno odblokován, a obžalovaný s ním mohl disponovat. Pokud se týče finanční situace společnosti, ze svědeckých výpovědí, ale i z výpisu z účtu je zřejmé, že se skutečně během roku 2016 rapidně zhoršila. Tato okolnost však nikterak nemůže omluvit jednání obžalovaného a nemůže v žádném případě zbavit obžalovaného trestní odpovědnosti.
51. Finanční prostředky, které byly na účet společnosti XXXXX složeny, a které si v rozporu s kupními smlouvami obžalovaný ponechal, nebyly finanční prostředky obžalovaného, resp. společnosti XXXXX, byly pouze na účtu společnosti složeny, a poté, co došlo k převodu vlastnických práv na nové vlastníky nemovitostí, byl obžalovaný povinen, jako jediný disponent s účtem společnosti XXXXX, tyto finanční prostředky vyplatit prodávajícím, což však neučinil. Obžalovaný nebyl nijak oprávněn si tyto prostředky přisvojit, si tyto prostředky ponechat, a s těmito penězi naložit dle vlastní libosti. Nejednalo se totiž o jeho finanční prostředky, tyto finanční prostředky měl pouze svěřeny, a po splnění konkrétních podmínek je měl vyplatit prodávajícím. To však obžalovaný neučinil.

52. Pouze dva body se předmětnému scénáři vymykají, a to bod 5. a bod 6. V případě bodu 5. nedošlo vůbec k realizaci kupní smlouvy, zde je výjimečně poškozenou kupující, která složila na účet společnosti rezervační zálohu ve výši 119 000 Kč, ale protože k prodeji nemovitosti nakonec nedošlo, a nestalo se tak vinou poškozené M.K., tyto finanční prostředky byl obžalovaný povinen M.K. vrátit, což však neučinil. Dalším případem je pak bod 6., kdy kupující A. M. po složení rezervační zálohy a části kupní ceny, se rozhodl od smlouvy odstoupit, a část kupní ceny ve výši 200 000 Kč mu opět obžalovaný nevrátil. Tyto finanční prostředky ležely na úschovném účtu společnosti XXXXX, opět se nejednalo o finanční prostředky obžalovaného, byly mu pouze svěřeny, a po odstoupení od kupní smlouvy byl povinen tyto finanční prostředky vyplátit zpět kupujícímu; on však s nimi naložil dle vlastní libosti, ačkoliv se nejednalo o jeho finanční prostředky.
53. S výjimkou těchto dvou případů však v ostatních 14 případech byl postup obžalovaného vždy stejný. Poté, co kupující předmětných nemovitostí složili na finanční účet společnosti XXXXX finanční prostředky, a poté, co byly splněny podmínky stanovené v kupních smlouvách, obžalovaný tyto finanční prostředky nevyplatil prodávajícím, naopak, ponechal si je a použil je neznámým způsobem. I kdyby je použil pro podnikání společnosti XXXXX a pro její finanční záchranu, pak ani v takovémto případě se nemůže zbavit trestní odpovědnosti, neboť se nejednalo o jeho finanční prostředky, resp. finanční prostředky společnosti XXXXX. Tyto finanční prostředky byly uloženy na úschovném účtu, a po splnění všech podmínek měli být předány prodávajícím. Společnost XXXXX si mohla ponechat pouze provize, tak, jak byly stanoveny v předmětných smlouvách.
54. Ze svědeckých výpovědí z řad zaměstnanců či spolupracovníků společnosti XXXXX pak vyplynulo, že v předmětném období byl obžalovaný jedinou osobou, která disponoval s účtem společnosti XXXXX, a veškeré pokyny týkající se vyplácení poškozených v případě splátkových kalendářů, se udílel vždy obžalovaný L.M.. Je tedy zřejmé, že jediným, kdo disponoval s finančními prostředky společnosti, byl obžalovaný L.M., a on byl také jedinou osobou, která měla přístup k finančním prostředkům, které společnosti XXXXX svěřovali kupující předmětných nemovitostí s důvěrou, že je poté předá osobám, které nemovitosti prodávaly, a i tyto prodávající osoby byly přesvědčeny, že jim budou finanční prostředky vyplaceny. Jednalo se o finanční prostředky, které byly obžalovanému pouze svěřeny. On si však tyto finanční prostředky ponechal, přisvojil si je, použil je neznámým způsobem, a poškozeným způsobil celkovou škodu přesahující 10 mil. Kč; jedná se tedy o škodu velkého rozsahu.
55. Shora popsáním jednáním se tak obžalovaný dopustil zločinu zpronevěry podle § 206 odst. 1, odst. 5 písm. a) tr. zákoníku, když si přisvojil cizí věc, která mu byla svěřena, a způsobil tak na cizím majetku škodu velkého rozsahu. Pokud se týče formy zavinění, tak soud hodnotí jednání obžalovaného jako úmysl přímý ve smyslu § 15 odst. 1 písm. a) tr. zákoníku, kdy obžalovaný chtěl způsobem v trestním zákoně uvedeným porušit nebo ohrozit zájem chráněný tímto zákonem. O vůli obžalovaného činn spáchat svědčí ta skutečnost, že se na realitním trhu pohyboval delší dobu, společnost XXXXX byla společností zavedenou, která uskutečnila značné množství transakcí s nemovitostmi, přičemž až do roku 2016 obžalovaný bez jakýchkoliv okolů prodávajícím vyplácel to, na co měli nárok. Poté, co se společnost dostala do ekonomických potíží, si začal ponechávat finanční prostředky, o kterých moc dobře věděl, že nejsou jeho, že mu byly pouze svěřeny, a že s nimi nemůže nakládat dle vlastní libosti, což on však zcela vědomě učinil.
56. Při úvaze o druhu a výši trestu vyšel soud ze všech kritérií ust. § 39 tr. zákoníku o účelu a ukládání trestu. K osobě obžalovaného soud zjistil, že je osobou formálně netrestanou. Obžalovanému však přitěžovalo to, že se trestné činnosti dopouštěl po dobu několika měsíců,

dopustil se jí celkem 16 útoky v zjištěném úmyslu, jednalo se o trestnou činnost páchanou sofistikovaně, po předchozím uvážení, a v neposlední řadě soud přihlédl i k výši způsobené škody, která přesáhla 10 mil. Kč. S ohledem na to pak soud uložil obžalovanému trest odnětí svobody v trvání 6 let, pouze mírně nad spodní hranicí zákonné trestní sazby, kdy přihlédl k částečnému doznání obžalovaného a k tomu, že je obžalovaný formálně netrestaný. Pro výkon trestu byl obžalovaný podle § 56 odst. 2 písm. a) tr. zákoníku zařazen do věznice s ostrahou, když s ohledem na výši uloženého trestu jiný typ věznice nepřipadal do úvahy. Jelikož se obžalovaný dopustil trestného činu jako statutární zástupce společnosti XXXXX s.r.o. byl mu uložen trest zákazu činnosti spočívající v zákazu výkonu funkce statutárního orgánu a člena kolektivních statutárních orgánů obchodních korporací a družstev na dobu 7 let. Doba sedmi let je i s ohledem na uložený nepodmíněný trest dostatečná.

57. S ohledem na to, že obžalovaný spáchal zvláště závažný zločin, a snažil se tímto zločinem pro sebe získat a získal pro sebe majetkový prospěch, dospěl soud k závěru, že je na místě uložit obžalovanému trest propadnutí majetku, a proto podle § 66 odst. 1 tr. zákoníku byl obžalovanému uložen trest propadnutí majetku, a to části majetku, jedná se o nemovitosti, které byly zajištěny v přípravném řízení a jsou zapsány na LV č. XXXXX u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, v k. ú. Rajhradice, obec Rajhradice; jedná se o rodinný dům a pozemky.
58. Soud rovněž rozhodl o náhradě škody. Poškozenou B.U. soud podle § 229 odst. 1 tr. řádu odkázal s jejím nárokem na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních, neboť z provedeného dokazování vyplynulo, že právě v občanskoprávním řízení již B.U. vedla s obžalovaným L.M. spor o náhradu škody, kde byla úspěšná a ve věci byl vydán pravomocný rozsudek. Ostatním obžalovaným, kteří se k trestnímu řízení připojili řádně a včas, soud přiznal nárok na náhradu škody, resp. obžalovanému uložil povinnost, aby poškozeným škodu nahradil. Poškození, jak bylo uvedeno, se připojili řádně, připojili se včas, nárok na náhradu škody řádně dokladovali, škoda vznikla v příčinné souvislosti s jednáním obžalovaného a obžalovaný tak nese plnou odpovědnost za vzniklou škodu a soud mu uložil povinnost, aby poškozeným škodu nahradil. Poškození S.N., P.N., M.G., I.P. a P.H. se pak k trestnímu řízení připojili s nárokem na náhradu škody ve vyšší částce, než jak bylo provedením dokazování zjištěno, že jim byla škoda způsobena, a proto tyto poškozené dle § 229 odst. 2 tr. řádu soud odkázal se zbytky jejich nároků na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je možno podat odvolání do osmi dnů od jeho doručení k Vrchnímu soudu v Olomouci prostřednictvím Krajského soudu v Brně. Rozsudek může odvoláním napadnout státní zástupce pro nesprávnost kteréhokoliv výroku, obžalovaný pro nesprávnost výroku, který se ho dotýká, zúčastněná osoba pro nesprávnost výroku o zabránění věci a poškozený, který uplatnil nárok na náhradu škody, pro nesprávnost výroku o náhradě škody.

Osoba, oprávněná napadat rozsudek pro nesprávnost některého jeho výroku, může jej napadat také proto, že takový výrok učiněn nebyl, jakož i pro porušení ustanovení o řízení předcházejícím rozsudku, jestliže toto porušení mohlo způsobit, že výrok je nesprávný nebo, že chybí (§ 246 odst. 1, odst. 2 tr. řádu).

Odvolání musí být v zákonné lhůtě případně v další lhůtě určené předsedou senátu odůvodněno tak, aby bylo patrné, v kterých výrocích je rozsudek napadán a jaké vady jsou rozsudku nebo řízení které mu předcházelo vytýkány. Státní zástupce je povinen uvést, zda odvolání podává ve prospěch či neprospěch obžalovaného. (§ 249 odst. 1, 2 tr. řádu)

Odvolacím soudem bude odmítnuto odvolání, které nesplňuje náležitosti obsahu odvolání. (§ 253 odst. 3 tr. řádu)

Brno 14. března 2019

Mgr. M. Zámečník v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Jedličková.