



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v hlavním líčení konaném dne 9. ledna 2019 v senátu složeném z předsedkyně senátu JUDr. Andrey Svobodové a přísedících Jiřího Růžičky a Dagmar Klímové

takto:

Obžalovaná

Ing. L.T., nar. XXXX, trvale bytem XXXX, XXXX, osoba samostatně výdělečně činná

se podle § 226 písm. b) trestního řádu **zprošťuje** obžaloby pro skutek spočívající v tom, že

společně s Ing. R. R., nar. XXXX, bytem XXXX, XXXX

- 1) Ing. R. R. jako jednatel obchodní společnosti XXXX spol. s.r.o., IČ: XXXX, se sídlem XXXX, uzavřel dne 10. 09. 2007 se společností XXXX s.r.o., IČ: 2556885, se sídlem XXXX, zastoupenou jednatelkou Ing. L. T., smlouvu o dílo, na základě které měla společnost XXXX s.r.o. zajistit výstavbu domů v rámci developerského projektu XXXX, II. etapa, část 2., ulice Nachová v Brně, ve které sjednali celkovou cenu díla, a to na částku 345.054.028,-Kč, přičemž R. R. dne 12. 03. 2008 jako jednatel společnosti XXXX s.r.o., uzavřel s Československou obchodní bankou a.s., IČ. 00001350, se sídlem Radlická 333/150, Praha 5, 150 57 (dále jen ČSOB) smlouvu o úvěru č. 0009/08/06532 na částku 230.000.000,-Kč za účelem financování developerského projektu XXXX v Brně - Řečkovících, když při sjednávání úvěru, kterého se účastnili oba obvinění, a následně při podpisu smlouvy o úvěru č. 0009/08/06532 ČSOB existenci smlouvy o dílo mezi společnostmi XXXX, s.r.o. a XXXX, s.r.o. na celkovou cenu díla 345.054.028,-Kč zatajili a ČSOB po předchozí dohodě předložili jako podklad k uzavření smlouvy o úvěru duplicitně uzavřenou smlouvu o dílo datovanou 10. 09. 2007, ve které však společně sjednali celkovou cenu díla ve výši 284.264.163,-Kč, přičemž byli srozuměni, že celková cena díla bude nejméně o 60.789.865,-Kč vyšší,

2) Ing. R. R. jako jednatel společnosti XXXX s.r.o. na základě uzavřené smlouvy o úvěru č. 0009/08/06532 se společností ČSOB, a.s., aby splnil jednu z podmínek poskytnutí a následného čerpání úvěru, a to prokázání investice částky nejméně 63.900.000,-Kč z vlastních prostředků obchodní společnosti XXXX, spol. s r.o. do tohoto projektu, předložil ČSOB čestné prohlášení ze dne 17.04.2008, ve kterém po dohodě s Ing. L. T. uvedl nepravdivé informace, a to pod bodem 2, spočívající v tom, že investoval částku 9.300.000,- Kč jako transakci s původními akcionáři spol. XXXX a.s. a pod bodem 3, spočívající v tom, že investoval částku 4.600.000,-Kč jako úhradu nákladů projektu generálnímu dodavateli spol. XXXX s.r.o., IČ: XXXXX, se sídlem XXXX-BRNO-MĚSTO, přestože věděli, že tyto částky nebyly nikdy investovány, neboť Ing. R. R. spolu s Ing. L. T. jako jednatelem společnosti XXXX s.r.o. vytvořili systém opakovaného přeposílání finanční hotovosti mezi účty společností XXXX a.s., XXXX s.r.o., XXXX s.r.o. a soukromým účtem Ing. R. R., kdy jednotlivé finanční částky byly přeposílány následujícím způsobem:

- 26.11.2007 odchází z účtu XXXX s.r.o. číslo 215593376/0300 u ČSOB, a.s. částka 2.150.000,- Kč na účet XXXX a.s. číslo 217820907/0300 u ČSOB, a.s., z tohoto účtu odchází téhož dne částka 2.160.000,- Kč na účet R. R. číslo 212799459/0300 u ČSOB, a.s. a z tohoto účtu stejná částka téhož dne odchází na účet XXXX s.r.o. číslo 215593376/0300 u ČSOB, a.s.
- 27.11.2007 odchází z účtu XXXX s.r.o. číslo 215593376/0300 u ČSOB, a.s. částka 2.200.000,- Kč na účet XXXX a.s. číslo 217820907/0300 u ČSOB, a.s., z tohoto účtu odchází téhož dne částka 2.200.000,- Kč na účet R. R. číslo 212799459/0300 u ČSOB, a.s. a z tohoto účtu stejná částka téhož dne odchází na účet XXXX s.r.o. číslo 215593376/0300 u ČSOB, a.s.
- 27.11.2007 odchází z účtu XXXX s.r.o. číslo 215593376/0300 u ČSOB, a.s. částka 2.150.000,- Kč na účet XXXX a.s. číslo 217820907/0300 u ČSOB, a.s., z tohoto účtu odchází téhož dne částka 2.150.000,- Kč na účet R. R. číslo 212799459/0300 u ČSOB, a.s. a z tohoto účtu stejná částka téhož dne odchází na účet XXXX s.r.o. číslo 215593376/0300 u ČSOB, a.s.
- 27.11.2007 odchází z účtu XXXX s.r.o. číslo 215593376/0300 u ČSOB, a.s. částka 2.000.000,- Kč na účet XXXX a.s. číslo 217820907/0300 u ČSOB, a.s., z tohoto účtu odchází téhož dne částka 2.000.000,- Kč na účet R. R. číslo 212799459/0300 u ČSOB, a.s. a z tohoto účtu stejná částka téhož dne odchází na účet XXXX s.r.o. číslo 215593376/0300 u ČSOB, a.s.
- 28.11.2007 odchází z účtu XXXX s.r.o. číslo 215593376/0300 u ČSOB, a.s. částka 724.300,- Kč na účet XXXX a.s. číslo 217820907/0300 u ČSOB, a.s., z tohoto účtu odchází téhož dne částka 724.300,- Kč na účet R. R. číslo 212799459/0300 u ČSOB, a.s. a z tohoto účtu stejná částka téhož dne odchází na účet XXXX s.r.o. číslo 215593376/0300 u ČSOB, a.s.
- 23.1.2008 odchází z účtu XXXX s.r.o. číslo (217469678/0300 u ČSOB, a.s. částka 850.000,- Kč na účet XXXX a.s. číslo 217820907/0300 u ČSOB, a.s., z tohoto účtu odchází téhož dne částka 850.000,- Kč na účet R. R. číslo 212799459/0300 u ČSOB, a.s. a z tohoto účtu stejná částka téhož dne odchází na účet XXXX s.r.o. číslo 215593376/0300 u ČSOB, a.s., odkud opět téhož dne odchází částka 900.000,- Kč na účet XXXX s.r.o. číslo 217469678/0300 u ČSOB, a.s.
- 23.1.2008 odchází z účtu XXXX s.r.o. číslo 217469678/0300 u ČSOB, a.s. částka 650.000,- Kč na účet XXXX a.s. číslo 217820907/0300 u ČSOB, a.s., z tohoto účtu odchází téhož dne částka 650.000,- Kč na účet R. R. číslo 212799459/0300 u ČSOB, a.s. a z tohoto účtu stejná částka téhož dne odchází na účet XXXX s.r.o. číslo 215593376/0300 u ČSOB, a.s., odkud opět téhož dne odchází částka 475.000,- Kč na účet XXXX s.r.o. číslo 217469678/0300 u ČSOB, a.s.

- 24.1.2008 odchází z účtu XXXX s.r.o. číslo 217469678/0300 u ČSOB, a.s. částka 725.000,- Kč na účet XXXX a.s. číslo 217820907/0300 u ČSOB, a.s., z tohoto účtu odchází téhož dne částka 720.000,- Kč na účet R. R. číslo 212799459/0300 u ČSOB, a.s. a z tohoto účtu stejná částka téhož dne odchází na účet XXXX s.r.o. číslo 215593376/0300 u ČSOB, a.s., odkud opět téhož dne odchází částka 900.000,- Kč na účet XXXX s.r.o. číslo 217469678/0300 u ČSOB, a.s.
- 25.1.2008 odchází z účtu XXXX s.r.o. číslo 217469678/0300 u ČSOB, a.s. částka 900.000,- Kč na účet XXXX a.s. číslo 217820907/0300 u ČSOB, a.s., z tohoto účtu odchází téhož dne částka 740.000,- Kč na účet R. R. číslo 212799459/0300 u ČSOB, a.s. a z tohoto účtu stejná částka téhož dne odchází na účet XXXX s.r.o. (215593376/0300), odkud opět téhož dne odchází částka 740.000,- Kč na účet XXXX s.r.o. číslo 217469678/0300 u ČSOB, a.s.
- 30.1.2008 odchází z účtu XXXX s.r.o. číslo 217469678/0300 u ČSOB, a.s. částka 880.000,- Kč a částka 650.000,- Kč na účet XXXX a.s. číslo 217820907/0300 u ČSOB, a.s., z tohoto účtu odchází téhož dne částka 740.000,- Kč na účet R. R. číslo 212799459/0300 u ČSOB, a.s. a z tohoto účtu stejná částka téhož dne odchází na účet XXXX s.r.o. číslo 215593376/0300 u ČSOB, a.s., odkud opět téhož dne odchází částka 733.650,- Kč na účet XXXX s.r.o. číslo 217469678/0300 u ČSOB, a.s.
- 30.1.2008 odchází z účtu XXXX s.r.o. číslo 217469678/0300 u ČSOB, a.s. částka 758.000,- Kč na účet XXXX a.s. číslo 217820907/0300 u ČSOB, a.s., z tohoto účtu odchází téhož dne částka 400.000,- Kč na účet R. R. číslo 212799459/0300 u ČSOB, a.s. a z tohoto účtu stejná částka téhož dne odchází na účet XXXX s.r.o. číslo 215593376/0300 u ČSOB, a.s., odkud následně dne 12.2.2008 odchází částka 500.000,- Kč na účet XXXX s.r.o. číslo 217469678/0300 u ČSOB, a.s. – poté následuje převod dalších částek z účtu XXXX s.r.o. číslo 215593376/0300 u ČSOB, a.s., na účet XXXX s.r.o. číslo 217469678/0300 u ČSOB, a.s.,

přičemž díky těmto opakovaným převodům finanční hotovosti vytvořili zdání, že finanční hotovost ve výši nejméně 13.472.000,-Kč, požadovaná ČSOB, byla skutečně investována do developerského projektu XXXX v Brně - Řečkovících, kdy ČSOB na základě předložení smlouvy o dílo mezi společnostmi XXXX, s.r.o. a XXXX, s.r.o., znějící na částku 284.264.163,-Kč, a na základě předložení nepravdivého čestného prohlášení Ing. R. R. o investování vlastních prostředků skutečně poskytla společnosti XXXX s.r.o. úvěr v celkové výši 230.000.000,-Kč, společnost XXXX s.r.o. na základě fakturace za provedené práce společností XXXX, s.r.o. tento úvěr zcela vyčerpala, ale řádně jej nesplácela, čímž společnosti ČSOB vznikla škoda ve výši nejméně 83.146.009,- Kč, což představuje rozdíl mezi nesplacenou výší úvěru a hodnotou zastavených nemovitostí,

v čemž byl spatřován trestný čin úvěrového podvodu podle § 211 odst. 1, odst. 6 písm. a) tr. zákoníku,

neboť v žalobním návrhu označený skutek není trestným činem.

Podle § 229 odst. 3 trestního řádu se poškozená **Československá obchodní banka, a. s.**, IČ 00001350, Radlická 333/150, Praha, odkazuje s nárokem na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.

Odůvodnění:

1. Státním zástupcem byla podána **obžaloba** (3 VZV 4/2013) na obžalovaného R. a R., obžalovanou L. T. pro trestný čin úvěrového podvodu dle § 211 odst. 1, 6 písm. a) trestního

Shodu s prvopisem potvrzuje: Martina Střechová

zákoníku, kterého se měli dopustit jednáním uvedeným pod bodem 1), 2) výrokové části rozsudku. Vzhledem k tomu, že po provedeném dokazování v důsledku překvalifikování skutku z trestného činu úvěrového podvodu dle § 211 odst. 1, 6 písm. a) trestního zákoníku na trestný čin úvěrového podvodu dle § 211 odst. 1 trestního zákoníku, došlo k promlčení trestního stíhání pro ve výroku uvedené skutky, soud usnesením ze dne 24. 10. 2018 zastavil trestního stíhání pro promlčení u obžalovaných R. R. a L.T.. Toto usnesení nabylo právní moci. Obžalovaná L.T. pak v zákonné lhůtě prohlásila, že na projednání věci trvá, proto soud následně v jejím trestním stíhání pokračoval na rozdíl od obžalovaného R. R., který neprohlásil, že trvá na projednání věci, takže v případě jeho osoby skončilo trestní stíhání pro skutky uvedené ve výroku tohoto rozsudku zastavením trestního stíhání.

2. Rovněž byla podána obžaloba na obžalovanou R.A.pro spáchání trestného činu poškození věřitele dle § 222 odst. 2 písm. b), odst. 4 písm. a) trestního zákoníku, na obžalovaného R. R. pro spáchání trestného činu podvodu dle § 209 odst. 1, odst. 5 písm. a) trestního zákoníku ve stádiu pokusu, kterých se měli dopustit jinými skutky, než o kterých je rozhodováno tímto rozsudkem. Ve věci obžalované R.A., R. a R. pro trestný čin podvodu dle ustanovení § 209 odst. 1, 5 písm. a) trestního zákoníku soud rozhodl samostatným rozsudkem ze dne 24. 10. 2018. Všechny důkazy provedené v řízení před soudem včetně výpovědi spoluobžalovaných jsou procesně použitelné v nyní rozhodované věci a soud z nich mohl vycházet, procesní postavení obžalovaných, svědků, znalců se nijak nezměnilo.
3. **Obžalovaná L.T.** uvedla, že je činná jako znalec z oboru oceňování nemovitostí a opakovaně popsala založení společnosti XXXX, s.r.o., kde byla jednatelkou, společnost se zabývala inženýringem ve stavební činnosti, ve společnosti byla jen ona a P. M., oba byli společníci, ona měla na starost technické záležitosti a pan M. subdodavatele a smluvní podmínky. Již na původním projektu XXXX zajišťovali územní řízení a stavební povolení pro společnost XXXX, tam se seznámila s M.B., dělala pro něj znalecké posudky a tak se seznámila s obžalovaným R. , se kterým začali spolupracovat v roce 2006. Pan M. měl dostatečné kontakty na zajištění úvěru, což byla jedna z podmínek jejich spolupráce a začali projekt chystat, projekt byl několikrát předkládán. Nechali si posoudit projekt od developerů a zjistili, že lépe prodejné jsou malometrážní byty, proto jej předělali, ale tak, aby zachovali zastavěné plochy domů, aby mohli začít stavět podle již vydaného stavebního povolení s tím, že změny využijí před dokončením. Domy také navýšili, zvětšili počet bytů, což si nechali odsouhlasit na stavebním úřadě i u hlavního architekta. Bohužel proto se navýšila potřeba parkovacích míst, což začali řešit možností stavby garáží. Na tuto spolupráci neměli uzavřenou žádnou smlouvu, přípravné práce nikdo nehradí, pokud se projekt nerealizuje. Až ve chvíli, kdy byla podepsána mezi nimi smlouva, tak se dohodli, že zpětně dostanou zaplacenou i přípravu, tedy zastavovací studie, zajištění úvěru, což bylo uhrazeno XXXX, s.r.o. fakturou asi za 4 miliony. XXXX kupoval kompletní projektovou dokumentaci od XXXX, a.s., když banka přistoupila na to, že budou generálním dodavatelem. Společnost XXXX jim fakturovala projektovou dokumentaci a společnost XXXX fakturovala společnosti XXXX za zajištění úvěrové smlouvy a přípravu, byly to dvě samostatné faktury. Ty faktury od XXXX šly tím nesmyslným způsobem, měli to v účetnictví, měli napsaný vzájemný zápočet, peníze skutečně fyzicky neměli v rukách, byl udělaný vzájemný zápočet, ale banka trvala na tom, že peníze musejí přejít přes účty. Fakturu za přípravu a zajištění úvěru vytavili na základě příslibu od XXXX, ústně to bylo odsouhlasené, jen za zajištění úvěru byl částka 2,5 milionů, pak to bylo vypočítáno z hodnoty původního projektu. Společnost XXXX tam měla nějaký zápočet s XXXX, proto byl ten trojzápočet.
4. Bance nabízeli jiné generální dodavatele, ale banka akceptovala XXXX. Obrat v té době měl XXXX 60 – 70 milionů. Pro ně zpracovávalo nový projekt Studio XXXX, nejdříve arch. K. jako fyzická osoba, dělali projektovou dokumentaci, začali s nimi spolupracovat už na jaře 2007, platil je XXXX. Kompletní prováděcí dokumentaci měli až na jaře 2008, ale stavět začali už na podzim

2007. Až po vytvoření prováděcí dokumentace mohli nechat zpracovat položkový rozpočet. Rozpočet v první smlouvě o dílo je udělaný z podlahových ploch, tzv. z jednotkové ceny. Trochu to podcenili, protože bylo nutné jinak zakládat stavby kvůli statice, opomněli komunikace, jednotková cena nebyla stanovena dobře.

5. Jednání o úvěr se účastnila maximálně dvakrát, nezajímala se o to, zajímala se o stavbu. Domnívá se, že úvěr domluvil u ČSOB, a.s. pan M., on má všude známé, měl nějaké vazby na ČSOB, také to nabídl obžalovanému R.. S obsahem úvěrové smlouvy se neseznamovala. Po nich bylo v souvislosti s úvěrem požadováno uzavření smlouvy o dílo, což chystala JUDr. M., ale domnívá se, že to bylo podle vzoru, který jim dala banka, mohlo to být i od nějakého developera. Možná si nějaký vzor žádala přímo ona. Smlouvu o dílo sepsali pravděpodobně v kanceláři společnosti XXXX, byla tam ona, obžalovaný R. a pan M., přílohou byl jednoduchý rozpočet jednotkový, jednoduché plánky bytů. Domnívá se, že smlouva o dílo byla podepsána 10. 9. 2007. Bance se prezentoval projekt s větším počtem bytů, stavební povolení se tam neřešilo. Stavební povolení bylo vydáno na původní projekt a XXXX měl zajistit změnu. Dle smlouvy o dílo měl XXXX zajistit dodávku stavby včetně projektové dokumentace a kolaudace. S dodavateli se dohodli, že první fakturace proběhne až po třech měsících, protože se zahájily práce na podzim 2007, ale úvěr byl čerpán v dubnu 2008, první dvě nebo tři platby pro XXXX byly ze záloh od klientů, teprve pak se začal čerpat úvěr. První platbu XXXX dostal někdy v únoru 2008, a to se čekalo na zálohy od zájemců. Při čerpání úvěru už měli kompletní prováděcí dokumentaci a obžalovaná nechala vypracovat položkový rozpočet, který byl na 345 milionů, původní rozpočet byl na 280 milionů. Nechala jej zpracovat velkoryse, aby se případně dal seškrtnat, pan M. ji přesvědčil, že nebude problém udělat úsporu 15 procent. Banka požadovala harmonogram stavby, kde byly položkově rozdělené ceny s celkovou částkou 345 milionů a toto od ní banka dostávala každý měsíc. To připravovala ona a pro ni to zpracovávala XXXX, s.r.o., posílalo se to mailem a na základě toho odsouhlasili v bance fakturu a tuto uhradili. XXXX dostával 10 procent marže. Z té tabulky byla poznatelná celková cena stavby. Předpokládali, že banka v tabulce vidí cenu, více to neřešili. Domnívala se, že když banka dostává tabulky prostavenosti s částkou 345 milionů, a vše bez problémů proplácí, tak s tím tak počítá, proto změnu cenu stavby intenzivněji neprobírali. Se společností XXXX se navýšení ceny stavby neřešilo, protože se mělo ušetřit, ale pak začal klesat prodej bytů a stoupal standard. Neví, kdy sdělili obžalovanému R., že mají položkový rozpočet ve výši 345 milionů, neřekli mu to hned, protože to chtěli vyřešit, zřejmě to byl přelom 2008 a 2009. Ona měla ten rozpočet od dubna 2008. Až někdy v březnu 2009 už tušili, že peníze neušetří. S obžalovaným R. předpokládali, že bude cena vyšší než 280 milionů již předtím, než mu řekli o novém rozpočtu, s nějakým navýšením byl srozuměn. Odhadovali, že od jednotkového rozpočtu bude navýšení asi 10 procent, navýšení ceny měli již od hrubé stavby, ale neřešili to, řešili technickou stránku věci. S bankou pak už nejednala, jednou Ing. P. a Ing. S. viděla na stavbě.
6. V bance se probudili někdy na jaře 2009 při poslední platbě s tím, že ji neproplatí, že se na to nedívali. Proto pak podepsali novou smlouvu o dílo v červnu 2009, kde změnili jen částku. Kvůli tabulkám jednala z banky jen s Ing. S., zda je dostávají. Neví, zda pak mluvila s Ing. S. o neproplacení poslední faktury, nebo jí to řekl obžalovaný R., ale ona na to říkala, že banka dostávala celou dobu tabulku s cenou díla. Byla hloupost, že do smlouvy o dílo uvedli stejné datum, myslí si, že to udělali kvůli požadavku banky. Chtěla udělat cokoliv, aby nepoškodila dodavatele, neví, kdo navrhl, že tam bude stejné datum. Smlouva pak měla jako přílohu položkový rozpočet. Smlouvu vytiskla ona u nich v kanceláři dle původní. Tuto smlouvu měl obžalovaný R. pak předložit bance. Úvěr byl poskytnut asi na 220 až 230 milionů. Ona nevěděla, o jak vysoký úvěr je žádáno, bylo to okolo 200 milionů, to bylo mezi obžalovaným R. a panem M.. Výnosnost projektu dle prvních výpočtů měla být okolo 80 milionů, to si vypočítali sami dle jednotkových cen. Rozpočtové náklady pak dělal pan K., domnívá se, že on dělal i prvotní návrh ceny 285 milionů a pak těch 345 milionů.

7. Budovy SO 01, 02, 03 byly zkolaudované, u ostatních byl problém s parkovacími místy, byl problém se současnými obyvateli, dokončeny v zásadě byly všechny budovy až na číslo 09. Do června 2009 jim bylo zaplacen 310 milionů Kč a neuhrazeno 28 milionů a pak vystavili ještě další dvě faktury, které také nebyly uhrazeny, celkem ty poslední tři faktury byly za 55 milionů Kč, které nebyly zaplaceny. Posledních 15 milionů už nekontrolovala, asi by tam nějaká úspora byla, zbývalo na dokončení těch osmi budov tak 2-3 milionů Kč, celkem na dokončení všech budov tak 10 milionů. Žádali ještě o navýšení nákladů nad 345 milionů kvůli budově 09, ta se měnila, to bylo nějakým dopisem. Od června 2009 už XXXX na stavbě nebyl činný, bance předala stavební deníky, plus další požadované podklady.
8. Vlastníkem pozemků, stavěných budov byla XXXX. Neexistovala dohoda, že budovy nabude do vlastnictví či spoluvlastnictví XXXX. Na ně podali návrh na insolvenční subdodavatelé, dlužili asi 60 milionů. Obžalované A. pak předala podklady, které měli, a nechtěla být vtahována do insolvenčního řízení, ví, že obžalované A. k vlastnictví budov říkala, že ji chápe, ale že není právník, že to těžko může posoudit, že si myslí, že v majetku XXXX to nikdy nebylo.
9. K čestnému prohlášení o úhradě vlastních investic obžalovaná uvedla, že s úvěrovou smlouvou nebyla seznámena, zda jí něco k tomu říkal obžalovaný R. , neví. Ohledně zápočtu, který popisovala, se domnívá, že se zcela nekryl. K přeposílání částek docházelo tak, že se podívala na účet, a když tam viděla volné prostředky, tak je poslala a po čase peníze zase přišly jí, ale nemyslí si, že jí došla vždy stejná částka. Došlo jí to, co bylo fakturováno. To, že se nemůže udělat zápočet a musí se to přeposílat, jí jako požadavek banky sdělil P. M., že mu to řekl Ing. S., její účetní se tomu divila, protože měli nachystaný již zápočet do účetnictví. Ví, že obžalovaný R. investoval do projektu 50 milionů, za co to koupil, a pak dalších asi 10 milionů, to byly ceny pozemků, ví, že tohle chtěla doplnit banka, nic bližšího neví.
10. Společnost XXXX půjčila společnosti XXXX, obžalovanému R. asi 9 – 10 milionů, když přišel, že je potřeba něco zaplatit, tak mu to půjčili, protože XXXX nemohla se svým účtem nakládat, proto jí půjčovali, protože jim byly faktury hrazeny, aby XXXX mohla dokoupit pozemek, udělat přihlášky pro elektřinu. Na pozemek půjčoval pan S., což byl známý pana M. a XXXX tu půjčku uhradil, když došlo k nějakému sporu na žádost pana S., o tom řekl obžalovanému pan M.. Vracet se to mělo při konečném vyúčtování buď v rámci sankcí, nebo že jim to XXXX doplatí. Jedna z půjček od XXXXU pro XXXX dle požadavku obžalovaného R. bylo to, když bylo třeba uvolnit částku okolo 2 milionů Kč na rezervační poplatky, takže se domluvili, že to XXXX půjčí a po konečném vyúčtování stavby se to dořeší. Ty rezervační poplatky byly jednotlivě ve výši 60 tisíc Kč, byly na účtu XXXX a oni je použili na stavbu a pak je asi banka chtěla, zřejmě ti zákazníci ve smlouvách měli, že se jejich peníze nesmí použít na výstavu do určité doby a omylem se tyto peníze prostavěly. XXXX v té době volnými finančními prostředky nedisponovala. Pak ještě poskytovali půjčku na energie, na jističe. K půjčkám měli doklady, bohužel někde místo XXXX figuruje obžalovaný R. , proto musejí být vymáhány zvlášť, ale půjčováno bylo vše XXXX. Na radu advokáta se pak rozhodli, že smlouvu o dílo zneplatní, protože byly udělány vícepráce a neexistoval k tomu dodatek, tu žalobu sestavoval její právník a ten jí řekl, že je to proto, aby jim proplatili vícepráce, které nejsou nikde potvrzeny, bylo to účelově pro vymáhání pohledávky. Ona se však domnívá, že smlouva o dílo je platná.
11. Obžalovaná popsala problémy vzniklé v souvislosti s parkovými úpravami, řešení parkovacích stání ve smyslu zvětšování, námitky okolních obyvatel a sdružení kvůli zvýšení budov, důvody navýšování ceny kvůli jiným konstrukcím, vyššímu standardu. Tři budovy byly zkolaudované, u ostatních byl podán návrh na změnu stavebního povolení, probíhala tam pak řízení o odstranění staveb, což je standardní součást u změn staveb před dokončením. Společnost XXXX byla řízená obžalovanou a spolu koordinovali celou stavbu, také odsouhlasovala faktury. Ona zpracovávala tabulku pro banku, kterou jim zaslala banka, zřejmě mailem od Ing. S.. Pan M. měl na starost

subdodavatele, rozhodl o tom, že budou stavbu provádět ve vyšší kvalitě, což ji prodražilo. Většinou se na zásadních věcech shodli tak, že ona ustoupila. Pan M. nebyl jednatelem, protože jeho dřívější firma skončila v konkurzu. Měla obavy z toho být generálním dodavatelem, ale nakonec na to přistoupila. Dále popsala rozsáhlost projektové dokumentace od zastavovací studie přes jednotlivé stupně dokumentace až po podrobnou prováděcí a časovou náročnost vypracování, kdy prováděcí dokumentace trvá nejméně 5-6 měsíců. Původně si mysleli, že spodní stavbu budou dělat dle původní dokumentace, ale hned při zahájení z důvodu podloží toto museli změnit. Dokumentace měli dokončené na jaře 2008 pro stavební povolení, potřebné doklady měli ke stavebnímu povolení počátkem roku 2009 a žádali o změnu stavby před dokončením. Je běžný postup, že se začne stavět a až pak se žádá o změnu z důvodu urychlení. Dle jejího názoru nehrozilo reálné odstranění stavby. Již neví, u kterých budov podávala žádost o dodatečné stavební povolení, či zda to bylo podáváno později, je možné, že se žádalo i o prodloužení lhůt. Fázi dodatečných stavebních povolení neřešili, řešili jen změnu stavby před dokončením. Návrh na vyřešení parkování pro objekty SO 04, 05, 06 byl, tyto objekty se zkolaudovat daly. K dokončení projektu dle jejího názoru bylo třeba tak 7, 8 milionů. Vyčíslení dle znaleckého posudku na dokončení projektu jí případně udělané v neprospěch společnosti XXXX. Kontrolní dny probíhaly jednou týdně s XXXX, jednou za čtrnáct dnů se účastnila XXXX, banka se jich neúčastnila. XXXX platila společnost XXXX z marží. Pracovala jak na počítači v práci, tak doma, soubory si přeposílala. Zpočátku měli s panem M. společnou mailovou adresu, dále popisovala jí používané mailové adresy, společností používané adresy.

12. Dle jejího názoru smlouvu o dílo podepsali v září 2007 na částku okolo 220 milionů Kč, tam ale nebyly všechny náležitosti, po kontrole uzavřeli novou smlouvu a nechali tam to staré datum, ta nová byla na 280 milionů. Ta původní smlouva nikde není, byla jen mezi nimi a pak podepsali smlouvu definitivní.
13. Neví o tom, že by v nějaké smlouvě se subdodavatelem měli výhradu vlastnického práva. Nejednalo se o tom, že by poskytnutý úvěr společnosti XXXX měla zjišťovat společnost XXXX nějakým zástavním právem, pak obžalovaná uvedla, že je možné, že se jednalo o tom, že by banka pustila část peněz, aby se platilo dodavatelům. Pan J. pro XXXX zpracovával harmonogram prací, ale byl velmi složitý a neřídili se jím, nespolupracovala s ním, neví, zda se s ním řešilo navýšení ceny díla. Reklamu projektu ve formě billboardu hradil XXXX z režijních nákladů. Prohlášení vlastníka dělala ona jako fyzická osoba, protože to uměla, stanovy si vlastníci dělali sami. Pokud budoucím kupujícím byly uváděny nějaké termíny kolaudací, tak vcházeli z toho, že byly podány základní žádosti, a pokud by nevznikly komplikace, tak se to dalo v těch termínech zvládnout. Termín dokončení byl červen 2009.
14. Obžalovaná byla dotázána **k rozporům ve výpovědích**.
15. K rozporům ve svých výpovědích obžalovaná uvedla, že pokud v přípravném řízení uváděla, že u první smlouvy o dílo nebyl **rozpočet** přesný, že to byl nástin, tak to je ten jednotkový rozpočet a byli přesvědčení, že jej dodrží. K tomu, že uvedla, že všem bylo jasné, že výsledná cena není standardně stanovená dle položkového rozpočtu, uvedla, že ten mohli zpracovat až po dokončení stavby, ten na začátku neměli. Pokud uvedla, že výsledek položkového rozpočtu **sdělila obžalovanému R.**, který uvěřil, že se to zvládnete levněji, tak je to možné, již si to nepamatuje, ale tam pan M. uváděl, že udělají úsporu nejméně 15%. Neví, kdy cenu dle položkového rozpočtu obžalovanému R. sdělila. Pokud v řízení před soudem uvedla, že mu to po určitou dobu nesdělovali, tak to bylo tak, že to s ním neřešili. Dále doplnila, že je pravda, že **obsah původního počítače** si stáhla na CD, ten původní byl zničen, přestala na něm pracovat. Je také pravda, že když řešili v bance **překročení ceny**, tak Ing. S. řekl, že kdyby si harmonogram prohlížel podrobně, tak by stavbu už zastavil, takže je dobře, že to neudělal, protože takto je hotová, tedy, že si změny ceny nevšimli. Neví, jestli tuto informaci ví zprostředkovně nebo jí to řekl přímo Ing.

S.. Pokud uvedla, že **vzor smlouvy o dílo** měli od banky, tak přesně neví, protože to mohlo být i od developera, kterou banka měla z jiného projektu.

16. **Obžalovaný R. R.** opakovaně ve svých výpovědích popsal počátek projektu XXXX II s tím, že si jako fyzická osoba půjčil 50 milionů Kč od svého strýce na koupi předmětného projektu a pozemků na stavbu 9 bytových domů od společnosti XXXX. Jediným společníkem a jednatelem XXXX byl on, jediným akcionářem společnosti XXXX byl on, ve statutárních orgánech byli jeho příbuzní. Následně prozkoumával potřeby trhu a možnost financování. Jako dodavatele si na doporučení původního majitele projektu M. B. vybral společnost XXXX a protože se nezdařila jednání ohledně úvěru v Živnostenské bance, přistoupil na nabídku pana M. a ze společnosti XXXX, že mu pomůže získat úvěr u ČSOB. Působilo to na něj tak, že pan M. se domníval, že jim tam úvěr dají, pracovala tam jeho manželka, že tam má kontakty. Úvěr nakonec poskytlo oddělení korporátní, pan M. jej představil Ing. L., což byl ředitel pobočky v Brně, jemu odprezentovali záměr a on jim představil Ing. S., který je měl mít na starost. Většinu komunikace zařizoval pan M., a to s Ing. S.. Některých jednání se účastnil jen pan M., někdy byla přítomna i obžalovaná T., on se neúčastnil také všech jednání. Bance představili již nový projekt s více byty, museli předložit spoustu dokumentů, smlouvy s klienty, s realitní společností. Ing. S. mu označil, jaké podklady potřebuje vidět, k vloženým prostředkům na vlastní investice požadoval čestné prohlášení, vlastní investice se skládaly z 10 - 15 milionů jako úhrada faktur za období před poskytnutím úvěru, možná tam spadá i vyrovnání s bývalými akcionáři a platba za pozemek mezi XXXX a XXXX, k tomu viděl Ing. S. pohyby na účtech. 9 milionů byla tedy platba za pozemek a 4 miliony byly za práce před podpisem smlouvy o dílo, o kterých obžalovaný prohlásil, že je uhradil, k tomu existují výpisy. Přeposlal to po těch částkách 2 milionů Kč, protože neměl dostatek prostředků na celkovou úhradu, bylo to proto, že banka požadovala vyrovnané saldo obou společností. Částky 9,3 milionů a 4,6 milionů byly uhrazeny právě těmi platbami po částech, které jsou uvedeny v obžalobě pod bodem I./2.
17. S obžalovanou T. a panem M. řešil přípravu projektu a při tom se rozhodli změnit velkoprostorové byty na větší počet menších bytů. Jednatelkou XXXX byla obžalovaná T., spolumajitelem byl pan M., technické věci měla na starost obžalovaná T. a kontakt s bankou, úřady a subdodavateli řešil pan M.. Začali jednat s ČSOB o úvěru, předkládali požadované doklady, a to od podzimu 2007. Před uzavřením smlouvy o úvěru v březnu 2008 měli již závazný příslib banky na financování, řešili se předprodeje bytů a přitom se již stavělo. Obžalovaná T. se účastnila možná jednou či dvakrát na jednání v bance, a to z důvodu, že byla odpovědná za technické otázky, společnost XXXX byla generální dodavatel stavby, jinak v jeho úvěru nefigurovala. Stavba začala po uzavření smlouvy o dílo, tedy na přelomu devátého a desátého měsíce roku 2007. XXXX pro něj pracoval již od léta, na to smlouva nebyla, to chtěli dořešit až při smlouvě o dílo, některé práce v té době platil on, něco platil XXXX, například projektantovi, protože dokumentaci měl zhotovovat XXXX na svoje náklady, musel si také tedy koupit i tu původní dokumentaci. K dispozici na změněný projekt měli zpočátku jen jednotkový projekt, jen náčrty, což si nechali ocenit jen dle tabulek platných ve stavebnictví a z toho vyšla částka 280 až 285 milionů Kč, na kterou byl úvěr poskytnut, a tak uzavřeli i smlouvu o dílo, to ocenění vypracoval pan K.. S výstavbou bylo započato na podzim 2007, to zjistili jiné geologické předpoklady oproti původnímu projektu, což zapříčinilo změnu systému výstavby domů, kdy se musely vrtat piloty, budovy se posunuly, už tehdy to stavbu prodražilo, a to i vzhledem ke klimatickým podmínkám a z nich pramenících víceprací, proto došlo ke změně a použili montované konstrukce na místo odlévání betonu. Rovněž zvýšili standart bytových jednotek za účelem úspěšného prodeje.
18. Na jaře pak podepsali smlouvu o úvěru a splnili podmínky pro čerpání. V prvním čtvrtletí 2008 financovali stavbu z prostředků XXXX a XXXX. K prvnímu čerpání úvěru došlo na jaře 2008, v té době měli již rámcovou představu, že cena bude vyšší, o čemž informovali banku

v pravidelných přeposílaných rozpočtech, v tam uvedených tabulkách každý měsíc. Suma se průběžně při stavbě měnila a navyšovala. Má za to, že banku informovali při jedné návštěvě Ing. P. a Ing. S. na stavbě, je zájmeno hlavně to, kdy to bude dokončené a začne se splácet úvěr, že navýšení se bude řešit, až když se bude vědět celková cena, to řekl asi Ing. S.. Oficiálně však navýšení ceny řešili až v roce 2009, neví, jak se to mělo řešit dle smlouvy. Čerpání úvěru probíhalo tak, že každý měsíc XXXX vypracoval tabulku se seznamem vykonaných prací a požadovaných financí, to se posílalo bance, stavbu kontroloval z banky Ing. P., pak banka uvolňovala peníze. Rovněž se dokladoval plán prodeje bytů. Prodej bytů se začal v roce 2008 zpomalovat, proto se angažovala další realitní kancelář. Zřejmě někdy v lednu 2009 jej zástupci společnosti XXXX upozornili na vyšší náklady stavby, tato společnost vykonávala pro XXXX stavební dozor a koordinační práce. Obžalovaný věděl už dříve, že náklady budou vyšší, ale až tehdy mu dali konkrétní přehled, nepočítal, že náklady budou o tolik vyšší. Počítal jen s několikaprocentním navýšením. Tabulky prostavěnosti nevypracovával, ani neviděl, to překládala XXXX a dostávala je banka. V těch tabulkách byly ty vyšší náklady, z čehož usuzuje, že banka tuto informaci měla. Navýšení nákladů schvaloval navýšením cen jednotlivých položek. Detailní položkový rozpočet byl jako příloha druhé smlouvy o dílo, předtím jej neviděl. Došlo k navýšení nákladů asi na 340 až 345 milionů Kč, což bylo prezentováno ve smlouvě o dílo předložené ČSOB v roce 2009, protože úvěrový rámec byl vyčerpaný a bylo nutno dofinancovat dokončení. Protože projekt nebyl dokončen v roce 2009 a úvěr byl vyčerpan, banka to začala řešit. Jak se to stalo, oni informovali manažera banky Ing. S., že suma na výstavbu je vyšší než původně přepokládaná, načež on zjišťoval, jak se to stalo, a požadoval doložení smlouvy, to bylo někdy v šestém měsíci 2009. Proto se s obžalovanou T. a panem M. dohodli, že smlouvu o dílo upraví tak, že v ní změní částku, nenapadlo je uzavřít dodatek. S tím návrhem přišel pan M., že on to s bankou předjedná. Ing. S. chtěl vidět smlouvu o dílo, která bude reflektovat náklady potřebné na dokončení projektu, on obžalovaného telefonicky oslovil asi proto, že úvěr byl vyčerpaný a stavba nebyla dokončená. Tu druhou smlouvu podepsali asi v červenci 2009, první smlouvu v září 2007. Formulář zabezpečil pan M., obžalovaný ji předložil svému právníkovi, který mu ji odsouhlasil. Obě smlouvy tedy zabezpečil XXXX. Obě smlouvy byly stejné až na cenu a ta druhá smlouva měla doložený položkový rozpočet. Když tuto smlouvu předložili Ing. S., tak jim řekl, že to není částka, na jaké se dohodli, že se poradí s vedením, jak pokračovat, následně se to řešilo s centrálou, protože to již nemohla řešit poB..

19. Dohodli se pak dle podmínek banky, že XXXX vypoví smlouvu XXXXU a XXXX se bude muset podílet polovinou na nákladech na dokončení stavby a banka uvolní druhou polovinu v dalším úvěru a na žádost banky on angažoval Ing. Č. jako zástupce banky a projektového manažera, který měl kontrolovat stavbu, odsouhlasovat platby. Byl vyhotovený také znalecký posudek na určení nákladů na dostavbu, což bylo 30 milionů. Obžalovaný se měl podílet 15 mil. Kč, které si půjčil jako fyzická osoba opět od svého strýce. Byla tedy uzavřena nová úvěrová smlouva na 15 mil. Kč a u staré byla prodloužena splatnost. Z nové úvěrové smlouvy došlo k čerpání jen asi 2 milionů, protože pak zahrnuje nemovitosti obžalovaná A. do majetkové podstaty společnosti XXXX, nebylo již žádoucí poskytovat pak další investice, společnost XXXX ztratila kontrolu nad nemovitostmi a podala žalobu na vyloučení, ale věřitelé společnosti XXXX nevydrželi a podali návrh a společnost padla do insolvence, pak se podařilo vyhrát spor o vyloučení majetku z konkurzní podstaty a majetek se vrátil XXXX.
20. Žádná ze smluv o dílo neměla dodatek, pokud hovořil o navyšování cen, to se do smluv nepromítlo, to se dozvěděl při kontrolních dnech a chtěl to řešit tak, že by měl nižší zisk. Původní zisk byl odhadovaný přes 90 milionů a pak se ponížil na 50, 35 milionů. Společnost XXXX měla odměnu 10 procent z ceny díla. Původně chtěli řešit projekt jen subdodavatelsky, ale banka trvala na generálním dodavateli, původně měl XXXX fungovat jako koordinátor a pro inženýring, pan M. mu pak řekl, že si na generálního dodavatele troufá, a souhlasila i obžalovaná T., banka XXXX jako generálního dodavatele akceptovala. Původní stavební povolení bylo na menší počet

bytů a méně podlaží, informovali se na Stavebním úřadu v Řečkovicích ohledně navýšení projektu, jednali na Útvaru generálního architekta, který s tím neměl problém, a i na stavebním úřadu jim řekli, že pokud splní všeobecné podmínky, tak nemají problém to akceptovat. Banka měla informaci, že stavby jsou řešeny změnou stavby před dokončením. To, že stavební povolení není na nový projekt, na bance neřešili. Stavební povolení následně získávali dle změněného projektu. Původní projekt vypracovával architekt H., pak ho přepracovával někdo jiný, to on neřešil. Na úvěru bylo splaceno asi 40 - 50 milionů. Stavbu pak dostavovala společnost XXXX CZ, s.r.o.. Úvěr byl zesplatněn v důsledku soupisu nemovitostí do majetkové podstaty společnosti XXXX. Z banky stavbu chodil kontrolovat Ing. P., s ním se tam viděl a mluvil asi dvakrát. Společnost XXXX po dohodě poskytla v době, kdy stavba ještě nebyla dokončena, peníze na elektroměry a na zálohy s tím, že po dokončení stavby se to dořeší, smlouva na to nebyla, bylo to asi 3 milionů Kč na přelomu roku 2008 a 2009 a pak společnost XXXX uhradila jeho půjčku na pozemek od MUDr. S., o tom žádná dohoda nebyla, prostě to pan M. za něj uhradil.

21. V období, kdy XXXX již neměla prostředky na svůj provoz a fungování, kdy byla vyčerpána část úvěrů dohodnutá s bankou, tak v ten moment použil platby od budoucích kupujících na úhradu fungování společnosti – elektřinu, práce. Vše řádně zaúčtoval ve společnosti XXXX jako zálohy a nepoužil je pro svoji potřebu, ale do projektu XXXX, protože banka ještě neuvolnila svoji část úvěru a on svoji již spotřeboval. Když banka převzala kontrolu nad firmou, tak byl komplikovaný a zdoluhavý proces plateb, bál se, že někdo podá návrh na insolvenci, proto raději zvolil to, že si peníze od budoucích kupujících nechal posílat na svůj účet, chtěl založit další firemní účet, ale ve spěchu to neudělal. Dle smlouvy o úvěru se tyto peníze měly vkládat na projektový účet. On požádal pracovníka realitní kanceláře, aby do smluv dal jiné číslo účtu, nic nevysvětloval, jen mu řekl, že pokud si budoucí kupující budou brát u ČSOB úvěr, ať tam nechá číslo projektového účtu. Na projektovém účtu byly peníze určeny na výstavbu projektu a uvolňovány byly po schválení panem Č. a bankou. O zasílání peněz na jeho účet věděl pan Č. a zřejmě i pan A. ze společnosti XXXX, nedomluvili se na tom, ale mluvili o tom a dohodli se, že nějakým způsobem musejí získat peníze, bance to neřekli.
22. Dále obžalovaný opakovaně vypovídal k čestnému prohlášení pro banku ohledně vlastních investic, kdy uvedl, že částka 9,3 milionů Kč byla za koupi pozemků, bylo to proto, že banka chtěla jednoúčelovou společnost bez minulosti, tedy novou a čistou, což byla společnost XXXX a protože původním nositelem projektu byla společnost XXXX, kterou koupil od původních majitelů, tak právě částka 9,3 miliony představovala kupní cenu pozemků. Banka si vymínila, že tato kupní cena musí být uhrazena, vše musí být účetně vyrovnané, i když on byl stoprocentním majitelem společností, o které se jednalo, proto tu částku hradil tak, že přeposlal několikrát částku 2,3 nebo 2,5 milionů přes účty u ČSOB dle požadavku banky. Částka okolo 4 milionů Kč byly platby za projekty, práce, které vykonala XXXX, to se muselo dle banky také vyrovnat, aby to účetně bylo vyrovnané, nesmělo se nic dlužit. Domnívá se, že částka 4,6 milionů Kč byly náklady společnosti XXXX před uzavřením smlouvy o dílo za posudky a činnost, toto smluvně ošetřeno nebylo, vyrovnání salda požadovala banka, oni by to řešili vzájemným zápočtem. Je možné, že v částce 4,6 milionů je něco za dokumentaci, on tu částku 4,6 milionů Kč společnosti XXXX uhradil. Obžalovaný také půjčoval společnosti XXXX, neví kolik.
23. Banka dle něj věděla, že stavební povolení je vydáno na jiný projekt, než který prováděli, nebyl přítomen tomu, co si kdo prohlížel, domnívá se, že při sjednávání úvěru předkládali studie a tabulky, stavební povolení měl zřejmě z banky na starost Ing. P.. Domnívá se, že banka viděla stavební povolení, projektovou dokumentaci, on sám to fyzicky nepředkládal, usuzuje to z toho, že Ing. P. se musel vyjadřovat pro banku k technickému řešení. Smlouva o dílo z 10. 9. 2007 dle něj byla platná, řídili se jí, a to i XXXX, byť viděl nějaký dokument, kde obžalovaná T. uváděla neplatnost smlouvy o dílo. Majitelem budov byla společnost XXXX, jiná dohoda o tom

neexistovala. Kolaudace nebyly všechny, jen u části budov. Před podpisem úvěrové smlouvy a před žádostí o úvěr salda společností XXXX a XXXX byla vyrovnaná, nebyly tam žádné dluhy. Problém při navýšení ceny díla chtěl řešit operativně, vnitřně se domníval, že k navýšení dojde do 5% ceny, domníval se, že i banka akceptuje vyšší cenu, on byl ochotný akceptovat snížení vlastního profitu na úkor dokončení stavby.

24. Vždy, když každý měsíc žádal o čerpání úvěru s těmi tabulkami, tak je prošel Ing. S. a podepsal je, tabulku fyzicky měl zkontrolovat Ing. P., Ing. S. udělil souhlas k čerpání, nad doklady s Ing. S. seděl každý měsíc. Tabulku přeposílala Ing. S. XXXX nebo XXXX. Nikdy nikomu neřekl, že by uzavřel smlouvy o dílo v jeden den. Dodatky ke smlouvě neuzavírali, cena se měnila na základě informací, že je nutno některé stavební prvky změnit, to bylo ústně, to nepovažoval za změnu smlouvy, cenu díla řešili až následně novou smlouvou. Navýšení cen chtěli řešit tak, že by některé stavební prvky udělali lacinější, chtěli prodat byty co nejdříve. O problému s parkovacími místy se dozvěděl někdy v letech 2008 a 2009. V průběhu spolupráce společnost XXXX měla platit za něco XXXX, nedokáže popsat předmět plnění, smlouvu měli jen ústní, její předmět neví, předpokládá, že souvisela s výstavbou projektu.
25. Posudek pro banku u druhého úvěru stál 4,6 milionů a dále XXXX platila Ing. Č. měsíčně 198 tisíc, dále se platily stavební práce, na což byly použity prostředky jeho a banky. Zbytek se měl pravděpodobně financovat ze záloh kupujících. Byla vydána dodatečná stavební povolení na objekty SO 04-06, možná i 07, vedlo se řízení o odstranění stavby, což je však technický pojem v souvislosti se změnou stavebního povolení. Do smluv s budoucími kupujícími se uváděly termíny kolaudací, které poskytoval on nebo zástupci společnosti XXXX a považovali je za reálné, následně vycházel z toho, co mu uváděl Ing. Č. o reálnosti kolaudací. Neví o tom, zda se budoucím kupujícím sdělovalo, že je zahájeno řízení o odstranění nepovolené stavby, on tak nečinil, neuvádělo se ani probíhající řízení o změně stavby. Stavební řízení měla na starost společnost XXXX, tato společnost vyřizovala žádosti, povolení, on to nevyřizoval. Společnost XXXX stavební dozor neměla, ten měla společnost XXXX. Nepamatuje si, že by společnost XXXX platila nějakou částku na jistotní účty. Jsou vedeny spory ohledně půjčky od MUDr. S. a dalších částek od společnosti XXXX, kde vystupuje obžalovaný. XXXX řešil prohlášení vlastníka, kdo řešil billboard, neví. Budoucí kupující byli o změnách termínu kolaudací informováni dopisem, mohli od smlouvy odstoupit, konkrétní důvody prodlužování termínu jim nesdělovali. Banka měla informaci o rozhodnutích stavebního úřadu, on to však blíže neřešil, to řešil XXXX nebo Ing. Č.. Byl ochotný přistoupit k závěrečnému vyúčtování stavby se společností XXXX, kdy by se zrekapitulovalo, co kdo hradil. Smlouvy s budoucími kupujícími uzavíral on, on je podepisoval, na jejich základě zájemci skládali zálohy 60 tisíc a pak se platily další zálohy dle stádia rozestavěnosti. Vlastníky se stávali až po zápisu do katastru nemovitostí, kdy někteří se jimi stali před kolaudací. Obžalovaný akceptoval navýšení v řádech milionů nad částku 345 milionů jako cenu díla v závěrečné fázi.
26. **Rozdíly** ve svých výpovědích obžalovaný vysvětlil takto.
27. V přípravném řízení obžalovaný uvedl, že **druhá smlouva o dílo** vznikla řádově několik měsíců po první, což v řízení před soudem popsal tak, že tehdy byl ve stresu a neuvědomoval si časové souvislosti, zda rok či měsíc. V přípravném řízení uvedl, že **platbu 9,3 milionů** zaslal ze svého účtu původním akcionářům, k čemuž v řízení před soudem řekl, že se míchají věci, platba akcionářům byla z notářské úschovy a další platba původním akcionářům byla z jeho účtu ze Slovenska, někomu z rodiny B.. Kupní cena byla 50 milionů Kč + vyrovnání akcionářům, což bylo za půjčky, které tam proběhly, určitě to bylo 5 – 7 milionů. Pokud v přípravném řízení neuváděl, že jej kontaktoval Ing. S. **s problémem vyčerpaného úvěru**, ale že když na to sám přišel, tak začal jednat se společností XXXX a pan M. a obžalovaná T. mu řekli, že je řešením vypracování nové smlouvy o dílo, tak to Ing. S. zjistil zřejmě u další žádosti o čerpání úvěru, teď

si na to již nepamatuje. Pokud v přípravném řízení uvedl, že s **nápadem obejít banku při vybírání záloh** od budoucích kupujících přišli všichni – on, Ing. A. a Ing. Č., tak neví přesně, zda u toho byli všichni, kdo s tím nápadem přišel. V přípravném řízení popsal, že banka trvala na tom, že salda musejí být vyrovnána, jemu by nevalil dluh ani neřešení situace, a protože měli jen omezené finanční prostředky, tak opakovaně přeposílali 1 mil. Kč mezi jeho soukromým účtem, účty XXXX, XXXX a XXXX, až získali zdánlivý obrát 4 mil. Kč. Toto u hlavního líčení vysvětlil tak, že **banka neakceptovala vzájemný zápočet**, proto přeposílali částky tak, aby to bylo papírově uhrazeno, skutečná úhrada nebyla vyžadována. Skutečné úhrady byly předtím, platil třeba za geologický průzkum Ing. H.. Když banka chtěla vyrovnané saldo, tak neřešili, co kdo platil, zda on nebo XXXX, chtěli projekt rozjet, tak vystavili faktury, a museli to nějakým způsobem uhradit, když to nemohli započítat. Kdyby měl dost peněz, tak požadavek banky splní tak, že by vše poslal naráz, dnes už nedokáže určit, co to bylo za platby. Domnívá se, že v částce 9,3 mil. Kč je **platba akcionářům** a v 4,6 milionech je **úhrada za přepracování projektu** pro Ing. H. a **geologický průzkum**, to měl hradit on, protože to bylo před smlouvou o dílo. V přípravném řízení popsal, že nelze říci, co která konkrétní platba u toho opakovaného přeposílání byla, nikdo z nich nedisponoval dostatkem financí, takže přeposílali několikrát třeba částku 1 mil. Kč mezi zúčastněnými subjekty, až se částka vrátila vždy na začátek, bylo to dle požadavku banky, aby nikdo nikomu nedlužil. Částku 9,3 mil. Kč uhradil J. a M. B. z více účtů. V řízení před soudem upřesnil, že součástí tohoto nebyl pak následný prodej klíčového pozemku, na který si půjčoval od MUDr. S., ještě také platit 1 mil. Kč panu B., aby vše probíhalo v pořádku, on po něm také požadoval nějakou kompenzaci za nekvalitní projektovou dokumentaci, neví kolik. Pokud v přípravném řízení uvedl, že pro něj bylo nepřijatelné **překročení rozpočtu** o až 50 mil a proto věc s bankou vyřešil výpovědí smlouvy o dílo pro společnost XXXX, tak k tomu uvedl, že to bylo na popud banky, pochopil také, že cena je vyšší výrazně. V přípravném řízení popsal, že **smyslem přeposílaných finančních částek** bylo převést **pozemky** z firmy XXXX na XXXX, prodejní cena pozemku byla 9,2 mil. Kč a on to nemohl vložit najednou, proto to posílal po částech. XXXX kupovala pozemky od společnosti XXXX a on jako fyzická osoba půjčoval peníze. V hlavním líčení k tomu uvedl, že se domnívá, že cena za pozemky byla 4 miliony a zbytek byla úhrada bývalým akcionářům. Do společností XXXX a XXXX on jako fyzická osoba poskytoval půjčky, protože tyto společnosti peníze neměly, to se dělo v rámci toho přeposílání finančních částek. On jako fyzická osoba půjčil 10 – 15 milionů XXXX a asi 10 milionů XXXX, ale splývá mu to, možná to bylo 15 milionů pro obě. Ta platba akcionářům a za pozemky ve výši 9,3 mil. Kč byla pro bývalé akcionáře a za pozemky mezi XXXX a XXXX. Rovněž v přípravném řízení popsal, že první část přeposílání z 9,3 milionů Kč se týká investování do projektu jako část kupní ceny za pozemky odkoupené od společnosti XXXX, Ing. S. toto neoznačil jako důležité pro banku, proto to nepoužil a samotné opakované přeposílání peněz mezi účty byl způsob úhrady kupní ceny těchto pozemků, na tom trvala banka. On jako fyzická osoba půjčil XXXX 15 mil. Kč a současně mu XXXX dlužila 10 mil. Kč, takže se vyřešily obě věci a o tomto postupu byla banka dopředu informována a bylo to konzultováno s Ing. S. a ten s tím souhlasil, kdy banka si stanovila podmínku, že dluh vůči jeho osobě bude splacen až po splacení úvěru bance.

28. Výpověď **obžalované R.A.** se ke skutkům uvedeným ve výroku tohoto rozsudku blíže nevztahovala, proto ji soud v odůvodnění rozsudku neuvádí celou a ani se jí podrobněji nezabývá. Obžalovaná se vyjadřovala k její činnosti jako insolvenčního správce společnosti XXXX a k důvodům soupisu nemovitostí do majetkové podstaty společnosti XXXX, které spočívaly v neplatnosti smlouvy o dílo, neshodě postavených nemovitostí s projektovou dokumentací pro účely stavebního řízení, investicích společnosti XXXX do projektu, vystupování společnosti XXXX při výstavbě a zajišťování úvěru. Dále se vyjadřovala k následkům soupisu předmětných nemovitostí do majetkové podstaty společnosti XXXX. Poukázala také na skutečnost, že společnost XXXX Studio, která vypracovávala projektovou realizační dokumentaci, v době uzavření smlouvy o dílo neexistovala, dozvěděla se informace, že smlouvy o

dílo měly existovat dvě. Dále popsala, že jí bylo obžalovanou T. předloženo účetnictví společnosti XXXX postupně, obžalovaná T. jí uvedla, že k insolvenční došlo, protože banka zastavila financování projektu. Dále řešila skutečnost, že obžalovaná T. podala dne 26. 3. 2010 insolvenční návrh na společnost XXXX a které pohledávky tam uplatnila a postup v tomto řízení. Rovněž jí věřitelé sdělili, že při stavbě o všem rozhodoval pan M., který neměl nikdy problém s cenou, obžalovaného R. na stavbě nevidali, když měla přijet kontrola z banky, tak je vzal pan M. na luxusní oběd. Dále zjistila podání žaloby na 37 milionů z 5. 10. 2010, kde obžalovaná T. uvádí, že smlouva o dílo mezi XXXX a XXXX je neplatná, protože v průběhu stavby měnili všechno. S obžalovanou T. nerozebírala problematiku vlastnického práva, ona se jí také konkrétně k tomu nevyjadřovala, jen jí řekla, že soupis není dobrý nápad, obžalovaná T. jí řekla, že spolupracovali s XXXX, že tam zainvestovali, že si na konci měli nějak rozdělit zisk. U obžalovaného R. si informace neověřovala.

29. **V odstavcích č. 30 až 72 jsou popsány svědecké výpovědi svědků, kteří se účastnili v různých postaveních při získání, přípravě projektu, realizaci projektu, jednání o smlouvě o úvěru, případně měli z této doby informace.**
30. Svědek **P. M.** vypověděl, že se s obžalovaným R. seznámil před 10 lety prostřednictvím obžalované T., která je jeho společník a kolegyně ve společnosti XXXX. Obžalovaného R. přivedla s tím, že připravuje projekt bytových domů v lokalitě XXXX, a že by chtěl se společností XXXX na projektu spolupracovat. Společnost XXXX působila v lokalitě XXXX od roku 2000, kdy pro správce konkurzní podstaty akciové společnosti XXXX připravovala nemovitý majetek pro dražbu po majetkoprávní a technické stránce. Dražba proběhla a celou podstatu, tj. rozestavěné stavby, inženýrské sítě a pozemky, vydražila stavební akciová společnost XXXX. Svědek byl osloven výrobním ředitelem této společnosti s nabídkou spolupráce na dostavbě celé lokality XXXX. Společnost XXXX tam 7 let působila jako inženýrská kancelář. Měli tam dobrou historii, měli know-how, proto byli osloveni obžalovaným R. . Společnost XXXX, v níž byli dva společníci, a to svědek a obžalovaná T., byla založena a koncipována jako inženýrská kancelář na přípravu a technickou podporu staveb. Jednatel společnosti byla obžalovaná T.. Role ve společnosti nebyly striktně rozdělené, na přípravě staveb úzce spolupracovali, řízení stavby a výběr subdodavatelů dělali společně, u většiny jednání byli společně. Obžalovaný R. potřeboval od společnosti XXXX technické know-how z lokality o inženýrských sítích, o souvislostech v lokalitě, tím jejich spolupráce začala. Zpočátku mezi nimi nebyla uzavřena smlouva, ale spolupracovali. Identifikovali pro obžalovaného technické podklady a začali připravovat realizaci stavby. Má za to, že probíhala fakturace, ale neví, jak a za co byli hodnoceni, co bylo nebo nebylo vypláceno. Spolupráci a výši odměny domlouvali obžalovaný R. a T. jako jednatele, svědek u toho nebyl a nezajímalo ho to. Do účetnictví nezasahoval. Obžalovaný R. koupil projekt s územním rozhodnutím a s pravomocnými stavebními povoleními a postupně získával projektovou dokumentaci a dokladovou část. V bytových domech byly naprojektovány větší byty, které byly neprodejné, proto se začalo na základě požadavku obžalovaného R. přeprojektovávat na menší bytové jednotky. Původní projektovou dokumentaci dělal arch. H., změněnou projektovou dokumentaci a úpravy dělala společnost XXXX Studio.
31. Dohoda mezi obžalovaným R. a společností XXXX se změnila zájmem ČSOB o investování do lokality jako do developerského projektu a změnila se proto, že se hledal generální dodavatel stavby. Do ČSOB přivedl obžalovaného R. svědek. Jeho manželka v té době pracovala v ČSOB, v retailové bance na přepážce. Přes ni proběhlo domluvení schůzky s jejím ředitelem Ing. K., kterému svědek spolu s obžalovaným R. představil projekt. Poté došlo k propojení retailové banky, věnující se klientským hypotékám, s korporátní, která financovala developerský projekt, a převážná většina hypoték pro koncové klienty šla přes hypoteční centrum ČSOB. Svědek domluvil obžalovanému R. schůzku s ředitelem korporátní banky ČSOB Ing. L., kterého znal z jednání o dostavbě XXXX a projekt mu poprvé sám prezentoval. První jednání o možnosti

financování projektu byla s Ing. L., který poté určil úvěrového pracovníka Ing. S., jenž se projektu nadále věnoval. Svědek si myslí, že uvedení do ČSOB bylo zohledněné při fakturaci společností XXXX. V bance se svědek zúčastnil řady jednání, na některých byla přítomna i obžalovaná T.. Obžalovaný R. jednal s Ing. S. i samostatně. Na jednáních se probírala struktura projektu, harmonogram, marketing, rovněž i předělávání projektu. Společnost XXXX se následně stala generálním dodavatelem. Došlo k tomu při přípravě úvěru od ČSOB, při nastavování jeho kritérií a podmínek, na návrh Ing. S.. Při poskytnutí úvěru hrál roli i předprodej bytů, jedním z kritérií pro uvolnění plateb z úvěru u ČSOB bylo procento předprodeje. Banka požadovala, aby společnost XXXX měla realitního makléře nebo realitní kancelář. Svědek doporučil obžalovanému R. realitní kancelář XXXX. Druhou podmínkou banky při poskytnutí úvěru byla existence generálního dodavatele stavby, protože developer neměl zkušenosti s výstavbou, neměl autorizaci. Dodavatele se nepodařilo nalézt, proto zástupce banky navrhl jako generálního dodavatele společnost XXXX, která na to přistoupila. Pak byla uzavřena smlouva o dílo, svědek neví, kdy to bylo. Smlouvu vytvořila obžalovaná T. patrně podle nějakého veřejně dostupného vzoru, svědek byl u toho, právník nikoliv. Je možné, že při přípravě smlouvy poskytovala konzultace JUDr. M.. Jejím předmětem byla dodávka stavby XXXX II za cenu přes 200 milionů Kč. Postavení zainteresovaných společností bylo takové, že společnost XXXX byla investorem a společnost XXXX generálním dodavatelem stavby. Vlastníkem nemovitostí byla společnost XXXX. Společnost XXXX měla při fakturaci nějaké procento za inženýring, za služby, za zprostředkovatelskou činnost, výši procenta svědek neví.

32. Co se týká smlouvy o úvěru, svědek ví, že byla uzavřena, ale neví, kdy to bylo. Byl u toho, když se přebíral jeden list A4, kde bylo uvedeno, o jakou investiční akci se jedná a částka. Byl to buď příslib úvěrových prostředků, nebo indikativní nabídka. Na to navazovala další jednání, kdy už separátně jednal většinou obžalovaný R. s Ing. S., ale u některých jednání svědek byl. Úvěr byl poskytnut ve výši přes 200 milionů Kč. Čerpání úvěru na základě fakturace společností XXXX probíhalo měsíčně. Stavební dozor vyhotovil měsíční soupis provedených prací, které se ohodnotily, a vyhotovila se měsíční faktura, jež se předala obžalovanému R.. Ten tyto podklady zapracoval do své faktury vůči bance a předložil bance. Banka měla svého stavebního inspektora, který prováděl kontrolu prostavěnosti a celkové ceny a fakturačních cen, a odsouhlasoval bance uvolnění měsíční platby. Na poskytování podkladů bance, nebo při kontrolách, se svědek nepodílel, protože není stavař. V souvislosti s čerpáním úvěru neměl žádné povinnosti. Předpokládá, že tabulky prostavěnosti, s nimiž neměl nic společného, byly měsíčním podkladem, který se přikládal k měsíční fakturaci.
33. Po úvodních problémech souvisejících se zastavením spodní stavby a po naplnění všech podmínek ze strany investora nutných pro čerpání úvěru, začalo běžet normální čerpání úvěru a nebyly žádné problémy, cca 12 měsíčních fakturací se uskutečnilo bez problémů. Při stanovení ceny díla se vycházelo z propočtu, který vznikl na základě původní dokumentace, z propočtu z objemu z metrů čtverečních, z běžných metrů. Nic přesnějšího v té době nebylo k dispozici, protože už se vědělo, že se projekt musí a bude vnitřně měnit. Do ceny se přepracování projektu nemohlo promítnout, protože se projektová dokumentace průběžně zpracovávala a nebyl čas, stavba začala před zimou. V době, kdy se uzavírala smlouva o dílo, tak se vědělo, že se staví větší počet bytů, že objem zůstane plus mínus stejný, ale bude tam víc bytových jednotek. K ceně díla dle smlouvy o dílo se svědek vyjádřil tak, že nemohla být konečná, že vize byla taková, že průběžně, jak se bude doprojektovávat a doprojektuje se, že se cena musí podle prováděcí projektové dokumentace aktualizovat, přičemž limity nebyly stanoveny. V odpovědi na dotaz, zda takto na to obžalovaný R. přistoupil, svědek uvedl, že to bylo společné dílo, byl u všech jednání s projektanty, takže byl obeznámen se situací. Rovněž banka věděla, že dochází ke zvýšení počtu bytů a dojde k technickým úpravám v rámci realizace. Později uvedl, že neví, zda vypracování projektu, zajištění aktualizace územního rozhodnutí a schválení změny stavby před dokončením, bylo obsaženo v ceně uvedené ve smlouvě o dílo, nebo to bylo řešeno jinak. Co se týká fyzické

výstavby, svědek má za to, že k ní muselo dojít až po uzavření smlouvy o úvěru, protože by nebylo možné stavbu bezpečně začít. Později upřesnil, že v době zahájení stavby muselo být uzavření úvěrové smlouvy na spadnutí, že to ve svém vyjádření nezařadil v čase. Při rozjezdu byly problémy s financováním, protože obžalovaný jako investor patrně neměl splněny všechny podmínky pro čerpání úvěru, to trvalo v řádech měsíců. Díky svým vztahům svědek stavbu rozestavěl. Když se nepodařilo otevřít čerpání úvěru a bylo prostavěno za 20 milionů Kč, došlo k přerušení stavby, které trvalo asi měsíc. Za měsíc se rozběhlo čerpání úvěru, a všechno bylo doplaceno. Hrazení nákladů vzniklých před čerpáním úvěru se dělo dle mínění svědka z vlastních prostředků investora. Ke konci realizace projektu se objevil problém spočívající v tom, že scházelo možná 20 milionů Kč na dokončení stavby, která byla ve finále dražší, a úvěrové prostředky investora už byly vyčerpány. Řešilo se to tehdy, když byla dokončena realizační projektová dokumentace a rozpočtář zpracoval aktualizovaný položkový rozpočet, na jehož základě se začala připravovat nová smlouva o dílo. Bylo to po roce průběhu výstavby. O tom, že se musí udělat nová smlouva o dílo, jednali jednatele společností, tj. obžalovaný R. s obžalovanou T.. Svědek u jednání byl, probíhala v kanceláři společnosti XXXX. Po roce výstavby došlo k uzavření nové smlouvy o dílo, která byla na částku vyšší, než byla uvedena v původní smlouvě. Svědek neví, jaká to byla částka, zda nová smlouva měla stejné datum, proč byla uzavírána nová smlouva a nikoliv dodatek, zda se všichni řídili podle nové smlouvy a z čí iniciativy vznikla. S novou smlouvou neměl investor a dodavatel problém, ale banka ano. Řešila se na posledním jednání v bance, u kterého byli všichni, tj. oba obžalovaní jednatele, svědek, nový ředitel korporátní banky a Ing. S.. Nový ředitel korporátní banky novou smlouvu o dílo smetl ze stolu, nechtěl nic řešit, ptal se, proč se neudělal dodatek k původní smlouvě. Tím došlo k ukončení jejich styků s bankou, svědek neví, jako dlouho to bylo po uzavření nové smlouvy o dílo.

34. Na prvotních jednáních v ČSOB byla prezentována původní struktura velkých bytů, po restrukturalizaci projektu na menší, lépe a rychleji obchodovatelné bytové jednotky, došlo ke zvýšení počtu bytů. V souběhu s uzavřením úvěrové smlouvy byl navýšený počet bytových jednotek prezentován, jednalo se o něco přes 200 bytů. Objemy jednotlivých domů zůstaly zachovány, v severní části se přidávalo podkroví a plus mínus půdorysy až na nějaké centimetry zůstaly zachovány, což vyšlo z předělání nové statiky celého projektu. Na navýšené počty bytových jednotek se vyjednávaly změny stavby před dokončením. Banka sledovala strukturu bytů, jejich prodejnost, dostávala průběžně počty bytových jednotek obchodovatelných, zarezervovaných, prodaných atd.. Co se týká přepracovaného projektu s vyšším počtem bytů a úpravou budov, svědek uvedl, že ho banka musela mít průběžně k dispozici, protože se musely průběžně měnit počty bytů a obchodovatelné plochy, ale časově neuměl upřesnit, zda to bylo před uzavřením smlouvy o úvěru, nebo po, před čerpáním, nebo až v průběhu čerpání úvěru.
35. V souvislosti s **rozporem** mezi výpovědí učiněnou před soudem a v rámci přípravného řízení, kdy uvedl, že ČSOB měla přepracovaný projekt k dispozici zcela jistě před prvním čerpáním úvěru, svědek vypověděl, že projekt asi neměla, ale dispozice bytů ano. Půdorysy jednotlivých pater s vyššími počty bytů byly jasné, protože se již uzavíraly s klienty kupní smlouvy, ale celý projekt ještě nemohl být dokončený. Co se týká **rozporu** ve výpovědi uvedené v přípravném řízení a před soudem, který se týkal doby, kdy bylo vydáno aktualizované územní rozhodnutí, kdy svědek v přípravném řízení uvedl, že aktualizované územní rozhodnutí muselo být vydáno již před uzavřením smlouvy o dílo, a před soudem vypověděl, že si myslí, že se aktualizace řešila při kolaudaci pěti spodních domů sloučeným kolaudačním řízením a změnou stavby před dokončením, svědek uvedl, že asi bylo vydané aktualizované rozhodnutí, ale co se týče územního rozhodnutí, vymezení prostorového umístění staveb a velikosti, že se tam nic nezměnilo, mohlo tam dojít k posunu hranic zastavěného území o centimetry, decimetry, což vyšlo z nové statiky celého projektu. Horní řada domů se navyšovala o jedno patro. V přípravném řízení se svědek vyjádřil, že ví, že bylo zahájeno řízení o odstranění stavby, protože byl nedostatek parkovacích

míst, před soudem k této záležitosti vypověděl, že neví, ale předpokládá, že ne, protože spodní řada domů byla zkolaudována, u nezkolaudovaných domů neví. K tomuto **rozporu** ve výpovědi se svědek vyjádřil tak, že si nevzpomíná, že možná tam bylo řízení o odstranění stavby v běhu, ale neví. Uvedl, že se stavebním úřadem a s bývalým starostou byly pořád problémy týkající se zvýšení horní řady o jedno podkroví a parkování pro navýšený počet bytů.

36. Co se týká úhrady faktur společnosti XXXX vystavených na společnost XXXX, které se týkaly činností vykonávaných před uzavřením smlouvy o dílo, svědek uvedl, že ve splátkách byly určité uhrazeny. Neví, o jakou částku se jednalo, neměl přístup k účetnictví. Nikdy nebyla domluva, že by se společnost XXXX při dokončení projektu stala vlastníkem nebo spoluvlastníkem postavených nemovitostí. V záležitostech subdodavatelů svědek vypověděl, že některé firmy přivedl on a některé obžalovaná T., jako společníci se poradili, a pak rozhodovala obžalovaná T. a uzavírala a dojednávala smlouvy. Svědek jako subdodavatele přivedl firmy, s nimiž měl zkušenosti, smlouvy nevytvářel a nevěděl co v nich je. Nemyslí si, že v některých z nich byly sjednány výhrady vlastnického práva pro dodavatele. V souvislosti s insolvenčním řízením svědek nebyl činný, ale jednal a podával informace některým subdodavatelským firmám, se kterými měl osobní vztahy. Od obžalované T. ví, že společnosti XXXX nebylo uhrazeno cca 50 milionů Kč. K otázce, zda půjčovala společnost XXXX společnosti XXXX nebo obžalovanému R. peníze, svědek uvedl, že za něho vyplatila půjčku od MUDr. S. na nákup pozemku, která jim měla být vrácena v momentě prodeje a uzavření projektu. O jiné půjčky a ani o tom, že by společnost XXXX přistoupila k nějakým závazkům společnosti XXXX, svědek neví. Společnost XXXX kupovala projektovou dokumentaci od obžalovaného R., neví, zda něco kupovala od společnosti XXXX, rovněž neví o zápočtech mezi společnostmi XXXX a XXXX, případně společností XXXX a obžalovaným R. . Svědek uvedl, že nerozlišuje mezi obžalovaným R. jako fyzickou osobou a jeho společností. Projekt kupovali, protože potřebovali shromáždit všechny podklady. Uvedl, že pokud by dokumentaci neměli, náklady na její shromáždění a všechny průzkumy by byly násobně dražší. V průběhu jejich spolupráce nezaznamenal svědek žádné pochybnosti týkající se platnosti uzavřené smlouvy o dílo mezi společnostmi XXXX a XXXX. Domnívá se, že obě smluvní strany se řídily smlouvou a postupovaly podle ní. Do doby, než byla uzavřena druhá smlouva o dílo, se řídily první smlouvou, po uzavření druhé se řídily druhou smlouvou. Smlouvy nečetl. Skutečnost, že se všichni řídili smlouvou, odůvodnil tím, že do posledního momentu s investorem neustále spolupracovali a nezaznamenal z jeho strany žádný problém.
37. Obžalovanou A. nikdy nepotkal a nikdy s ní nehovořil. Neví o tom, že by zjišťovala, jak je to s vlastnictvím stavěných nemovitostí. Věděl o tom, že stavěné bytové domy byly zapsány do majetkové podstaty společnosti XXXX, dozvěděl se, že výše pohledávek je za 55 milionů Kč, což jsou asi dva bytové domy v tržní hodnotě, a že zapsala do konkurzní podstaty všechno, což nebylo v pořádku. Svědek uvedl, že příčinu neúspěšnosti projektu a problémů společnosti XXXX vidí v tom, že dokumentace, kterou koupil obžalovaný R. , nebyla úplná a část jí scházela, a na stavbě chyběla velká nebo střední stavební společnost, která by dokázala problémy se stavbou vyřešit, nebo jim předcházet. Byla nesprávně zvolená technologie vodorovných konstrukcí, která způsobila vícenáklady a značné zvýšení finální ceny stavby. Co se týká zkušeností společnosti XXXX jako generálního dodavatele v developerském projektu, k tomu svědek uvedl, že takovou zkušenost společnost neměla a v bance se o tom bavili, nicméně poté návrh banky akceptovali.
38. Svědek ví, že společnost XXXX zažalovala společnost XXXX o částku v řádech 37 milionů Kč, obsah žaloby nezná. Uvedl, že byli pod tlakem subdodavatelů a nějak museli konat, proto byla žaloba podána. V odpovědi na dotaz, zda ví o žalobě společnosti XXXX proti obžalovanému R. na vrácení 3 080 000 Kč svědek uvedl, že předpokládá, že to byla součást žaloby, kterou zpracovával Mgr. S.. Nemyslí si, že by obžalovaná T. půjčila obžalovanému R. bez jeho vědomí částku v řádech milionů Kč. Neví o tom, že by se platily nějaké platby na jistotní účty. Popsal, které používal e-mailové adresy. Před zahájením stavby požádal svědek profesora na ČVUT Ć. J.,

specialistu na projektové řízení staveb, o zpracování harmonogramu celé stavby, který mu byl odevzdán, ale vzhledem k časovému skluzu, který souvisel s komplikacemi vzniklými v průběhu realizace, nebyl aktualizován. Problém s nedostatkem parkovacích míst chtěli řešit výstavbou parkovacího domu v areálu tzv. kasáren, poté měli předjednaný pronájem zpevněných ploch v areálu těchto kasáren s Technickým muzeem města Brna. V rámci vztahů se společností XXXX se řešilo i zpracování prohlášení vlastníka na rozdělení bytových domů na jednotky, které je předpokladem zapsání bytových jednotek do katastru nemovitostí. Svědek předpokládá, že prohlášení zpracovávala obžalovaná T.. Nevzpomíná si, že zadával JUDr. M. požadavek na zpracování stanov společenství vlastníků jednotek, při přečtení mailové zprávy, která se odvolávala na jeho požadavek, potvrdil, že to asi bylo na jeho zadání, protože s ní spolupracoval.

39. Svědek **L. B.** vypověděl, že obžalované R. a T. zná z obchodních vztahů. Svědek je jednatelem a společníkem realitní společnosti XXXX, byl osloven panem M., zda má jeho realitní kancelář zájem realizovat prodeje bytů v projektu XXXX. Bylo to v roce 2006, 2007, kdy se projekt XXXX připravoval. Pana M. a zná asi od roku 1990, delší dobu spolupracovali. Pan M. poté přivedl obžalovaného R., o němž řekl, že je jednatelem společnosti XXXX, a domlouvali se na podmínkách spolupráce. Obžalovanou T. znal taky přes pana M., dělala pro jeho realitní kancelář znalecké posudky na nemovitosti. Se společností XXXX byla uzavřená zprostředkovatelská smlouva, obdrželi od ní materiály a začali provádět nabídkové řízení na prodej bytů. Projekt inzerovali v médiích a realitních časopisech, byl pro něj vyčleněn zaměstnanec realitní kanceláře pan Š.. Na začátku prodeje byty ještě nestály, byly pouze vizualizace, klienti se rozhodovali na základě vizualizací a různých podkladů, později se jim ukazovala hrubá stavba a některým i byty. S klienty uzavírali rezervační smlouvy, smlouvy o smlouvě budoucí a u některých bytů i kupní smlouvy. Smlouvy nevytvářela realitní kancelář, svědek má za to, že byly z jiného projektu a byly konzultovány s ČSOB, obdrželi je buď od XXXX nebo od XXXXU. Provize pro realitní kancelář byla asi 2,6 procenta z prodejní ceny bytu bez DPH. Společnost XXXX byla investorem, jejím jednatelem byl obžalovaný R., společnost XXXX byla generálním dodavatelem, obžalovaná T. byla její jednatelkou, pravděpodobně zaměstnancem byl pan M.. Svědek má za to, že vlastníkem pozemků a staveb byla XXXX, vlastníkem nějakých pozemků byl i obžalovaný R.. Kontakt realitní kanceláře s ČSOB spočíval v zasílání reportů o prodaných bytech a kolem jistotních účtů, kvůli kterým posílali klienty do banky, v poslední fázi se řešilo vzdání se zástavního práva ČSOB. V souvislosti s **rozporem** ve výpovědi před soudem a v přípravném řízení, v němž uvedl, že obžalovaného R. přivedla do jeho realitní kanceláře obžalovaná T. a že nejdříve přišli jen obžalovaná T. a P. M., svědek před soudem vypověděl, že podmínky spolupráce domlouval pan M., ale u některých jednání byla obžalovaná T.. Faktury na provizi za zrealizované byty poslali obžalovanému R., který je předložil ke schválení ČSOB, fyzický převod poté uskutečnil obžalovaný R.. Svědek si nevzpomíná na termín, do kdy nabízeli byty, myslí si, že poslední realizace spočívaly v prodeji zkolaudovaných bytů, a nabídkové řízení skončilo zahrnutím nemovitostí do konkurzní podstaty XXXXU. Klienty, kteří se jim ozývali, informovali o vzniklé situaci.
40. K jistotním účtům svědek uvedl, že vznikly po jeho dohodě s obžalovaným R., jako jistota pro budoucí kupující, aby nepřišli o peníze, kdyby projekt zhavaroval, protože se tak stalo u předchozího projektu na XXXXch. Obžalovaný R. projednal podmínky v ČSOB a vznikl model, kdy klienti vkládali zálohy na svůj účet vedený u ČSOB a prostředky z tohoto účtu měly být převedeny na účet XXXX až po uzavření smlouvy a vkladu do katastru nemovitostí. Kdyby k tomu nedošlo, finanční prostředky by jim byly vráceny. Účet byl zpoplatněn částkou ve výši 200 nebo 250 Kč měsíčně. Jistotní účty nabízeli klientům všichni pracovníci realitní kanceláře. Neví, kolik klientů tyto účty mělo, někteří je nechťeli, protože měli platit za vedení účtu poplatek a zdálo se jim to drahé. Do formulářů smluv vyplňovali kromě údajů o klientech číslo bytové jednotky, cenu a datum. Pokud klient kupoval více bytů a chtěl slevu, řešil ji s obžalovaným R., který jim následně sdělil konečnou cenu. Co se týká čísla účtu, svědek uvedl, že neví, zda bylo ve

formulářích již napsané číslo účtu, které se mohlo i měnit, doplněno bylo dle přání XXXX. Ví, že existovaly dva účty, hlavní byl v ČSOB, druhý byl u UniCredit Bank. Při neplnění termínů podle smlouvy řešili reklamace klientů a dotazovali se obžalovaného R., který jim dal buď přímou odpověď, nebo je odkázal na obžalovanou T. nebo pana M.a. Většinou se dozvěděli, že je problém na stavebním úřadě a s parkováním, že se řeší a bude vyřešen. Termíny kolaudací, které měli klientům sdělovat, většinou projednávali s panem M.. O parkování svědek věděl, že je tam méně parkovacích míst, než vyžaduje předpis, který byl v průběhu výstavby změněn. K změně projektu svědek uvedl, že s nimi byla konzultována skladba bytů, kdy prosazovali, aby bylo co nejvíce malých bytů, protože se prodávaly nejlépe. Ví, že existoval původní projekt arch. H., neví, zda byl realizován tento, nebo nějaký jiný. V souvislosti s **rozporem** ve výpovědi učiněné před soudem a v přípravném řízení, v němž uvedl, že XXXX zajišťoval výstavbu celého projektu včetně projektové dokumentace, a že existovala projektová dokumentace, v níž XXXX měnil na základě připomínek realitní kanceláře rozměry bytů ve prospěch malometrážních bytů, svědek před soudem potvrdil svou výpověď z přípravného řízení s tím, že jejich názor byl respektován až po nějaké době, neví, kdy to bylo. K dalšímu **rozporu** ve výpovědi došlo v souvislosti s časovým určením, kdy došlo k rozčlenění na menší byty. V přípravném řízení svědek uvedl, že k rozčlenění na menší byty došlo ještě před zahájením stavby, nebo v jejím úplném počátku, před soudem vypověděl, že opravdu neví, kdy k rozčlenění došlo. Pro nabízení bytů měli v realitní kanceláři stavební povolení, pasporty bytů, tabulky o velikosti bytů a jejich výměry. Pasporty znázorňovaly jednotlivá patra domů, uváděly orientaci konkrétních bytů, které byly očíslovány. Počet bytů se měnil. Jednotlivé domy se stavěly postupně a postupně se byty i nabízely. Svědek uvedl, že je možné, že se dispozice bytů měnily podle reakce klientů a realitní kancelář taky tlačila, aby se vytvořilo co nejvíce malých bytů, které se dobře prodávaly. Nezkoumal, zda stavební povolení odpovídalo tomu, co se staví, ví, že probíhalo stavební řízení v souvislosti se změnou stavebního povolení. O skutečnosti, že běží řízení o odstranění staveb, se dozvěděli od klientů nebo od XXXXU, bylo jim vysvětleno, že je to proces ke změně stavby, že to neznamená její odstranění. Prodali víc než 100 bytů. K dotazu, zda klienti věděli o zástavním právu ČSOB, svědek vypověděl, že ano, že to bylo podle něho i ve smlouvách a v podmínkách jistotního účtu. Co se týká informování klientů o posouvání termínů kolaudace, svědek uvedl, že vznikly jeden nebo dva dopisy, které pan Š. rozesílal klientům. Obsah dopisu a termín kolaudace zjistili od obžalovaného R., nebo od obžalované T. a pana M..

41. O ukončení spolupráce s XXXXEM svědek vypověděl, že v nějakém období přišel obžalovaný R. na schůzku a informoval ho, že se společností XXXX došlo ke konfliktu, který se týkal financování a podmínek stavby, a že jejich spolupráce končí a smlouva byla vypovězena. Řekl, že zaplatil celou cenu stavby, přesto je stavba nedokončená a ve špatné kvalitě. Od XXXXU svědek slyšel, že XXXX nezaplatila všechno. Poté ČSOB dosadila krizového manažera Ing. Č., který měl projekt dotáhnout do úspěšného konce. Jeho hlavním úkolem bylo byty zkolaudovat, aby se daly prodat. S nespokojenými klienty se scházel a řešil s nimi problémy. K postavení pana C. v projektu svědek uvedl, že poté, kdy se už daly realizovat prohlídky bytů, byl určený obžalovaným R. k provádění prohlídek. O půjčce od pana S. pro obžalovaného R. vypověděl, že s panem M. doporučil, aby se obžalovaný R. obrátil na pana S., který je jeho dlouhodobý přítel. Ví, že motivací na půjčení byl příslib příznivější ceny při eventuální koupi bytu. Půjčka byla vrácena s prodloužením v řádu měsíců. V prodeji bytů byla aktivní i další realitní společnost, a to XXXX. Bylo to někdy kolem roku 2010. Prodali za celou dobu asi 2 – 3 byty, nebyli úspěšní a spolupráce byla ukončena. Svědek uvedl, že společnost XXXX zůstala dlužit provizi realitní společnosti XXXX. Ví, že byl na XXXX podán insolvenční návrh, neví, zda byl zamítnut. Je možné, že se v rámci zahájeného insolvenčního řízení jeho společnost vyjadřovala k tomu, zda má za XXXX nějakou pohledávku, neví, zda v období, ve kterém se vyjadřovali, byl dluh na provizích. V závěru, kdy byla prohlášena insolvence i na XXXX, zůstal dluh na provizích ve výši zhruba 300 tisíc Kč, přičemž v průběhu realizace projektu jim byly faktury hrazeny.

42. O smlouvě o dílo mezi XXXX a XXXX svědek nevěděl, o její existenci se dozvěděl až v roce 2013, v době vyšetřování na policii, od Ing. Č., který mu řekl, že existovaly dvě smlouvy se stejným datem, ale různými částkami. Později mu obžalovaný R. potvrdil, že je to problém. V souvislosti s **rozporem** ve výpovědi učiněné před soudem a v přípravném řízení, v němž uvedl, že asi někdy v roce 2012 se od Ing. Č. dozvěděl o dvou smlouvách o dílo a že se na to ptal obžalovaného R., který mu řekl, že je to velký problém, protože s obžalovanou T. podepsali v jeden den dvě smlouvy o dílo na různé částky, a když se ho ptal, proč to udělal, tak mu neodpověděl, svědek před soudem uvedl, že pokud o smlouvách hovořil Ing. Č., tak uváděl, že mají stejné datum a jsou na různé částky, a že neví, zda mu obžalovaný R. řekl, že byly podepsány v jeden den. Svědek objasnil, že v přípravném řízení on vypověděl, že mu pan Č. řekl, že jsou dvě identické smlouvy na různé částky s jedním datem, takže datované v jeden den, ale kdy byly podepsány, to svědek neví a obžalovaný R. mu potvrdil to, že je to problém a nechtěl se k tomu vyjadřovat.
43. Z výpovědi svědka J. Š.a bylo zjištěno, že pracoval v realitní kanceláři XXXX, kde měl na starost i vyplňování smluv klientům, kteří si chtěli koupit byt v komplexu XXXX. V této souvislosti přišel do kontaktu s obžalovanými R. a T.. Projekt byl svědkovi přidělen jeho nadřízeným JUDr. B. Svědek v rámci své činnosti vyplňoval více typů smluv, šlo o rezervační smlouvy, smlouvy o smlouvách budoucích a kupní smlouvy. Tyto smlouvy sám nevytvářel, měl k dispozici vZ., pouze vyplňoval údaje o klientech a bytech. Vzor smlouvy mu dal JUDr. B., tento vzor byl v počítači. Popsal, že vlastníkem nemovitostí byla společnost XXXX a zhotovitelem XXXX. Uvedl, že při sepisování rezervačních smluv se platil poplatek, dle smlouvy to bylo 60 000 Kč. Následně na základě smlouvy o smlouvě budoucí zaplatili kupující část z celkové kupní ceny. Ke smlouvám svědek uvedl, že se v průběhu jeho činnosti nijak výrazně neměnily, jen zezačátku v rezervačních smlouvách byty neměly konkrétní čísla, ta se následně dopisovala. Na dotaz, kolik bylo bytů, u nichž zprostředkoval koupi, svědek uvedl, že 50 či 60 bylo těch, které se skutečně prodaly. Těch, na které byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí, bylo 40 či 50. S lidmi se dělaly prohlídky bytů, svědek je zprostředkoval, má za to, že je měl na starosti pan C..
44. Rezervační poplatek a kupní cena, která se platila po třetinách, se posílali na účet předem vyplněný ve smlouvě, od určité doby se tento účet na smlouvách měnil. Původní účet byl u ČSOB, další u UniCredit Bank, svědek má za to, že změnu účtů učinil obžalovaný R., bylo mu řečeno, že je to kvůli financování projektu. Odmítl, že by někdy vyměnil část již podepsané a ověřené smlouvy. Ve smlouvách bylo uvedeno datum kolaudace, u některých smluv se posouvala výstavba, u nových se posouvalo i datum kolaudace. Veškeré změny ve smlouvách svědek prováděl na příkaz obžalovaného R.. Svědek měl od obžalovaného R. informaci, že termín kolaudace se posouvá kvůli chybějícím parkovacím místům. Když se na důvod posunutí ptali klienti, bylo jim sděleno to samé. Svědek se na projektu XXXX za realitní kancelář podílel minimálně tři roky, skončil v momentě, kdy byl prohlášen konkurz na společnost XXXX. Svědek vytvářel webové stránky projektu, co na nich má být, mu říkal obžalovaný R.. K bytům měl svědek dokumentaci, a to výkresy. Svědek popsál, že ohledně financování měli kupující několik možností, buď mohli využít úvěr od ČSOB či jakékoli jiné banky, či vše hradit z vlastních prostředků. Existovala také možnost tzv. jistotního účtu, byl to účet ČSOB, který držela přímo banka, a peníze se nedostaly do společnosti XXXX, byla zde jistota, že kdyby se něco stalo, vkladatelům se peníze vrátí. Tento účet si kupující mohli zvolit, svědek jim ho nabízel, uvedl, že ho nabídl všem klientům. Má za to, že možnosti skládat peníze na jistotní účet využila třetina až polovina klientů. Pokud si nezvolili účet jistotní, peníze šly na normální. Svědek nevěděl, že bylo vedeno řízení o odstranění stavby, měl za to, že stavební povolení bylo se stavbou v souladu. Stavební povolení měli k dispozici, dávali ho lidem ke smlouvám. Nevěděl o tom, že by došlo ke změnám v projektu nebo k jiným změnám oproti stavebnímu povolení, nezaregistroval ani, že byly činěny žádosti o dodatečné stavební povolení. Ze strany realitní kanceláře byla do banky jednou měsíčně posílána tabulka s počtem prodaných a počtem rezervovaných bytů.

45. Svědek **J. N.** vypověděl, že obžalované R. a T. zná ze stavby bytového souboru XXXX. V té době stavba už probíhala a hrubá konstrukce byla sjednána, svědkovi bylo nabídnuto působit jako koordinátor dohledu stavby pro generálního dodavatele. Následně se svědek sešel se zástupci firmy XXXX, která byla generálním dodavatelem, s obžalovanou T. a panem M., navštívil stavbu a z výše uvedeného nabyl dojmu, že stavba je v běhu, projekt byl ve standardní situaci. Byl upozorněn na to, že u projektu se pracuje na změně co do počtu bytů, co do změny stavby před jejím dokončením a že tato změna se projednává na Stavebním úřadě v Brně-Řečkovících. Svědek uzavřel s generálním dodavatelem mandátní smlouvu na práce typu příprava stavby, odborný dohled stavby, technická pomoc, tedy jakýsi soubor činností, který se obsahem blížil funkci stavbyvedoucího. Tým se následně rozrostl o další čtyři inženýry, koordinovali 40 poddodavatelů generálního dodavatele. Firma XXXX, kterou jako jednatel zaštitoval svědek, zajišťovala denní chod na stavbě, tzn. zajištění bezpečnosti práce, života a zdraví osob, řádného každodenního plnění na staveništi. Předmětem činnosti společnosti XXXX bylo obecně projektování, realizace drobných staveb a technický dozor, řízení staveb, řízení projektu, příprava projektu, konzultace. Termín zahájení působení společnosti XXXX byl únor 2008, někdy koncem tohoto měsíce začali na stavbě bývat denně. Když na stavbu nastoupili, byla ve stavu provedených základových konstrukcí, zemních prací a hrubých terénních úprav, začaly se provádět ležaté kanalizace. Svědek poznamenal, že od počátku stavbu provázal problém s parkovacími místy a vyjádřil se, že oba jednatele společnosti XXXX vyvíjeli snahu o odstranění komplikací ohledně parkování a zvýšení jedné budovy. Společnost XXXX se ohledně pokynů, řešení problémů apod. obracela hlavně na obžalovanou T., neboť je vzděláním stavební inženýrka, pan M. byl spíše manažerem, řešil kontakty s dodavateli projektu. Společnost XXXX se účastnila vybírání subdodavatelů, zaměstnanci svědka dostali za úkol soutěžit tyto subdodavatelské práce a na základě výsledku s obžalovanou T. věc projednali, odsouhlasili a pomocí vzorové smlouvy, kterou měli všichni stejnou, byl uzavřen subdodavatelský vztah. Svědek měl k dispozici jak původní dokumentaci deklarující oprávnění k realizaci projektu, tak dokumentaci novou od XXXX, od pana K., podle které se stavělo. Se změnami a dotvářením dokumentace neměl svědek problém, sdělil, že se toto děje běžně, projekt až do zvláštního ukončení v květnu 2009 probíhal naprosto standardně, nedošlo do té doby k zastavení stavby. V květnu 2009 přišlo oznámení, že s projektem se musí posečkat, neboť je nutné jednat s bankou, která má pochybnosti o tom, zda investor dostojí závazkům, zda financování bude dostatečné. S generálním dodavatelem měla společnost XXXX smlouvu do ledna 2009, potom pro každý další měsíc pracovali na základě ústních objednávek podle toho, jak bylo potřeba. Na přelomu dubna a května 2009 se proto stavba zastavila a svědek očekával, zda se znovu rozběhne tak, jak fungovala. Společnost XXXX byla dle mandátní smlouvy ze strany společnosti XXXX odměňována paušálem za výkony ve výši 100 000 Kč za měsíc. Poté, co byli osloveni pro další plnění, kterým se záběr zvětšoval - jednalo se o spolupráci při dokumentaci klientských změn, spolupráci na doplňování projektu, se dohodli na měsíční paušální odměně 250 000 Kč. Svědek se nikdy neúčastnil jednání s ČSOB týkajících se úvěru. Materiály pro ČSOB v průběhu stavby neposkytoval, v závěru se pak snažili pomoci mandantovi, proto vynaložili maximální úsilí na to, aby tabulkově doložili, kdo čerpal, kolik čerpal, kolik zbývá.
46. Společnost XXXX svědek vnímal jako developera, s obžalovaným R. občas hovořil o situaci na stavbě. O to, kdo byl vlastníkem, se svědek nezajímal. Cenu celkového díla znal, byla 345 milionů Kč. Smlouvu o dílo viděl, ale neměl ji, nepotřeboval ji, věděl, že je plnění do konce roku 2008 a finální cena je 345 milionů. Uvedl, že někdy v březnu, dubnu byl informován o finální ceně. V **přípravném řízení** svědek znalost ceny o dílo popřel, v **hlavním líčení** poté vysvětlil, že ceny o dílo si byl od prvopočátku vědom, pokud ji v přípravném řízení neuvedl, asi nerozuměl otázce. Domnívá se, že finální cena mu byla sdělena na nějakém kontrolním dnu za přítomnosti jejich mandanta. Do smlouvy o dílo nahlédl, byla standardní, byla u mandanta, viděl tam cenu díla, asi okolo 345 milionů Kč, prohlédl si to, co mu mandant nabídl, bylo to někdy v březnu, dubnu 2008. Jednou z povinností svědka bylo také kontrolovat vystavené faktury od subdodavatelů a to,

zda byly příslušné práce provedeny, jeho povinností byla rovněž příprava stavby na kolaudaci. Svědek měl k dispozici stavební povolení, které reagovalo na změnu stavby, další byly v jednání kvůli parkovacím místům. Svědek následně vyjmenoval složení svého týmu působícího na stavbě, k osobě T.C., který byl součástí tohoto týmu, uvedl, že mu byl doporučen obžalovaným R. , pokud ví, tak byli příbuzní. Jeho odbornost svědek neznal, s ohledem na náplň jeho práce však nebylo potřeba inženýrské vzdělání. Rozpočet, který měl svědek k dispozici, byl zpracováván na začátku, když ještě nebyla projektová dokumentace kompletní, společnost XXXX tedy některé položky soutěžila až v druhé polovině roku 2008, vodítko, kolik mají stát, neměli. Co se týče klientských změn, vyčíslila je společnost XXXX, byly však součástí díla jako celku, takže v důsledku je hradila společnost XXXX jako mandant. Obhlídky bytů se uskutečňovaly na základě kontaktu s realitní kanceláří XXXX. Svědek uvedl, že na stavbě se vyskytoval každý den, vyjma toho, že v období prosince a ledna byly nevhodné podmínky, které ztěžovaly plnění, byl s průběhem stavby spokojen. Domnívá se, že prostavěno bylo 315 milionů Kč a že by stavbu úspěšně dokončili, dále se vyjádřil k tomu, které domy byly zkolaudovány, a to 7 objektů, a ke stavu objektu SO 09. Po celou dobu se řešila změna projektu i se stavebním úřadem, byli vybavováni aktuální projektovou dokumentací, jejich firma neřešila dodatečné stavební povolení. Problém s parkovacími místy byl z důvodu změny projektu, tento problém však společnost XXXX stále řešila. Dle jeho názoru kolaudace byly nachystané na začátek roku 2009. Neví, zda vykonával někdo technický dozor stavebníka, oni to nebyli. Stavební deník předali přes jejich mandanta do ČSOB. Neví, kdo z jejich firmy tvořil tabulky, které zasílali mandantovi, aktualizovali je pro něj každý měsíc, jednalo se o prostavěnost.

47. **T. C.** v postavení svědka vypověděl, že obžalovaný je jeho nevlastní otec. Obžalovanou T. poznal pouze na projektu XXXX, a to pracovní. K projektu XXXX se dostal na přelomu let 2008 a 2009 jako zaměstnanec firmy XXXX, v té době sháněl práci. Měl maturitu z gymnázia a dálkově studoval vysokou školu. Obžalovaný R. ho seznámil s majitelem společnosti XXXX panem N. a nastoupil do projektu jako manažer této firmy, měl na starosti činnosti, k nimž patřily na začátku klientské změny. Postupně se činnosti, které zajišťoval, měnily. Ze začátku to byly klientské změny a základní věci spojené s chodem stavby, v zimě vytápění, vysoušení sklepů, větrání. Po namontování dveří se staral o klíče, byl něco jako správce, řešil elektroměry a různé činnosti spojené s chodem stavby. V době jeho nástupu byla hotová střecha, okna, začalo se pracovat na interiérech. Nejdříve ho platila XXXX, poté pracoval pro XXXX. Na projektu byl činný do doby, než XXXX upadla do insolvence. Společnost XXXX tvořil tým lidí, který měl na starosti stavbu ze stavebně-technické části, byli to inženýři. Jeho šéfem byl pan N., potažmo zástupci XXXXU, když pracoval pro společnost XXXX, byl jeho šéfem obžalovaný R. . O společnosti XXXX uvedl, že byla investorem, společnost XXXX byla zhotovitelem stavby. Vztahy mezi zástupci společností byly pracovní, XXXX zastupoval obžalovaný R. , XXXX obžalovaná T. a pan M., XXXX pan N.. O rozdělení pravomocí v XXXXU mezi jednotlivé zástupce nevěděl, z jeho pohledu se pan M. staral o kolaudace a obžalovaná T. o projekt, ale nebylo to striktně oddělené, všichni se starali o stavbu. Postupně se na stavbě objevovaly různé problémy, jako na každé stavbě. Zásadním problémem bylo, že stavba nebyla ze strany XXXXU na 100 procent dokončená a nedařilo se jí kolaudovat. Do kolaudačního řízení a vztahů se stavebním úřadem nezasahoval, výjimečně poskytl informace o tom, kdy budou kolaudace nebo kdy budou dořešeny, které mu řekl šéf nebo zástupci XXXXU, nebo které byly veřejně dostupné. Kontrolních dnů se většinou účastnil tehdy, když se týkaly věcí, které měl na starosti. K ničemu se nevyjadřoval, neměl k tomu mandát. Za společnosti XXXX a XXXX se kontrolních dnů účastnil obžalovaný R. , obžalovaná T., pan M., pan N. a inženýři ze společnosti XXXX. Myslí si, že zástupci banky se jich taky zúčastňovali. Osobně s nimi nikdy nejednal, některé prováděl na stavbě. O tom, kdo vykonával stavební dozor investora, se vyjádřil tak, že z jeho pohledu to byla XXXX v součinnosti se společností XXXX. K důvodům ukončení spolupráce se společností XXXX svědek vypověděl, že z jeho pohledu se jednalo o neschopnost pokračovat ve stavbě a plnit závazky vůči XXXX, což bylo dostavění a zkolaudování domů. Po společnosti XXXX

nastoupila společnost XXXX, zastoupená panem A., se kterou spolupracoval rovněž jako správce, zpřístupnil jim stavbu a seznámil je s ní. V domech, které byly zkolaudované, byla převedena vlastnická práva k bytům, to se stalo i u nezkolaudovaných domů, v nichž bylo několik bytů převedeno jako nezkolaudované jednotky. Bylo to u lidí, kteří si to vyžádali, nebo na tom trvali. Informace o podaných insolvenčních návrzích na společnosti XXXX a XXXX měl z veřejných zdrojů, ví, že u společnosti XXXX byly podány dva insolvenční návrhy, z nichž jeden byl zamítnut. O problematice parkovacích míst ví, nebyl účasten jednání, ale byl přítomen na stavbě, takže zhruba věděl, co se děje. Po ukončení spolupráce s XXXX se přebudovalo parkoviště, aby se získalo víc parkovacích míst a mohlo se kolaudovat. Před ukončením spolupráce s XXXX se parkování rovněž řešilo, ale svědek neumí říct, jak konkrétně.

48. Nevěděl, jak obžalovaný R. získal projekt, věděl, že měl pozemky. O poskytnutém úvěru od ČSOB mu obžalovaný R. nic nesdělával, jednání s ČSOB nebyl nikdy účasten. Smlouvu o dílo mezi společnostmi XXXX a XXXX neviděl, nic o ní nevěděl. O skutečnosti, že existují dvě smlouvy o dílo, se dozvěděl až v průběhu vyšetřování, s obžalovaným R. se o tom nebavili. Výslednou částku celého díla neznal, protože k tomu neměl podklady, znal zhruba nějaká čísla. Z hlediska ceny neměl kontrolovat žádnou část stavby. Neví, že se cena díla během stavby zvyšovala, ví, že se kontrolovalo, zda cena odpovídá skutečnému stavu na stavbě. Kontrolu prováděla společnost XXXX. Ke změnám stavby uvedl, že když přišel na stavbu, byla už hrubá stavba postavena, proto si zásadní změnu nevybavuje. Co se týká projektu, znal ten, který se aktuálně stavěl. Matně si vybavuje, že došlo ke změně počtu podlaží a počtu bytů, ale za své přítomnosti si nevybavuje, že by změna stavby hrála nějakou roli, že by to byl zásadní problém, pokud k ní došlo. Vlastníkem stavěných nemovitostí byla XXXX. Poté, co došlo k jejich zápisu do konkurzní podstaty XXXX, komunikoval s lidmi, kteří se ho na to ptali, sděloval jim informace, které měl z portálu justice. S obžalovaným R. řešil stav, kdy nemohli nakládat s majetkem a plnit závazky vůči klientům, proto jeho pozice nebyla potřebná a ukončili spolupráci. Kolaudace neřešil, ty měl na starosti zástupce společnosti XXXX a hlavně pan Č.. K jeho postavení uvedl, že jeho úkolem bylo dohlížet na další průběh stavby ze strany banky, spolupracovat se společností XXXX a s novým zhotovitelem a kolaudovat. O druhém úvěru od banky nevěděl, jednání se neúčastnil, ale věděl, že došlo k dohodě. Po ukončení spolupráce se společností XXXX bylo zájmem obou stran projekt dokončit, proto se domluvily podmínky, na jejichž základě se v něm pokračovalo. Se zástupci realitní kanceláře XXXX nejednal, byl jim a budoucím klientům k dispozici pouze na otevření bytů. Klienti si veškeré smluvní záležitosti řešili s panem Š., kolik a kam měli platit, nevěděl. Podepisoval s nimi pouze zpřístupnění bytu na stavbě. Se stavebním úřadem nikdy nejednal, řízení o odstranění stavby šla mimo něho. Myslí si, že stavební povolení vydáno bylo, o tom, že je rozpor mezi stavebním povolením a tím, co se staví, si nepamatuje nic zásadního.
49. Nevěděl o žádné dohodě o spoluvlastnictví na nemovitostech mezi společnostmi XXXX a XXXX, ani o dohodě o rozdělení zisku mezi těmito společnostmi po skončení stavby. Vztahy mezi obžalovaným R. a panem M. byly pracovní, začaly se horšit tím, jak vznikaly problémy ohledně kolaudací. Svědek předpokládá, že podobně tomu bylo i se vztahy mezi obžalovanými R. a T.. U klientských změn, které měl na starosti, měl funkci zprostředkovatele, který převzal podklady a požadavky od klientů a předal je společnosti XXXX, jež případné změny vyjednávala a koordinovala se subdodavateli, přičemž předtím je odsouhlasovala společnost XXXX. Finanční stránku neřešil. Při ukončení spolupráce s XXXXEM byly domy č. 01 až 08 z 95 procent dokončené, chyběl poslední dům. V tomto mezidobí nebyly domy dokončeny a zkolaudovány, protože se předělávalo parkoviště kvůli většímu počtu parkovacích míst, dokončovaly se interiéry, podlahy apod.. Svědek uvedl, že zahrnutí nemovitostí do majetkové podstaty XXXXU mělo pro projekt a stavbu zásadní důsledky, nemohli nakládat s domy, kolaudovat je, jednat se stavebním úřadem a plnit závazky vůči klientům. Před zapsáním do soupisu byly nachystány ke kolaudaci domy č. 04 a 05, možná i dům č. 07, ostatní se dokončovaly. Parkovací místa byla zajištěna

předěláním parkoviště, řešily se další možnosti poblíž. Za účelem kompletace interiéru, aby si do něho mohli dát například kuchyňskou linku, byly budoucím kupujícím, poté, co byli poučeni o bezpečnosti, zpřístupněny nezkolaudované byty, u kterých nedošlo k převodu vlastnického práva. Zpřístupňovala je firma XXXX, jednalo se o společnou domluvu s investorem. Poté, co byla svědkovi předložena k nahlédnutí listina – zpřístupnění bytu fyzické osobě, uvedl, že listina neopravňovala budoucí kupující, aby v bytech bydleli. Byty svědek předával jako zástupce firmy, buď za XXXX, nebo za XXXX, v závislosti od roku, v němž byla listina vystavena.

50. Svědek byl seznámen se svou výpovědí z **přípravného řízení**, v níž uvedl, že ví o tom, že pan M. inicioval navýšení stavby o jedno patro, u soudu vypověděl, že si to již nepamatuje, ale je možné, že to tak bylo. K další své výpovědi z přípravného řízení, v níž uvedl, že pan M. vystupoval tak, že celý projekt řídí on, svědek osobně s ním řešil kolaudace, které řešila i firma XXXX, svědek u soudu uvedl, že tím, že XXXX zaměstnával XXXX, byl pan M. jako jeho šéf, stejně jako pan N., dostával od něho informace, bral ho jako odpovědnou osobu, ale kolaudace s ním určitě neřešil.
51. Svědkyně **L. K.K.** vypověděla, že ze zaměstnání v rámci projektu XXXX zná obžalované R. a T.. Nastoupila do společnosti XXXX, měla na starost jednání s klienty, prováděla je a jezdila na stavbu, kde zajišťovala pro klienty jejich výběr ze standardu. Pro společnost XXXX pracovala asi rok a půl. XXXX, pan N. zajišťovali dozorování, hlídali stavební práce. Má za to, že při jejím nástupu již byly hrubé stavby hotové, neví, zda všechny, neví, od kdy byla XXXX na stavbě činná. Kontrolní dny probíhaly jednou týdně za účasti dozoru, pana Z. jako TDI, pana N.a, obžalované T. anebo obžalovaného R., někdy projektantů a pana M.a. Jednání s bankou, změny staveb neřešila, rovněž tak ani kolaudace, při jejím odchodu nebyly domy dokončeny do finále. Pro společnost XXXX doplňovala do tabulek ceny materiálu a stavebních prací, vycházela z jednotlivých smluv o dílo uzavřených mezi XXXXEM a dodavateli. Cenu díla mezi společnostmi XXXX a XXXX neví a neřešila ji. Domnívá se, že smluvní vztah měla XXXX se společností XXXX. Tabulka byla barevná, neví, zda v ní byla uvedena celková cena díla, je možné, že v excelu byla nadefinovaná konečná částka. Když nastoupila, tabulka už byla vyřešená, některé ceny v ní už byly, dosazovala do ní další ceny ze smluv a dělala součty. Svědkyni byla předložena tabulka rozestavěnosti odeslaná od ní 12. 12. 2008 e-mailem, k níž uvedla, že to není tabulka, o které vypovídala, měla barevnou tabulku.
52. **S.K.** v postavení svědka vypověděl, že zná obžalovanou T., která byla přítelkyní jeho matky a jeho zákaznicí, obžalovaného R. jedenkrát viděl. V roce 2008, 2009 pracoval jako OSVČ, dělal stavební rozpočty. Na projekt XXXX dělal rovněž rozpočet, bylo to v únoru 2008. Položkový rozpočet v podobě excelové tabulky posílal buď obžalované T., nebo obžalovanému R., neví přesně, komu z nich. Posílal to na 3 části od 7. 2. do asi 26. 2., takové výstupy našel z rozpočtářského programu v tom roce. Položkový rozpočet byl zvlášť na každý z objektů. Krom toho dělal ještě rozpočet na kanalizaci, má za to, že to bylo v dubnu 2008, rozpočty před únorem 2008 nedělal. Rozpočet na komunikace dělal někdo jiný. Nepamatuje si, zda docházelo ke změnám rozpočtů, ani na celkovou cenu stavby. Svědkovi byly předloženy rozpočty, jež byly poslány v dubnu 2008 z jeho e-mailové adresy, u kterých potvrdil, že jsou to jeho finální rozpočty, byly poslány v dubnu nadvakrát. Uvedl, že si již nepamatuje datum, že v počítači našel tři adresáře v únoru a jeden v dubnu. Vše posílal mailem, nedokáže si vybavit, kdy rozpočty posílal, maily nenašel, odkázal by na to, jak mu bylo předestřeno – maily z dubna 2008. Položkové rozpočty zpracovával na základě stavebních výkresů, nepamatuje si, kdo je dělal. Cenu dnes již neví. V listopadu 2016 dostal mrtvici, po které mu zůstaly následky, nefunguje mu paměť, zejména krátkodobá, a neumí číst. Informace, které před soudem uvádí, vycházejí víceméně z toho, co našel v počítači, doopravdy si pamatuje, že na rozpočtech pracoval na jaře 2008, a že devátý objekt se dělal dodatečně, v mailu napsal, že k němu chybí podklady. Další podrobnosti nedokáže říct. Má za to, že projektovou dokumentaci dostal v lednu 2008. Odhaduje, že položkové rozpočty mohl dělat měsíc a půl. Cenu díla ani orientačně neodhadoval,

nevyjadřoval se k ní, vždy postupoval tak, že cena bude zřejmá až po vypočítání. Má za to, že cena, se kterou kalkulovala společnost XXXX, mu nebyla sdělena.

53. Ze svědecké výpovědi **B. H.** bylo zjištěno, že po architektonické stránce zpracovával projekt komplexu XXXX pro obžalovaného R.. Zná i obžalovanou T.. Na projektu XXXX svědek pracoval od roku 1994 či 1995, je autorem celé koncepce a postupně celého vývoje. Nejprve byl činný pro společnost XXXX, která to celé zahájila, poté pracoval pro společnost XXXX, a poté pro pana B.. S obžalovaným R. se svědek seznámil přes pana B.. Obžalovaný R. se dostal k etapě, která měla být poslední etapou, zůstávalo tam 9 domů, takže svědka jako architekta této lokality přizval k projektu a požádal ho, aby se na stavebním povolení, které bylo vydáno, udělaly nějaké změny a aby se svědek podíval, co by se dalo udělat s tím, že by se zintenzivnila celá výstavba. Svědek na tomto začal pracovat na jaře 2007, scházeli se tehdy s obžalovaným R. , obžalovanou T. a panem M.em, ty považoval za zástupce společnosti XXXX, o společnostech XXXX a XXXX jen ví, že se podílely na výstavbě. Za ideového vůdce považoval obžalovaného R., pan M. měl hlavní slovo přes technologie a obžalovaná T. působila jako třetí členka skupení. Nejprve řešili navýšení o jedno patro, v takovém případě byl ještě svědek schopen naplánovat dostatečný počet parkovacích míst a na Útvaru hlavního architekta města Brna s tím neměli problém. Následně byl svědek požádán, aby navýšil kapacitu počtu bytů. Poté následoval požadavek na zvětšení objemu jednotlivých domů, tzn. metrů zastavěné plochy. Svědek tedy v souladu s těmito požadavky vytvořil dokumentaci, nicméně v tomto okamžiku již bylo zcela jasné, že zde nebude dostatečný počet parkovacích míst. Svědek navrhl řešit to podzemním parkovištěm, na to však investorovi nevycházel rozpočet. Následně pan M. prohlásil, že to vyřeší jinak, protože má možnost se domluvit s někým, kdo zajistí, že bude možné parkovat na pozemcích Městské policie Brno asi 100 metrů od dané lokality. To byla poslední etapa, kterou s nimi prováděl. Spolupráce byla ukončena jednak proto, že nedostal zaplacení, jednak proto, že už nevěděl, co dělat, protože tak, jak to bylo, nešla zařídit parkovací místa. Porušili by zásadním způsobem stavební povolení, které bylo vydáno na svědkovo jméno a svědek by tak riskoval, že přijde o licenci či o kulaté razítko. Celou dobu svědek pracoval bez zálohy, výsledky své práce vydal v digitální podobě, peníze nedostal nikdy, mělo jít o dohodnutých přibližně 400 000 Kč. Práci po něm převzal architekt K.. Na dotaz svědek upřesnil, že v souvislosti se změnou jím vytvořeného projektu se celá statika musela dělat znovu, mělo to i souvislost s geologickým průzkumem, který se zpracovával za dob společnosti XXXX. Svědek vypočítával zhruba cenu projektu, v přípravném řízení uváděl, že tato byla 20 000 Kč za m², v hlavním líčení sdělil, že to do dneška odpovídá, resp. to bude dnes třeba 22 000 či 23 000 na m². Částku, kterou mu obžalovaný R. dluží, po něm svědek nevymáhá, pokud je mu známo, není co vymáhat. Platbu s ním předtím řešil, ale on mu říkal, že momentálně nejsou peníze, což bylo na začátku stavby a domluvili se, že to zaplatí v polovině stavby, pak na konci a nakonec to nezaplatil. Činnost pro obžalovaného R. ukončil ve fázi architektonické studie toho nového projektu, když pracoval na tomto projektu pro pana B., tak tam byla prováděcí dokumentace, vlastníkem projektu byla společnost XXXX.
54. Svědek **J.K.** vypověděl, že obžalovanou T. zná osobně od devadesátých let, jsou kamarádi, obžalovaného R. zná jako investora. Jeho projekční kancelář XXXX Studio zpracovala na projekt XXXX projektovou dokumentaci pro stavební povolení s realizačními prvky, tzn. i s rozpočtovou částí. Dokumentace byla použita pro stavební řízení. Práce provedli na zadání společnosti XXXX, v níž byl kromě obžalované T. i pan M., s nímž svědek spolupracoval již od roku 1991, mají spolu přátelské vztahy. Jako podklad obdržel od XXXXU studii, nebo projektovou dokumentaci, zpracovanou arch. H., kterou poté arch. H. upravoval do podoby, jež byla realizována ve stádiu architektonické studie, oni pak na jejím základě dělali projektovou dokumentaci. Neví, v čem spočívala změna studie arch. H.. Na základě tohoto podkladu a osobních konzultací zpracovala jeho projekční kancelář projektovou dokumentaci tak, aby se stavba dala realizovat. Svědek uvedl, že věděl, že bylo vydáno na původní projekt stavební

povolení, ale pro něho nemělo žádný význam, protože dostal jiný úkol, který splnil. Má za to, že za vytvoření projektové dokumentace obdržel od XXXXU částku kolem 800 tisíc Kč, byla to celková cena za zpracování projektu pro stavební povolení tak, aby mohly firmy provádět stavbu. Dílčí projekty, jako statiku, vodu, plyn, topení, objednával a platil svědek, náklady na tyto profese byly zahrnuty v jeho odměně. Statiku dělala na doporučení XXXXU společnost XXXX, Ing. Ch., která potom realizovala stavbu. Geologický průzkum nehradil, ten obdržel, nepamatuje si, kdo ho zpracovával. Při zadávání zakázky od společnosti XXXX a řešení problémů spolupracoval s obžalovanou T. a panem M., s oběma stejně. Z odměny mu nebyla doplacena částka do 100 tisíc Kč. K parkovacím místům svědek uvedl, že nedokáže říct, jestli je řešil. O postavení společností XXXX a XXXX si myslel, že se obě podílí na investorské činnosti, že jsou investoři, kromě toho XXXX s ohledem na svoje zkušenosti a znalosti v rámci stavebního řízení zajišťoval inženýrskou činnost. Svou domněnku dovodil z jednání, na němž byl přítomen, na kterém byl XXXX i obžalovaný R. coby zástupce společnosti XXXX, a probíhala na něm diskuse o financování, byla přátelská, zástupci společností se vzájemně doplňovali. O společnosti XXXX vypověděl, že působila jako zástupce XXXXU, byla najatá na technický dozor nad stavbou. Svědkova spolupráce s XXXX skončila v průběhu výstavby. Co se týká stavby, nepamatuje si, že by něco doprojektoval. Donesly se mu problémy s financováním, že banka nevydala peníze, tak jak měla na základě nějakých dohod.

55. Poté, co by byla čtena jeho **výpověď z přípravného řízení**, svědek potvrdil, že data o začátku spolupráce v roce 2007, 2008 asi odpovídají a že se účastnil kontrolních dnů na stavbě. Také je pravda, že jeho společnost zpracovávala projekt na výstavbu parkovacího domu na pozemcích policie, to již postupem doby zapomněl. Na XXXXch projektovali objekty na půdorysech domů, které navrhl arch. H.. Od něho měli studii, kterou jim předal v digitální podobě, jež určovala parametry objektu. Ve své práci navazovali na studii, ne na projektovou dokumentaci. Stavební část dělal svědek, na dalších částech dokumentace pracovali lidé, kteří byli u svědka zaměstnaní, nebo pracovali na IČO. V **přípravném řízení uváděl** svědek dále to, že cena za jím provedené práce byla do 2 milionů Kč. Původní projektovou dokumentaci neměl k dispozici, měl studii od arch. H. a nějaké podklady. Kdo byl vlastníkem budov, neví, pro něj byl partner společnost XXXX. Na základě jejich projektové dokumentace bylo možno udělat položkový rozpočet. Stavebně - investorsky vystupoval XXXX, než se objevil obžalovaný R., tak ani nevěděl, jakou má funkci, o parametrech projektu s ním nikdy nejednal.
56. Ze svědecké výpovědi **J. Ch.** bylo zjištěno, že obžalovanou T. zná 40 let, obžalovaného R. poznal v roce 2007. Pracovní vazby měl s majitelem společnosti XXXX panem M. a její jednatelkou obžalovanou T.. S obžalovaným R. se pracovně potkal až koncem roku 2008. Co se týká lokality XXXX II, zúčastnil se na žádost pana M. a technické přípravy etapy v ulici Nachová. Byl činný jako statik pro společnost XXXX a účastnil se návrhu koncepce celé stavby. Jednalo se o stávající projekt pro stavební povolení, který se měnil z jedné pětiny tím, že se přidělalo jedno patro, vlastní technický návrh zůstal víceméně zachován. Či byl původní návrh projektu, svědek neví. S Ing. H. se setkal v roce 2007 minimálně třikrát v začátcích projektu při technických jednáních. Dalších schůzek se Ing. H. neúčastnil. Jako statik byl svědek v projektu činný od začátku roku 2007, kdy jako projektant vypracovával projekt pro realizaci stavby. Koncem roku 2007 se účastnil stavby už jako dodavatel, jednalo se o společnost XXXX, která má složku projekční i realizační, dělali pro společnost XXXX část stavby. Měli spolu uzavřenou smlouvu. Společnost XXXX byla v pozici generálního dodavatele stavby. O společnosti XXXX věděl, že je developer, čili organizátor stavby. Co se týká vlastnictví pozemku, z doslechu měl informaci, že patří obžalovanému R.. Co se týká realizačního projektu, byl vypracován zhruba měsíc před zahájením stavby a v průběhu výstavby se dále dopracovával. Informaci o změně počtu bytů měl svědek předtím, než začali realizovat základy, tj. asi v desátém či jedenáctém měsíci roku 2007. Oproti projektu pro stavební povolení se při realizační dokumentaci zřídilo další patro navíc. Upravovala se částečně i dispozice dle požadavků zákazníků, malometrážní byty se předělávaly na větší,

protože byl o ně větší zájem. Popsal, co ze statické části stavby projektovala společnost XXXX a v čem se realizačně podílela na statické části. Na stavbě byli činní od konce roku 2007 do konce roku 2008. Faktury vystavené společností XXXX byly uhrazené v určitém časovém skluzu, ale vždy to řešili vzájemným jednáním. Společnost XXXX nedostala uhrazeno zádržné ve výši asi 5,5 miliónů Kč. Statickou dokumentaci, kterou vypracovali, předávali generálnímu projektantovi, kterým byla společnost XXXX. Tato společnost platila společnosti XXXX za projekční práce. Platby přicházely se zpožděním, část peněz nebyla uhrazena, ale kvůli předchozí dlouhodobé spolupráci byla částka 40 tisíc Kč prominuta. V rámci společnosti XXXX jednal svědek ve věci technického návrhu s panem M., ve věci výstavby s panem M. a obžalovanou T., která byla v pozici hlavního stavbyvedoucího. Jejich vzájemné postavení ve společnosti XXXX bylo dle svědka rovnocenné. Ohledně koncepce stavby a při projekční činnosti jednal svědek převážně s panem M., ve věcech stavby a při projednávání změn jednal od poloviny roku 2008 s Ing. N., který převzal vedení celé stavby coby zástupce investora, tj. společnosti XXXX. Co se týká založení stavby, oproti projektu pro stavební povolení došlo v realizačním projektu ke změně, kterou inicioval svědek, a to k založení na pilotách, vzhledem k jílovitému podloží a zkušenostem z první etapy výstavby. První fakturu na společnost XXXX za realizační práce vystavil svědek v lednu nebo únoru 2008. Faktura byla uhrazena asi měsíc po splatnosti, se svědkem jednala obžalovaná T., která mu vysvětlila problémy kolem úvěru. Svědkovi byl předložen zápis z jednání s firmou XXXX ze dne 5. 12. 2008, ke kterému uvedl, že se týká posloupnosti prací, je v něm zmíněn objekt SO 09, u něhož se měnila dispozice v průběhu roku 2007.

57. Svědkyně O. M. popsala, že obžalovaná T. je její sestra, obžalovaného R. zná od vidění. Svědkyně pracovala jako účetní ve společnosti XXXX od jejího založení. Jako účetní zpracovávala předložené doklady. Faktury chodily od subdodavatelů a jednou měsíčně se zpracovávala faktura pro společnost XXXX. Pro tuto fakturu se fotily veškeré subdodavatelské faktury, dělal se na to krycí list, přidávala se marže, která byla 10 procent, ke konci jen 5 procent. Vše se všemi podklady se předávalo bance, zařizovala to obžalovaná T., které to svědkyně předávala. Svědkyně neměla styk s bankou, platila pouze platby přes internetové bankovníctví. Co měla platit, jí říkala obžalovaná T., ohledně účetnictví jednala většinou s ní, s panem M. se viděla minimálně. Svědkyně uvedla, že pan M. sice nebyl jednatelem společnosti XXXX, ale víceméně rozhodoval, měl ve firmě hlavní slovo. O společnosti XXXX věděla, že se jí fakturuje, že tam byl úvěrový rámec, ale jednání v bankách se nezúčastňovala. Faktury byly hrazené, problém nastal, když banka u poslední faktury na cca 40 milionů Kč pozastavila platbu. Do té doby byla společnost XXXX v rovnováze, závazky nepřevyšovaly pohledávky, peníze, které nebyly na účtu, byly v majetku firmy, takže rozvaha byla vyrovnaná. Tato situace se změnila, když banka přestala platit. Nastoupili exekutoři, penalizační faktury. V době předávání účetnictví byly závazky jednou tak vysoké jak pohledávky. Podle svědkyně byly uměle vytvořeny. O tom, že by někdo ze strany ČSOB projekt XXXX kontroloval, svědkyně neví. Uvedla, že pokud byly vícepráce, vždy byly na fakturách poznamenány a nikdy nebyl problém s financováním. O smlouvě o dílo mezi společností XXXX a společností XXXX neví. Společnost XXXX poskytla společnosti XXXX, nebo obžalovanému R. nějaké půjčky ve výši několik miliónů Kč. Svědkyně neví, proč k půjčení došlo, jaká byla přesně částka a nepamatuje si, zda se půjčky splácely. Účetnictví předávala obžalované A.. Nemovitosti na XXXXch v té době nepatřily určitě XXXXU, protože k tomu nebyly doklady. Co se týká plateb společnosti XXXX společnosti XXXX nebo společnosti XXXX svědkyně uvedla, že jestli se platilo, tak s výjimkou půjčky, na základě faktur. Připustila, že tam mohly být i nějaké faktury na XXXX, ale nepamatuje si, jak to probíhalo. K zápočtům mezi společností XXXX a společností XXXX uvedla, že se většinou vše vyřizovalo přes banku a jestli tam byly faktury tam nebo zpátky, tak nebyly zápočty, ale platily se. V době výstavby vystavovala faktury většinou svědkyně, přičemž obžalovaná T. jí řekla, které subdodávky mají být součástí fakturované částky na XXXX. Zaplacení vystavených faktur kontrolovala obžalovaná T., která měla přístup do banky. Tuto informaci sdělila svědkyni, která na základě přijaté platby platila přes internetové bankovníctví subdodávky. Svědkyně připustila, že se mohlo stát, že něco zůstalo

nezaplacené a proti tomu byla nějaká pohledávka. Vůči komu byly pohledávky, si už nepamatuje. Neví, zda společnost XXXX hradila za XXXX, popřípadě za obžalovaného R. nějaké závazky, nebo že by přistoupila k nějakému závazku. Nepamatuje si platby a jejich účtování společností XXXX na účty jistotních jednotlivých budoucích kupujících. O půjčce obžalovanému R. od MUDr. S., kterou uhradila společnost XXXX, svědkyně neví. Pokud byly přihlášeny do insolvenčního řízení na majetek společnosti XXXX nějaké neuhrazené faktury, tak k nim uvedla, že si nemyslí, že by tam byly nějaké staré neuhrazené faktury, ale neumí říct, zda tam nezůstalo něco viset. Podle ní se jedná o faktury z období, kdy banka zastavila financování. Účetní závěrku za rok 2007 zpracovávala, nepamatuje si, zda byla vyrovnaná.

58. Svědkyně **L.P.** vypověděla, že obžalované R. a T. zná z projektu XXXX. Obžalovaný R. v pozici jednatele společnosti XXXX vstoupil do práv stavebníka nabytím původního projektu, obžalovaná T., coby autorizovaný inženýr, byla zástupcem zhotovitele, prováděla odborný dohled nad prováděním stavby. Projekt XXXX realizovala původně společnost XXXX, v rámci insolvence druhou etapu dokončovaly různé subjekty. Ke společnosti XXXX uvedla, že má za to, že se jedná jen o přejmenování společnosti XXXX nebo o jiný způsob nabytí. Stavební úřad v Řečkovicích vydával jak územní rozhodnutí, tak i stavební povolení. V době povolení byla svědkyně řadovou referentkou, od roku 2000 nebo 2001 je vedoucí stavebního úřadu, v rámci druhé etapy výstavby XXXX jednala ve věci jako jednatel referent. Ze společnosti XXXX v pozici stavebníka jednala s obžalovaným R., za společnost XXXX, která byla v pozici zhotovitele, s ní jednali obžalovaná T. a pan M.. K dotazu, zda se po nástupu společnosti XXXX do projektu řešila změna stavebního povolení, svědkyně uvedla, že se změna začala řešit až tehdy, když už byly objekty postavené i se změnami, když na řadě budov 04 až 08 vyrostlo o podlaží víc. Úplně první kontrolní prohlídku provedli v září 2008, kdy jim bylo předkládáno, že počet podlaží je shodný s tím, které je uvedeno v textové části stavebního povolení. Neměli k dispozici srovnávací dokumentaci, takže k ověření došlo později, výsledkem bylo potvrzení, že je tam o jedno podlaží víc. Stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby a stavebník dostal možnost požádat o dodatečné povolení změn stavby. Když to udělal, řízení o odstranění stavby bylo přerušeno a vedla se řízení o žádosti o dodatečném povolení změn stavby. V současné době není dokončeno toto řízení u poslední budovy SO 08 a u staveb, které se dotýkají venkovního prostoru. Před zahájením řízení o odstranění změn stavby se společnost XXXX nebo XXXX dotazovala stavebního úřadu, zda si mohou dovolit změnu týkající se navýšeného počtu podlaží. Stavební úřad odpověděl, že je možná změna stavby před dokončením, ale musí se prokázat, že je to v souladu s ostatními podmínkami, mimo jiné i s počtem parkovacích míst. Neproběhlo žádné jednání, jednání byla až po podání žádosti o výjimku, když se řešily změny, aby nemuseli dokladovat takový počet parkovacích stání. Zkolaudovány jsou tři objekty, a to stavby SO 01, 02, 03, u nichž došlo taky ke změnám, ale nikoliv v počtu podlaží, ale k vnitřním dispozičním změnám a změnám na fasádě. Bylo to vyřešeno dodatečným povolením změn stavby. Parkování u objektů SO 01, 02, 03 je řešeno tak, že projektant napočítal nutný počet a stavebník bral místa, která byla legálně povolena. U budov SO 04, 05, a 09 bylo vydáno ve společném řízení dodatečné povolení, společně proto, že v budově SO 09 jsou dvě podlaží věnována parkování, kdy bylo deklarováno, že pro tyto tři budovy je dostatek parkovacích míst. Následně bylo vydáno dodatečné povolení u objektů SO 06 a 07, na každý objekt samostatně. U objektu SO 08 je přerušeno řízení. Kolaudaci budov SO 04, 05, 06, 07, 09 brání dokončení, ani ne tak staveb, které musí být v pořádku, ale nejsou dodělané úpravy okolí a nejsou požadovaná parkovací stání. Je povolené předčasné užívání některých jednotlivých bytů v objektech SO 04, 05 a 06. Faktické kolaudaci stavebních objektů, u nichž bylo vydáno dodatečné stavební povolení, brání dokončení parkovacích stání a skutečnost, že o kolaudaci nikdo nepožádal. Pokud by se dokončilo vše podle projektů a bylo to splněno, nic by kolaudaci nebránilo. U objektu SO 08 byla naposledy prodloužena doba přerušování řízení o dodatečném povolení do konce roku 2018. Pokud by dodatečná parkovací místa nebyla nalezena, zákon mluví jasně o odstranění nepovolené stavby.

59. Poté, co skončila společnost XXXX, a na listu vlastnictví se objevilo, že je v likvidaci, činila obžalovaná A. jako správkyně konkurzní podstaty písemně kroky vůči stavebnímu úřadu, svědkyně má za to, že podávala námítky v rámci řízení o dodatečném povolení. Písemné vstupy od ní byly, zda to bylo přímo do řízení, nebo do odvolání, si nepamatuje. Po celou dobu řízení, která vedl stavební úřad, až do doby insolvenčního řízení, jednala jako stavebník XXXX, měla vlastnický vztah k pozemkům, pořád je tam uvedena. Obžalovaná A. vstupovala do jednání z titulu insolvenční správkyně, za jakou firmu jednala, si svědkyně nepamatuje, uvedla, že musela jednat za XXXX, jinak by neměla oprávnění. Má za to, že v momentě, kdy není stavba dokončena a předána stavebníkovi, má k ní vlastnické právo zhotovitel. Nemyslí si, že by toto právo bylo uplatňováno, ale určitě to bylo někdy na stavebním úřadě takto řečeno. K obecné praxi stavebního úřadu, která se týká legalizace staveb, svědkyně uvedla, že není hlavní to, v jaké fázi se stavba nachází, zda se jedná o již postavený dům, ale důležité je to, zda lze v rámci dodatečného stavebního povolení naplnit ustanovení stavebního zákona, tj. soulad s územní plánovací dokumentací a další sledované principy, mezi které patří i parkovací stání. Na stavebním úřadě pracuje od roku 1993, vzpomněla si na jeden případ, kdy došlo k odstranění celého objektu stavebníkem. Většinou stavebník uposlechne stavební úřad a jedná se o drobnosti. Byl rovněž záměr postavit parkovací dům v areálu PČR, který prezentovala obžalovaná T.. Změna projektu se týkala počtu bytů v povoleném objemu domu a stavební úřad odpověděl, že pokud se zajistí dostatečný počet parkovacích míst, tak je to možné. V červnu 2009 byl předložen formou dotazu na samosprávu záměr realizovat menší parkovací dům, opět v areálu kasáren, ale na jiném místě, a následovala žádost o výjimku spočívající v nezajištění parkovacích stání. K dalším snahám o zajištění parkování patřilo podání žádosti o územní rozhodnutí na jinak umístěná parkovací místa z ulice Renčové. Protože žádost nebyla doplněna, řízení bylo zastaveno. K možným neformálním jednáním týkajícím se problému parkování svědkyně uvedla, že v období, kdy se všechno pozastavilo, chodil pan Č. a pan A. s projektem týkajícím se ulice Renčova, v níž kromě kolmých stání mělo dojít k rozšíření parkoviště, které je z ulice Renčové, na druhou stranu, na pozemky obce a soukromých osob. Proběhla jednání s obcí, existovaly výkresy, ale žádost nebyla podána, jestli ano, tak si to svědkyně nepamatuje. Společnost XXXX požádala v listopadu 2010 o výjimku z počtu parkovacích stání ke kolaudaci, kterou je možné udělit se souhlasem dotčeného orgánu, jímž byla obec. Na základě jejího názoru stavební úřad výjimku nepovolil. K rozhodnutí stavebního úřadu se dalo odvolat, svědkyně má za to, že odvolání nebylo podáno. Navrhováno bylo dočasné parkování na zpevněných plochách v areálu bývalých kasáren do doby realizace parkovacího domu. V nedávné době podala nová insolvenční správkyně žádost o výjimku, která byla zastavena pro nedoplnění podkladů.
60. V průběhu stavebních řízení u horní řady domů se ozývala některá občanská sdružení, s nimiž se stavební úřad musel vypořádat, a buď jim přiznal, nebo nepřiznal, postavení účastníka řízení. Vše je obsaženo v rozhodnutí. K možnosti řešit změny stavby rozhodnutím o změně stavby před dokončením svědkyně uvedla, že to nebylo možné, protože byly provedeny dřív, než se nechaly povolit. Žádost o dodatečné povolení změn stavby před dokončením je třeba podat předtím, než se změny začnou provádět. Svědkyně si nevzpomíná, zda taková žádost byla podána v rámci této stavby, má za to, že ne. Uvedla, že i kdyby byla podána a došlo by k zjištění, že změny už jsou provedeny, vedlo by to k zastavení řízení o této žádosti a k novému řízení o odstranění stavby a následně na základě žádosti k řízení o dodatečném povolení stavby. Rozdíl mezi změnou stavby před dokončením a dodatečným povolením stavby nespočívá v rozsahu dokladů, obsahu projektové dokumentace, ale v závažnosti změn. Podle jejich charakteru a povahy jsou přikládány doklady. V situaci, v níž se dělá o třetinu bytů víc, je potřebné navýšit kapacity médií a dopravy v klidu. Drobné změny jako posuny přiček se dají přijmout za změny při kolaudaci. Řešení změny stavby prostřednictvím dodatečného stavebního povolení není neobvyklé, nekázeň stavebníků existuje, proto se dodatečné stavební povolení dělá, ale není časté. Co se týká porušení stavebního zákona u obdobných staveb s obdobným rozsahem, svědkyně nemá srovnání, sídliště s tak velkými obytnými budovami na stavebním úřadě neměli. K řízením o odstranění nepovolených

změn staveb svědkyně uvedla, že v praxi se na stavbě zahájení řízení neprojeví, není uváděno jako např. stavební povolení.

61. Svědek **I. S.** vypověděl, že obžalovaného R. viděl jednou či dvakrát před 10 lety, jednou viděl i obžalovanou T., bylo to v souvislosti s půjčkou, kterou poskytoval začátkem roku 2008 do projektu XXXX. Obrátil se na něj tehdy pan M., což byl jeho dlouholetý známý, zda by mu nepůjčil peníze na dokoupení nějakého pozemku, smlouva byla s obžalovaným R., neví již, zda mu půjčoval jako fyzické osobě nebo firmě, jednalo se o částku okolo 4,4 milionů Kč, svědek má za to, že k půjčení došlo převodem. Přibližně za půl roku byla částka řádně splacena převodem na účet, nemusel nikomu o vrácení říkat. V souvislosti s vrácením se podepisovala přístupová smlouva se společností XXXX, neboť tak mělo být splacení rychlejší, oni se tak domluvili, svědek však neví, zda šla částka z účtu společnosti XXXX nebo obžalovaného R.. Půjčka nebyla úročená, svědkovi byl přislíben byt v daném komplexu za výhodnější cenu, k čemuž nakonec nedošlo. Jednal s panem M.em, obžalovaného R. předtím vůbec neznal. Pana M.a znal z realitní kanceláře XXXX, kterou vlastní svědkův kamarád JUDr. B.. Pohledávka byla zajištěna směnkou. S obžalovanou T. ohledně dané půjčky nejednal.
62. K otázce vrácení půjčky vypovídal svědek **v přípravném řízení** odlišně, kdy popsal, že půjčka ve lhůtě uhrazena nebyla, vyzýval obžalovaného R. zprostředkovaně přes pana M.a, že by už potřeboval peníze zpět. K tomuto ve hlavním líčení uvedl, že si měsíce přesně nepamatuje, že zapláceno bylo do půl roku a neměl problém s tím, že se to o tři měsíce zdrželo. K dalšímu rozporu, kdy svědek v přípravném řízení uváděl, že vraceno bylo v hotovosti po menších částkách, sdělil, že způsob vrácení už si přesně nepamatuje.
63. **B. H.** ve svědecké výpovědi uvedl, že obžalovaný R. je jeho bratranec. Svědek ví o tom, že jeho otec S. H. půjčil obžalovanému peníze ve výši 65 milionů SK, které měly být použity na výstavbu projektu XXXX. Následně se jeho otec a obžalovaný R. dohodli na další půjčce, kterou obžalovanému jako fyzické osobě poskytla společnost XXXX zastupovaná svědkem ve výši 600 000 EURO. Svědek uvedl, že obžalovaný R. poskytnutou půjčku nesplácí, je mu stále prodlužována splatnost půjčky.
64. Ze svědecké výpovědi **S.H.** bylo zjištěno, že obžalovaný R. je jeho synovcem. Požádal jej o půjčku na rozjetí projektu XXXX, svědek mu tuto půjčku poskytl ve výši 65 milionů SK. S parametry projektu se seznámil, on sám do projektu investovat nechtěl. Půjčka byla zajištěná majetkem obžalovaného R.. O projekt se více nezajímal, nějaké problémy tam byly. Obžalovaný R. poskytnutou půjčku nesplácí, je mu stále prodlužována splatnost půjčky.
65. Svědek **M.B.** vypověděl (po přečtení jeho výpovědi z přípravného řízení byl k soudu předvolán vzhledem k uplatněné obhajobě obžalovaného R.), že obžalovaného R. zná asi 10 až 15 roků, působil ve firmě, se kterou dlouhodobě spolupracoval. Obžalovanou T. zná, dělala mu znalecké posudky na nemovitosti. O společnosti XXXX ví, že je to společnost obžalovaného R.. Společnost XXXX, kde byl pan M., obžalovaná T., byla stavební či inženýrská společnost. K projektu XXXX II uvedl, že se svým společníkem tam koupili pozemky a naprojektovali na nich nejdříve rodinné domy, potom bytovky. Stavební úřad tam nechtěl povolit víc než 60 nebo 80 bytů, jeho podmínkou bylo vybudování infrastruktury, tj. parkovací místa, obchody, poté jim nějaké byty přidal. Svědek byl ze stavebnictví otrávený a hledal kupce, který by to se stavebním povolením koupil. Je designér, architekt, není projektant, proto zpracování celého projektu zadal architektu H., který dělal první i druhou etapu v XXXXch. Vypracování projektu včetně jeho povolení trvalo tři roky. Poté hledal kupce a nakonec projekt koupil obžalovaný R. jako akciovou společnost XXXX. Byly prodány akcie, mezi akcionáře patřily i svědkova manželka J. a švagrová I.. Akcie byly prodány za 45 nebo 50 milionů Kč, částkou 50 milionů Kč byl prodej společnosti vypořádán, po obžalovaném R. nepožadoval žádné další peníze. Společnost prodal levněji, než ji nabízel, při jejím prodeji zohlednil dlouhodobý vztah s obžalovaným R., domníval se taky, že by

mohl v projektu při řešení interiérů, nebo něčeho jiného, pokračovat. Prodejní cena byla dána do úschovy, z níž se jednotlivým akcionářům vyplácel jejich podíl. Svědek uvedl, že obžalovaná T. mu přivedla jednoho z možných investorů. Taký měla zájemce o koupi, ještě před obžalovaným R., proto jí doporučil, s ohledem na to, že dělá ve stavebnictví, aby spolupracovala s obžalovaným R.. V souvislosti s výstavbou na XXXXch dále nebyl činný. Asi po 2 – 3 letech se na něho obrátili lidé, kteří si tam zakoupili byty a s nimiž měl užší vazby, s tím, že je obelhal, že domy jsou blíž, jsou větší, že jim stíní okna a poteče jim do základů. Svědek navštívil po třech letech lokalitu, zavolał architekta H. a s metrem měřili, aby zjistili, v čem se projekt změnil.

66. Nebyl činný v souvislosti s uzavíráním úvěrové smlouvy mezi společností XXXX a ČSOB. V rámci insolvenčních řízení společnosti XXXX poskytl obžalovanému R. na začátku kancelář, než si našel jinou, poté již v těchto řízeních ani při kolaudacích nebyl činný. Když se na něho obrátili lidé ze SVJ, šel s nimi na stavební úřad, protože projekt znal, lidé reagovali velmi emotivně, měli pocit, že postavením větších domů a množstvím bytů se jim znehodnotily nemovitosti. Za usnadnění kolaudace mu nebyly poskytnuty žádné částky. Byl přítomen na schůzce, na které se lidem slibovalo, aby došlo k jejich uklidnění, že SVJ dostane peníze na odvodnění zvednutého terénu a byt, jehož majitel se nejvíce díval do červené stěny, bude odkoupen a vlastníkově bude poskytnut nový byt v nové výstavbě. Má za to, že na schůzce byl pan A., dělal se z ní zápis. Uvedl, že pak z toho vycouval, protože to byla škoda času. Svědek má za to, že prodal obžalovanému R. mince, které sbíral. Rovněž jeho bratr, který se v numismatice pohyboval, mu mohl něco prodat. Společnost XXXX založil svědek speciálně pro tento projekt, nevyvíjela žádné jiné aktivity. Součástí jejího prodeje bylo platné stavební povolení a pozemky, podle projektů se mohlo začít hned stavět. Pro výstavbu se jevil jako strategickým tzv. Hoskův pozemek, který pak obžalovaný R. koupil od svědkovy manželky. Pozemek předtím koupila od pana H. společnost XXXX, která ho prodala svědkově manželce, svědek zase prodal společnosti XXXX v té lokalitě 5 rozestavěných domů s pozemky za podmínky, že ho nechají napojit na jejich síť a prodají mu H. pozemek. Vlastníkem H. pozemku se nestal proto, že kdyby jím byl, tak se stanou účastníky řízení rodinní domkaři. Svědek uvedl, že v projektu XXXX I byla taky insolvence, týkala se společnosti XXXX. Byl osloven panem C. z firmy XXXX a odkoupil od ní 4 nebo 5 rozestavěných budov, které nespadly do konkurzu, přičemž pozemky pod těmito budovami patřily společnosti XXXX. Několik let čekal, než se mu povedlo pozemky, jež byly součástí této etapy, v konkurzu koupit. Bral to jako dlouhodobou investici. Z koupených pozemků část vyčlenil do společnosti XXXX a prodal je obžalovanému R., který na nich začal realizovat projekt XXXX II, část zastavěnou rozestavěnými domy koupenými od společnosti XXXX, z nichž 3 dostavěl, prodal společnosti XXXX. Předtím se majetkově na první etapě projektu neúčastnil.
67. V rámci přípravného řízení svědek **M.B.**(výpověď byla u soudu původně čtena) vypověděl, že obžalovaného R. zná díky dlouholeté spolupráci s ním ve firmě Slovnaft. Postupem času se z nich stali přátelé. Poté, co obžalovaný R. odešel z vedení společnosti Slovnaft, dohodl se se svědkem, že mu odprodá jeden dům v lokalitě XXXX, který obžalovaný dokončil a zobchodoval. Svědek mu pomáhal se stavební i organizační činností během této stavby. Vlastníkem celého projektu byla svědkova společnost XXXX, následně ho prodal obžalovanému R., protože na projekt nesehnal financování a nechtěl si brát úvěr. Obžalovanému R. prodal akcie společnosti XXXX, cena pro něj byla přátelská, jednalo se o 50 milionů Kč. Prodál mu celou akciovou společnost včetně projektu, nejcennější částí kromě pozemku byla platná stavební povolení pro zahájení výstavby bytových domů. Cena za projekt byla zhruba kolem 2,5 – 3 milionů Kč. V době, kdy svědek prodal akcie obžalovanému R., byly architektovi uhrazeny náklady za zpracování projektu, tedy žádný dluh na něm nebyl. Po prodeji společnosti XXXX se již svědek v celém projektu prakticky neangažoval. Kupní cena za akcie společnosti XXXX byla ze strany obžalovaného R. kompletně uhrazena, vůči akcionářům rovněž nezůstal žádný dluh. Poslední

vypořádání za společností XXXX bylo někdy v dubnu 2007. Svědek uvedl, že on a obžalovaný R. spolu nadále obchodovali s jinými komoditami, například mincemi.

68. Svědkyně **I. B.** vypověděla, že vlastnila akcie společnosti XXXX, tyto obdržela od svého švagra M. B. za to, že mu půjčila peníze na podnikání ve výši 11 milionů Kč, které on následně vrátil. Akcie vrátila, za prodej akcií obdržela dlužnou částku od švagra, ke které byl připočten její zisk, peníze použila pro své další podnikání. Veškeré plnění obdržela přes účet JUDr. M., jinou platbu jí obžalovaný R. ohledně XXXX neposkytl. K angažmá svého manžela JUDr. P. B. v projektu XXXX nemá bližší informace. O společnosti XXXX nic nevěděla, vše zařizoval švagr, měl plnou moc i na prodej akcií. Její manžel je numismatik a od obžalovaného R. jejím prostřednictvím zakoupil nějaké staré bankovky a vyznamenání. To se týká platby 1 milion Kč ze dne 22. 1. 2007. Pokud poslala obžalovanému R. částku 2 200 000 Kč dne 8. 1. 2007, neví, o co se jednalo, hodně věcí řešil švagr.
69. Z výpovědi svědkyně **J. B.** bylo zjištěno, že od roku 2004 byla členkou dozorčí rady společnosti XXXX. Již si nepamatuje, kdo společnost založil ani jakým způsobem byla založena. Fakticky se na činnosti společnosti nepodílela, jménem společnosti nevystupovala. Neví nic o financování společnosti ani o vedení jejího účetnictví. Neví ani, kdo inicioval prodej společnosti v roce 2007 na obžalovaného R. či na jeho společnost. Svoje akcie prodala, podrobnosti si nepamatuje, je vše uvedeno v obchodním rejstříku.
70. Z výpovědi svědkyně **J. R.** bylo zjištěno, že je družkou obžalovaného R.. Obžalovaný jí přibližně v roce 2007 řekl, že projekt výstavby bytových domů v Brně – Řečkovících nabídl svému strýci, chtěl být jeho manažerem. Na tomto postupu se však nakonec nedomluvili a obžalovaný R. se v projektu XXXX rozhodl pokračovat dále sám. Sháněl úvěr a jako stavební společnost si následně sjednal společnost XXXX. Zástupce této společnosti pan M. slíbil zajistit kolaudace i zařídit stavební povolení, to se však nestalo, proto vznikl s projektem problém. To také pochopili, že nebylo vše pravda, co jim řekl pan M., že je podváděl, takže pak byly vztahy mezi obžalovaným a panem M. špatné. Obžalovanou T. vlastně neznala, protože XXXX řídil pan M.. Pan M. také slíbil, že zajistí úvěr na celý projekt, že má manželku a známého v bance ČSOB, což byl také důvod, proč si obžalovaný společnost XXXX vybral, v předtím oslovených bankách obžalovaný neuspěl. Svědkyně byla přibližně od roku 2007 či 2008 do roku 2012 členkou představenstva společnosti XXXX. Neví, jak se společnost podílela na projektu XXXX. K projektu ani k úvěru jí bližší věci nejsou známy, jen ví, že si obžalovaný půjčil peníze od strýce. K současné ekonomické situaci jejich rodiny uvedla, že žijí všichni z jejího platu. V době, kdy se začalo stavět na XXXX, rodinu živila ze svého platu. Obžalovaný R. měl příjem ze společnosti XXXX ve výši cca 7 – 8 000 Kč, jinak žil ze stavebního spoření svědkyně. Majetek, který mají, byl pořízen ještě před stavbou XXXX, a to z výdělků a úspor. Obžalovaný chtěl projekt po celou dobu dokončit, dělal pro to vše, ale stavební řád kladl stále nové a nové požadavky.
71. Svědek **T. K.** vypověděl, že má obchodní podíl ve společnosti, která zpracovávala účetnictví pro společnost XXXX. Obžalovaný R. mu celý projekt na počátku jejich spolupráce představil a uvedl, že má smlouvu o dílo se společností XXXX. Veškerá fakturace tam šla přes společnost XXXX, byla proplácena z účtu ČSOB v rámci úvěru. Úvěr neměl pokrýt vše, finance měly být získávány také prodejem bytů. Ze svých zdrojů XXXX hradila nižší částky za běžné provozní náklady, provize, nějaké stavební práce. Hotovostní vklady do společnosti prováděl obžalovaný, řádově desetitisíce. Obžalovaný poskytoval společnosti XXXX půjčky v milionech. XXXX byl generální dodavatel a XXXX investor, byla také vlastníkem, byl to standardní vztah. Cena díla byla asi 240 – 280 milionů, poslední fakturace obžalovaný R. odmítal proplatit, protože překročily cenu díla. Svědek uvedl, že krize začala v roce 2009, vzpomíná si na problém s kolaudacemi, parkovacími místy, předtím projekt vypadal nadějně. Na přeposílání plateb mezi obžalovaným a společnostmi XXXX a XXXX si nevzpomíná, ale účetně to nedává smysl,

protože je to jedna částka, která se vrací zpět. Uvedl, že společnost XXXX v době posledních faktur od společnosti XXXX už neměla peníze na úvěrovém účtu.

72. Z úředního záznamu o podaném vysvětlení **K. Š.** bylo zjištěno, že je jednatelem společnosti XXXX zabývající se stavebními pracemi se zaměřením na sádkartonové konstrukce. Asi v roce 2008 byla tato společnost oslovena společností XXXX na podání nabídky k výběrovému řízení na protipožární SDK konstrukce pro projekt XXXX. Následně se dohodli na spolupráci ve formě zakázky. Uvedl, že v poslední etapě přibližně okolo roku 2010 docházelo ke zpoždování proplácení faktur, poslední dvě faktury nebyly zaplacený vůbec. Obžalovaná T. následně podepsala uznání dluhu, jako důvod prodlení bylo uváděno to, že jim banka nechce uvolnit peníze a zatím na ně čekají. Výše závazku činila přibližně 1 240 000 Kč, tato pohledávka byla následně v plné výši uznána v insolvenčním řízení.
73. **V odstavcích č. 74 až 102** jsou uvedeny svědecké výpovědi **svědků, kteří jednali za ČSOB** při sjednávání prvního úvěru na výši 230 milionů, čerpání tohoto úvěru, a kteří se účastnili řešení situace vzniklé nedostavěním nemovitostí a zahrnutím nemovitostí do majetkové podstaty společnosti XXXX.
74. **A. S.** v postavení svědka vypověděl, že zná pracovně obžalované R. a T., potkal se s nimi v rámci svého působení v ČSOB. Společnost XXXX zná jako generálního dodavatele stavebních prací z projektu XXXX. Společnost XXXX je jeho bývalý klient, stejně tak projekt XXXX II. Svědek pracoval v roce 2007 v ČSOB jako klientský pracovník, měl na starosti portfolio korporátních klientů ČSOB. Na podzim 2007 byla zahájena jednání o úvěrování stavebního projektu XXXX na XXXXch. Svědek jednal s panem M. a s obžalovaným R., uskutečnilo se cca 10 až 15 jednání. Pan M. byl zástupce společnosti XXXX, která byla dodavatelem, obžalovaný R. byl zástupce společnosti XXXX, která byla investorem, vlastníkem projektu. Obžalovaná T. se účastnila jednání v jednotkách případů. Za ČSOB byl na jednáních přítomen M. L. a pravděpodobně i jiní kolegové, svědek si již nevzpomíná. Na jednáních se řešil projekt samotný, zástupci společnosti XXXX poskytovali obžalovanému R. odborné informace ohledně projektu, zastřešovali ho ze stavební části. Paní M.ová, manželka pana M.a, která pracovala v té době v bance, napomáhala zprostředkování prvního kontaktu. Banka měla standardní požadavky, chtěla předložit projektovou dokumentaci, rozpočet stavby, výkazy klienta, reference stavebníka i klienta. Dokládaly se vynaložené vlastní zdroje do projektu, případně hodnota pozemků, stavební povolení a další podklady. Co se týká postavení obžalované T. a pana M. ve společnosti XXXX, svědek uvedl, že pana M.a vnímal jako vůdčí osobnost společnosti, která jednotlivé věci organizuje, obžalovaná T. v ní fungovala z hlediska své odbornosti jako stavební dohled nad stavbou, v záležitostech organizace subdodavatelů.
75. Při schválení úvěru se vycházelo z podkladů dodaných klientem, tzn. z výnosů a nákladů projektu, a z politiky banky v oblasti financování nemovitostí. Samotné schválení probíhalo na úrovni LSC, což je komisionální schválení v rámci banky, kdy úvěr schvalují dva lidé, z nichž je jeden zástupce obchodního a jeden risk oddělení, na základě doporučení risk manažera. Písemné stanovisko o schválení úvěru by mělo být součástí úvěrové dokumentace, která je uložena v bance. Podmínkou čerpání úvěru bylo uzavření smlouvy o dílo mezi zhotovitelem a investorem. Z hlediska financování preferovala banka variantu s generálním dodavatelem, že to bude společnost XXXX, navrhl klient. Později svědek upřesnil, že existence generálního dodavatele byla přímo požadavkem banky, protože klient nebyl profesionální developer a neměl stavební zázemí. U generálního dodavatele požadovala banka doložení referencí zakázek, aby měla jistotu, že společnost je schopná projekt dokončit. Byly předloženy referenční zakázky v řádech 10 až 100 milionů Kč. Úlohou svědka bylo shromáždit podklady a sepsat úvěrový návrh, který zaslal na risk management, či lokálnímu risk manažerovi, jenž k tomu napsal své nezávislé stanovisko, s kterým se případ dostal na schvalovací úroveň. Jeho nadřízený, regionální ředitel Ing. L.,

spolupodepsal úvěrový návrh, což byl postup, který se týkal všech úvěrových návrhů. V rámci banky probíhala i telefonická a mailová konzultace s útvarem financování nemovitostí. Svědek si nevzpomíná, s kým jednal, písemný souhlas nemá, pouze zaznamenal, že souhlas byl dán ústně. Návrh na schválení úvěru obsahoval analýzu budoucích výnosů. Svědek uvedl, že přehlédl skutečnost, že úvěrový návrh a dokumentace byly připravovány na vyšší počet bytů, než byl uvedený ve stavebním povolení, do kterého se špatně podíval. Vynaložené vlastní prostředky klienta se dokládaly smlouvami, případně výpisy z účtu, na detaily si svědek nepamatuje. Banka kontrolovala úhrady spárováním platby uvedené ve výpisu z účtu s účtem uvedeným v konkrétní smlouvě. Kopie dokumentů měly zůstat v bance. Jako vlastní zdroje byly uznány náklady spojené s projektem, tj. projektová dokumentace nebo nabytí pozemků, kontrolovalo se, že byly uhrazeny a vloženy do projektu. Sekundární kontrola proběhla přes útvar oceňování, který se vyjádřil k hodnotě pozemků i budoucí nemovitosti. Na částku 63 900 000 Kč, kterou měl investovat klient z vlastních zdrojů, si svědek nepamatuje. K čestnému prohlášení, kterým klient prohlásil, že částku 9 300 000 Kč uhradil XXXX a 4 600 000 Kč společnosti XXXX, svědek uvedl, že částky mu nic neříkají, ale že si vzpomíná, že nějaké čestné prohlášení podepisovali. Čestné prohlášení banka vyžadovala v případě, kdy klient nebyl schopen určitou část věrohodně doložit. Na vzájemné pohledávky a zápočty mezi společnostmi XXXX, XXXX, XXXX, obžalovaným R., si svědek nevzpomíná, rovněž si nevzpomíná, že by byl vydán závazný úvěrový příslib. K uzavření smlouvy o úvěru došlo asi po šesti měsících jednání. Úvěr byl čerpán až po několika měsících od podepsání úvěrové smlouvy, poté, co byly splněny podmínky čerpání. Svědek uvedl, že klient nebyl schopen dosáhnout dané úrovně předprodeje a určitá část úvěru byla uvolněna před dosažením požadované původní výše předprodeje, aby nedošlo k zastavení výstavby. Ke smlouvě o dílo se banka vyjadřovala jen rámcově, měli požadavek, aby v ní byla pokryta rizika a proběhla konzultace s právním útvarem banky, jestli splňuje parametry úvěrové politiky banky.

76. Při čerpání úvěru se kontrolovaly základní parametry, úvěr se čerpal většinou měsíčně po určité prostavěnosti na základě faktur od generálního dodavatele a soupisu faktur, které byly vystaveny vůči generálnímu dodavateli. Banka kontrolovala hodnoty na fakturách i prostavěnost na místě, kterou kontroloval útvar oceňování, Ing. P.. Svědek kontroloval papírovou část, že doklady odpovídají žádosti, a to jak věcně, tak i finančně. Ing. P. z útvaru oceňování měl při kontrole projektu k dispozici veškeré podklady, které měl k dispozici svědek, případně si je mohl vyžádat. Oceňoval projekt před uzavřením smlouvy o úvěru, byl interní expert a vyjadřoval se k rozpočtu, nákladům, nákladům z vlastních zdrojů, ze záloh, ke smlouvě o dílo. V rámci čerpání úvěru kontroloval faktury prostavěnosti ze strany společnosti XXXX a jejich subdodavatelů, žádost o čerpání od klienta a tabulku prostavěnosti, v níž byly evidovány jednotlivé položky. Jednalo se o orientační doklad pro útvar oceňování, aby bylo zřejmé, v jaké fázi se projekt nachází. Vzor tabulky poskytovala banka. Faktury a tabulka byly posílány svědkovi, který je předával Ing. P., s nímž si vzájemně sdělovali informace o projektu. Byly-li v zaslaných podkladech disproporce, svědek kontaktoval většinou společnost XXXX nebo obžalovaného R., aby zajistili nápravu. Tabulka prostavěnosti měla poměrně vysokou chybovost, několikrát ji svědek vrátil společnosti XXXX k dopracování. Nebral ji jako klíčový podklad. Nevzpomíná si, zda v tabulce prostavěnosti byla uvedena celková hodnota projektu, ví, že v ní byly součtové řádky. K tabulce prostavěnosti, která mu byla předestřena, uvedl, že součet všech stavebních prací v ní uvedených ve výši cca 345 milionů Kč nevnímá, tuto informaci on i Ing. P. přehlédl. Tabulku brali jako orientační pro položkovou kontrolu rozpočtu. Přestože se v mailové komunikaci s obžalovanou T. podrobně vyjadřoval k prostavěnosti jednotlivých položek a upozorňoval, že pokud nějaká položka překročí 100 procent, nebude možné čerpat úvěr, považoval tabulku prostavěnosti za podružný dokument, který nebyl součástí úvěrové dokumentace. Náklady z vlastních zdrojů kontroloval svědek a kolegové. Kontrolovaly se zálohy od kupujících na účtu klienta, smlouvy s budoucími kupujícími. Byty prodávaly realitní kanceláře XXXX a XXXX. Svědek uvedl, že existovaly dvě smlouvy o dílo. Jedna, na základě které byl úvěr schválen a probíhala výstavba, druhá, která mu byla předložena někdy v roce 2008. Při předání první smlouvy, kterou obdržel

svědek od obžalovaného R., nebylo avizováno, že se nejedná o konečnou cenu a že cena díla bude vyšší.

77. Na cenu díla ani na celkovou hodnotu projektu si svědek nepamatuje. V souvislosti s **rozporem** ve výpovědi učiněné v přípravném řízení, v níž uvedl, že původní cena díla byla 280 milionů Kč a potom 330 milionů Kč, svědek potvrdil, že je to tak, že si to tehdy pamatoval. Před soudem potvrdil také výši celkových nákladů projektu, kterou uvedl v přípravném řízení na 330 nebo 340 milionů Kč, a že odhadnutá částka v rámci banky na základě interního ocenění byla 390 až 400 milionů Kč. Výši úvěru odhadl na 230 milionů Kč. Časový harmonogram stavby vytvářel generální dodavatel, nebo ho klient konzultoval s generálním dodavatelem, a byly v něm stanoveny uzlové body, týkající se jednotlivých fází stavby. Na harmonogram, který měl být součástí smlouvy o dílo, bylo vázané čerpání zdrojů od klientů, svědek předpokládá, že ho měl k dispozici i Ing. P.. Svědek odůvodnil skutečnost, že banka proplatila faktury společnosti XXXX téměř v částce úvěru, a stavba nebyla stále dokončena tím, že se nejednalo o důslednou kontrolu ze strany banky a tato informace jim unikla. Uvedl, že se mělo jednat o dvojí kontrolu, jednak jeho samotného, jednak Ing. P. z útvaru oceňování. Svědek se vyjádřil k **nesrovnalostem** ve své výpovědi učiněné v rámci přípravného řízení dne 3. 11. 2014 a v následujícím výsledku v přípravném řízení, jakož i v jednání před soudem, které se týkaly počtu bytů a skutečnosti, kdy a zda banka věděla o zvýšeném počtu bytů. Uvedl, že z čeho banka vycházela, je uvedeno v příloze k úvěrové smlouvě, kde je počet bytů a jsou tam přesně uvedeny jednotlivé parametry. Kontrolu skutečnosti deklarované investorem i generálním dodavatelem, že jsou změny odsouhlaseny stavebním úřadem, měl provést útvar oceňování. Co se týká změn projektu v souvislosti s vyšším počtem bytů a nárůstem domů o jedno patro, svědek uvedl, že nárůst o další patro a nemožnost získat kolaudační rozhodnutí kvůli počtu parkovacích míst vůči počtu bytů se dozvěděli jako banka až zpětně před dokončením projektu. Vyšší počet bytů se diskutoval už v rámci předložení podkladů k úvěru, kdy klient indikoval, že provádí změny v projektu, ale deklaroval, že změny jsou v souladu se stavebním povolením. Do úvěrové smlouvy a úvěrové dokumentace byl zahrnut tento vyšší počet bytů, protože se svědek zle podíval do stavebního povolení při zpracování těchto podkladů.
78. Na jednom z jednání, kterého se účastnil svědek a obžalovaný R., byla předána svědkovi nová smlouva o dílo. Současně svědek zjistil, že náklady na stavbu mají být oproti původně předloženému rozpočtu vyšší, což znamenalo zásadní porušení podmínek smlouvy. V rámci banky vznikl report o vážných nedostacích projektu, který byl zaslán odpovídajícímu schvalovateli, a následně si případ převzalo oddělení ohrožených úvěrů v Praze. Poté, co se banka dozvěděla, že projekt neodpovídá stavebnímu povolení, kontrolovala všechny podklady a přišla na disproporci mezi deklarovaným stavebním rozpočtem a existujícím rozpočtem. Kvůli tomu došlo k zastavení čerpání úvěru, který nebyl zcela vyčerpán. Svědek uvedl, že v případě, že by byly vyšší náklady projektu uvedeny na začátku, ke schválení úvěru by nedošlo. Ziskovost projektu nebyla výrazně vysoká, proto by radikální navýšení jeho nákladů v desítkách milionů korun nebylo možné, neseděly by jednotlivé ukazatele, které byly v úvěrové smlouvě. Z hlediska politiky banky by se to ani neposílalo ke schvalování. Dále svědek popsal princip vázaného - jistotního účtu v souvislosti s budoucími kupujícími a řešení situace, pokud by se všichni kupující rozhodli vkládat peníze na tento účet.
79. K požadavku na převod pozemků ze společnosti XXXX na společnost XXXX svědek uvedl, že požadavek byl vznesen na začátku jednání, kdy vnímali jako riziko pro klienta, aby projekt zůstal na starší společnosti a požadovali nově založenou společnost, na kterou měly být pozemky převedeny.
80. V souvislosti s **rozporem** ve výpovědi svědka učiněné v rámci přípravného řízení a před soudem, který se týkal časového zařazení svědkova zjištění o nesouladu stavěných nemovitostí se

stavebním povolením a ohledně ceny stavby, kdy svědek v přípravném řízení uvedl jaro 2009 a v jednání před soudem rok 2008, svědek vypověděl, že si přesně časovou osu nepamatuje, ale výsledek v přípravném řízení probíhal dříve, proto termín uvedený v přípravném řízení víc odpovídá realitě. V nesouladu byly předprodeje, tzn., že koncem roku 2008 se rozcházejí předprodeje s plánem prodejů a došli k rozdílu stavebních nákladů mezi předloženými a očekávanými ze strany klienta. Co se týká vynaložení nákladů z vlastních zdrojů, svědek vypověděl, že banka nerozlišovala mezi obžalovaným R. jako fyzickou osobou a jeho společnostmi, vzhledem k tomu, že se jednalo o jedinou osobu ve společnosti. Podklady týkající se vlastních zdrojů klienta uváděl svědek v interní dokumentaci zaslané ke schválení. Před schválením se prověřovala ekonomická reálnost projektu. Na základě předložených podkladů došlo k ocenění nemovitosti a osoby, které se ve stavební branži pohybují, potvrdily, že je reálné to takto postavit. Po interním schválení obdržel klient indikativní, nezávaznou nabídku financování, v níž bylo uvedeno, že podléhá dalšímu schválení banky. Co se týká závazného úvěrového příslibu, svědek uvedl, že si nepamatuje, zda byl vydán. Obecně se takový příslib vydává po interním schválení banky s tím, že podmínkou poskytnutí financování na jeho základě je podepsaná úvěrová dokumentace, v níž jsou uvedeny další parametry projektu. Pokud byl takový příslib vydán, tak byl podepsán svědkem a M. L.. Poté, co bylo svědkovi sděleno, že v úvěrové dokumentaci se nachází závazný příslib úvěru ze dne 7. 1. 2008, uvedl, že před tímto datem musel být úvěr schválen. U další smlouvy o úvěru, uzavřené se společností XXXX dne 11. 12. 2009 na 15 milionů Kč, už svědek nebyl, protože v červnu 2009 případ předal na jiný útvar banky. Vlastníkem stavěných nemovitostí byla společnost XXXX, obžalovaný R. .

81. Svědek vypověděl, že si nevzpomíná a neví o tom, že by v rámci projektu proběhly cyklické platby mezi společností XXXX, obžalovaným R. , společností XXXX a společností XXXX a neví o tom, že by viděl výpisy z účtu o takových úhradách. O půjčkách ze strany společnosti XXXX do společnosti XXXX, neví. K čestnému prohlášení, které se týkalo úhrady faktur za stavební práce, svědek uvedl, že kromě toho by banka měla mít i faktury a souhlas obou stran, že úhrada proběhla. Při dílčím čerpání úvěru by banka měla vždy mít dostatečné zajištění svých vynaložených prostředků, podkladem k tomu je analýza nákladů a budoucích výnosů. V případě projektu XXXX tuto analýzu dělal svědek. Předpokládané prodeje byly ve výši 400 až 440 milionů Kč. Analýza je součástí úvěrového návrhu. Při předání úvěrového případu na útvar rizikových úvěrů v Praze byla předána papírová písemná dokumentace a svědek i osobně vysvětlil vývoj případu. Zda se předávaly elektronické dokumenty, komunikace s klientem, si nepamatuje. Při odchodu z banky svou komunikaci nemazal, uvedl, že po nějakém čase je tato komunikace vymazána IT oddělením. O tom, že stavební úřad zahájil řízení o odstranění nepovolených změn stavby, se svědek dozvěděl ke konci jeho angažmá v případě. Klient měl i v této době předkládat bance informace o prodeji bytů, měl uzavírat smlouvy o smlouvách budoucích a měl inkasovat zálohy z uzavřených smluv. Předpokládalo se, že dojde k narovnání dokumentace vůči stavebnímu úřadu a budou pokračovat prodeje bytových jednotek a splácení úvěru. Za svědkova působení v projektu došlo k prodeji zkolaudovaných bytů, mělo se jednat o dva bytové domy. Kupní cena putovala na projektový účet, následně byly peníze použity na splácení úvěru. Na stavbu chodil svědek jednou za dva měsíce, většinou společně s Ing. P.. Regionální ředitel tam byl dvakrát, třikrát. V době uzavření úvěrové smlouvy byla výstavba již zahájena, svědek si nevzpomíná, zda se jednalo čistě o zdroje investora, nebo to byly pozdržené platby od subdodavatelů.
82. Svědek **J.P.** vypověděl, že v letech 2007 až 2010 pracoval v ČSOB na útvaru oceňování nemovitostí. Na stejné pozici pracuje i nyní, vzděláním je stavební inženýr. Jednání o sjednávání úvěrů se neúčastní. Popsal náplň své práce spočívající v tom, že při financování projektu ocení hodnotu majetku cenou stávající a cenou budoucí jako podklad pro schvalování úvěru. Cenu budoucí stanovuje na základě podkladů – studií, tabulek s byty apod.. V průběhu výstavby pak následně kontroluje faktury, které přijdou k proplacení – zda jsou práce provedeny, materiál

zabudován apod.. Tuto kontrolu provádí fyzicky na místě stavby. Na dotaz, kdo mu projekt XXXX přidělil, svědek odpověděl, že to přiděluje on nebo kolega, který s ním sedí v kanceláři, záleží na nich dvou, kdo si tu akci vezme. Dle jeho názoru si úvěr brala asi společnost XXXX, nezná postavení společnosti XXXX. Když svědek o tomto projektu jednal, jednal s obchodníkem Ing. S., komunikoval s ním ohledně všech podkladů. Hodnotu nemovitosti včetně pozemků po dokončení pro banku svědek stanovil na 400 milionů Kč. Svědek uvedl, že výnosnost projektu mohla být až 480 milionů, s tím počítal klient, ale podstatná byla hodnota, na kterou si banka projekt cenila, stanovování výnosnosti se svědek nezúčastňoval. Studie, ze které svědek vycházel, je v souladu s tím, co bylo reálně postaveno, počet podlaží souhlasí. O tom, že stavební povolení bylo původně vydáno na nižší počet podlaží, se svědek dozvěděl až po několika letech, v popisu jeho práce není porovnávat stavbu se stavebním povolením. Rovněž se až po několika letech dozvěděl, že tam vzniklo o 15 až 20 bytů víc. Z hlediska tržní ceny vyšší počet bytů nebyl problém, vznikl však problém s parkovacími místy, což svědek zjistil až následně. S odstupem času se svědek také dozvěděl, že existovaly dvě smlouvy o dílo mezi společnostmi XXXX a XXXX, přibližně rok nebo dva poté, kdy byl svědek naposledy činný při čerpání. Se zástupci společností XXXX a XXXX se svědek viděl pouze na začátku, kdy se jednou všichni sešli na stavbě. Svědek popsal, že proběhlo asi 15 čerpání úvěru za rok, stavbu jel zkontrolovat vždy, když bylo čerpání. Ze začátku tam chodil se stavbyvedoucím, následně sám. Nekontroloval podrobnější věci jako počet bytů, kontroloval, zda tam jednotlivé komponenty stavby, jako například střecha, jsou či nejsou. Dvě z čerpání svědek nepustil, protože práce, které byly fakturovány, nebyly provedeny. Jednalo se o cihly a okna, dočerpány byly další měsíc po zabudování.

83. Svědek měl k dispozici pouze studii, nikoli podrobnější projektovou dokumentaci. Neměl k dispozici smlouvu o dílo ohledně daného projektu. Při prvním ocenění měl tabulku, kde byla cena celkových nákladů stanovena těsně pod 400 milionů, má za to, že cena díla byla stanovena okolo 398 milionů, byla téměř totožná s náklady. Svědek hodnotu nemovitosti stanovil prakticky v souladu s tímto. Rozpočet, který měl svědek k dispozici, měl přibližně 20 či 25 řádků, nebyl podrobný, jednalo se spíše o ocenění dané ve stavebnictví v Česku. Svědek neměl k dispozici přesný harmonogram prací, má za to, že na začátku proběhl dotaz, zda se to dá zvládnout do 2 let, na což řekl, že ano. K dotazu ohledně tzv. uzlových bodů, svědek uvedl, že by to byla pravděpodobně věc developera, dle jeho názoru toto nestanovuje banka. Pokud by uzlové body někdo stanovoval a chtěl po svědkovi, aby se k nim vyjádřil, tak se k nim musí vyjádřit, zda jsou, či nejsou reálné, stanoveny však nebyly. Svědek potvrdil, že podle smlouvy o úvěru byl v pozici tzv. interního experta. K odsouhlasení celkového rozpočtu a harmonogramu interním expertem, které je ve smlouvě uvedeno, sdělil, že se tam jednalo o celkové náklady, ohledně harmonogramu si vybavuje dotaz na reálnost v určitém čase, kterou odsouhlasil, nevybavuje si však, že by měl k dispozici harmonogram podrobný. Náklady z vlastních zdrojů klienta řešil obchodník, nikoli svědek jako interní expert. Z hlediska kontroly prostavěnosti měl svědek excelovou tabulku, kterou sám sestavil, zde měl v procentech napsané, kolik ze které konstrukce je prostavěno a podle toho si to kontroloval. Tyto tabulky dostával vyplněné od Ing. S.. Cenu zde řešil z hlediska faktur, jestli zde je nebo není. Pokud to bylo sečteno, byla tam i celková cena, tu však neměl za úkol řešit, má za to, že celkové náklady nebyly překročeny. Pokud by byla prostavěnost vyšší než 100 procent, svědek by neměl pustit čerpání, z hlediska jednotlivých položek zde však nad 100 procent nic nebylo. V době, kdy byl svědek na stavbě naposled, byla většina objektů z 90 až 95 procent hotových, u objektu SO 09 mělo dokončení trvat 2 až 3 měsíce. Náklady na dokončení včetně objektu SO 09 svědek odhadl okolo 25 až 30 milionů, má však za to, že by se projekt dal dokončit za méně.
84. Ve výpovědi v **rámci přípravného řízení** svědek uváděl, že pro něj byla závazná částka 270 - 275 milionů, k tomuto v řízení před soudem objasnil, že tím byly myšleny náklady na samotnou stavbu. Zbývající náklady do celkové odhadnuté částky se týkaly pozemku, právní činnosti,

realitní činnosti, provize realitní kanceláři apod.. Následně už svědek neřešil navyšování, nezajímala ho hodnota toho, co bylo postaveno, kontroloval pouze prostavěnost. Pokud je v tabulce uvedena jiná cena, mohl by si jí svědek všimnout, není to však už jeho práce. On kontroluje jen prostavěnost. Ceny 345 milionů Kč si všimli až v poslední tabulce, když byl už problém, tak se tam podíval, předtím ne, neví, od kdy se tam to číslo objevilo. Nekontroloval cenu díla v tabulce, protože nemá k dispozici smlouvu o dílo, to má zřejmě na starost obchodník, ten má k dispozici smlouvu o dílo. Pokud došlo v tabulkách ke změnám, nekontroloval to, předpokládá, že když to dostává v bance, tak to odpovídá. V přípravném řízení svědek také uvedl, že se až následně dozvěděl, že stavba měla být předražena o nějakých 50 milionů korun, v hlavním líčení upřesnil, že toto za celou dobu nezjistil. Důvod zastavení čerpání úvěru se tehdy nedozvěděl, z jeho pohledu stavba rychle rostla, neviděl problém.

85. **M. L.** v postavení svědka vypověděl, že od roku 2003 do konce roku 2008 pracoval jako ředitel regionální korporátní pobočky ČSOB v Brně. Od konce roku 2008 vedl útvar všech úvěrů v ČSOB až do konce roku 2014, nyní je v ČSOB na pozici vedoucího útvaru informačních systémů. Obžalované R. a T. zná osobně pouze v souvislosti s příslušným úvěrovým případem. Společnost XXXX zná svědek jako dlužníka ČSOB, byl to subjekt, který banku žádal o poskytnutí developerského úvěru, společnost XXXX stavbu pro společnost XXXX dodavatelsky zabezpečovala. Manažerem ve svědkově týmu, který vedl jednání se společností XXXX, byl Ing. S., ten byl se společnostmi XXXX a XXXX v kontaktu. K závaznému příslibu k poskytnutí úvěru založenému ve spise svědek uvedl, že standardním postupem je jednat o úvěru na základě nezávazné nabídky, pokud dojde ke schválení, nejčastěji se rovnou podepisuje úvěrová smlouva a v některých případech je možné vydat závazný příslib, to se však děje až na základě již schváleného úvěru. Svědek do jednání o úvěru nevstupoval od počátku, nicméně před podpisem smlouvy a poté byly určité okamžiky, kdy byl aktivní, do jednání vstupoval v roce 2008. Na jednáních, kterých se svědek účastnil, byl obžalovaný R., ve většině případů za společnost XXXX pan M., obžalovaná T. byla na jednáních, kterým byl svědek přítomen, snad jednou, maximálně třikrát. Pana M. a svědek znal z několika jednání, kterých se účastnil, jeho manželku, která pracovala v jiné části ČSOB, zná podle jména, nikoli však osobně, v souvislosti s daným případem ho nekontaktovala. Pan M. byl činný běžným způsobem, jakým bývají u obdobných případů činní zástupci zhotovitele, zodpovídal otázky týkající se lhůt, potenciálních problémů apod.. Na dotaz, proč pan M. ve své výpovědi uvedl, že svědka zná v souvislosti s jednáními týkajícími se společnosti XXXX, svědek uvedl, že si nepamatuje, že by se pan M. účastnil těchto jednání. Svědek byl s projektem XXXX seznámen z úvěrového návrhu, což je základní dokument, který sepisuje manažer za přispění analytika banky, obsahuje popis ekonomických parametrů, lokality apod.. Společnost XXXX jako dlužník měla požadavky změnit některé parametry již schváleného případu, byla zde žádost o zmírnění požadavku předprodeje. V tu chvíli do jednání vstupoval svědek a na schůzce vysvětloval, proč banka požaduje, co požaduje, následně se zpracoval dodatek k úvěrovému návrhu, což byl určitý kompromis. Ing. S. měl před tím, než byl svědkovi předložen návrh, za úkol shromáždit standardní informace jako předmět úvěru, lokalita, právní forma dlužníka, složení projektu, časový horizont, rozpočet, plán prodeje. Požadována byla i smlouva o dílo mezi zhotovitelem a dodavatelem. Pokud úvěr přesahuje schvalovací pravomoc, která je stanovena v bance, role ředitele korporátní pobočky je vystupovat v roli tzv. sponZ., tedy posoudit reálnost případu a následně, pokud s reálností souhlasí, posunout návrh na schvalovací místo, kterým byl v tomto případě dvoučlenný úvěrový výbor v centrále ČSOB v Praze. Vypracovává se také další nezávislé stanovisko, které sepíše analytik úvěrového oddělení v Praze. Výši úvěru navrhne vztahový pracovník, po posouzení se souhlasem sponZ. jde návrh následně na úvěrový výbor ke schválení. Úvěr byl schválen v limitu 230 milionů korun. Smlouvu o úvěru podepisoval za banku svědek a Ing. S..
86. V čerpání úvěru nebyl svědek nijak zapojen, zabývá se tím vztahový pracovník ve spolupráci s analytikem a načerpání na účet klienta dělá útvar správy úvěrů. Svědek popsal podmínky, které

by měly být v souvislosti s žádostí o čerpání úvěru kontrolovány. Jednalo se o doložení vlastních zdrojů, vydání stavebního povolení, doložení toho, že už nastaly předprodeje apod.. Svědek si nevzpomíná na problémy při samotném čerpání úvěru. Vysvětlil, že obecně v určitých případech může stačit, aby klient čerpání vlastních zdrojů doložil čestným prohlášením. Standardně se v takovém případě posuzuje, zda je hodnota, kterou klient prohlašuje, že utratil, v souladu s celkovým rozpočtem. Banka zjišťovala, za co konkrétně byly částky z vlastních zdrojů klienta uhrazeny, sám svědek však toto nekontroloval. Svědek neví o tom, že by po dobu, co pracoval na dané pobočce ČSOB, docházelo ke změně stavebního povolení, ví, že o několik let později se ukázal problém s počtem parkovacích míst. V době, kdy byl svědek na pobočce, nevěděl o tom, že byl v daných stavbách vyšší než sjednaný počet bytů a že byly byty jiné rozměrově, dozvěděl se to až následně při správě toho ohroženého úvěru. Je možné, že se podle smlouvy o úvěru už počítalo s vyšším počtem bytů, svědek si však nepamatuje, že by byl přímo informován, že počet bytů neodpovídal stavebnímu povolení. Může dojít ke změně projektu s ohledem na ekonomickou situaci, pokud by však bylo stavební povolení jiné než projekt v takovém smyslu, že by to ohrožovalo stavbu jako takovou, bance by to samozřejmě vadilo. Problém by nastal v momentě, kdy by navýšení nebylo uvedeno do pořádku ve správním řízení a mohlo tak ohrozit kolaudaci. Z poloviny roku 2009 měl svědek informaci, že klient postupuje podle dvou smluv o dílo, z nichž jedna má rozpočet nižší a druhá vyšší. Rozdíl byl v řádech desítek milionů korun v ceně díla. Kvůli tomu začal být daný úvěr sledován útvarem ohrožených pohledávek v ČSOB. Tato situace mohla indikovat, že klient při jednání s bankou snížil očekávaný rozpočet, aby opticky zvýšil poměr svých vlastních zdrojů a předprodejů na projektu, v tuto chvíli není zřejmé, zda to tak skutečně je, či ne. Daná informace do úvěrového oddělení ČSOB přišla z pobočky, zprávu zpracoval Ing. S. s kolegy, kteří mají na starosti dohled nemovitostí, přišla tedy standardní cestou. Problém se vyřešil tak, že banka nechala spolu s klientem udělat posouzení toho, kolik by stála skutečně dostavba. Bylo to okolo 30 milionů korun a banka tehdy schválila, že je ochotna půjčit do daného projektu dalších 15 milionů korun za předpokladu, že dlužník z vlastních prostředků doplní stejnou částku. Bylo vyhodnoceno, že i při dostavbě projektu s dodatečnými 30 miliony Kč by návratnost úvěru byla pořád stoprocentní. Pokud by se bytové jednotky prodaly za minimální ceny, bylo by to pro dlužníka bez zisku, pokud za víc, byl by tam pro dlužníka i potenciální zisk. Poté vznikl spor dodavatele XXXX s dlužníkem XXXX týkající se toho, že dlužník odmítl platit prostředky, které požadoval XXXX, protože byly v rozporu s původní smlouvou. Společnost XXXX se následně musela vypořádat s tím, kdo dokončí stavbu. Několik měsíců po prohlášení konkurzu na společnost XXXX došlo k návrhu na zahrnutí zástavy banky do konkurzní podstaty. Za věřitelský výbor společnosti XXXX jednal v té době pan B.. Ten se dostavil do banky a argumentoval, že v nejbližší době bude podán návrh na úpadek nebo na insolvenční společnost XXXX, že on se stane jejím konkurzním správcem a nabízel bance, stejně jako několik zájemců, kteří volali v té době na útvar ohrožených úvěrů, odkoupit pohledávku banky s diskontem. Tato banka odmítla a fakt, že by se společnost XXXX měla ocitnout v úpadku, ve spojení s tím, že by se právní zástupce společnosti XXXX, která je ve sporu se společností XXXX, měl stát konkurzním správcem společnosti XXXX, vyvolal na útvaru ohrožených pohledávek zvýšenou pozornost. Jednání se poté, co byly nemovitosti zahrnuty do majetkové podstaty společnosti XXXX, účastnil Ing. B., který tehdy vedl útvar ohrožených pohledávek.

87. Svědek v obecné rovině objasnil, že situace, kdy dojde k nárůstu nákladů na nějaký projekt oproti nákladům původně stanoveným, se řeší tak, že banka vypočítá, kolik peněz je potřeba na dostavbu. Pokud by v tomto výpočtu inkaso z prodeje nemělo stačit na úhradu úvěru, vytváří banka opravné položky, což znamená, že zaúčtovává výši rozdílu, který je expertně odhadnutý jako maximální inkaso na splátku úvěru a výši úvěru jako ztrátu v roce, kdy je toto zjištěno. Stavbu sám svědek nekontroloval, byl se na ni pouze jednou podívat, a to z čistě komerčního zájmu. Svědek dále v obecných rysech popsal náplň činnosti Ing. P. pracujícího na útvaru oceňování nemovitostí, který je vlastním nadstavbovým kontrolním útvarem ČSOB. V rámci jeho

činnosti je posuzována hodnota nemovitostí, vodítky pro jeho práci jsou výše úvěru, smlouva o dílo a cena díla a tabulky prostavěnosti. Pokud se v tabulkách prostavěnosti objevuje výrazně o desítky milionů jiná cena díla, než ve smlouvě o dílo, je to samozřejmě problém. Toto byla informace, která vedla k tomu, že se případ v polovině roku 2009 přehradil na útvar ohrožených úvěrů. Pokud pracovník banky, který má na starosti daný projekt, dostane informaci o vyšší ceně z tabulky prostavěnosti a tuto informaci zaznamená, má to řešit hned. Svědek předpokládá, že Ing. S. a Ing. P. na tuto skutečnost přišli ve chvíli, kdy sepisovali zprávu, která přišla do útvaru úvěrů, zda na to mohli přijít dříve, nedokáže posoudit. K dotazu, zda se na schvalování úvěru podílel útvar specializovaného nemovitostního financování, odpověděl svědek záporně, Ing. S. s tímto útvarem konzultoval, svědek však neví, jakou formu konzultace měla. Zápis nemovitostí do majetkové podstaty XXXX měl pro banku zásadní dosah, neboť nebylo možno pokračovat v dokončení stavby, situaci bylo nutno řešit konkurzem společnosti XXXX, budoucí kupující, pokud konkurzní správce nedeclaruje, že jejich platby bude brát v úvahu, se tak mohou přihlásit jen jako nezajištění věřitelé.

88. L. K. v postavení svědkyně vypověděla, že od roku 2004 je ředitelkou útvaru nemovitostního financování ČSOB, s případem XXXX přišla do styku v roce 2008, 2009, v době, kdy se projekt dostal do problémů a její útvar byl požádán o návrh řešení, zda v něm pokračovat, či nikoliv. Na základě informací, které měli, se rozhodli, že dává smysl v projektu pokračovat. V tomto období byla svědkyně účastna na projektu, netrvalo to ani rok, poté byl případ předán do útvaru ohrožených úvěrů. Zúčastnila se asi 2 až 3 interních jednání v ČSOB, navštívila stavbu a setkala se určitě s obžalovaným R. za účasti technika a pracovníka banky, který měl případ na starosti. Není si jista, zda se potkala s obžalovanou T.. V souvislosti se schvalováním prvního úvěru nebyla nikým oslovena. Myslí si, že vyjádření útvaru, který vedla, bylo důležité pro sjednání druhého úvěru. Svědkyně se vyjádřila k postupům zavedeným v ČSOB a platným do roku 2010, 2011, kdy se útvar financování nemovitostí nemusel podílet na procesu poskytnutí úvěru v případě, že byly parametry projektu standardní, a mohla si jej procesovat sama poB. za účasti interního technika, což byl v té době případ XXXX. Ke spolupráci byli přizváni až u projektů, které měly problém, a těch nebylo mnoho. Kritériem pro to, aby se úvěrovým případem zabývali od počátku procesu, byla velikost úvěru a standardní podmínky, byl na to v té době platný interní předpis. Projektem se zabývali na základě vyžádání úvěrového výboru. Na jiné problémové projekty, ke kterým by byli přizváni, si nepamatuje.
89. A. S. zná, byl to klientský pracovník korporátní pobočky v Brně, v té době odpovědný za případ XXXX. J.P. stále v bance pracuje, je pracovník útvaru oceňování. Když projednávali případ XXXX, ptala se ho na názor. M. L. byl v té době ředitelem brněnské pobočky, v souvislosti s projektem s ním nikdy nejednala. Určitě se na něm účastnil z pozice ředitele, ale neměl ho bezprostředně na starosti. Myslí si, že nepatřil mezi schvalovatele úvěru. Později potvrdila svou výpověď **z přípravného řízení**, kde uvedla, že pan L. je členem úvěrového výboru pro celou banku a je jedním ze schvalovatelů a že neví, zda rozhodoval i o navýšení úvěru pro společnost XXXX. Ke standardnímu schvalovacímu procesu svědkyně uvedla, že spočívá v tom, že projekt jde na schvalovací útvar banky, který je kolektivním orgánem, v němž je účasten zástupce útvaru rizika a obchodu, nikdy se nejedná o jednoho pracovníka. Úvěr pro XXXX byl podle ní určitě schválen standardní cestou přes úvěrový výbor. Pakliže byl její útvar dotazován na nějaký projekt, určitě to bylo z útvaru rizika. Výsledek měl podobu doporučení, které mělo písemnou formu, tištěnou nebo mailovou, vylučuje ústní nebo telefonickou. K dotazu, zda oslovil někdo útvar financování nemovitostí v době projednávání úvěru na projekt XXXX s žádostí o stanovisko, svědkyně uvedla, že je možné, že probíhaly ústní komunikace, ale není si vědoma, že by dávali stanovisko. Obecně bývá předmětem nezávazných konzultací financovatelnost projektu. Později svědkyně potvrdila svou výpověď **z přípravného řízení**, v němž uvedla, že její útvar v kauze XXXX nedával žádný souhlas, a to ani v písemné, ani ústní podobě. Nepamatuje si, že by s někým hovořila o projektu v době, kdy ještě nebyly problémy, a že by měla v rámci konzultací

k projektu nějaké stanovisko. Svědkyně uvedla, že důvodem, proč došlo k situaci, že úvěr byl vyčerpán, ale nemovitosti ještě nebyly postaveny, byla skutečnost, že původně poskytnutý úvěr nestačil na profinancování dokončení. K čerpání úvěru řekla, že u případu nebyla, proto se k tomu může obtížně vyjádřit. Neví, co bylo kontrolováno, je obvyklé, že si banka prostavěnost kontroluje. O tom, že bylo více smluv o dílo, se dozvěděla až později, v době, kdy do případu vstupovali, o tom nevěděla. Když nastaly v projektu problémy a byla v něm účastna, vznikla pracovní skupina složená ze zástupců útvaru ohrožených úvěru, útvaru financování nemovitostí, útvaru oceňování, technika a klientského pracovníka, k takovému postupu dojde vždy, když je problém. Závěr, k němuž skupina dojde, je předložen ke schválení. K postavení zúčastněných společností svědkyně uvedla, že XXXX byl dodavatel, účelem jmenování generálního dodavatele byla dodávka díla na klíč. Nepamatuje si, že by v té době u generálního dodavatele hrála roli zkušenost, nebo velikost, obrat. Následně byly interní předpisy pro procesování upravovány, děje se tak kontinuálně, určitě došlo ke zpřísnění požadavků.

90. V souvislosti s **rozporem** ve výpovědi před soudem a v přípravném řízení, v němž uvedla, že se účastnila dvou jednání, jednoho v Brně, kde se potkala s obžalovanou T. a obžalovaným R. , druhého v Praze, v sídle ČSOB, kde byl jen obžalovaný R. , přičemž na úvodním jednání se pracovníci útvaru ohrožených úvěrů, kteří již měli projekt na starosti, snažili zjistit, v čem je problém, svědkyně před soudem vypověděla, že je možné, že proběhla dvě jednání, na jednání s obžalovanou T. si nepamatuje. Svědkyně si neuvědomuje, že by se dozvěděla o změně v projektové dokumentaci, nepamatuje si, že by se řešil soulad či nesoulad se stavebním povolením, že by věděla o řízení o odstranění staveb a zda byla dopracována dokumentace k dokončení. Uvedla, že řešili to, že úvěr nestačil na profinancování projektu a že za určitých podmínek bude dávat smysl dílo dokončit, aby se dokončené byty mohly prodat, úvěr se splatil a kupující byli uspokojeni. Následně svědkyně potvrdila svou výpověď **z přípravného řízení**, v níž uvedla, že se dozvěděla od útvaru ohrožených úvěrů až v průběhu procesování návazného úvěru, že se staví podle jiné projektové dokumentace, než která je uvedena ve smlouvě o dílo, a že v době, kdy se jí vedený útvar vyjadřoval k dodatečnému financování, určitě nevěděla o tom, že stavební úřad zahájil řízení o odstranění staveb, protože podmínkou poskytnutí úvěru je soulad stavby s platným stavebním povolením. Před soudem svědkyně uvedla, že by nedoporučili něco, co nemá platné stavební povolení, nikdy nebyla svědkem, že by banka takto něco financovala. V souvislosti s dotazem na řízení o odstranění stavby, svědkyně potvrdila svou výpověď **z přípravného řízení**, kdy uvedla, že vylučuje, že by banka odsouhlasila financování stavby, kdyby jí bylo známo, že stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby a že se bude financovat výstavba bez řádného stavebního povolení, ale bylo by to možné tehdy, když by byla stavba dodatečně povolena.
91. K práci technika, který kontroluje čerpání, svědkyně vypověděla, že nutně nemusí znát smlouvu o dílo a cenu díla, ani výši úvěru. Následně byla konfrontována se svou výpovědí **v přípravném řízení**, v němž na dotaz, zda je možné, aby v situaci, kdy se kontrolují faktury s prostavěností, byla překročena cena dle smlouvy o dílo, stavba nebyla dokončena a úvěr byl dál poskytován, uvedla, že se k tomu nemůže vyjádřit, ale že technik by měl znát cenu díla a nemusí nutně znát výši úvěru. Před soudem k tomu svědkyně vypověděla, že když kontroluje prostavěnost k ceně díla, tak by ji asi měl znát, ale není si jista, že v té době byly takové interní pokyny. Výši úvěru znát nemusí. Podle interních předpisů kontroluje prostavěnou práci, tj. výkaz výměr, objemy prací. Neví, podle čeho technický pracovník kontroloval prostavěnost. Svědkyně uvedla, že se domnívá, že není možné, aby banka z projektového účtu investora uvolnila vyšší částku, než je sjednaná cena díla, a stavba by stále nebyla dokončena. Svůj názor odůvodnila tím, že do projektu přispívá značnou částkou klient k profinancování úvodní fáze prostřednictvím svého vlastního kapitálu, a banka profinancovává práce, které již byly realizovány, platí za hotovou práci, proto se domnívá, že není možné, aby platila víc, než je cena díla. Klientský pracovník, který dává pokyn k čerpání, měl přijít na to, že je požadavek na čerpání z projektového účtu, který převyšuje cenu

díla, a dílo stále není hotové. V zásadě banka proplácí vždy hotovou práci, tj. prostavěnost, nedává peníze dopředu.

92. Co se týká stanoviska, o které byli požádáni v souvislosti s rozhodováním, zda se má pokračovat v projektu či ne, a podkladů, na základě kterých se rozhodli kladně, svědkyně vypověděla, že detaily už neví, ale pamatuje si, že stavba byla z podstatné části dokončena, orientačně asi z 80 až 85 procent, a v podobných případech dává vždy smysl stavbu dokončit, aby se byty dostaly ke kupujícím, kteří uhradili značnou část ve formě akontací. Svědkyně si není vědoma toho, že by se zjistily nějaké nestandardní kroky při schvalování úvěru. V době, kdy se rozhodovali o pokračování projektu, měli určitě k dispozici názor interního znalce pana P., který se vyjadřoval k hodnotě nemovitostí. Na částku si nevzpomíná, uvedla, že je to nedílná část každého schvalovacího procesu.
93. V. K. v postavení svědka vypověděl, že od roku 2012 pracuje v ČSOB jako vedoucí vymáhání korporátních pohledávek, tak se dostal i k případu XXXX, kterým se zabývá od roku 2012 až doposud. K případu přišel poté, co byly nemovitosti zapsány do majetkové podstaty XXXXU. Následně svědek podrobně popsal jednání na soudu za přítomnosti insolvenčních správkyn XXXXU a XXXX, věřitelských výborů a státního zástupce a jednání insolvenčních správkyn a věřitelských výborů v hotelu Slovan, kde byly řešeny otázky týkající se zahrnutých nemovitostí. Detailně popsal probrané návrhy na řešení. Rovněž svědek vypovídal k postavě JUDr. B., se kterým nikdy nejednal, ale měl o jeho iniciativách informace, a z důvodů nestandardních kroků JUDr. B. banka informovala soud, žádala o odvolání JUDr. B. z funkce insolvenčního správce, a podala trestní oznámení.
94. Při sjednávání úvěrové smlouvy nebyl svědek činný. Informace o smlouvě měl, na jejím základě se dělá přihláška do insolvenčního řízení. Na základě písemných dokumentů se řeší pohledávka, vymáhá se a hledá se řešení případu, aby ztráta banky byla co nejnižší, což bylo úkolem oddělení, které svědek vedl. Jaké byly podmínky úvěrové smlouvy, zda byly splněny, jak byly hlídány, jak se kontrolovalo čerpání úvěru, nedokáže říct, ví, že to bylo řádně schváleno. Pro jeho činnost bylo podstatné, zda je smlouva platná, jestli je dobře zapsáno zástavní právo a jestli ho lze na základě dokumentů vymáhat, event. vymáhat celou pohledávku. Při sjednávání druhé úvěrové smlouvy rovněž nebyl činný, ví, proč se sjednávala. Byl zpracován znalecký posudek a udělal se návrh na dokončení projektu, které bylo odhadnuto na 30 milionů Kč. Nejdříve měl investovat obžalovaný R. vlastních 15 milionů Kč, poté měl být čerpán úvěr z banky do výše 15 milionů Kč. Na čerpání úvěru se nepodílel. Po zahrnutí nemovitostí do majetkové podstaty XXXX a poté, co bylo jasné, že insolvenční správkyně je nevrátí, nemohla banka pokračovat ve financování. Došlo k zesplatnění úvěru, k částečnému splacení byly použity finanční prostředky na účtech XXXX (asi 50 mil. Kč), zbytek byl přihlášán do insolvenčního řízení. První úvěr byl vyčerpán celý, druhý částečně, řádově ve výši 2,5 milionu Kč. K čerpání úvěru svědek uvedl, že ví, že v posledním čerpání tvoří v tabulce prostavěnosti, kterou viděl, součet položek vyšší částku, než byla v původní smlouvě o dílo, ale neví, v jaké době se to stalo. Na tuto nesrovnalost měl přijít jedině Ing. S.. Svědek neví, jestli to měl někdo v bance kontrolovat a jakým způsobem. V současné době je už monitorování v bance změněno, a to i díky případu XXXX. Nemovitosti byly stavěny jednoznačně z prostředků XXXX, společnost XXXX postavenou část vyfakturovala XXXX, která platila za vybudované stavby. Ví, že existují dvě verze smlouvy o dílo. Podle informací od kolegů a z písemné dokumentace, která je v bance, druhou smlouvu přinesl pan M. Ing. S. na konci roku 2009. Později svědek uvedl, že neví, od kdy byla bance známa vyšší cena díla, tuto informaci se dozvěděl v době, kdy případ převzal.
95. Svědek popsal postavení jednotlivých osob v ČSOB vzhledem k úvěru. Ing. S. byl klientský pracovník, měl XXXX osobně na starost. V době živého úvěru na korporátní pobočce spravoval klienta, kontroloval čerpání úvěru, byl za něj zodpovědný. Ing. P. pracuje v oddělení oceňování,

pokud probíhá nějaká stavba nemovitostí, kontroluje věcnou stránku věci, tzn., pokud firma žádá, že chce proplatit základy stavby, tak on zkontroluje, jestli tam jsou základy, a dá klientskému pracovníkovi informaci, že základy jsou na místě a fakturu je možné proplatit. Provádí zevrubnou kontrolu prostavěnosti a zároveň je zodpovědný za oceňování nemovitostí. L. K. je ředitelka oddělení real estate financial, korporátního financování nemovitostí. V rámci druhé smlouvy o úvěru pomáhala posuzovat, jestli se dá projekt dokončit za 30 milionů Kč. M. L. byl ředitelem korporátní pobočky v Brně, byl nadřízeným Ing. S., později byl ředitelem útvaru úvěru, tzn., měl nejvyšší postavení z pohledu úvěru. Při schvalování smlouvy o úvěru byl spoluschvalovatelem, protože banka má různé stupně schvalování podle výšky úvěru a v případě XXXX se jednalo o úroveň LSC, což je ředitel pobočky a spolu s ním ještě jeden schvalovatel za credits. Později svědek uvedl, že si není jist, zda byl pan L. jedním ze schvalovatelů. Případ převzal svědek po J. B. v roce 2012.

96. Ví, že stavební povolení bylo vydáno jinak, než se stavělo, a řešilo se, jak kolaudovat změny. Stavební povolení bylo na původní projekt, je stále platné. Banka od začátku pracovala s jedním projektem, s tím větším o jedno patro, který dnes stojí na místě. Neví, zda bylo řešeno předložení pravomocného rozhodnutí o dodatečném povolení změny stavby. Situaci ohledně řízení o odstranění staveb řešil v rámci hledání řešení dokončení staveb. Nebyl to pro něho problém, s advokáty si vysvětlil, že se jedná o procesní úkon stavebního úřadu, který se chce domoci vybudování parkovacích míst a tímto úkonem dává najevo, že bez toho nemůže být stavba zkolaudována. Ví, že policie má analýzu ohledně řízení o odstraňování staveb v kraji a že k odstraňování staveb nedochází. Svědek analýzu nemá, pouze o ní slyšel, nepamatuje si od koho. S insolvenční správkyní hledali partnery, zhotovitele, kteří by byli schopni stavbu dokončit, kteří nabídnou konkrétní řešení dostavby. U klíčového problému s parkovacími místy existuje v současné době 10 variant s různými náklady. Bylo vyhlášeno výběrové řízení na prodej nedokončených nemovitostí, v němž byli tři zájemci. Nejvyšší nabídka je 227 030 000 Kč od společnosti XXXX, je to dceřiná společnost firmy XXXX. Nemovitosti prodává za XXXX insolvenční správkyně. Z kupní ceny budou uspokojeni všichni věřitelé, zajištění by měli dostat 100 procent, nezajištění 25 procent. K postavení pana Č. svědek vypověděl, že byl zaměstnancem XXXX a vykonával dozor na stavbě v době, kdy stavěla společnost XXXX. Jednalo se o podmínku banky, byl na jejím listu odborníků. K otázce prodeje bytů budoucím kupujícím v průběhu insolvenčního řízení svědek uvedl, že banka nemá možnost někoho v insolvenčním řízení zvýhodnit. Předpokládá, že jediná možnost tehdy byla, aby insolvenční správce XXXX JUDr. B. v době svého mandátu potvrdil budoucím kupujícím, že bude pokračovat v uzavřených smlouvách, oni by své pohledávky nepřihlašovali do insolvenčního řízení, ale jejich právní vztah by pokračoval. Aktuální hodnota nesplaceného velkého úvěru bez úroků je 88 milionů Kč. Nedokáže se vyjádřit k situaci, kdy banka inkasovala z projektového účtu XXXX splatnou část úvěru, svědek uvedl, že nejdříve se úvěr zesplatnil, poté se inkasovalo. K dodatku k úvěrové smlouvě z prosince 2009, v němž bylo uvedeno oprávnění banky strhnout si i nesplacenou část úvěru, a ke skutečnosti, že do začátku roku 2010 došlo poté ke strhnutí celkem cca 55 milionů Kč, svědek uvedl, že se jednalo o velmi nestandardní úvěrový případ a tehdy banka vyžaduje určité věci tak, aby mohla svá práva uplatnit. Svědek se nedokázal vyjádřit ani k tomu, zda došlo k porušení ujednání uvedených v čl. 8 odst. 1 písm. x) úvěrové smlouvy, ve znění dodatku č. 4 ze dne 11. 12. 2009, ani k dotazu, proč při vypracování odpovědi na výzvu státního zástupce, v níž je podepsán jako osoba, která odpověď vypracovávala, neodpověděl na otázku, zda banka zjistila nějaké porušení úvěrové smlouvy. Svědek uvedl, že vypracování odpovědi nedělal rozhodně sám, dával k odpovědi podklady, které dohledal v dokumentaci. Odpověď, podepsanou panem A. B., ředitelem útvaru právní služby, mohl koncipovat částečně sám, částečně ji mohl koncipovat někdo z jeho útvaru.
97. **J. B.** v postavení svědka vypověděl, že pracoval v ČSOB jako pracovník vymáhání pohledávek a tento obchodní případ dostal do své správy. V době, kdy se projektem začal zabývat, byl už tzv.

zhavarovaný, banka odmítla poskytnout další čerpání a jednalo se o tom, co dál, zda restrukturalizace, nebo tvrdé vymáhání právní cestou. V té době již byly vyřešeny oba úvěry, v rámci jejich uzavírání nebyl činný. Svědkova činnost v bance spočívala ve vyhodnocení stavu projektu a stanovení dalšího postupu. Seznámil se s veškerou dokumentací, která byla s úvěrem spojená, na podrobnosti si už nepamatuje. Důvod zhavarování projektu vidí ve špatně nastaveném cash flow a ve skutečnosti, že se nedařilo realizovat stavební práce tak, jak byly původně plánovány a jak byl nastaven prodej. Details si už nepamatuje, ale myslí si, že se nepotkávaly v čase realizované stavební práce s tím, jak běžel prodej bytů a jak se získávaly peníze z prodeje bytových jednotek a skutečnost, že se stavební práce zpožďovaly, a ne všechny byly odvedeny tak, jak být měly, znamenala problémy, které investor nebyl schopný řešit ze svých vlastních prostředků. Banka hledala způsob, jak projekt restrukturalizovat tak, aby jej bylo možné smysluplně dokončit, aby došlo k úplnému splacení úvěru anebo aby částka, o kterou banka přijde, byla minimalizována. Připravovali modifikaci projektu tak, aby ho bylo možné dokončit. Realizace tohoto záměru nebyla možná, protože insolvenční správkyň společnosti XXXX majetek zahrnula do majetkové podstaty úpadce.

98. Vyjádřil se, že si neumí představit, že by banka poskytla nebo nechala čerpat úvěr na projekt, který by neměl stavební povolení. Zpravidla to není možné, protože většina úvěrových smluv tohoto typu má jako jednu z odkládacích podmínek čerpání platné stavební povolení. Památuje si, že v průběhu stavby docházelo ke změnám, ví, že byla změna v dispozicích stavby, ale není schopen říct, zda byly změny promítnuty do stavebního povolení a jestli k tomu byla potřeba jeho změna. Vzpomíná si, že v projektu byl problém s parkovacími místy. Neví, zda probíhala nějaká řízení o odstranění staveb.
99. Při uzavírání úvěrové smlouvy ani při čerpání úvěru svědek nebyl, proto se nedokáže vyjádřit, zda vše probíhalo standardně. Úkolem svědka bylo hledat řešení problému do budoucna, nikoliv hledání chyb v minulosti. V obecné rovině svědek vypověděl, že banka měla svého člověka, který čerpání kontroloval, takže než úvěrový pracovník čerpání pustil, tak dostal dobrozdání od člověka, který to kontroloval. Vlastní investice prokazoval klient, buď prostředky na účtu, nebo jinými hodnotami, které dokládaly jeho vlastní podíl, mohl to být pozemek, projektová dokumentace, část už rozestavěné stavby, nebo něco podobného. Zda jako doklad vlastních investic mohlo sloužit jen čestné prohlášení, svědek neumí říct, dokáže si představit, že v některých případech ano. Pakliže by podmínkou čerpání úvěru bylo prokázání vlastních investic a podmínka by nebyla splněna, nemohl být úvěr čerpán. V případě, kdy by klient prokázal vlastní investice nižší, rovněž by nemohlo dojít k čerpání úvěru. Měla-li by banka zájem situaci řešit, musela by se uzavřít dodatková smlouva a podmínka vlastních investic by musela být modifikována, což by mohlo mít vliv na výši úvěru. Bylo by požadováno buď jeho dozajištění, nebo by byl snížen tak, aby zůstala zachována proporcionalita mezi vlastními zdroji a výší úvěru. Pokud klient v průběhu čerpání úvěru zjistil, že náklady na projekt jsou vyšší, měl oslovit banku a spolu s ní hledat řešení vedoucí k jeho dokončení. Řešením je buď dodatečné douvěrování, nebo vklad vlastních prostředků klienta, nebo kombinace těchto variant.
100. Co se týká postavení společností, svědek uvedl, že společnost XXXX byla investorem a XXXX dodavatelem stavby. Podle názoru banky byla vlastníkem stavěných nemovitostí společnost XXXX. Toto vlastnictví zpochybnila insolvenční správkyň XXXXU, která majetek zapsala do podstaty XXXXU. Z čeho vycházela, není svědkovi jasné, odůvodnění, které od ní slyšeli, nepovažovali jako banka za správné. V souvislosti s insolvenčním řízením společnosti XXXX se účastnil jednoho nebo dvou jednání, obsah těchto jednání svědek podrobně popsal, dále popsal účast osoby P. B., kdy jeho jmenování do role insolvenčního správce XXXX bylo pro banku překvapením, reagovali tak, že požádali o jeho odvolání. Z jednání, které s ním měli, byl pořízen zvukový záznam, jenž byl předán tehdejší soudkyni, která měla na starost insolvenční řízení XXXX.

101. M. L. byl bývalý ředitel pobočky ČSOB Brno v době, kdy byl na projekt poskytován úvěr. V. K. byl kolega z banky. V době, ve které svědek v bance byl, neměl s projektem nic společného, dělal v rámci vymáhání jinou činnost. A. S. byl úvěrový pracovník, který úvěr zpracovával, ve chvíli, kdy svědek do banky nastoupil, tak v ní už nepracoval. L. K. byla ředitelka odboru financování nemovitostí v ČSOB. Svědek uvedl, že podle jeho informací projekt před uzavřením smlouvy o úvěru posuzovala, a to sama, nebo lidé z jejího odboru. Za jeho působení v bance už nebyla v projektu činná. Za svědkova působení v bance došlo k zesplatnění úvěru, jedním z důvodů bylo zahrnutí majetku do majetkové podstaty úpadce XXXX, druhým insolvence společnosti XXXX. Co se týká pokračování v projektu ze strany banky, svědek uvedl, že banka požadovala po obžalovaném R. zajistit někoho, kdo má manažerské schopnosti na velkých projektech, aby byl za investora za stavbu zodpovědný. Dále uvedl, že možná mělo dojít k prodeji bytů, z jehož výtěžku se projekt měl částečně financovat, ale to si už nepamatuje. Později uvedl, že hledali způsob, jak do projektu dostat peníze vygenerované samotným projektem, tzn., jak dokončit nebo prodat aspoň některé rozestavěné byty tak, aby investor získal peníze, a měl zdroje na dokončovací práce. K tomu sloužil i druhý úvěr ve výši 15 milionů Kč, který měl být použit na dokončení projektu v takovém rozsahu, aby se domy daly zkolaudovat.
102. Svědek **R. K.** vypověděl, že pracuje na pobočce banky ČSOB na ulici Milady Horákové jako ředitel pro soukromou klientelu, a to asi od roku 2001. Korporátními společnostmi jako XXXX se nikdy nezabýval, financování projektu XXXX řešil jiný útvar v rámci ČSOB. Žádné jednání týkající se XXXX svědek nikdy nezprostředkoval, a to ani P. M.. K němu svědek uvedl, že to je manžel jeho bývalé spolupracovnice M. M.ové, která byla jeho podřízenou, pracovala na pokladní službě. Nezná ho. Na žádnou schůzku s ním si nepamatuje.
103. Svědci M.Č., I. A., J. D. popisovali **situaci v průběhu výstavby po ukončení činnosti společnosti XXXX**, vyjadřovali se rovněž i k době před jejich zapojením do projektu, takže částečně bylo možno vycházet z jejich výpovědí i v nyní rozhodované věci, byť se jejich výpovědi týkaly hlavně skutku nastalého v souvislosti se zahrnutím nemovitostí do majetkové podstaty XXXX.
104. **M.Č.** vypověděl, že na podzim 2009 ho oslovila ČSOB, se kterou dlouhodobě spolupracoval na jiných developerských projektech financovaných bankou, s možností působit v projektu XXXX jako krizový manažer, který by měl pomoci s úspěšným dokončením projektu. Jeho povinností bylo seznámit se se stavem projektu a dovést ho do úspěšného konce, tzn., zajistit veškeré projekty, přepracování projektu, inženýrskou činnost, koordinovat práce s dodavateli a úspěšně dokončit projekt tak, aby banka dostala zaplacený úvěr a projekt skončil úspěšně. Při jeho nástupu byl projekt ve fázi, kdy byl stavebně nedokončen, došlo k odchylce od stavebního povolení, neboť developer zvolil místo velkých bytů menší, ale nebylo to v souladu s vydaným stavebním povolením. Po stavební stránce byly dvě sekce hotové a zkolaudované, další byly ve fázi rozpracovanosti, sekce 9 byla hrubá stavba. S XXXX uzavřel smlouvu o developerské činnosti, jeho měsíční odměna byla přes 100 tisíc Kč. V době jeho příchodu měla společnost XXXX uzavřenou smlouvu o dílo a byla jako dodavatel nečinná, nestavělo se. Od banky dostal znalecký posudek firmy XXXX, který obsahoval veškeré smluvní dokumenty, ekonomické rozvahy, kalkulace a ceníky. Informovali ho i lidé z banky, kteří na projektu pracovali. Jeho nástup do projektu byl podmínkou banky při poskytnutí druhého úvěru společnosti XXXX, který byl cca 15 milionů Kč, přičemž nejdříve měly být vyčerpány prostředky obžalovaného R. ve stejné výši. Detaily úvěrové smlouvy neznal, nebyl účasten žádných jednání, která by se jí týkala. Svědek má za to, že při jeho nástupu do projektu probíhalo několik řízení o odstranění staveb. Po dohodě s bankou byl zadán firmě XXXX znalecký posudek, který měl stanovit rozsah stavebních prací provedených společností XXXX a výši prostavěnosti. Mezi uváděnou hodnotou díla ze strany XXXXU a hodnotou uvedenou ve znaleckém posudku byl rozdíl v řádech desítek milionů. Na základě toho vyzvali XXXX k dokončení díla, a vzhledem k tomu, že XXXX nereagoval,

smlouvu o dílo vypověděli. Bylo to rozhodnutí investora, a banky. Rozdíl v hodnotě díla byl kolem 80, 90 nebo 100 milionů Kč. V souvislosti s **rozporem** ve výpovědi učiněné před soudem a v přípravném řízení, v němž svědek uvedl, že je stavba předražena asi o 40 až 50 milionů Kč, svědek potvrdil, že tato částka tomu odpovídá.

105. Poté nastoupila XXXX, stavební společnost pana A.. Byl změněn projektant, protože předchozí měl v projektu řadu chyb, a byl vypracován nový projekt. Současně byly zajišťovány stavební práce na jednotlivých objektech v souladu s tímto projektem a probíhala komunikace se stavebním úřadem ohledně postupu tak, aby byly splněny všechny zákonné povinnosti. Na základě přepracovaných projektů požádali o legalizaci hotové stavby, příp. stavbu přepracovávali podle projektu tak, aby ji bylo možné dokončit. V době jeho působení byl zkolaudován a předán klientům objekt SO 03, na další objekty získali dodatečné stavební povolení. Proces byl delší, než očekávali, vzhledem k tomu, že se do řízení přihlašovali různí účastníci a lhůty odvolacích orgánů běžely déle. Nakonec byly stavby SO 04, 05, 09 a SO 06 a 07 povoleny. K povolení objektu SO 08 nedošlo zejména proto, že domy byly zahrnuty do majetkové podstaty XXXX, a tím se ukončily veškeré činnosti na projektu. Aby byl projekt v souladu s normami, které určují počet parkovacích míst na počet bytů, chyběly na začátku desítky parkovacích míst, na konci chybělo 6 až 8 míst pro objekt SO 08. V případě, že by se podařilo parkovací místa zajistit, daly by se jednotlivé sekce za měsíc či dva dokončit, s výjimkou objektu SO 09, jehož dokončení by mohlo trvat až půl roku. V době svědkova působení v projektu se uzavíraly s klienty jak rezervační smlouvy, tak smlouvy o smlouvě budoucí i kupní. Po jeho nástupu si většina klientů stěžovala, že půl roku až rok nedostali žádnou informaci o stavu projektu, proto se je snažili informovat a naznačit jim i průběh, který by měl následovat podle projektů a konzultací na stavebním úřadě a s bankou. Informace, že je vedeno řízení o odstranění staveb a že je nutné zajistit dodatečná stavební povolení, klientům nebyly sdělovány. Podmínkou banky k poskytnutí dalších investic bylo dodatečné stavební povolení. Svědkova činnost na projektu skončila na konci roku 2010, kdy mu skončila smlouva na dobu určitou. V době, kdy došlo k zahrnutí nemovitostí do majetkové podstaty XXXXU už nebyl smluvně činný. V souvislosti s **rozporem** ve výpovědi učiněné před soudem a v přípravném řízení, v němž uvedl, že díky sepsání budov došlo k zastavení činnosti na celém projektu, XXXX v roce 2011 neměla peníze, a proto neměl další smlouvu, jejíž prodloužení automaticky očekával, svědek uvedl, že pokud by stavba pokračovala, možná by mu byla smlouva prodloužena, byl připraven pokračovat, ale druhá smluvní strana nebyla, jeho činnost neměla opodstatnění.
106. Společnost XXXX znal od roku 2000, spolupracoval s ní i z pozice developera projektu, kde byl zaměstnán, většinou s ním jednal pan M., o němž si myslí, že společnost vedl. S obžalovanou T. přišel do styku v rámci projektů minimálně. Myslí si, že k předražení stavby došlo proto, že chyběla podrobná kontrola, a projekt nebyl tak kvalitní, aby se cena dala přesně položkově stanovit a bylo možné podle toho provádět kontrolu. Smlouva o dílo mezi XXXX a XXXX byla součástí znaleckého posudku firmy XXXX, má za to, že byla na 340 milionů Kč. O existenci dvou smluv o dílo věděl ze znaleckého posudku, byly v něm uvedeny obě, ptal se banky, která je platná, nic se k tomu nedozvěděl. Na dostavění objektů byla odhadnuta částka cca 28 milionů Kč, mimo objektu SO 09. Investování vlastních prostředků banka kontrolovala. Faktury, které sami zkontrolovali, předkládali bance, její zástupce zkontroloval soulad faktur se skutečností, jednou za 14 dní probíhala v bance jednání, kde banka chtěla ještě podrobnější kontroly, které byly předkládány brněnské pobočce. Komunikace byla většinou zdoluhavá, protože úvěr spadl pod rizikové úvěry v Praze, bylo to skupina více osob, které měly projekt na starosti. Svědek se jednání účastnil buď sám, nebo s panem A., příp. s obžalovaným R. . Spolupracoval s pracovní skupinou z ČSOB z oddělení rizikových úvěrů, bylo to 4 až 5 osob. Veškeré údaje, které poskytovali, byla prostavěnost a rozestavěnost. Výhled ze strany banky byl optimistický, neposkytla by další úvěr, kdyby neměla zkonzultované, že se projekt dá dokončit. Svědek se vyjádřil ke kontrole prostavěnosti, kterou ČSOB prováděla u předcházejících projektů, v nichž

byl angažovaný. Uvedl, že byla zavedena měsíční fakturace, po dodání faktury podepsané technickým dozorem a svědkem, přišel někdo z bankovního oddělení oceňování nemovitostí na stavbu, většinou to byl pan P., a zkontroloval, zda je vše splněno, zda všechny certifikáty a všechny podmínky jsou splněny, na základě toho byla uvolněna platba. Neví, jak kontrola banky probíhala u projektu XXXX v době, kdy v něm nebyl účastný, myslí si, že na projekty, které řídil, byla banka přísnější. S panem P. to neřešili.

107. V **přípravném řízení** svědek vypověděl, že ho velmi překvapilo, že pánové S. a P. z ČSOB, kteří kontrolovali proinvestování peněz v jeho projektu Nové Medlánky, kdy měl od ČSOB úvěr ve výši 700 milionů Kč, kontrolovali každou položku, tak tito pánové byli v rámci XXXX úplně benevolentní a bez problémů propláceli předložené faktury, a když se svědek o to zajímal, pan P. mu řekl, že zvolili metodu poměrného zjišťování prostavěnosti, kterou jim interní směrnice umožňují. Dále popsal, že měl za to, že důvodem, proč banka začala situaci řešit až v době, kdy byl úvěr vyčerpán, byla skutečnost, že přišly faktury od XXXXU a nebylo je z čeho platit, kdy ho překvapilo, že si banka nehlídala ani prostavěnost ani to, zda jsou práce provedeny. K této části výpovědi z přípravného řízení před soudem svědek potvrdil, že ho přístup banky překvapil, protože jim kontrolovali každou položku.
108. Obžalovaný R. řešil denně se svědkem potřebu finančních prostředků na úhradu nákladů spojených se stavbou, mimo stavební práce a projekty bylo potřebné platit provozní faktury, na energie, právníky. Nevěděl o tom, že si obžalovaný R. nechával zasílat rezervační poplatky a zálohy na kupní ceny na svůj soukromý účet, a ne na projektový, věděl, že společnost XXXX má víc účtů. Hledali prostředky a tlačili na banku, aby uvolňovala i provozní peníze, ale není si vědom, že by řešili zasílání peněz klientů na soukromý účet obžalovaného, ví, že by to banka neschválila, taková žádost ani nebyla podána. Provozní náklady společnosti XXXX se pohybovaly měsíčně v řádech desítek až stovek tisíc Kč, elektřina stála 30 až 40 tisíc, voda, právníci, pokuty na stavebním úřadě apod., za dobu svého působení, což bylo 13 nebo 14 měsíců, je odhaduje na 1 až 2 miliony Kč. Náklady na jeho odměnu v této částce nejsou zahrnuty, jeho odměna byla placena z účtu vedeného v bance.
109. Svědek vyjádřil svůj názor, proč došlo k problémům na stavbě. Uvedl, že hlavním důvodem byla skutečnost, že součástí smlouvy o dílo byl i projekt, i inženýrská činnost, ale nebyly splněny podmínky pro stavební povolení ohledně parkovacích míst. Druhým důvodem byla kontrola finančních toků v rámci stavby, protože tím, že nebylo podle čeho kontrolovat, tak vyvstává otázka, co se mělo kontrolovat. Podle smluv, které měl k dispozici, měla projektovou dokumentaci zajišťovat společnost XXXX jako dodavatel, dílo měla dodat od projektu až po kolaudaci. Závěr, že nebylo podle čeho stavbu kontrolovat, si svědek udělal na základě zvyklostí, kdy stavba má projekt a má položkový rozpočet, nebo alespoň oddílový rozpočet, a z toho se procentem dají stanovovat ceny. U soudu poprvé svědek slyšel, že byly na stavbě v době před jeho nástupem prováděny pravidelné zjišťovací protokoly a zpracovávány tabulky prostavěnosti zasílané bance. Ve své dřívější spolupráci s ČSOB tabulky prostavěnosti zpracovávali, byly součástí každé faktury, na níž musel dodavatel uvést, kolik fakturuje, kolik bylo vyčerpáno ze smlouvy o dílo a kolik zbývá. Byla tam i celková cena díla. Po schválení druhého úvěru na XXXX rovněž předkládali bance ke každé faktuře tabulku prostavěnosti. Svědek uvedl, že se nikdy nesešel s tím, že by v tabulkách prostavěnosti byla překročena cena díla, dílo by nebylo dokončeno, a banka by na to nepřišla. K otázce vlastnictví stavěných budov svědek uvedl, že ze všech dokumentů, které měl k dispozici, byl přesvědčen, že jsou majetkem XXXX. Odstoupení od smlouvy o dílo mezi XXXX a XXXX aktivně inicioval, doporučil ho po konzultaci s panem A.em, a to vzhledem k tomu, že společnost XXXX nebyla schopna na zasláné výzvy k dokončení díla reagovat. Znalecký posudek, který nechali zpracovat u XXXX a jenž byl podkladem k odstoupení, obsahoval pasport jednotlivých místností, rozsah a kvalitu stavebních prací včetně jejich nacenění, i nedodělky. Je možné, že posudek, měl nějaké části a že byl odevzdán až po

odstoupení od smlouvy o dílo, ale měli k dispozici jeho pracovní verzi, dostávali ho po částech. Neví, jakou metodiku si znalecký ústav zvolil k ohodnocení ceny prací, ví, že na místě si všechno přeměřili. Položkový rozpočet stavby nedostal, neví, že by existoval.

110. Dle jeho zkušeností je téměř ve všech projektech rozdíl mezi stavebním povolením a kolaudovaným objektem, mohou se měnit normy nebo technické podmínky, a proces trvá měsíc až dva v závislosti od formy řízení. V případě XXXX byla situace jiná, účastníci řízení se neustále přihlašovali, odvolávali a dávali další podmínky, které bylo nutné splnit, a stavební úřad plně využíval lhůty, které měl na vyřízení. Svědek komunikoval s klienty, je možné, že řešil i odstupování klientů od smluv. Ve smlouvách o smlouvách budoucích, které se za svědkova působení uzavíraly, byl uváděn termín kolaudace na základě společné konzultace se společností XXXX. Uvedl, že probíhaly dennodenní konzultace se stavebním úřadem a z toho vycházeli při stanovování termínů, k předložení žádosti na stavební úřad je potřeba projekt a vyjádření od dotčených orgánů, a že je možné, že některé vyjádření hasičů, hygieny, nebo někoho jiného se zdrželo, a řízení bylo posunuto po dohodě se stavebním úřadem, protože nebyla kompletní žádost. Pokud si klienti vyžádali informace, informovali je o průběhu stavby telefonicky nebo mailem. Svědek se vyjádřil k dopisu rozeslanému klientům 16. 2. 2009, v němž je uvedena informace, že kolaudace všech domů SO 04 až 08 budou postupně probíhat s termínem ukončení nejpozději do konce dubna 2010, tak, že před koncem roku 2009 cítili obrovský tlak od klientů ohledně informací, protože do té doby je nikdo moc neinformoval, tak se dohodli, že před Vánocemi pošlou klientům informaci, ve které shrnou nové skutečnosti, že byl na základě technického řešení poskytnut nový úvěr. Dopis posílali klientům na základě v tu chvíli jim známých přesvědčení a na základě konzultací a stavu projektu i vzhledem k tomu, že viděli zajištěné financování, zajištěného dodavatele, měli technické řešení na zajištění parkovacích míst a byli přesvědčení, že projekt lze do toho termínu dokončit. Následně činili ty kroky a došlo k určitým komplikacím, stavební řízení probíhala déle, než očekávali. V okamžiku, kdy psali dopis, předpokládali, že kompletní dokumentaci pro podání žádosti mít budou, poté se stalo, že jim nějaké vyjádření chybělo. Stavební úřad v Řečkovicích s nimi zkonzultoval postup a doporučil, aby žádost podali až tehdy, když bude úplná. K dotazu, proč v dopise neuvedli skutečný stav, že bylo zahájeno řízení o odstranění nepovolených změn stavby a že budou žádat o dodatečné stavební povolení, svědek uvedl, že chtěli optimisticky informovat klienty a věřili, že to dosáhnou.
111. Ze svědecké výpovědi **I. A.** bylo zjištěno, že v minulosti vlastnil projekční kancelář, která celá XXXX vyprojektovala, a dělal první územní rozhodnutí na celý projekt. Jeho společníkem v kanceláři byl pan H., kterému poté, co zjistil, že jsou problémy s firmou XXXX, celou kancelář přenechal, a dále se projektu neúčastnil. Obžalovaný R. ho následně oslovil, a poté jeho společnost XXXX začala v zastoupení společnosti XXXX řešit s ČSOB dostavbu projektu. Měl s XXXX uzavřené dvě smlouvy, jednu na provádění stavebních činností, druhou na vedení veškerých developerských nebo inženýrských činností. Předmětem smluv bylo dokončení celého projektu jak po stránce technické, tak i stavební, zajištění povolení u všech rozestavěných objektů a doprojektování dalších potřebných projektů. Největším problémem, který primárně řešili, byla hrozící výpověď úvěrové smlouvy ze strany ČSOB. Spolu s obžalovaným R. se účastnil všech jednání s ČSOB za účelem dofinancování projektu. S Ing. Č. zpracoval pro banku ekonomický přehled, z něhož vyplývalo, že pokud se projekt dokončí, budou uspokojeni všichni klienti, bance se vrátí peníze a budou pokryty všechny stavební i jiné náklady spojené s projektem. Na základě této kalkulace bylo dohodnuto, že banka úvěr nevypoví, že se naopak vše dofinancuje a dokončí. Dofinancování mělo být jak ze zdrojů obžalovaného R., tak i ze zdrojů ČSOB, bylo to 15 a 15 milionů Kč. Svědkovi byl předložen znalecký posudek od společnosti Gardiner & Theobald, který si nechala vypracovat banka, ale protože neřešil rozestavěnost, byl objednáán za tímto účelem znalecký posudek u společnosti XXXX, který vyčíslil cenu rozestavěného díla. Svědek revidoval projektovou dokumentaci. Další jeho činností bylo projednávání způsobu dostavby

celého díla se stavebním úřadem, protože u některých stavebních objektů bylo vedeno řízení o odstranění stavby. Aby mohly být veškeré objekty zkolaudovány, musela být v rámci všech řízení doložena dokumentace pro změnu stavby, řízení mělo vést k vydání dodatečného stavebního povolení. Od společnosti XXXX převzal rozestavěnou stavbu. Výpověď smlouvy o dílo dělali právníci, důvodů ukončení smluvního vztahu bylo víc, byla zpožděná výstavba a byly jasné důkazy, že XXXX není schopen stavbu dokončit.

112. Financování ze strany banky probíhalo na základě připraveného rozpočtu a skutečně provedených prací společnosti XXXX, které banka zkontrolovala. Měli za úkol dokončit dostavbu některých bytových jednotek i v objektech SO 01, 02 a 03. Za stavební práce obdržela společnost XXXX 10 až 12 milionů Kč. Stavební činnosti byly hrazeny na základě kontroly ČSOB, má za to, že práce kontroloval pan P., inženýrské činnosti byly hrazeny pravidelně měsíčně paušální platbou. V projektu byl činný až do okamžiku vyhlášení konkurzu. Bance svědek vykazoval provedené práce na základě zjišťovacích protokolů, které byly ke všem provedeným pracím, vyplňoval globální tabulky a tabulky na dokončování, protože byly dokončovány převážně jednotlivé byty. Z tabulek je patrné, co se v každém bytě dokončilo a nad tím byla tabulka, která přenášela dílčí údaje do globálních údajů, aby byla vidět celková prostavěnost. Tabulky prostavěnosti z doby před svým nástupem svědek neviděl.
113. Smlouvu o dílo mezi společnostmi XXXX a XXXX měl k dispozici, byla na částku 345 milionů Kč. O tom, že existovaly dvě smlouvy o dílo, se dozvěděl až později jako člen věřitelského výboru. O postavení společností uvedl, že XXXX byl v pozici dodavatele stavby, XXXX byla vlastníkem. Svoji pohledávku ve výši 2,4 milionu Kč za společnost XXXX přihlásil do insolvence na společnost XXXX a dostal se do věřitelského výboru. Cena rozestavěné stavby dle znaleckého posudku společnosti XXXX se pohybovala mezi 270 a 280 miliony Kč. Objekty SO 04 až 08 měli dostavět za zhruba 30 milionů Kč. Objekt SO 09 se primárně neřešil, protože v něm nebyl pod smlouvou žádný byt, v rámci povolení ale řešili dodatečné povolení i na tento objekt, protože byl kvůli parkování svázán s objekty SO 04 a 05. Podle smlouvy neměli dostavět celý objekt SO 09, ale jenom dvě nadzemní podlaží s parkovacími místy, aby to bylo možné zkolaudovat a užívat. Při jeho nástupu byly objekty SO 01 a 02 zkolaudované, objekt SO 03 měl dodatečné stavební povolení, na objekty SO 04 a 05 běželo řízení o odstranění stavby. Dosáhli toho, že zkolaudovali objekt SO 03 a objekty SO 04, 05, 06, 07 byly stavebně povoleny, z objektu SO 09 bylo povoleno první a druhé nadzemní podlaží v souvislosti s parkováním. Budova SO 08 nemohla být povolena, protože pro ni neměli dostatečné množství povolených parkovacích stání, chybělo asi 80 míst. Měli představu, kde je udělat, měli nachystané další varianty, jak dosáhnout potřebného počtu stání pro tento objekt. K realizaci tohoto parkování už nedošlo. Stavební práce, které prováděli, byly realizovány podle dodatečného stavebního povolení, které již bylo vydáno na objekty SO 01 až 03, další práce byly prováděny po povolení jednotlivých objektů a parkovišť.
114. K postavení Ing. Č. svědek uvedl, že byl najat či schválen ČSOB, a hrazen z prostředků obžalovaného R. ze speciálního účtu. Byl za stranu ČSOB a spolu se svědkem, který byl za stranu XXXX, měli projekt společně řešit. Má za to, že s financováním nebyl po uzavření smlouvy mezi bankou a XXXX žádný problém, neřešili, že by nebyl dostatek peněz na běžný provoz. Ví, že se používaly dva účty, že byl jeden vázaný z banky a druhý jiný. K dotazu, zda ví, na jaký účet měly být posílány zálohy budoucími kupujícími, svědek uvedl, že jednání se zákazníky neměl na starosti, zařizoval to pan B.. Má za to, že banka chtěla, aby zálohy budoucích kupujících byly posílány na účet, který kontrolovala. K dotazu, zda byla mezi ním, obžalovaným R. a Ing. Č. dohoda o odklonu peněz na soukromý účet obžalovaného, svědek uvedl, že si nevzpomíná, neví, zda společnost XXXX přijala z účtu u UniCredit Bank peníze, nehovořil s obžalovaným R. o možnosti posílání peněz na soukromý účet. V **přípravném řízení** svědek vypověděl, že s obžalovaným R. nikdy nehovořil o posílání peněz klientů na jeho soukromý účet a že se tuto skutečnost dozvěděl až z věřitelského výboru XXXX, přičemž před soudem k této věci

vypověděl, že se to dozvěděl v rámci výsledků od Policie ČR. Po upozornění na rozpor ve výpovědi svědek uvedl, že to mohlo být z obou zdrojů a že se to dozvěděl až po vyhlášení konkurzu.

115. Jako důvod vzniku problémů, které způsobily, že stavby nebyly zkolaudované, svědek uvedl skutečnost, že původní stavební povolení z roku 2004 bylo na jiný objem stavby, na jinou strukturu bytů, které odpovídaly jinému počtu parkovacích stání. Před jeho příchodem tyto věci nebyly vyřešeny, podle smlouvy je měla řešit firma XXXX, která měla celý projekt odevzdat na klíč. Když do projektu svědek vstoupil, byla celková hodnota faktur vystavených XXXXEM ve výši 340 milionů Kč, proto byl objednáán znalecký posudek u firmy XXXX, z něhož byl vidět výrazný rozdíl mezi skutečně provedenými pracemi a fakturací. Následně XXXX fakturoval dál až do částky kolem 370 až 380 milionů Kč, ale tyto faktury mu byly vráceny jako neoprávněná fakturace. K termínům kolaudací, které byly sdělovány budoucím kupujícím, svědek uvedl, že měli časový plán, jak projekt dokončit, včetně všech povolení a kolaudací, jenž připravovali dohromady s Ing. Č., a o kterém byla informována i banka. Kvůli průtahům v řízeních nebyl naplňován. Za jeho působnosti se uzavíraly smlouvy o smlouvách budoucích, nepamatuje si, co bylo uváděno budoucím kupujícím ohledně stavebního řízení. O společnosti XXXX svědek uvedl, že si myslí, že v době působení XXXXU měla na starosti kontrolní činnost. V souvislosti s **rozporem** ve výpovědi učiněné před soudem a v přípravném řízení, v němž uvedl, že XXXX, která měla kontrolovat práce XXXXU, byla placena XXXXEM, a že XXXX zřejmě fakturoval práce, které nebyly provedeny, a projevilo se to tím, že prostavěnost byla ve výši 100 procent finančních prostředků, ale reálná rozestavěnost byla na 75 procent, a kdyby byla stavba řádně dokončena a kontrolována, nikdy by k tomu nedošlo, svědek před soudem vypověděl, že je to pravda, že tehdy o společnosti XXXX věděl, ale s odstupem času ji z hlavy vytěšnil. Svědek upřesnil dobu, kdy byl na projektu činný. Na začátku svého angažmá v projektu obdrželi od architekta K. 4 nebo 5 výkresů. Poté se dostali k různým fragmentům stavební dokumentace, která tam někde ležela, byla ve strašně špatném stavu, proto si vyrobili dokumentaci celou novou. Původní stavební deník neměli, svůj si zavedli.
116. Po jeho vstupu do projektu museli chvíli ČSOB přemlouvat, aby měla zájem projekt dokončit, má za to, že tam byl jasný pokyn odstoupit od úvěrové smlouvy. Na základě předaných dokumentů a informací bylo poté dohodnuto v projektu pokračovat. Měli kalkulaci, ze které vyplývalo, že pokud bude projekt dokončen v časovém horizontu jednoho - dvou let, budou uspokojeni všichni klienti XXXX, kteří měli smlouvy o smlouvách budoucích, budou vyplaceny všechny závazky, které společnost XXXX z těch smluv měla, a projekt bude řádně dokončen, měl skončit s nulou. Důvodem, že se tak nestalo, bylo zahrnutí majetku společnosti XXXX do konkurzní podstaty společnosti XXXX. Co se týká faktur společnosti XXXX svědek uvedl, že fakturací se dlouho zabýval, analyzoval ji a přišel k závěru, že byla špatně vedena, neměla standardní parametry, nebylo z ní zřejmé, co a proč je fakturováno, každá faktura byla na vrácení. Subdodavatelské faktury neviděl, někdy byly k fakturám přiloženy nějaké dodatečné dokumenty. Položkové rozpočty nebo výkazy výměr provedených prací byly částečně u některých faktur, ale neodpovídalo to rozsahu stavby. Posuzoval fakticky provedenou stavbu s fakturací a s fakturací nad rámec rozpočtu, který byl součástí smlouvy o dílo, a protože viděl zásadní rozpory, tak byla pozvána společnost XXXX, aby provedla znalecké hodnocení rozestavěné ceny díla. Na zadání znaleckého posudku se podílel, rovněž tak i na kontrole všech místností a stavebních konstrukcí, se znalci procházeli celý projekt, všechno fotili a zapisovali. K metodě použité znaleckým ústavem svědek uvedl, že nebyl proveden výpočet na základě kubatur, ale bylo provedeno fyzické hodnocení všech provedených prací. Na 100 procent byla nastavena cena 345 milionů Kč, od toho se odčítaly práce, které nebyly provedeny, myslí si, že toto byla přesná metodika. Znalecký posudek měl asi 600 stránek, fyzickou kontrolou se zjišťovalo, co je a co není provedeno vůči stoprocentnímu stavu budoucích objektů a ceny za jednotlivé položky, které v rozpočtu figuruji, se používaly jako obvyklé pro dané místo a čas.

117. O institutu stavebního řízení, kterým je řízení o odstranění stavby, svědek uvedl, že je to běžný institut, v průběhu své praxe ho na stavbách řešil. K reálnému odstranění stavby dochází v malém procentu případů. Od paní P. ze stavebního úřadu svědek ví, že XXXX i obžalovaný R. stavební řízení řešili, chtěli dosáhnout, aby orgány ÚMČ Řečkovice daly výjimku z počtu parkovacích stání, aby projekt mohl být dokončen. Viděl studii na řešení parkovacího domu na pozemcích Ministerstva vnitra v areálu policie, který byl v řádech stovek milionů Kč. Při sdělení informací, které uvedli v dopise sestaveném pro klienty v prosinci 2009, vycházeli z komunikace se stavebním úřadem a z jejich plánu, jak po stránce povolení stavbu dokončit. K průtahům v řízení došlo proto, že se začaly odvolávat různé subjekty. V době, kdy psali dopis, byly žádosti o dodatečné stavební povolení buď podány, nebo připraveny k podání. Svědek neuměl říct, co se stalo v období od prosince 2009 do dubna 2010, že v době, kdy už mělo být zahájeno kolaudační řízení, tak byla teprve u tří domů podávána žádost o dodatečné povolení. Uvedl, že u tak velkých a komplikovaných projektů se mohlo stát, že nebylo vydáno nějaké stanovisko, nebo se opravovala žádost k dílčímu stanovisku, což se běžně stává. V souvislosti s **rozporem** ve výpovědi učiněné v přípravném řízení, kdy v první výpovědi uvedl, že stále není možné najít správné řešení parkování a že hledají řešení, jak parkovací místa zajistit, a ve druhé výpovědi uvedl, že v roce 2009 bylo všechno vyřešené, svědek před soudem vypověděl, že to bylo vyřešené kromě objektu SO 08, pro který byla zajištěna jen část kapacity, a proto nemohlo dojít k povolení a ani částečnému povolení, a kapacita parkovacích míst dodnes chybí. V přípravném řízení svědek uvedl, že informace uvedená v dopise klientům v prosinci 2009, že je problém vyřešen, byla pravdivá. Před soudem k objasnění této výpovědi uvedl, že pak nastaly skutečnosti, které neumožňovaly povolit dostatečné množství stání, tzn., že v procesu projednání asi došlo k omezení počtu parkovacích stání, a proto objekt SO 08 do současné doby není povolen. V roce 2009 se však domnívali, že na základě dokumentace, kterou připravili, a byla projednávána, že na počet dosáhnou, ale v rámci řízení se tak nestalo.
118. Na dokončení objektů SO 01 až 03, v nichž dokončovali 3 velké byty a nějaké malé, bylo prostavěno 1,5 až 2 miliony Kč. Myslí, že 30 milionů Kč byla odpovídající částka na dokončení celého projektu. Na dotaz, zda řešili, z čeho se vezmou peníze na další náklady mimo stavební část, svědek odpověděl, že tenkrát měli kalkulaci, z které to vycházelo. Na věřitelském výboru XXXX jednali o tom, že by se projekt dostavěl, a správně by po jednotlivých jednotkách projekt prodala. Na dostavění byla vybrána společnost XXXX, vlastněná svědkem, který kvůli tomu musel odstoupit z věřitelského výboru. Jednání o smlouvě se nepovedlo dovést do úspěšného konce, z důvodu vyhodnocení rizik pro obě strany, proto se od této varianty ustoupilo. K rizikům svědek uvedl, že by musel dostavbu financovat až do doby, kdy by jednotlivé objekty byly schopny kolaudace, a to bylo nad rámec jeho možností, později se ukázalo, že to bylo i nad rámec možností silných developerských společností v Brně. O platbách, které fakturoval, svědek vypověděl, že částka ve výši asi 11 milionů Kč mu byla uhrazena, ale další platby uhrazeny nebyly, přesně to neví. V souvislosti s **rozporem** ve výpovědi před soudem a v přípravném řízení, v němž vypověděl, že za všechny práce mu XXXX dluží asi 4 miliony Kč, a z toho přihlásil 2,4 milionu Kč, svědek před soudem uvedl, že asi bude pravda to, co vypověděl v přípravném řízení, že částka 4 miliony Kč bude asi obsažena v těch 11 milionech, a z ní část přihlásil a část nepřihlásil.
119. Svědkyně **J. D., roz. M.** vypověděla, že s projektem XXXX přišla do kontaktu asi v roce 2007, 2006, když tam kupovala byt, kolaudace měla být v roce 2007. Pak se kolaudace a předání bytu protahovalo, proto za půl až tři čtvrtě roku začala intenzivněji jednat. Na jaře roku 2008 se poprvé potkala s obžalovaným R. . Domluvili se na zpřístupnění bytu, aby si do něho mohli nainstalovat nábytek. Po nějaké době začala svědkyně tláčit na to, aby došlo k převodu bytu aspoň jako rozestavěné jednotky na základě kupní smlouvy. Byt přepisovali v květnu asi 2009, nebo 2010, mají ho ve vlastnictví jako rozestavěnou jednotku, ale není zkolaudovaný. Nachází se v domě SO 04. Poté svědkyně obdržela z týmu obžalovaného R. nabídku, aby jim pomáhala

s administrativou. V létě 2010 nebo 2011 začala pracovat pro Ing. A.a, jako OSVČ fakturovala pro firmu XXXX, což byla jeho společnost. Na starosti měla přípravu řízení pro kolaudace, dodatečná povolení, chystala podklady, stanoviska, papírovou administrativu pro to, aby to bylo zlegalizované. Vzděláním je stavař, vystudovala VÚT, pracuje jako OSVČ, dělá inženýring, vyřizuje povolení. Po celou dobu spolupráce s Ing. A. jednala i na stavebním úřadě, ale víc stavební úřad řešil Ing. A.. Ke komunikaci se stavebním úřadem svědkyně uvedla, že standardně stavební úřady hledají problémy a paní P.hledala způsoby, jak všechno negovat, má za to, že měla strach cokoliv povolit. V projektu byly dva hlavní problémy, které bylo potřebné vyřešit. Stavby nebyly povolené tak, jak se postavily, byly zvednuté o patro, a tím pádem to byla černá stavba v rozporu s projektem, jejich zvednutím vznikl nedostatek parkovacích míst. Aby se zlegalizovalo to, co bylo přistaveno navíc, bylo potřeba udělat nejdříve dodatečné povolení, nebo změnu stavby před dokončením, a v návaznosti na to stavby zkolaudovat. Za dobu, co svědkyně v projektu působila, došlo k přestavění parkoviště a navýšení počet parkovacích míst, který ale nebyl dostatečný. Co se týká dodatečného povolení, u domů č. SO 04, 05 a 09 je toto povolení i pravomocné, dům SO 06 se také povolil, u domu SO 07 je řízení pozastavené, u domu SO 08 se žádost ani nepodávala, protože byl problém s parkovacími místy. Pro společnost XXXX pracovala svědkyně do doby, než byly domy zahrnuty do konkurzní podstaty společnosti XXXX, a poté ještě asi půl roku nebo rok, kdy se snažili, aby se to dalo do pořádku. Od doby, co ukončila spolupráci na projektu, se na XXXXch nic nezměnilo.

120. O úvěru společnosti XXXX u ČSOB svědkyně ví, že byl na 220 nebo 230 milionů Kč. Smlouvu mezi společnostmi XXXX a XXXX neviděla. O postavení společnosti XXXX ví, že byla hlavním dodavatelem. V době, kdy svědkyně do projektu nastoupila, stavba už neprobíhala. Viděla nějaké faktury mezi XXXXEM a XXXX, věděla, že za společnost XXXX vystupoval pan M. a obžalovaná T., ale nikdy se s nimi nesetkala. Nezkolaudované byty v době převodů na kupující byly v obyvatelném stavu, v domě SO 04 byly dokončené, dům SO 05 byl skoro dokončený. V domě SO 06 se prováděly dodělávky, byl dokončen tak na 70 procent u SO 07, 08 to bylo slabší, poslední dva domy jsou podle ní postavené z 30 procent. Co se týká objektu SO 09, myslí si, že nejlepší by bylo jeho zbourání. Je to hrubá stavba, v níž se měnila dispozice, byla tam otevřená střecha. Co se týče změn v projektu, svědkyně viděla stavební povolení, má za to, že v něm měly domy čtyři patra. Bylo jí řečeno, že společnost XXXX je zvýšila na šest pater. Údajně to měl mít domluvené na stavebním úřadě pan M., což paní P.popřela. K řízením o odstranění stavby svědkyně uvedla, že takové řízení probíhá vždy v případě, že se chce zlegalizovat černá stavba, musí předcházet řízení o dodatečném povolení. Jedná se o správní postup, ale ještě se nesetkala s tím, že by někdo nařídil odstranění stavby. Co se týká rozdílu mezi žádostí o změnu stavby před dokončením a žádostí o dodatečné povolení změn stavby svědkyně uvedla, že změna stavby před dokončením se podává před kolaudací, dělá se, když jsou rozpory proti projektu menší. Žádost o dodatečné povolení změn stavby se týká legalizace černých staveb, rozsah změn oproti povolení je podstatně větší. Problém s parkovacími místy přetrvává do současné doby, společnost XXXX, která nemovitosti koupila, tvrdí, že má řešení.
121. Svědkyně rovněž popisovala průběh koupě bytu, a jak byla činná při převodu vlastnictví nedostavěných bytových jednotek na jednotlivé zájemce, vyjadřovala se také k osobě P. B..
122. Dále byli vyslechnuti **svědci – zájemci o koupi bytových jednotek**, jejichž výpovědi se nevztahovaly k trestné činnosti, pro kterou je stíhána obžalovaná L.T., ale jen ke skutku, pro který je stíhána obžalovaná R. A., a ke skutku, pro který je stíhán jen obžalovaný R. R. (trestný čin podvodu dle § 209 odst. 1, 5 písm. a) trestního zákoníku), a k nyní projednávané věci obžalované L. T. nepřinesly nic. Svědci popisovali uzavírání dohod o rezervaci a smluv o smlouvách budoucích se společností XXXX a následný soupis nemovitostí do majetkové podstaty společnosti XXXX. Soud se tudíž v tomto rozsudku těmito svědeckými výpověďmi blíže nezabývá. Jednalo se o výpovědi O. A., V. B., A. B., M. B., Z. B., T.B., M. C., M. Č., K. Ď.,

J. D., Z. H., P. H., M. Ch., J. K., O. K., M. K., R. K., J. a K., M. M., M. M., P. M., D. N., I. O., J. P., Z. P., D. P., I. P., R. R., R. S., Z. Š., M. T., M. W.

123. Další skupina svědků, kteří vypovídali pouze ke skutku, pro který je stíhána obžalovaná R. A., jsou **členové věřitelského výboru společnosti XXXX** – K. E., M.P., M. Š., J. J.. Z výpovědi insolvenční správkyne společnosti XXXX **I. R.** bylo toliko zjištěno, jak bylo postupováno za její působnosti v insolvenčním řízení společnosti XXXX. Soud se těmito svědeckými výpověďmi ve věci obžalované T. tedy blíže nezabýval, proto jejich obsah ani do rozsudku neuvedl, neboť k nyní projednávané věci nic nepřinesly.
124. Svědci R. D. a P. B. využili zákonného práva nevypovídat, jejich výpovědi se však neměly týkat skutku, pro který je stíhána obžalovaná T..
125. Ze znaleckého posudku zpracovaného znalcem z **oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace motorová vozidla Ing. F.S.** byly zjištěny časové hodnoty motorového vozidla a motorek vlastněných obžalovaným R. , takže uvedený důkaz je bez souvislostí s nyní rozhodovanou věcí.
126. Znaleckým posudkem, který zpracoval znalec z **oboru kybernetika, odvětví výpočetní technika RNDr. J. H., CSc.**, doplněním znaleckého posudku (včetně CD, kde jsou znalcem zaneseny jím zajištěné soubory) a výsledkem tohoto znalce v hlavním líčení bylo zjištěno, že znalec zpřístupnil data uložená v paměti notebooků, počítačů a flash disků vydaných obžalovanými R. , T., A. a R. D., obnovil smazané, přepsané a odstraněné soubory, zajistil veškerou komunikaci uloženou v pamětech a zálohoval veškerá data. Znalec rovněž zjišťoval historii těchto souborů, zejména se zabýval otázkami, kdy byly soubory vytvořeny a kolikrát a jak byly měněny. Znalec rozlišil data, která přiděluje souborový systém a uživatel je tedy může měnit či je mění sám souborový systém, například při přesunu do jiné složky, a data souboru, která jsou součástí souboru a měnit je nelze tak snadno, u ekonomických dokladů je například nutné komunikovat s programem, který tato data umí měnit, jenž znalcem u zkoumaných disků nebyl zjištěn. U smluv o dílo v těchto souborových obtížně změnitelných údajích figurují u smluv o dílo s částkou 345 054 028 Kč data 11. 6. 2009, 18. 9. 2009. U smluv o dílo, návrhů smluv o dílo s nižší cenou se jedná o data 4. 12. 2007, 9. 10. 2007, 7. 10. 2007, 26. 4. 2007, 14. 3. 2007, 23. 3. 2007, 21. 11. 2007, 11. 4. 2007.
127. Ze znaleckého posudku, který zpracoval znalec z **oboru ekonomika, odvětví účetní evidence a ekonomická odvětví různá se specializací daně a mezinárodní zdanění, Ing. D.L., Ph.D.**, dvou doplnění příslušného znaleckého posudku a výsledku znalce v hlavním líčení, bylo zjištěno, že úkolem znalce bylo provést podrobnou finanční analýzu společností XXXX a XXXX za období od 1. 1. 2007 do 31. 12. 2010. Znalec označil podklady, ze kterých vycházel dle předávacího protokolu. U těchto společností dále zpracoval přehled, včetně posouzení způsobu vypořádání, všech evidovaných úvěrů a poskytnutých půjček, zjišťoval zdroje příjmů společností a zjišťoval, jakým majetkem společnosti disponovaly za období od 1. 1. 2007 do 31. 12. 2010. Zjišťoval také, jak bylo v účetnictví společností XXXX, XXXX a XXXX vykázáno cyklické přeposílání peněžních prostředků a odkud tyto prostředky pocházely. Znalec D. k závěru, že jak společnost XXXX, tak společnost XXXX vykazovaly dlouhodobě vysokou míru zadlužení, společnost XXXX navíc nikdy během sledovaného období nevykázala kladný základ daně z příjmů a měla po celé sledované období záporný vlastní kapitál. Ve společnosti XXXX znalec identifikoval tři dlouhodobé evidované závazky, a to přijatou půjčku od R. a R. v roce 2007 ve výši 9 234 300 Kč, ze které se vrátilo 330 000 Kč a zůstatek tedy činil 8 904 300 Kč, v roce 2008 ve výši 4 600 000 Kč, ze které se mu nic nevrátilo, v roce 2009 ve výši 13 203 910,30 Kč, ze které se mu nic nevrátilo, v roce 2010 ve výši 4 013 204,04 K, ze které se vrátila částka 3 431 682,-Kč, a dva dlouhodobé bankovní úvěry založené dvěma úvěrovými smlouvami od ČSOB. Nesplacená jistina půjčky od obžalovaného R. činila k 31. 12. 2010 27 407 832,04 Kč, kontrolní součet obou

nesplacených jistin z úvěrů od ČSOB k 31. 12. 2010 činil 177 378 035 Kč. Při analýze zdrojů příjmů společnosti XXXX znalec konstatoval, že výnosy dosažené fakturací na společnost XXXX tvořily téměř veškeré výnosy společnosti XXXX v letech 2007, 2008 a 2009. Společnost XXXX dosáhla v roce 2007 výnosů 16,21 Kč, v roce 2008 výnosů 615 000 Kč, v roce 2009 výnosů 68 970 768,63 Kč, z čehož 99,4% tvořily výnosy z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku, a v roce 2010 výnosů 56 803 877,74 Kč, z toho 99,8% z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku. Znalec dále popsal majetek obou společností dle rozvah, účetnictví v jednotlivých letech, kdy u společnosti XXXX ke konci roku 2007 činil 30 131 541,39 Kč, ke konci roku 2008 271 582 841,97 Kč, ke konci roku 2009 330 297 539,34 Kč, ke konci roku 2010 275 673 087,26 Kč, u společnosti XXXX činil majetek ke konci roku 2007 29 729 734,58 Kč, ke konci roku 2008 260 193 981,74 Kč (tvořeno nedokončenou výrobou), ke konci roku 2009 71 948 Kč, ke konci roku 2010 70 934 Kč. Analýzou rozvah společnosti XXXX k 31. 12. 2008 bylo zjištěno, že společnost XXXX půjčila obžalovanému R. 9 120 000 Kč, naopak obžalovaný R. půjčil peníze společnosti XXXX. Z ekonomického hlediska tedy zhotovitel úvěroval objednatele prostřednictvím půjčky, což je nestandardní ekonomickou operací.

128. Znalec neshledal pro cyklické přeposílání peněžních prostředků mezi společnostmi XXXX, XXXX a XXXX (celkem 11 skupin transakcí) ekonomické opodstatnění, protože ve většině případů peníze skončily tam, odkud přišly. Při posuzování cyklických plateb znalec vycházel z jemu předložených podkladů – účetnictví, výpisů z účtů ohledně společností XXXX, XXXX, kdy k subjektu XXXX a obžalovaný R. byly předloženy výpisy z účtů, subjekt XXXX nebyl podrobován analýze, měl k němu podklady ohledně pohybu předmětných finančních prostředků. K cyklickým platbám znalec nedohledal v účetnictví smlouvy, nejsou zde listiny, které by odůvodňovaly takovýto finanční tok. Označil ty transakce, které jím byly ověřeny co do výše a důvodu v rámci účetnictví společnosti XXXX (označeno v účetnictví jako půjčka společníka, úhrada faktury). Původ peněžních prostředků z dostupných listin nelze jednoznačně prokázat. Platby identifikoval dle variabilního symbolu a porovnával je s takto označenými fakturami, platby byly účtovány jako úhrada faktury, jednalo se o 11 skupin cyklických transakcí s celkem 40 dílčími transakcemi. Pokud ve znaleckém posudku u plateb není žádné označení, tak se ji nepodařilo identifikovat, spárovat, najít právní titul. Platby odchozí od společnosti XXXX nebyly opatřeny ničím, podle čeho by je mohl identifikovat, nebyla žádná vydaná faktura, předávací protokol, objednávka, smlouva o dílo. Platby přešly přes dva zprostředkovatele a vytvořily simulovaný oběh peněz, ze kterého reálný oběh peněz nevyplývá. Lze předpokládat, že načerpání prostředků z úvěrového účtu klienta na jeho běžný účet by v bance neobstálo, pokud se do situace vložili další dva zprostředkovatelé, pravděpodobnost, že zaměstnanec banky pověřený kontrolou čerpání úvěru zjistí, že jde o fiktivní oběh peněz, se tak reálně snížila. Při znaleckém zkoumání znalec nezjistil smlouvy či listiny, ze kterých by vyplývaly platby od společnosti XXXX pro XXXX, nezjistil ani jiné platby, než které jsou uvedeny v jeho znaleckém posudku. K cyklickým platbám zopakoval, že byly zcela nestandardní. Připustil obecně možnost úhrady závazků zápočty. Platby podle čestného prohlášení obžalovaného R. týkajícího se úhrady nákladů projektu XXXX z vlastních prostředků společnosti XXXX se v prostředcích společnosti XXXX neobjevují. Výsledkem cyklického přeposílání peněžních částek je stav, kdy bylo na účet společnosti XXXX převedeno celkem 511 000 Kč.
129. Znalec konstatoval, že zaměstnanci banky při kontrole splnění podmínek čerpání úvěru přehlédli určité nesrovnalosti, a sice že čestné prohlášení, které měla učinit společnost XXXX jako právnická osoba, učinil jiný subjekt, a to obžalovaný R. jako fyzická osoba. Dále byla přehlédnuta záměna vlastníka akcií, kdy za vlastní prostředky společnosti XXXX byly uznány prostředky, kterými uhradil předmětné akcie obžalovaný R. . Přehlédnuto bylo rovněž, že u částky 9 300 000 Kč se nejedná o závazky klienta, ale o závazky, k jejichž úhradě byla povinna zcela jiná právnická osoba, a to společnost XXXX, přičemž to bylo v čestném prohlášení jasně uvedeno.

130. Ke stavu společnosti XXXX v roce 2011 znalec poznamenal, že stejně jako v letech 2008-2010 nebyla schopná dostát svým závazkům. Po celé sledované období až do roku 2011 byla společnost ztrátová a neschopná generovat zisk. Společnost znalec označil za ohroženou insolvenčí a souhrnně konstatoval, že její ekonomická situace byla stejná ve všech obdobích. Bez sepsání nemovitostí do majetkové podstaty společnosti XXXX existovala šance na změnu trendu ekonomické situace, po sepsání bylo naopak jisté, že jiná možnost, než ukončení ekonomické činnosti prostřednictvím insolvenčního řízení, nemá ekonomické opodstatnění. Znalec se vyjádřil rovněž k tomu, jakým způsobem by bylo možné uspokojit požadavek úvěrující banky na okamžité splacení obou úvěrů k 31. 3. 2011, kdy konstatoval, že toto bylo možné jedině prodejem nemovitostí, neboť pokladní hotovost a zůstatek peněžních prostředků na bankovních účtech byly ve srovnání se závazky vůči bance zanedbatelné. Na dotaz, zda společnost XXXX dlužila nějaké finanční prostředky společnosti XXXX, znalec uvedl, že společnost XXXX mohla společnosti XXXX dlužit maximálně za faktury, jejichž stav nebyl z dostupné dokumentace zjištěn, a tedy maximálně 54 777 260 Kč, faktury jsou znalcem uvedeny. Znalec nebyl schopen stanovit, zda došlo k překročení celkového rozpočtu na výstavbu všech objektů, a tedy ani posoudit vliv takové situace na společnost XXXX, neboť existovaly dvě smlouvy s odlišně stanovenou cenou díla, faktury na základě smlouvy o dílo byly v celkové výši 400 719 689 Kč. Znalec se dále zabýval otázkou vyplácení mzdy či jiných odměn obžalovanému R., kdy v letech 2008 a 2009 takové vyplácení nebylo zjištěno, v roce 2010 bylo obžalovanému vyplaceno celkem 106 106 Kč, k vyplácení zisku znalec konstatoval, že tento byl vygenerován jen v roce 2009 ve výši necelých 5 tisíc, v jiných letech byla společnost XXXX ztrátová. Ke stavu úpadku zkoumaných společností znalec uvedl, že úpadek se zjišťuje porovnáním aktiv (majetku) a závazků. U společnosti XXXX při závěru ohledně úpadku znalec konstatoval, že tam byly závazky po splatnosti dobu delší než 30 dnů, byla tam mnohost věřitelů, dle jeho názoru však úpadek musí konstatovat soud a nikoliv on. V roce 2009 souhrn neuhrazených přijatých faktur a závazků z dlouhodobých bankovních úvěrů znalec vyčíslil na 189 851 293 Kč, přičemž tato částka se rovná 57,5% celkových aktiv společnosti XXXX, v roce 2010 tento souhrn neuhrazených přijatých faktur a závazků činil 184 751 176,90 Kč, což je 67% celkových aktiv, a v roce 2011 s neevidencí bankovních úvěrů činí souhrn neuhrazených faktur 1,6% z celkových aktiv. Znalec zopakoval, že k otázce stavu úpadku v roce 2010 D. k závěru, že společnost XXXX vykazovala vysokou míru zadlužení, téměř všechna aktiva byla kryta z cizích zdrojů, závazky převyšovaly aktiva. Dále se znalec vyjadřoval obecně k možnosti účtování zápočtů mezi společnostmi. Rovněž znalec vysvětloval pojem výnosů a z jakých podkladů u jejich zjišťování vycházel.
131. Znalecký posudek znalkyně **z oboru ekonomika Mgr. J.L.**, který byl ke zpracování zadán obhajobou (splňuje všechny procesní podmínky dle ustanovení § 110a tr. řádu, proto s ním bylo nakládáno jako se znaleckým posudkem vyžádaným orgánem činným v trestním řízení) D. k závěru, že společnost XXXX řešila projektovou dokumentaci, prováděla výstavbu a dozor na stavbě, dojednávala následný prodej bytových jednotek, sjednala úvěr u ČSOB, dojednávala a hradila pojištění stavby, řešila kontrolní dny, podávala a vypracovávala žádosti na stavební úřad a prováděla klientské změny. Ve smlouvách s dodavateli měla uzavřenu doložku o výhradě vlastnického práva stavby v případě neuhrazení závazků, z toho přihlášeno do insolvenčního řízení bylo celkem 45 257 600,49 Kč. Společnost nesla odpovědnost za neuhrazené pohledávky dodavatelů, rovněž řešila s budoucími kupujícími změny a také je prováděla. Její přístup a prováděné kroky byly takové, jako by byla majitelem prováděné výstavby. Společnost XXXX se oproti tomu dle názoru znalkyně jevila pouze jako stínová společnost, na kterou byly postupně zaevidovány vznikající stavby. Závazky společnosti činily úvěry vůči bance ČSOB bez vyčíslení úroků, zálohy od klientů, půjčky od fyzických osob a jednatele a závazky vůči generálnímu dodavateli. Insolvenčí společnosti XXXX a napadením rozpočtu nákladů na výstavbu se společnost XXXX oprostila od závazku vůči společnosti XXXX. Zisk z objektů S 01 – 08 znalkyně vyčíslila jako ztrátový ve výši – 47 379 420,02 Kč. Náklady na úhradu dalších závazků

činily 171 690 788,97 Kč. Znalkyně konstatovala, že porovnáním předpokládaných příjmů a základních výdajů společnosti XXXX svědčí o tom, že od počátku byl projekt XXXX hluboce podfinancován.

132. **Listinné důkazy.**

133. **Čestné prohlášení ze dne 17. 4. 2008 sepsané R. R.** se týká úhrady nákladů projektu XXXX z vlastních prostředků minimálně ve výši 63 900 000 Kč a je v něm uvedeno, že 50 000 000 Kč představovala kupní cena akcií společnosti XXXX, 9 300 000 Kč závazek společnosti za původními akcionáři a 4 600 000 Kč úhrada stavebních nákladů projektu společnosti XXXX. (Svazek 1)

134. Ze **závazného příslibu poskytnutí úvěru** je zjištěno, že byl vystaven ČSOB pro XXXX, dle kterého je banka připravena poskytnout úvěr až do výše 265 milionů Kč na projekt XXXX se stanovením podmínek vlastních investic, splatnosti, čerpání, příslib je ze dne 7. 1. 2008 s platností do 31. 3. 2008. Ze **znaleckého posouzení výnosnosti projektu XXXX od Ing. R. a K.** ze dne 7. 3. 2007 je zjištěno, že jím byla stanovena minimální výnosnost 46,5 milionů Kč, kdy náklady činí 293 milionů Kč a výnosy 339,5 milionů Kč. Z tabulky s cenou stavby – rozpočet, rekapitulace se podávají hodnoty jednotlivých prací, rozestavěnost a hodnoty rozestavěných prací s celkovou cenou 345 054 028 Kč - tzv. **tabulka prostavěnosti**. Z **tabulky celkových výnosů** ke dni 16. 1. 2011 je zjištěn výnos celkem 461 410 Kč. Ze **smlouvy o dílo mezi XXXX jako objednatelem a XXXX jako zhotovitelem ze dne 13. 5. 2005** bylo zjištěno, že předmětem díla je dodávka staveb, dokladů pro kolaudační řízení, získání kolaudačního rozhodnutí na projekt XXXX, s cenou díla 225 milionů Kč, není podepsána. Ze **souhrnného rozpočtu XXXX** je zjištěno, že je učiněn na **354 964 163 Kč bez DPH**. Ze **smlouvy o nevýhradním obchodním zastoupení** je zjištěno, že byla uzavřena mezi Hypoteční bankou, a.s. a XXXX a ČSOB za účelem vyhledávání zájemců o poskytnutí úvěrového produktu, není datována, není podepsána, není kompletní. Z **žaloby žalobce XXXX, žalovaný XXXX** ze dne 9. 8. 2010 (rovněž ve svazku 17) je zjištěno, že je **na úhradu částky 37 223 369 Kč** jako dluhu za cenu prováděného díla s tím, že žalobce uvádí názor, že smlouva o dílo ze dne 10. 9. 2007 je neplatná z důvodu řady ústních dodatků, kterými došlo ke změně předmětu díla, rozsahu, ceny, termínu předání a dalších s tvrzením, že žalovaný zřejmě nikdy nezamýšlel se sjednanou smlouvou řídit, že ji uzavřel jen na základě požadavku banky. Nebylo realizováno nakonec dílo dle původní smlouvy, na které byl úvěr poskytnut. Dle názoru žalobce došlo k ústní smlouvě o dílo. Z **žaloby o zaplacení 4 380 000 Kč** ze dne 14. 7. 2010 je zjištěno, že **žalobce XXXX** se domáhá po **žalovaném R. u R.** tuto úhradu z důvodu poskytnuté půjčky na úhradu půjčky pro MUDr. S.. Z **žaloby žalobce XXXX proti žalovanému XXXX** ze dne 14. 7. 2010 o **úhradu 2 040 000 Kč** je zjištěno, že byla podána, protože žalobce tuto částku poskytl žalovanému z důvodu, že byly z projektového účtu vyčerpány poskytnuté zálohy kupujícími, které měly být hrazeny na vázané účty, na této půjčce se žalobce a žalovaný dohodli, neboť žalovaný neměl v uvedené době dostatek finančních prostředků. Z **žaloby** ze dne 14. 7. 2010 **žalobce XXXX proti žalovanému R. u R. o zaplacení 3 080 000 Kč** je zjištěno, že byla podána z důvodu, že žalobce tuto částku žalovanému půjčil. (Svazek 2)

135. Ze **smlouvy o zprostředkování** prodeje nemovitostí uzavřené mezi XXXX a XXXX jako zprostředkovatelem je zjištěno, že se týkala zprostředkování uzavírání kupních smluv s třetími osobami na byty v projektu XXXX, je ze dne 6. 11. 2007. Ze **sdělení XXXX** bylo zjištěno množství prodaných bytů od června 2009 do 16. 10. 2015. Z **čestného prohlášení R. R.** bylo zjištěno, že zasílala mailem kupní smlouvu na mince uzavřenou mezi R. R. jako kupujícím a M.B. jako prodávajícím za smluvní cenu 1 milion Kč, smlouva je z 27. 11. 2009, což je doloženo prohlášením o předání. Z **kupní smlouvy** ze dne 8. 2. 2008 se podává, že prodávající M.B. jí prodal mince, medaile, vyznamenání za částku 1 790 000 Kč kupujícímu R. u R. včetně

předávacího protokolu. Ze **smlouvy o obstarání prodeje věci** mezi M.B. jako objednatelem a Filatelie K. M. jako obstaratelem ze dne 21. 10. 2011, bylo zjištěno, že se týká obstarání prodeje Stavováclavského dukátu za stanovenou cenu. (Svazek 4)

136. Z **příkazu k úhradě** ze dne 18. 1. 2007 bylo zjištěno, že byla zaslána částka 1 milion Kč jako úhrada za vyznamenání a bankovky z **úctu plátce – J. B. na účet č. 212799459/0300 R. a R..** Z **výpisu z obchodního rejstříku** byly zjištěny údaje ke společnosti **XXXX**. Ze **smlouvy o koupi listinných akcií** ze dne 7. 12. 2006 bylo zjištěno, že byla uzavřena **mezi J. B. a R. R. na koupi cenných papírů - 15 ks akcií společnosti XXXX** za částku 7 500 000 Kč prostřednictvím advokátní úschovy dle **smlouvy o úschovy č. 207/2006, 208/2007 na částku 50 milionů** mezi M.B., I.nou B., J. B. jako oprávněnými a R. R. jako složitelem a JUDr. Z. M. jako schovatelem (č. účtu 500779065/2700). Z **notářského zápisu** ze dne 11. 1. 2007 bylo zjištěno, že došlo z rozhodnutí akcionáře **XXXX R. a R.** k odvolání členů představenstva a jmenování nových, rovněž členů dozorčí rady. (Svazek 5)
137. Z **mandátní smlouvy** ze dne 11. 2. 2008 mezi **XXXX a XXXX** bylo zjištěno, že mandatář **XXXX** se zavazuje pro mandanta **XXXX** zařídit za úplaty technickou pomoc a odborný dohled nad prováděním stavby **XXXX** se stanovením práv povinností, doby, úplaty. Z **technické zprávy** projektu od **XXXX BRNO M/07/838** z listopadu 2007 bylo zjištěno, že se týká statické části projektu **XXXX**. Z **faktury č. 200801** ze dne 31. 1. 2008 bylo zjištěno, že jí **XXXX** fakturoval **XXXX** částku 4 804 765 Kč za pilotáž, včetně soupisu provedených prací a fotografií stavby, z **faktury č. 200711** bylo zjištěno, že mezi týmiž subjekty došlo k fakturaci částky 13 001 377 dne 31. 12. 2007 za pilotáž, HTÚ, montáž rozvaděče, včetně krycího listu a fotografií. (Svazek 6)
138. **Trestní oznámení a žádost ČSOB o vstup státního zastupitelství** do insolvenčních řízení a řízení těmito řízeními vyvolanými obsahuje popis financování výstavby nemovitostí v lokalitě **XXXX ČSOB**. Je zde zdůrazněno, že **ČSOB** sjednala celou řadu zajištění svého úvěru, mimo jiné jako zástavní věřitel uzavřela se společností **XXXX** jako zástavním dlužníkem zástavní smlouvy na pozemky a předmětné nemovitosti. Dále zde banka poukazuje na dle ní nejasné postavení společnosti **XXXX**, kdy tato v rámci insolvenčního řízení nárokovala pohledávky z titulu údajně neuhrazených faktur, přičemž předmětné nemovitosti však měla zároveň zahrnuté v majetkové podstatě s odůvodněním, že je stavěla pro sebe. Následně pozměnila své tvrzení tak, že není vlastníkem nemovitostí, ale že tyto byly stavěny do podílového spoluvlastnictví. Účastníkem vztahů s **ČSOB** však byla vždy pouze společnost **XXXX** a nikoli společnost **XXXX**, proto, pokud byly bance tyto skutečnosti zamlčeny, znamená to, že byla výrazným způsobem uváděna v omyl. Banka následně rekapituluje pohledávky, které přihlásila do insolvenčního řízení. Z **vyčíslení škody** v případě nesplacených úvěrů společností **XXXX**, které zaslala **ČSOB**, vyplynulo, že ke dni 31. 3. 2013 je evidována škoda ve výši 183 659 863,31 Kč s výhradou, že výše škody se bude měnit a konečnou částku bude možné stanovit až po rozvrhovém usnesení v konkurzu společnosti **XXXX**, kdy částka 55 milionů Kč na jistinu byla splacena dne 14. 12. 2009, 2. 4. 2010, 1. 9. 2010, takže nesplacená jistina činí 174 846 009 Kč u první smlouvy o úvěru a u druhé činí nesplacená jistina částku 2 532 026 Kč. **Vyčíslením škody** způsobené **ČSOB** tím, že R. A. zahrnula nemovitosti v majetku společnosti **XXXX** do konkursní podstaty společnosti **XXXX** bylo zjištěno, že škoda je ke dni 20. 10. 2014 evidována v celkové výši 215 890 403 Kč, z toho na jistinách 174 746 009 Kč a 2 532 026 Kč a zbytek činí náklady na právní zastoupení. Z **úvěrových smluv č. 0009/08/06532 ze dne 12. 3. 2008 a č. 3180/09/06532 ze dne 11. 12. 2009 uzavřených mezi ČSOB a společností XXXX a dodatků k těmto smlouvám** byly zjištěny parametry úvěrů jako jejich výše a účel, podmínky čerpání, úročení, poplatky, odměny a provize, splácení a splatnost, zajištění úvěru a další. Ve smlouvě č. 0009/08/06532 je uvedeno, že podmínkou čerpání je to, že byla prokázána úhrada nákladů projektu **XXXX** minimálně ve výši 63 900 000 Kč z **vlastních prostředků** společnosti **XXXX** před prvním čerpáním úvěru, že

zálohy placené budoucími kupujícími na úhradu kupní ceny budou směřovat na **zvláštní projektový účet v bance** a společnost XXXX s nimi bude disponovat výhradně se souhlasem banky. Ve smlouvě je rovněž uvedeno, že bylo předloženo písemné prohlášení R. a R. obsahující mimo jiné jeho závazek poskytnout **v případě zvýšených nákladů** projektu společnosti XXXX dodatečné peněžní prostředky k pokrytí těchto nákladů. Společnost XXXX se zavázala, že na projektový účet bude směřovat veškeré zálohy a doplatky kupních cen a vratky DPH s tím, že tyto prostředky budou dále použity na financování projektu po dobu výstavby. Rovněž měla zajistit, aby vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení byla platná po celou dobu výstavby. Ve smlouvě č. 3180/09/06532 je v sekci podmínky čerpání úvěru mimo jiné jako podmínka uvedeno, že jediný společník společnosti XXXX R. R. poskytne společnosti půjčku ve výši 15 000 000 Kč, kdy tato půjčka bude podřízena zaplacení závazků společnosti XXXX z této smlouvy a ze smlouvy č. 0009/08/06532. Prostředky z této půjčky budou použity výlučně na úhradu nákladů souvisejících s dokončením bytových domů SO 01 – SO 08 a tato skutečnost bude bance řádně prokázána. Z **požadavku na čerpání úvěru** ze dne 3. 6. 2008 od společnosti XXXX je zřejmé, že bylo požádáno o čerpání úvěru ve výši 7 226 138 Kč, kdy je přiložena faktura vystavená společností XXXX a krycí list prací provedených jednotlivými subdodavateli. Ze **smluv o zřízení zástavního práva k jednotkám** č. 3181/09/06532 ze dne 3. 6. 2010 a č. 3287/09/06532, č. 3290/09/06532, č. 3291/09/06532, č. 3292/09/06532, č. 3293/09/06532, č. 3294/09/06532, č. 3295/09/06532 a č. 3296/09/06532 ze dne 17. 3. 2010 mezi ČSOB a společností XXXX bylo zjištěno, že byly uzavřeny k zajištění pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru č. 3180/09/06532. Ze **smluv o zřízení zástavního práva k nemovitostem** č. 0052/08/06532 ze dne 12. 3. 2008, č. 0133/10/06532 a č. 0124/10/06532 ze dne 3. 6. 2010 a č. 1476/08/06532 ze dne 7. 1. 2009 mezi ČSOB a společností XXXX vyplynulo, že byly uzavřeny k zajištění pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru č. 0009/08/06532. Nemovitostmi jsou míněny pozemky, ideální spoluvlastnické podíly na pozemcích a rozestavěné bytové domy. Z **notářského zápisu** NZ 458/2009 sepsaného dne 11. 12. 2009 bylo zjištěno, že společnost XXXX uznala závazek vůči ČSOB, který vznikl z úvěrových smluv č. 0009/08/06532 a č. 3180/09/06532 a ke dni sepsání notářského zápisu činil celkem 230 198 567,24 Kč. Zavázala se k uhrazení jistiny závazku nejpozději dne 30. 6. 2010 a smluvního úroku. Součástí notářského zápisu tvoří dohoda se svolením k vykonatelnosti. Z **notářského zápisu** NZ 459/2009 sepsaného dne 11. 12. 2009 vyplynulo, že byla uzavřena smlouva o zřízení zástavního práva svědčícího ČSOB k podniku, kdy předmětem se stal podnik provozovaný pod obchodní firmou XXXX. **Notářský zápis** NZ 460/2009 sepsaný dne 11. 12. 2009 obsahuje rozhodnutí R. a R. jako jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady společnosti XXXX, kdy tento souhlasí se zastavením celého svého obchodního podílu ve společnosti XXXX k zajištění pohledávek z úvěrových smluv uzavřených s ČSOB. (**Svazek 13**).

139. Ve **sdělení ČSOB** ze dne 17. 2. 2014 je uvedeno, že banka nenalezla v dokumentaci ke smlouvě o úvěru č. 009/08/06532 tabulky předkládané společností XXXX. Dle informací a dokumentů, které má banka k dispozici, přikládala společnost XXXX k žádostem o dílčí čerpání pouze faktury za provedené práce. Banka až v průběhu roku 2009 zjistila, že je úvěr společnosti XXXX téměř vyčerpán, avšak dokončení stavby není odpovídající. O navýšení ceny díla se banka dozvěděla přibližně v polovině roku 2009. Ohledně materiálů, kterými R. R. doložil proinvestování částky 63 900 000 Kč z vlastních zdrojů, banka uvedla, že předložena byla dokumentace prokazující nabytí projektu XXXX a obžalovaný podepsal bance čestné prohlášení, že jeho vlastní zdroje investované do projektu činily 63 900 000 Kč. Banka poskytla **čestné prohlášení** R. a R. ze dne 17. 4. 2008, **soupis dokumentů k poskytnutí úvěru** a **tabulku** interně zpracovanou pobočkou v Brně na základě jednotlivých schválených žádostí o čerpání úvěru z roku 2009, která dokládá, že hodnota prací měla být koncem roku 2009 ve výši 295 379 649 Kč, což znamená nárůst o necelé 4% oproti částce 284 264 163 Kč uvedené ve smlouvě o dílo, která byla bance předložena k žádosti o poskytnutí úvěru. Součástí spisového materiálu je dále **revidující zpráva společnosti XXXX** (rovněž příloha 28) o projektu XXXX, vydaná 31. 8.

2009. Je zde popsána organizace projektu, náklady na dosud dokončené práce, změnové zakázky a náklady na dokončení, dále je provedeno zhodnocení stavebních povolení a kolaudačních rozhodnutí a revize smlouvy o dílo. Ve zprávě je konstatováno, že daný projekt byl organizován a veden velmi neobvyklým způsobem. Co se nákladů týče, jsou stanoveny dvě ceny – původní smluvní cena 284 264 163 Kč a zrevidovaná cena 345 054 028 Kč stanovená ve smlouvě stejného znění se stejným datem podpisu. Posuzovatelská společnost obdržela pouze verbální vysvětlení, že změna smluvní ceny je způsobena tím, že původní smluvní cena byla založena na informaci ze stavebního povolení, kde byla pouze velmi zhruba určena plocha podlaží a stavebních objemů, jakákoli následná formální interpretace neproběhla. Žádná z následně obdržených informací o vyúčtování, subdodavatelských nákladech a dalších nákladech není potvrzena obvyklým soupisem materiálu a prací nebo dalšími kalkulacemi pracovních položek v té formě, která by se vztahovala k původní smluvní ceně dohodnuté mezi developerem a generálním dodavatelem. Posuzovatelská společnost zdůraznila, že ani jedna fakturace nebyla založena na dokumentu původní smluvní ceny a fakturace vůbec není v souladu se stavební smlouvou. Na základě prohlídky, kterou posuzovatelská společnost provedla na staveništi, je zřejmé, že fakturace zahrnují položky, které nebyly na staveništi fyzicky dokončeny. Tento postup není v souladu se smlouvou o dílo, neboť ta takovouto fakturaci neumožňuje. Posuzovatelské společnosti nebyla poskytnuta žádná změnová zakázka či dodatek ke smlouvě dohodnutý mezi společnostmi XXXX a XXXX. Z komunikace mezi dodavatelem a developerem však posuzovatelská společnost vyvodila, že celkové náklady subdodavatelských prací by byly vyšší než revidovaná smluvní cena 345 054 028 Kč. V revidující zprávě je rovněž konstatován problém s parkovacími místy, kdy jejich adekvátní počet vyžadoval stavební úřad v souvislosti se změnami na stavebním povolení. Po zhodnocení smlouvy posuzovatel konstatoval, že většina ujednání je standardní. Jeden z klíčových důvodů, proč má projekt XXXX vážné problémy, je však fakt, že smlouva nebyla dostatečně ošetřena a že strany zcela ignorovaly pracovní postup ve smlouvě dohodnutý. Je stanoveno rovněž doporučení revize vlastnictví právním poradcem. Ve **sdělení ČSOB** ze dne 12. 9. 2015 je uvedeno, že banka rozpočet předložený společností XXXX vyhodnotila jako reálný. Kromě prostředků z úvěru měla společnost získat další finanční prostředky z vlastních zdrojů klienta a z prostředků plateb v rámci prodeje bytů budoucím kupujícím. Bylo poskytnuto ocenění nemovitosti – **analýza banky** se stanovením budoucí hodnoty zajištění na částku 400 000 000 Kč, souhrnné a položkové rozpočty (celkem 398 620 655 Kč včetně všech nákladů, pozemku, rozpočtové náklady za jednotlivé objekty), odhad tržeb společnosti XXXX, tabulka prostavěnosti s mezisoučtem 311 365 685 Kč, rozhodnutí stavebního úřadu z 2. 12. 2004 o povolení zvýšení počtu podlaží a dalších změn, soupis počtu bytů 234 bez objektu SO 09, kdy je uvažováno o třech domech s šesti podlažími a pěti domech s osmi podlažími a o jednom polyfunkčním domě a projektová dokumentace. Banka popsala, jakým způsobem došlo ke schválení úvěru, předložila tabulky prostavěnosti zpracované jejím zaměstnancem, popsala průběh kontroly výstavby a účelnosti vynaložených nákladů. Obsahem **sdělení ČSOB** ze dne 6. 10. 2015, 26. 11. 2015 a 13. 1. 2016 je poskytnutí požadovaných dokumentů a podání nezbytných vysvětlení. Jednalo se o dokumenty k úvěrovým smlouvám (podklady pro zajištění, uzemní rozhodnutí a stavební povolení, rozpočty, harmonogram výstavby, smlouva o vedení projektového účtu, výpisy z projektového účtu a další) a jiné dokumenty (např. organizační a pracovní řád banky). Součástí spisového materiálu jsou rovněž **dokumenty předané insolvenční správce společnosti XXXX I. R.**, a sice **kupní smlouvy na pozemky** mezi společnostmi XXXX a XXXX ze dne 15. 8. 2007, mezi R. R. a společností XXXX ze dne 10. 8. 2009, žaloba o vyloučení věci z majetkové podstaty dlužníka podaná R. R. na insolvenční správce R.A. týkající se nemovitostí v komplexu XXXX, **znalecké posudky na ceny staveb**, **oznámení banky** o tom, že její pohledávky vůči společnosti XXXX se stávají splatnými ke dni 31. 3. 2011 včetně informace, že XXXX je od 28. 2. 2010 v prodlení se splácením úroků z úvěrů (celkem dlužná částka 742 482,27 Kč), **pohyby na účtech** společnosti XXXX, **evidence půjček** obžalovaného R., **rozvaha a saldo** společnosti XXXX za účetní rok 2011, **přihlášení pohledávky** společnosti XXXX, faktury a krycí listy

vystavené společností XXXX, výpisy z účtů společnosti XXXX a další dokumenty a písemnosti (smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, kupní smlouvy, sdělení insolvenční správce Mgr. R. o nemožnosti pokračovat ve smlouvách s budoucími kupujícími, neboť tyto již zanikly, doklady k řízení o odmítnutí přihlášky ČSOB v insolvenčním řízení XXXX). Z **evidence půjček R. a R.** za období od listopadu 2007 do prosince 2010 je zjištěno, jaké půjčky má evidovány u XXXX, vratky a zůstatky, kdy v roce 2007 je evidována půjčka ve výši 9 234 300 Kč s vratkou 330 000 Kč, v roce 2008 je evidována půjčka celkem ve výši 4 600 000 Kč bez vratky, v roce 2009 je evidována půjčka celkem 13 321 910,30 Kč s vratkou 0 Kč a v roce 2010 je evidována půjčka ve výši 4 013 304,04 Kč s vratkou 3 431 682 Kč, která je tvořena částkami rezervačních poplatků a kupních cen od M. M., M. K., M. Ch., A. B., J. K., M. T.. **(Svazek 14)**

140. Údaje ke společnosti XXXX, s.r.o., XXXX, a.s., XXXX, a.s., XXXX, a.s., XXXX spol. s r.o. byly zjištěny z **výpisu z obchodního rejstříku. Z pohybu na účtech a vzájemných plateb** byly zjištěny **finanční toky mezi společnostmi XXXX, XXXX, XXXX, R. R.** za období od října 2007 do května 2008 (včetně doby a výše jednotlivých plateb), finanční toky na účtu XXXX od října 2010 do prosince 2010. Z úředních záznamů policie je zjištěno, jaké **pohyby na účtech R. a R. u Všeobecné úvěrové banky, a.s.** byly od prosince 2005 do března 2013, u **UniCredit Bank Slovakia, a.s.** od 13. 12. 2006 do listopadu 2012. Jednotlivé bankovní účty všech obžalovaných, **majetkové profily** jsou zjištěny z úředních záznamů policie.
141. Dále byly zajištěny obsahy telefonních hovorů ze dne **18. 10. 2012** mezi **R. R.** a J. M. – neověřeno (*vysvětlují si založení jednoúčelové společnosti, převod práv k projektu, převod pozemků, doručení smlouvy o dílo s XXXX*), ze dne **30. 10. 2012** mezi R. R. a obžalovanou T. - neověřeno, ze dne **9. 11. 2012** mezi R. R. a T. Z. (*řeší zahrnutí nemovitostí do majetkové podstaty XXXXU, neformální schůzky insolvenčních správce, žalobu na R.A.*), ze dne **19. 11. 2012** mezi R. R. a L. B. - neověřeno (*řeší možnost prodeje nemovitostí, strategický pozemek třetí osoby, bez kterého se to nezkolauduje*), ze dne **18. 12. 2012, 20. 12. 2012** mezi R. R. a dalšími neustanovenými osobami (*kde řeší, informace, které se dozvěděli z médií, změnu pracovníka v bance*), ze dne **21. 12. 2012 a 17. 1. 2013** mezi R. R. a T. Z. (*řeší výměnu pracovníka v bance a náZ. banky na řešení situace*). **(Svazek 15)**
142. **Materiály poskytnuté stavebním úřadem ÚMČ Brno-Řečkovice** obsahují dokumenty dokladující časový průběh výstavby souboru XXXX a změn ve výstavbě. Součástí spisového materiálu jsou i protokoly z kontrolní prohlídky na stavbě realizované stavebním úřadem dne 12. 4. 2011 a sdělení stavebního úřadu o průběhu výstavby s časovým popisem, vydanými rozhodnutími, podanými žádostmi a přílohami dokladujícími postup ve stavebním řízení včetně sdělení XXXX ze dne 12. 11. 2007 o navýšení počtu bytů a řešení parkovacích míst, dokladů o řízení o udělení výjimky počtu parkovacích stání. **(Svazek 16)**
143. Ze **smlouvy o půjčce** ze dne 11. 12. 2006 včetně dodatku **mezi R. R. jako dlužníkem a S. H.** jako věřitelem bylo zjištěno, že jí došlo k půjčce ve výši 65 milionů slovenských korun. Z **dokladu o úhradě** bylo zjištěno, že půjčená částka byla R. u R. uhrazena. Ze **smlouvy o koupi listinných akcií** mezi **R. R. jako kupujícím a M.B. jako prodávajícím** je zjištěno, že prodávající jí prodal 50 ks akcií společnosti XXXX, 1 akcie v ceně 20 tisíc Kč, smlouva je ze dne 7. 12. 2006. Ze **smlouvy o koupi listinných akcií** mezi R. R. jako kupujícím a **I. B. jako prodávajícím** je zjištěno, že prodávající jí prodal 35 ks akcií společnosti XXXX, 1 akcie v ceně 20 tisíc Kč, smlouva je ze dne 7. 12. 2006. Ze **smlouvy o koupi listinných akcií** mezi R. R. jako kupujícím a **J. B. jako prodávajícím** je zjištěno, že prodávající jí prodal 15 ks akcií společnosti XXXX, 1 akcie v ceně 20 tisíc Kč, smlouva je ze dne 7. 12. 2006. Ze **smlouvy o úschově akcií** č. 208/2006, ze dne 7. 12. 2006, bylo zjištěno, že složitel M.B., J. B. a I. na B. převedli do advokátní úschovy u JUDr. Z. M. 100 ks akcií společnosti XXXX pro oprávněného R. a R.. Ze **smlouvy o úschově** č. 207/2008 ze dne 7. 12. 2006 bylo zjištěno, že složitel R. R. na účet schovatele JUDr. Z. M. složil do advokátní úschovy částku 50 milionů Kč pro oprávněného M.B., I. na B., J. B..

Z **výpisu z katastru nemovitostí** byly zjištěny nemovitosti ve vlastnictví obžalované T., obžalovaného R.. Z **kupní smlouvy mezi XXXX a XXXX ze dne 15. 8. 2007** bylo zjištěno, že prodávající XXXX převedla vlastnictví **pozemků** na kupujícího za dohodnutou kupní cenu 10 904 300 Kč. Z **kupní smlouvy mezi XXXX, s.r.o. a XXXX ze dne 27. 4. 2004** bylo zjištěno, které pozemky prodávající XXXX převedl na XXXX. **(Svazek 18)**

144. Z **protokolů o domovní prohlídce** u obžalované T., obžalovaného R. bylo zjištěno, které věci obžalovaní při prohlídce vydali, které věci byly odňaty. **(Svazek 19)**
145. Z **obsahu DVD**, které při domovní prohlídce vydala obžalovaná T., bylo zjištěno, že obsahuje zálohu e-mailové korespondence společnosti XXXX, kdy obsahuje maily ohledně parkovacího domu – Brno Řečkovice, žádosti o vydání stanoviska ke změně územního rozhodnutí, smlouvy o dílo s XXXX Studio, expertizy postupu výstavby od Ing. J., zápisy z jednání u XXXX Studio, dohodu o ukončení smlouvy o dílo mezi XXXX a XXXX, návrh na zahájení insolvenčního řízení navrhovatele XXXX na společnost XXXX, mandátní smlouvy mezi XXXX a XXXX, komunikaci ohledně výzev k plnění povinností dle smlouvy o dílo mezi XXXX a XXXX, ohledně výpovědi této smlouvy, přihlášky pohledávky do insolvenčního řízení XXXX, smlouvu o dílo mezi XXXX a XXXX, vzor smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, smlouvu o dílo mezi XXXX a XXXX na částku 225 milionů Kč, vyjádření k insolvenčním návrhům, kupní smlouvy mezi prodávajícími a XXXX, návrhy na vklad, informace ze stavby, rozpočet ze dne 10. 8. 2009 s celkovou cenou 346 875 565 Kč, komunikaci s J. Š., J. V., Ing. S. ohledně návrhů zástavních smluv k nemovitostem ve vlastnictví XXXX. **(Svazek 20)**
146. **Soubory z počítače obžalované T.**, které byly vytištěny v listinné podobě, obsahují propočet nákladů na projekt (cena celkem bez DPH je zde uvedena 233 611 920 Kč), smlouvu se společností XXXX studio na vypracování projektové dokumentace pro změnu stavby, uznání závazku po splatnosti vůči společnosti XXXX, stanovisko společnosti XXXX k půjčce poskytnuté R. u R. ve výši 4 340 000 Kč, stanovisko společnosti XXXX k půjčce poskytnuté společnosti XXXX ve výši 2 040 000 Kč, žádost o navýšení nákladů stavby dle smluv o dílo skutečně uzavřených se subdodavatelem z 12. 5. 2009, odstoupení společnosti XXXX od smlouvy o dílo. **Z počítače obžalovaného R.** byla extrahována indikativní nabídka financování (podklad pro další jednání) společnosti XXXX jako dlužníka a Živnostenské banky jako věřitele. **(Svazek 21).**
147. Z **opisu z evidence Rejstříku trestů** bylo zjištěno, že obžalovaná T. nebyla dosud pravomocně odsouzena. **Sdělením obecního úřadů** bylo zjištěno, že obžalovaná T. nemá záznam v evidenci přestupců. **E-mailová komunikace** mezi zaměstnankyní společnosti XXXX a odpovědným pracovníkem ČSOB **A. S.** vypovídá o zaslání nesprávně vyplněné **tabulky prostavěnosti**, kdy pracovník banky žádá o úpravu položek, komunikace je z **2. až 22. 10. 2008** a v tabulce je uvedena celková cena díla **345 054 028 Kč.** **(Svazek 22)**
148. **Znalecký posudek na stanovení tržní ceny (hodnoty) majetku, kterým jsou vybrané nemovité věci (jednotky) - objekty SO 04 – SO 09 projektu XXXX**, vypracovaný znaleckým ústavem **Znalci a odhadci, spol. s.r.o.,** jehož objednatelem byla obžalovaná A. (jelikož neobsahoval poučení o vědomosti o následcích nepravdivého znaleckého posudku, byl proveden ve formě listinného důkazu), na základě provedené analýzy nemovitostních obchodů v ČR v daném období a na základě znaleckého posudku společnosti XXXX plus, spol. s.r.o., ze dne 12. 12. 2014 a informací v něm obsažených provedl odhad tržní hodnoty objektů SO 04 – SO 09 na částku 215 922 000 Kč Tento odhad byl proveden za předpokladu dokončení jednotek, odstranění vad, dokončení venkovních úprav a objektu SO 09 za předpokladu dokončení 1 PP a 1.NP (přestavby na parkovací plochy) a dále dokončení venkovních úprav, včetně inženýrských sítí. Ocenění majetku bylo provedeno podle stavu ke dni místního šetření, tj. ke dni 29. 3. 2016 s datem ocenění – rok 2011. **(Svazek 23)**

149. **Z vyčíslení škody poškozené ČSOB** ze dne 9. 6. 2018 bylo zjištěno, že jiná částka než 55 milionů jí na jistinu zatím uhrazena nebyla, v případě uhrazení přihlášené částky do insolvenčního řízení škoda bude činit 56 989 968,49 Kč (tvořená úrokem a náklady na advokáty). **Z e-mailové komunikace** bylo zjištěno, že **smlouva o dílo mezi XXXX a XXXX** s cenou díla 225 milionů Kč byla probírána mezi JUDr. M. a společností XXXX dne **5. 10. 2007**. **Z 28. 11. 2007, 3. 12. 2007** je zajištěna komunikace mezi **XXXX a Č. J.** ohledně rozpočtů projektu a harmonogramu prací s tím, že pan J. považuje cenu za nízkou. **Z komunikace ze dne 15. 5. 2008** mezi **R. R. a XXXX** je zjištěno, že je přeposílána **zpráva od A. S. ohledně chybějících dokumentů**, a to **tabulky** se stavem stavby, a předprodejem, **tabulka** s nevyplněným stavem stavby je v příloze. **Z komunikace mezi společnostmi XXXX a XXXX** je zjištěno, že dne **22. 5. 2008** byla zaslána **tabulka prostavěnosti s celkovou cenou 345 054 028 Kč**. **E-mail ze dne 17. 10. 2008** obsahuje **cenovou nabídku na billboard**, je zaslán XXXXU. **Ze zprávy od A. S. pro XXXX** je zjištěno, že dne **22. 10. 2008** uvádí, že je nutná oprava položek rozpočtu, které jsou uvedené jako překročené s tím, že čerpání proběhne až po obdržení odpovídající tabulky prostavěnosti, kdy této zprávě předcházela zasláná **tabulka prostavěnosti od XXXX s celkovou cenou stavby 345 054 028 Kč**. **Ze zpráv ze dne 5. 11. 2008, 12. 11. 2008** mezi **A. S. a XXXX** je zjištěno, že se týkají požadavků na tabulku prostavěnosti, vysvětlování nesrovnalostí, kdy přílohou je **tabulka prostavěnosti s celkovou částkou 345 054 028 Kč**. **Tabulka prostavěnosti od K.L., XXXX pro XXXX** ze dne **12. 12. 2008, 26. 1. 2009, 27. 1. 2009, 28. 1. 2009, 13. 2. 2009, 2. 3. 2009, 24. 3. 2009, 2. 6. 2009** obsahuje **celkovou cenu díla 345 054 028 Kč**, **zprávy ze dne 13. 2. 2009 a 2. 3. 2009** obsahují **mezisoučet 311 365 685 Kč**, **zpráva ze dne 24. 3. 2009** obsahuje **cenu stavby 346 875 565 Kč**. **Ze zprávy ze dne 22. 1. 2009** je zjištěno, že **XXXX** zaslal **XXXX** omluvný **dopis pro klienty** ze dne 23. 1. 2009 ke schválení. Dne **20. 3. 2009** zaslal **XXXX** **dopis pro klienty** ohledně informací o kolaudacích. **Z komunikace mezi společností XXXX a A. S. ze dne 26. 3. 2009, 17. 4. 2009, 8. 6. 2009** je zjištěno, že **XXXX** zaslal **tabulku prostavěnosti s celkovou částkou 345 054 028 Kč**. Dne **11. 6. 2009** byla **mezi e-mailovými adresami společnosti XXXX** zaslána **smlouva o dílo s XXXX na částku 225 milionů Kč**. **Ze zpráv ze srpna 2009** je zjištěno, že bylo **řešeno překročení rozpočtu s ČSOB**, je řešena cena díla 345 milionů Kč a 375 milionů Kč, která je označena obžalovanou T. jako konečná s tím, že u částky 345 milionů Kč vycházeli z jednoduchého rozpočtu, některé stavební soubory byly oceněny odhadem, dokumentace pro stavební povolení byla zjednodušená a bylo nutno ji dopracovat. **Z žádosti insolvenčního správce XXXX o souhlas soudu s vydáním výtěžku zpeněžení majetku sloužícího k zajištění pohledávky zajištěného věřitele ze dne 15. 5. 2018, KSBR 27 INS 15008/2011**, je zjištěno, že došlo ke zjištění úpadku XXXX rozhodnutím soudu dne 26. 10. 2011, na základě kupní smlouvy ze dne 29. 3. 2018 byly prodány předmětné nemovitosti společnosti XXXX, s.r.o. za cenu 227 030 000 Kč, kdy celková výše přihlášených zajištěných pohledávek činí 214 420 533,61 Kč, z toho ČSOB má pohledávku 209 454 212,96 Kč. **Z usnesení Krajského soudu ze dne 21. 5. 2018** bylo zjištěno, že byl **udělen souhlas** insolvenčnímu správci **se zpeněžením** nemovitých věcí sepsaných v majetkové podstatě dlužníka **přímým prodejem společnosti XXXX, s.r.o. za cenu 227 030 000 Kč**. **Ze zprávy insolvenčního správce XXXX ze dne 7. 6. 2018** bylo zjištěno, že byla předložena **smlouva o převodu nemovitých věcí** sepsaných v majetkové podstatě dlužníka **přímým prodejem společnosti XXXX, s.r.o.**, kdy smlouva je součástí zprávy a obsahuje popis prodávaných nemovitostí, cenu, vzájemná práva a povinnosti smluvních stran, kupní cena činí 227 030 000 Kč. **Z evidence vybraných přijatých faktur pro rok 2008, 2007 společnosti XXXX** je zjištěno, které faktury byly přijaty od **společnosti XXXX**, a které faktury byly vydány pro **společnost XXXX** včetně výše úhrad a dat. **Z rozsudku Krajského soudu v Brně 15/27 IČm 2807/2012-41 z 4. 4. 2014** bylo zjištěno, že pohledávka žalobce Hypoteční banky, a.s. přihlášená do insolvenčního řízení na majetek XXXX pod pořadovým číslem 18 je v popřené části 400 488 Kč po právu, kdy soud ji v popřené výši nepovažuje za promlčenou (rozsudek je potvrzen rozsudkem Vrchního soudu v Olomouci ze dne 8. 12. 2014). **Ze znaleckého posudku XXXX, s.r.o. č. 47/2014 ze dne 12. 12. 2010** (příloha č.

65) bylo zjištěno, že dle zadání objednatele ČSOB oceňovali nemovitostí v projektu XXXX SO 04 až 09 ke dni 13. 11. 2014 s úkolem stanovit **současnou a budoucí hodnotu vybraných nemovitostí** se závěrem, že současná hodnota bez zohlednění rizikové srážky činí 183 369 021 Kč, se zohledněním rizikové srážky (spočívají v právním stavu, možnosti dokončení, stavebním řízení, projektové dokumentaci skutečného stavu, souhlasu vlastníků, odkupu pozemků pro vybudování dostatečné parkovací kapacity, kolaudace apod.) ve výši 50 procent činí 91 700 000 Kč. Budoucí hodnota této části projektu je stanovena na částku 222 600 000 Kč za předpokladu dokončení jednotek a odstranění vad, venkovních úprava parkovacích stání. **(Svazek 27)**

150. Z **e-mailové komunikace** bylo zjištěno, že **S.K. zaslal dne 11. 4. 2008** společnosti **XXXX** zbývající rozpočty a výkazy výměr a souhrnný rozpočet na XXXX, kdy ještě chybí rozpočet SO 09, kde potřebuje doplnit projektovou dokumentaci, jedná se o rozpočet 8 budov bez komunikací, úpravy venkovních prostor, přípojek, rozvoden, vodovodu, trafostanice, osvětlení, kabaláže, opěrné zdi, přeložek kabelů (včetně DPH 279 350 267 Kč), **dne 15. 4. 2008** zaslal rozpočty XXXX bez výkazu výměr, jedná se o položkové rozpočty domů SO 01 – 08 a kanalizace, ramp (celkem 279 350 272 Kč). Z **usnesení Krajského soudu v Brně, KSBR 27 INS 150008/2011-B-245** bylo zjištěno, že insolvenční soud vyslovuje **souhlas s vydáním** výtěžku zpeněžení z prodeje majetku soužícího k zajištění pohledávky z majetkové podstaty dlužníka XXXX zajištěnému věřiteli ČSOB ve výši 209 454 212,96 Kč i souhlas k vydání zpeněžení dalším zajištěným věřitelům v celkové výši 4 966 321 Kč. Z **fotografií** předložených obžalovaným R. je zjištěno, že obsahuje několik svazků dokumentace. Z **příkazu k úhradě UniBank** ze dne 8. 1. 2007, **č.ú. 6500161860** – R. a R. bylo zjištěno, že je na částku 7 300 000 Kč pro příjemce XXXX, č. účtu CZ 3904000000001002070795, Živnostenská banka, označeno jako půjčka a z výpisu z tohoto účtu je zjištěno, že dne 7. 1. 2007 na účet byla vložena částka 7 320 000 Kč a 9. 1. 2007 byla poukázána částka 7 300 000 Kč na zahraniční účet jako půjčka. Z **výpisu z účtu 212799459/0300** – R. a R. je zjištěno, že dne 16. 1. 2007 byl učiněn příkaz k úhradě 2 milionů Kč na účet č. 1002076433/0400. **(Svazek 28)**

151. Dále byly k důkazu provedeny následující **přílohy**.

152. Byl zjištěn obsah těchto důkazů - originál **smlouvy o dílo** mezi **XXXX a XXXX** ze dne 10. 9. 2007 na částku 345 054 028 Kč s rozpočtem na budovy SO 01 - 09, **smlouva o dílo mezi XXXX a XXXX** ze dne 10. 9. 2007 na částku 284 264 163 Kč bez přílohy, **dohoda o narovnání** mezi **XXXX a XXXX** ze dne 5. 10. 2010, kde je uvedeno, že XXXX podal insolvenční návrh na společnost XXXX, kdy tato prohlašuje, že není v úpadku a XXXX se zavazuje vzít návrh na insolvenční zpět, **smlouva o dílo** mezi **XXXX a XXXX** s poznámkami, cenou díla 225 000 000 Kč, nepodepsaná, na projekt XXXX, etapa 2. Dále bylo provedeno k důkazu znalecké **posouzení výnosnosti projektu** č. 37/2817/2007 od Ing. R.a K. ze dne 14. 3. 2007, **výzva ke splnění povinnosti** dle smlouvy o dílo od XXXX pro XXXX ze dne 23. 11. 2009 k dokončení díla včetně reakce XXXX na ni, **část účetního deníku XXXX** – zálohy R. R. , **postoupení pohledávek** na XXXX za dlužníkem R. R.. Rovněž byly předloženy **položkové rozpočty** domů SO 01 až 08, **výdajové pokladní doklady** vystavené XXXX s vyplacením finančních částek R. u R. celkem ve výši 3 300 000 Kč z období březen 2008 až duben 2009, **výpis z účtu XXXX** za období 20. 6. 2008 až 23. 6. 2009 s uvedením částek uhrazených budoucím kupujícím po 60 000 Kč. Z **příkazu k zaúčtování** ze dne 25. 9. 2008 je zjištěno, že R. R. prohlašuje, že v období leden 2007 uhradil část závazku společnosti XXXX ve výši 850 000 Kč, že platba částky 9 250 000 Kč z účtu společnosti u ŽB na účet M. B. je platbou závazku společnosti XXXX a že za XXXX uhradil kupní cenu vozidla. Z **tabulky** – cena stavby – rozpočet – tzv. **tabulka prostavěnosti** je zjištěno, že je na celkovou cenu díla 345 054 028 Kč. Ze **sdělení XXXX** pro XXXX ze dne 18. 5. 2009 je zjištěno, že dle jejich žádosti o navýšení nákladů stavby **souhlasí s navýšením nákladů** o 7 milionů Kč, tedy na celkovou částku 352 021 000 Kč. Dále byla předložena **žádost XXXX o navýšení ceny díla** z 345 054 028 Kč na 375 021 000 Kč ze dne 12.

5. 2009. Bylo zajištěno **odstoupení od smlouvy o dílo** mezi XXXX a XXXX ze dne 18. 12. 2009 včetně reakce XXXX na něj, upravený **rozpočet Ing. K.e** s částkou 331 326 213 Kč, reálné **náklady** na objekty SO 01 - 08 s poznámkou 20. 2. 2009 s cenou 345 710 327 Kč, **nabídka financování projektu XXXX** od ČSOB z května 2007 s rozpočtem 293 milionů Kč a limitem úvěru 225 milionů Kč.
153. Dále byly provedeny k důkazu **listiny ohledně** založení společnosti **XXXX**, převodu části obchodního podílu, účetní doklady od některých plateb společnosti **XXXX**, **projektová dokumentace Ing. K.** z 11/2007 – změna stavby před dokončením na projekt **XXXX**. Rovněž byly k důkazu provedeny **znalecké posudky** vypracované obžalovanou T. pro J. B., L. B., M. B., společnosti **XXXX** a **XXXX**.
154. ČSOB předložila následující důkazy, které byly provedeny, a to **smlouvu o zřízení zvláštního běžného účtu č. 17951523/0300 pro XXXX**, **smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 1476/08/06532** ze dne 7. 1. 2009 mezi XXXX a ČSOB, přiznání k dani z příjmu právnických osob – XXXX za rok 2007. Dále **materiály týkající se úvěrových smluv s XXXX č. 0009/08/0653, 3108/09/0653** zahrnující úvěrové smlouvy, smlouvu o projektovém účtu, stavební povolení, rozhodnutí stavebního úřadu, pojistnou smlouvu, smlouvy o smlouvách budoucích, čestné prohlášení obžalovaného R., doklady k čerpání úvěru, smlouvy o zástavách, přiznání k dani z příjmu, přehledy DPH, zprávy o prodaných bytových jednotkách, o uzavřených smlouvách s budoucími kupujícími, doklady ke splatnosti úvěru s tím, že do doby zesplatnění k 31. 3. 2011 nebyl dlužník v prodlení, výpisy z projektového účtu, smlouvu o zřízení vázaného účtu, vnitřní dokumenty banky ohledně schvalování úvěru a následného postupu, sdělení, které požadované doklady nemá ČSOB k dispozici včetně stavebního deníku a to, že ČSOB dosud zjistila porušení smluvních povinností dle čl. VII písm. c), i).
155. Ze **znaleckého posudku č. 4/2010 XXXX plus** ze dne 25. 1. 2010 je zjištěno, že jím byla odhadnuta nákladová cena budoucí stavby – obytného souboru XXXX k datu 10. 9. 2007 na částku 338 milionů, k datu 19. 11. 2009 na částku 298 milionů. **Znalecký posudek č. 4606 – 187/12** vypracovaný znaleckým ústavem **XXXX, s.r.o.** dne 1. 8. 2012 učinil závěr, že u objektů SO 04 až 08 došlo k navýšení počtu nadzemních podlaží, u objektu SO 09 ke snížení, k materiálové záměně svislých a vodorovných konstrukcí, ale charakter objektů SO 04 až 08 se z hlediska užitelnosti nezměnil, u objektu SO 09 došlo ke změně koncepce využití, ale jedná se o rozestavěný objekt s budoucími bytovými jednotkami a parkovacími kapacitami. Ze znaleckého posudku **14/2010 XXXX plus** ze dne 8. 4. 2010 bylo zjištěno, že jím byla stanovena výše obvyklých stavebních nákladů na provedení nedokončené stavby - obytného souboru XXXX - 296 350 800 Kč, která reflektuje odečet nákladů na odstranění vad a nedodělků a na dostavbu SO 09. Ze znaleckého posudku **13/2010 XXXX plus** ze dne 8. 4. 2010 je zjištěno, že je stanovena cena 26 401 000 Kč jako obvyklé náklady na provedení nedokončené stavby projektu XXXX. Ze **znaleckého posudku 46/2009** ze dne 16. 12. 2009 **společnosti XXXX plus** bylo zjištěno, že jím byla stanovena cena na dokončení domů č. SO 01 až 08 v projektu XXXX na částku 25 275 000 Kč, cena závad byla odhadnuta na 6 548 000. Dále byl zjištěn obsah **revidující zprávy společnosti XXXX, znaleckého posudku XXXX plus č. 47/2014** ze dne 12. 12. 2010 (obsaženo již ve svazku 14 a 27).
156. Průběh soudních sporů mezi žalobcem XXXX a žalovaným XXXX o **úhradu 2 040 000 Kč** byl zjištěn ze spisu **Krajského soudu v Brně 17 Cm 67/2010**, mezi žalobcem XXXX a žalovaným R. R. o **úhradu 4 380 000 Kč** ze spisu **Městského soudu v Brně 32 C 157/2010**, o **úhradu 3 080 000 Kč** ze spisu **Městského soudu v Brně 34 C 158/2010**. Průběh soudního řízení byl zjištěn ze spisu **Městského soudu v Brně 52 C 56/2016**, kde je žalobcem R. R. a žalovanými o zaplacení částky **2 757 604,73 EURO** a ušlého zisku R. A., M.P., R. D., M. Š., XXXX, FKR-STAV, ČSOB. Ze spisu **Krajského soudu v Brně 17 Cm 66/2010** je zjištěn postup v řízení o

úhradu **37 223 369 Kč**, kde je žalobcem XXXX a žalovaným XXXX. Dále byly k důkazu provedeny - **rozhodnutí jediného společníka XXXX** ze dne 11. 12. 2009 k souhlasu se zastavením obchodního podílu společnosti k zajištění pohledávek společnosti vůči ČSOB, **smlouva o zřízení zástavního práva k podniku** – mezi věřitelem ČSOB a dlužníkem XXXX ze dne 11. 12. 2009, **uznání závazku** ze 11. 12. 2009 mezi oprávněnou osobou – ČSOB a povinnou osobou – XXXX. Postup v řízení ve věci podání **vylučovací žaloby** byl zjištěn ze spisu **26 IČm 650/2011 Krajského soudu v Brně** žalobce XXXX a žalované R.A..

157. Ve věci byly provedeny také listinné důkazy (ze svazků 1 - 28), které se nevztahovaly ke skutku, pro který je stíhána obžalovaná T., týkaly se skutku, pro který je stíhána obžalovaná R. A. a obžalovaný R. R. (o jejich skutečích bylo rozhodnuto rozsudkem zdejšího soudu ze dne 24. 10. 2018), a jelikož jsou zcela bez významu k nyní projednávanému skutku, soud z obsahu těchto důkazů nevycházel a nejsou blíže popisovány. Jedná se o sdělení ČSOB k insolvenčnímu návrhu na společnost XXXX, znalecký posudek Znaleckého a oceňovacího ústavu č. 4681, dovolání a žaloby na obnovu řízení navazující na žalobu o vyloučení nemovitostí a jednotek ze soupisu majetkové podstaty XXXX, rozhodnutí České advokátní komory, havarijní oznámení o stavu střechy, soupis pohledávek, odborná stanoviska Asociace insolvenčních správců, Ústavu státu a práva Akademie věd ČR a Ministerstva spravedlnosti České republiky, Prof. JUDr. J. F., CSc., protokol o předání dokumentů insolvenční správce od obžalované T., zápis z jednání insolvenční správce společnosti XXXX a jednatelky společnosti XXXX, protokol z jednání věřitelského výboru ze dne 3. 2. 2011, doplnění soupisu majetkové podstaty dlužníka XXXX ze dne 15. 2. 2011, vyjádření k žalobě o vyloučení nemovitostí a jednotek ze soupisu majetkové podstaty, trestní oznámení R.A., smlouvy o developerské činnosti a o dílo se společností XXXX včetně fakturace, materiály týkající se uzavírání dohod o rezervaci a smluv o uzavření budoucích smluv s budoucími kupujícími, úhrad rezervačních poplatků a kupních cen a komunikace a informování budoucích kupujících – O. A., V. B., M.B., A. B., Z. B., T. B., M.C., M. Č., J. D., K. Ď., Z. H., P. H., M. Ch., M.K., J. K., O. K., R. K., J. K., M. M., M. M., P. M., D. N., I. na O., D. P., A. P., I. P., Z. P., R. R., R. S., Z. Š., M. T., J. P., M. W., materiály týkající se přihlášených pohledávek budoucích kupujících do insolvenčního řízení společnosti XXXX, trestní oznámení budoucích kupujících, výpis z účtu obžalovaného R. č. 2102716236/2700, další materiály z insolvenčních spisů dlužníka XXXX, XXXX KSBP 24 INS 3157/2010, KSBP 27 INS 15008/2011, záznam telefonních hovorů obžalované A., žaloba podaná společností XXXX na společnost XXXX a XXXX dne 31. 3. 2010, smlouva o developerské činnosti mezi XXXX a M. Č., smlouvu o půjčce mezi věřitelem XXXX a R. R. jako dlužníkem, protokol o prohlídce jiných prostor, protokol o domovní prohlídce u obžalované A. včetně vydaných věcí v souvislosti s insolvenčním řízením společnosti XXXX, materiály týkající se půjčky od MUDr. I. S., zápis z jednání věřitelského výboru XXXX ze dne 9. 2. 2011, záznam schůzky konané 4. 6. 2011 v ČSOB, materiály vyextrahované z počítače obžalované A., další listiny ze spisu Městského soudu v Brně č.j. 34 C 158/2010, materiály ze stavebního úřadu ohledně řešení parkovacích míst, smlouvy o dílo mezi XXXX (objednatel) a subdovatel, materiály týkající se řešení soupisu nemovitostí do majetkové podstaty XXXX, další listiny týkající se postupu v insolvenčním řízení společnosti XXXX, XXXX, návrhy smluv o zřízení zástavního práva k nemovitostem mezi ČSOB jako věřitelem a XXXX jako zástavcem, další listiny ohledně projednávané věci u Městského soudu v Brně 52 C 56/2013, soupis úhrad ze záloh kupujících.
158. Z ostatních listinných důkazů již k věci nebylo nic zjištěno, týkaly se procesních postupů, šetření policie, vazebního stíhání, rozhodování soudů v jiných věcech, vyjadřování obžalovaných k postupu v trestním řízení či byly bez vztahu k projednávané věci, případně se opakovaly.
159. **Návrhy na doplnění dokazování** byly pro nadbytečnost zamítnuty.

160. Byl zamítnut návrh na výslech svědka **M. S.**, který byl zaměstnancem svědka J. K., neboť k provádění projektové dokumentace vypovídal podrobně svědek K., včetně časových souvislostí a k době vypracovávání projektové dokumentace se vyjadřoval i svědek S.K., který až na jejím základě mohl vypracovat rozpočet, kdy doba jím vypracovaného rozpočtu je dána e-mailovou komunikací, takže výslech dalšího svědka je nadbytečný.
161. K návrhům na provedení výslechu svědků **P. D., V. K., M. Z., H. L., osoby z ČSOB** která by se mohla vyjádřit ke sdělení ČSOB ze dne 6. 10. 2015, **osoby z XXXX, J. a H. K., Z. Š.**, které učinila obžalovaná A., je nutno konstatovat, že se měly vztahovat především ke skutku obžalované A. a nikoliv skutku obžalované T.. Skutečnosti, které měly prokazovat, byly již dostatečně objasněny jinými důkazy. K navrženým svědkům soud uvádí, že se jedná o zaměstnance ČSOB, kteří se měli vyjadřovat k písemnému přípisu banky do prvního insolvenčního řízení společnosti XXXX (D., K.), k jednání s P. M. ohledně projektu (Z.), k tomu, zda se jedná o stejnou osobu zaměstnanou v bance a kupující jednoho z bytů (L.). Obsah přípisu z banky je zjištěn z listinného důkazu, tudíž je nadbytečné volat po několika letech osoby, které jsou pod ním podepsané (K., D.), stejně je nadbytečné volat další osobu z banky ohledně jednání o projektu (Z.), neboť soud vyslechl jako svědky všechny osoby, které měly v ČSOB úvěr XXXX na starost. Skutečnost, zda některý ze zaměstnanců nabyl byt z předmětného projektu je zcela bez vlivu na trestní odpovědnost jakéhokoliv obžalovaného a bez vlivu na zjišťování skutku, takže i výslech svědkyně L. je nadbytečný. K návrhu na výslech nespecifikované osoby z ČSOB, která by se mohla vyjádřit ke sdělení ČSOB ze dne 6. 10. 2015, soud konstatuje, že k tomuto sdělení vypovídal svědek V. K., který popsal, jak vznikalo, takže je nadbytečné vyslýchat další osobu, tento výslech by k věci nic nepřinesl, banka učinila uvedené sdělení dle jí dostupných informací a obsah tohoto sdělení byl zjištěn z předmětné listiny. Uvedený výslech by nemohl nic přinést k projednávanému skutku. Rovněž pro nadbytečnost byl zamítnut návrh na výslech nespecifikované osoby z XXXX, která se měla vyjádřit k ukončení spolupráce ohledně prodeje bytů, neboť takový výslech by k věci nic podstatného nepřinesl, je mimo projednávaný skutek. J. a H. K., Z. Š. se měli vyjadřovat k prvnímu insolvenčnímu řízení společnosti XXXX, které není předmětem nyní projednávaného trestního řízení, informace ohledně něj jsou dostatečné z listinných důkazů, a co se týče ekonomické situace společnosti XXXX, zde je dostatečným a zcela věrohodným důkazem znalecký posudek z oboru ekonomika znalce Ing. L., z něhož soud plně vycházel, a vyjadřování se k podaným přihláškám do insolvenčního řízení, které bylo následně zastaveno, je tak nadbytečné.
162. Z uvedených důvodů byly shora uvedené důkazy pro nadbytečnost zamítnuty.
163. Soud neshledal ani nutnost provádět jiné důkazy, kdy vyžádání dalších listinných důkazů je nadbytečné, neboť e-mailová komunikace byla k důkazu provedena ta, která se skutku týkala, ostatní e-maily jsou již bez vztahu k projednávané věci, proto je soud již neprováděl, byť je původně obhajoba obžalované A. navrhovala. Stejně je zcela nadbytečné vyžadovat další listiny od ČSOB, ke kterým se ČSOB opakovaně vyjadřovala, že je nemá, či k nim již zaujala postoj. Je nadbytečné slyšet k věci další svědky, ať už z řad pracovníků ČSOB či z řad osob majících jakýkoliv vztah k čerpání úvěru či k uzavírání smluv o smlouvách budoucích nebo k insolvenčním řízením společností XXXX, XXXX, neboť soud vyslechl prakticky všechny svědky mající vztah k výstavbě projektu, případně byli vyslechnuti v přípravném řízení a v řízení před soudem byly jejich výpovědi čteny. Nebyl zjištěn žádný svědek, který by mohl objasnit nyní projednávaný skutek.
164. **Hodnocení věrohodnosti provedených důkazů.**
165. Soudu nevznikly žádné pochybnosti o věrohodnosti provedených **znaleckých posudků** (z oboru kybernetika, odvětví výpočetní technika znalce RNDr. J. H., CSc., z oboru ekonomika, odvětví účetní evidence a ekonomická odvětví různá se specializací daně a mezinárodní zdanění

znalce Ing. D.L., Ph.D., z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace motorová vozidla znalce Ing. F.S., z oboru ekonomika Mgr. J.L.), všechny splňují požadavky zákona, jsou procesně použitelné, jsou úplné, znalci vysvětlili svoje postupy, nebyly shledány žádné rozpory v písemně podaných znaleckých posudcích, ani při výsledku znalců z oboru kybernetika, odvětví výpočetní technika RNDr. J. H., CSc., z oboru ekonomika, odvětví účetní evidence a ekonomická odvětví různá se specializací daně a mezinárodní zdanění Ing. D.L., Ph.D.. Soud ze znaleckých posudků plně vycházel. Znalecký posudek Ing. F.S. se nyní projednávaného skutku netýkal.

166. K výpovědím svědků **A. S., J.P.** je nutno uvést, že tito až na drobné výjimky vypovídali shodně v řízení před soudem i v přípravném řízení. Pokud došlo k určitým rozporům, nebyly výrazné a byly vysvětlitelné uplynutím doby. Soud neshledal žádný důvod, proč by tito dva svědci chtěli poškodit někoho z obžalovaných a sebe sami vystavit nebezpečí trestního stíhání za křivou svědeckou výpověď. Nebylo zjištěno, že by svědci uváděli nepravdivé údaje. Soud z jejich výpovědí tedy vycházel. Je však nutno se vyjádřit k tvrzení těchto svědků o nezjištění vyšší ceny díla stavby z tzv. tabulek prostavěnosti.
167. Ke svědecké výpovědi J. P. soud konstatuje, že vzhledem k provedenému dokazování, kdy i svědkyně K. popsala možnost, že tento svědek nemusel dle tehdejších předpisů banky znát cenu díla ani výši úvěru, pak lze uvěřit tomuto svědkovi, že neměl k dispozici smlouvu o dílo, smlouvu o úvěru, čímž je logicky dáno, že dle nich nemohl nic kontrolovat. Je pouze pro soud těžce pochopitelné, co tento svědek měl pro banku kontrolovat, když mu banka neposkytla prakticky žádné stěžejní informace. Není však vyvráceno jeho tvrzení, že kontroloval jen konkrétní prostavěnost (což potvrdil i svědek K.) – tedy soulad vykonaných prací s fakturovanými, že dle něj celkové náklady překročeny nebyly, neboť odpovídaly jím stanovené hodnoty nemovitosti cca 400 mil. Kč a že nekontroloval celkovou cenu v tabulkách prostavěnosti, neboť to nebyla jeho práce. Svědek setrval na tom, že celkovou cenu díla nekontroloval, neboť k tomu neměl podklady a očekával, že pokud dostává v bance tabulky, tak tyto jsou zkontrolovány a odpovídají stanoveným podmínkám. Jelikož tento svědek ani nevěděl, která společnost si od ČSOB brala úvěr, je zjevné, že skutečně neviděl ani smlouvu o úvěru a tudíž ani smlouvu o dílo, ze kterých by tato informace také vyplývala. Na uvedeném nic nemění ani fakt, že svědek v přípravném řízení uvedl, že pracoval s náklady na stavbu ve výši 270 – 275 mil. Kč, neboť to byla jen část hodnoty projektu, jak on ji stanovil. Za dané neinformovanosti svědka P. částka 345 mil. Kč v tabulkách prostavěnosti, pokud by ji zjistil, by pro něj byla zcela odpovídající jeho propočtům a nevypovídající o možném překročení ceny díla, když nebyl seznámen se smlouvou o dílo. Není však vyvráceno tvrzení svědka, že si nevšiml celkové ceny uvedené v tabulkách prostavěnosti, neboť ji nekontroloval, kontroloval jen konkrétní prostavěnost, která nepřevyšovala jeho na počátku uvedený odhad hodnoty projektu, byť nelze přehlédnout, že taková kontrola prostavěnosti byla jednoznačně nedostatečná. Pokud svědek S. uváděl, že svědek P. měl k dispozici stejné podklady jako on, případně si je mohl vyžádat, není tím jednoznačně tvrzeno, že svědek P. skutečně byl seznámen se smlouvou o dílo a se smlouvou o úvěru, je touto výpovědí potvrzena jen možnost, že si svědek P. mohl podklady vyžádat. Dle výpovědi svědka P. se tak však nestalo, takže ani zde tyto dvě svědecké výpovědi nejsou v rozporu. Opět se lze toliko pozastavit nad nefungování kontrolních mechanismů v bance, když svědek P. neměl automaticky přístup ke stěžejním informacím ohledně smlouvy o úvěru, byť dle smlouvy o úvěru jeho postavení bylo zásadní při kontrole důležité pro čerpání úvěru. Dle výpovědi svědka P. tento ani nekontroloval stavební povolení, neověřoval žádný harmonogram stavby, kdy dle svědka harmonogramem bylo to, že se vyjádřil k možnosti doby trvání stavby. Svědek P. prakticky popřel jakoukoliv jeho kontrolu dokladů s výjimkou faktur a svoji činnost popsal jen jeho ocenění projektu a následnou fyzickou kontrolu provedených prací. Výpověď svědka P., že nekontroloval nic kromě fyzické prostavěnosti, odpovídá i výpovědi svědka K.a, který také uvedl, že na rozdíl cen stavby měl přijít svědek S.. Tvrzení svědka P. ohledně jeho naprosté neinformovanosti a nekontrolování dokladů s výjimkou fyzické kontroly prostavěnosti, tedy není vyvráceno a jeho

výpověď jako celek je věrohodná, byť je nesrozumitelná, k čemu taková kontrola bez znalosti všech okolností případu, byla.

168. I když je stěží pochopitelné, že si svědek A. S., jehož postavení při kontrole čerpání úvěru bylo nejvýznamnější, nevšiml celkové ceny díla tabulkách prostavěnosti, není toto vyloučeno. Svědek A. S. nezjištění ceny díla, nezjištění souladu projektu se stavebním povolením, označil za jejich chybu (i svědka P.). Skutečně jen pouhým nahlédnutím do tabulky, je celková cena díla viditelná, a není třeba činit žádné součty. Pokud si svědek nevšiml celkové ceny díla a kontroloval jen jednotlivé položky, je to situace poměrně dosti nestandardní a vyznívající pro výrazně nedbalý přístup kontroly čerpání úvěru. Nedbalý a nikoliv úmyslný postup svědků P. a S. při kontrole prostavěnosti, kde pro ně nebyla důležitá celková cena díla, ale výše jednotlivých položek, vyplývá i z toho, že si svědci museli být vědomi zasílání tabulek prostavěnosti e-mailem, tudíž věděli, že obsah těchto tabulek je dohledatelný, což na jejich straně vylučuje úmysl neřešit vyšší cenu díla, kdyby ji skutečně zaznamenali, protože si museli být vědomi, že až by došlo k problému, jejich nečinnost při zjištění jiné ceny díla bude odhalena. Uvedené tedy svědčí skutečně o zcela nepředstavitelně laxním a nedbalém přístupu ke kontrole prostavěnosti a tedy kontrole čerpání úvěru. Pokud svědci kontrolovali jen jednotlivé položky, ukazuje to na nezodpovědný a nedostatečný přístup ke kontrole čerpání úvěru. Na straně druhé při zjištění tohoto nevhodného přístupu ke kontrole čerpání úvěru, nelze konstatovat, že by to činilo nevěrohodnou výpověď těchto dvou svědků, ostatní části jejich výpovědi jsou v souladu s výpověďmi dalších svědků, listinami ohledně uzavírání smlouvy o úvěru. I obžalovaná T. v její výpovědi potvrdila skutečnost, že se jí či obžalovanému R. svědek S. svěřil v době, kdy se řešilo překročení původní ceny díla (polovina roku 2009) s tím, že si vyšší ceny díla v tabulkách prostavěnosti nevšiml, což je tedy také důkazem podporujícím výpověď svědka S. a důkazem prokazujícím zcela neodpovídající a povrchní kontrolu čerpání úvěru. Zde je třeba poukázat na svědeckou výpověď svědka Č., který uvedl, že na jiných projektech dle jeho znalostí banka kontrolovala pečlivě tabulky prostavěnosti, z čeho rovněž vyplývá selhání kontrolních mechanismů banky v nyní projednávané věci a pochybení pracovníků banky. Na základě shora uvedených argumentů nebylo zjištěno, že by výpověď svědka S. byla nevěrohodná, když i sám přiznal svoje pochybení při kontrole čerpání úvěru. Nevěrohodnost jeho výpovědi nezpůsobuje ani zjištění, že jeho přístup ke kontrole tabulek prostavěnosti, stavebního povolení byl neskutečně nedbalý a nedostatečný, neboť uvedené dokládá selhání kontrolních mechanismů banky a nikoliv nepravdivost svědecké výpovědi.
169. Důvodem nevěrohodnosti svědecké výpovědi A. a S. není ani to, že popřel tzv. zápočty, kterými mělo být dokladováno investování vlastních financí do projektu, což na svou obhajobu uváděl obžalovaný R., neboť obhajoba obžalovaného R. byla vyvrácena, jak soud uvádí níže v odstavci č. 207 až 217. Navíc proti obhajobě obžalovaného R., že svědek o všem věděl, stojí fakt, že by si svědek jako pracovník banky musel uvědomovat, že tyto cyklické platby by byly lehce odhalitelné a nemohly by prokázat investice ve výši, jak se uvádělo v čestném prohlášení. Pokud by mohl obžalovaný R. dokladovat přesuny vlastních investic do projektu jinak, než dle čestného prohlášení, učinil by tak prokazatelnějším způsobem (faktury, smlouvy, doklady o platbách, tedy doklady, které banka preferovala), což se však nestalo, protože, jak je níže odůvodněno, ve skutečnosti k vlastním investicím dle čestného prohlášení (s výjimkou částku 50 mil. Kč za nákup akcií) nedošlo, oběh peněz byl učiněn toliko fiktivně. Zde byla podpořena výpověď svědka S. výpovědí svědka B., který potvrdil, že čestné prohlášení sloužilo k prokázání vlastních investic tam, kde je nebylo možno doložit jinými podklady, což by zde samozřejmě v případě skutečné úhrady tvrzeného vyrovnání s akcionáři, úhradě ceny pozemku a stavebních nákladů bylo možné doklady o úhradě. Žádné takové doklady však obžalovaný R. neměl a nemohl mít, když jím tvrzené investice nad rámec 50 mil Kč byly tvořeny cyklickými platbami bez reálné skutečné celkové úhrady ve výši 13 900 000 Kč.

170. Soud tedy vycházel z těchto dvou svědeckých výpovědí (A. S., J.P.), neshledal tam údaje, které by byly nepravdivé, nepovažuje je za nevěrohodné, nejsou vyvráceny jinými důkazy, a to ani výpovědi obžalovaného R. ohledně cyklických převodů, tato jeho výpověď je zcela zavádějící, jak se k tomu soud vyjadřuje níže. Nezjištění celkové ceny díla v tabulkách prostavěnosti je z dnešního pohledu nepochopitelné, nicméně prokazuje jen výrazný neodpovědný přístup při kontrole čerpání úvěru a nikoliv nevěrohodnost těchto dvou svědeckých výpovědí. Nebylo zjištěno, že by tito svědci měli nějaký zájem na poskytnutí úvěru pro společnost XXXX při porušení základních principů stanovách bankou, nebyl zjištěn bližší vztah těchto dvou svědků s někým z obžalovaných či jim blízkých osob, oběma svědkům byl projekt přidělen v rámci pracovních povinností, napojení těchto dvou svědků na P. M.a nebylo rovněž zjištěno.
171. **Výpověď svědka P. M.a** soud považuje za nevěrohodnou a nevycházel z ní jako celku, neboť z jeho výpovědi bylo zcela patrné, že se snaží vyhnout jakékoliv možné trestní odpovědnosti, když v rozporu s výpověďmi obžalovaných R. , T. a svědků (C., B., N., H., K., Ch., M., P., R., S., L., Č.) popisujících průběh stavby a sjednávání úvěru se postavil do role někoho, kdo nebyl prakticky ničemu účasten a o ničem nevěděl a nerozhodoval, což je v rozporu s provedeným dokazováním, neboť svědci i obžalovaní P. M.a označili za osobu s rozhodujícím postavením ve společnosti XXXX, při stavbě projektu, s nejvyšší aktivitou ohledně sjednávání a řešení úvěru. Svědek prakticky popřel participaci na řešení vyšší ceny díla v souvislosti s vytvořením druhé smlouvy o dílo, na přístupu k účetnictví, na půjčkách pro společnost XXXX. Z jeho výpovědi bylo možno vycházet jen tam, kde se jeho výpověď shodovala s jinými důkazy. Obecně lze říci, že výpověď tohoto svědka nebyla stěžejní, k vlastním investicím jako podmínky čerpání úvěru se nevyjadřoval vůbec, uzavření druhé smlouvy o dílo popisoval velmi obecně, časově stejně jako obžalovaní R. , T., kdy k druhé smlouvě o dílo existují i jiné důkazy, takže jeho časové zařazení je podpořeno jinými důkazy, stejně je podpořeno jeho tvrzení ohledně sjednání prvotního kontaktu v ČSOB, což potvrdil svědek S.. Aktivita svědka M.a při uzavření druhé smlouvy o dílo je prokázána výpověďmi obžalovaných T., R. . Z jiných částí jeho výpovědi pak již vycházeno nebylo, buď se k věci nevztahovaly, nebo nebyly v souladu s jinými ve věci provedenými důkazy.
172. Svědek J. N. vypovídal v přípravném řízení i v řízení před soudem po řádném poučení o jeho právech a povinnostech, nebylo zjištěno, proč by chtěl poškodit obžalované a sebe vystavit nebezpečí trestního stíhání. V jeho výpovědích se však objevil jeden podstatný rozpor, který dle názoru soudu nebyl řádně vysvětlen a odstraněn, když v přípravném řízení svědek odmítl skutečnost, že by znal cenu díla, a uvedl, že nebyl seznámen se smlouvou o dílo, a v řízení před soudem popsal, že smlouvu o dílo viděl s cenou díla 345 mil. Kč, tuto smlouvu však nedokázal blíže specifikovat. K objasnění rozporu uvedl, že zřejmě v přípravném řízení nerozuměl otázce, když popřel znalost ceny díla. Je zjevné, že tento rozpor je zásadní, když v bližší časové návaznosti na stavbu svědek nedokázal specifikovat cenu díla, dokonce její znalost razantně popřel, na tuto si vzpomněl až v řízení před soudem (několik let po účasti na projektu). Navíc, pokud svědek nebyl schopen popsat ostatní náležitosti smlouvy o dílo mezi XXXX a XXXX, než pouze cenu díla, pak nelze jednoznačně vycházet z toho, že skutečně zřejmě někdy v dubnu 2008 existovala smlouva o dílo na tuto vyšší částku, neboť svědek mohl hovořit o rozpočtu či jiném pokladu, který cenu díla z položkového rozpočtu obsahoval. Svědek měl být dle jeho slov seznámen s cenou díla, což by rovněž odpovídalo pouze určitým poskytnutím informace o nové ceně díla. Nelze konstatovat, že by jeho svědecká výpověď byla jako celek nevěrohodná, ale je nutno k ní přistupovat obezřetně a v žádném případě nelze považovat tuto změněnou svědeckou výpověď za jednoznačný důkaz, který by bez návaznosti na jiné věrohodné a jednoznačně vypovídající důkazy mohl prokázat existenci dvou smluv o dílo v době začátku čerpání úvěru v březnu, dubnu 2008, když proti této svědecké výpovědi stojí vedle výpovědí obžalovaných R. a T. také obsah počítačového nosiče, který obsahoval smlouvu o dílo s cenou ve výši 345 054 028 Kč s datem vytvoření až v červnu 2009. Uvedená změna svědecké výpovědi je natolik závažná a výrazná, že následně nově uváděnou informaci, dříve popřenu, co do pravdivosti značně

snižuje. Soud tedy uzavírá, že z této svědecké výpovědi je toliko prokázáno, že svědek znal cenu díla v březnu či dubnu 2008 ve výši 345 054 028 Kč, což odpovídá i dalším důkazům, které vypovídají o existenci položkového rozpočtu v této době, ale není jí prokázáno, že existovala smlouva o dílo na částku 345 054 028 Kč před čerpáním úvěru.

173. Soud plně vycházel ze svědeckých výpovědí svědků **S.K., B. H., J.K., J. Ch.**, tito svědci vypovídali konstantně, pokud se objevovaly určité nepřesnosti, nejednalo se o výrazné rozpory, ale spíše o details, které jsou vysvětlitelné uplynulou dobou, svědci je dokázali objasnit. Svědci byli řádně poučeni o svých právech a povinnostech, nebyl shledán důvod, proč by nepravdivou svědeckou výpovědí chtěli poškodit obžalované a sebe vystavit nebezpečí trestního stíhání. Soud rovněž považuje za věrohodnou i výpověď svědka K., který byť ze zdravotních důvodů si na věc podrobně nepamatoval, jím uváděné informace jsou ověřitelné ze zajištěné e-mailové komunikace, k níž se vyjádřil svědek pak již jednoznačně, popřel jiný způsob komunikace, jiné zaslání rozpočtů, takže jeho výpověď je zcela v souladu s listinnými důkazy, výpovědi obžalované T., svědka K. ohledně časového určení projektové dokumentace a položkového rozpočtu. Svědek K. potvrdil, že rozpočet musel zasílat e-maily z dubna 2008, které mu bylo předloženy soudem (on je již k dispozici nemá), což není ani v rozporu s tím, že u sebe v počítači našel práce na rozpočtu z února 2008, neboť po určitou dobu se rozpočtem musel zabývat a teprve pak ho zaslal.
174. Svědecké výpovědi **K. Š., O. M., T.K.** soud považuje za věrohodné, nebyl zjištěn důvod jejich nevěrohodnosti, je však třeba konstatovat, že z výpovědi K. Š.k věci nic podstatného zjištěno nebylo, týkala jen jeho spolupráce na projektu, svědkyně M.popsala svoje povinnosti jako účetní, k samotným zápočtům, fakturám si věci blíže nepamatovala, takže z její výpovědi prakticky soud nevycházel Z výpovědi svědka K. byly zjištěny jeho povinnosti jako účetního, ale také názor ohledně plateb uvedených ve výroku tohoto rozsudku, které označil za nelogické, neboť jimi nedošlo k žádné úhradě, a jeho výpověď je tak podpurným důkazem ke znaleckému posudku z oboru ekonomika Ing. L. ohledně stanovení závěrů znalce o neefektivnosti tzv. cyklických plateb.
175. Výpovědi svědků **S. H., B. H., M.B., J. B.a I. B.**soud považuje za zcela věrohodné. Svědkové S. H.a B. H.v souladu s listinnými důkazy popisují půjčku pro obžalovaného R., jejich výpovědi jsou ve shodě. Svědci I.na, J., M.B. popsali prodej společnosti XXXX, kdy i jejich výpovědi jsou ve shodě a jsou v souladu s listinnými důkazy – smlouvami o převodu akcií, o notářské úschově ohledně úhrady kupní ceny. Věrohodnost těchto svědeckých výpovědí není snížena ani faktem, že svědkyně J. a I.na B. podrobnosti nepopisovaly, neboť, jak bylo zjištěno, jednal za ně na základě zplnomocnění M.B., takže je pochopitelné, že si již nemusely details vybavovat, když se žádných jednání osobně neúčastnily. Všichni tři svědci však shodně odmítli fakt, že by jim nad rámec úhrady ceny akcií přes notářskou úschovu R. R. poskytnul jiné finanční prostředky v souvislosti s převodem společnosti XXXX. M.B.vypovídal shodně v přípravném řízení i v řízení před soudem, kam byl následně předvolán z důvodu uplatněné obhajoby obžalovaného R., vypovídal logicky, jednoznačně a soud tudíž z jeho výpovědi zcela vycházel. K uvedenému je třeba zdůraznit, že svědek M.B.a I.na B.doložili kupní smlouvy na prodej mincí a dalších komodit, příkaz k úhradě ohledně platby pro obžalovaného R. v lednu 2007, čímž dokladovali skutečnost, že mezi obžalovaným R. a M.B., P.em B. probíhaly i jiné obchodní transakce než v souvislosti s projektem XXXX. Listinné důkazy svědčí pro věrohodnost jejich svědeckých výpovědí, pro věrohodnost jejich tvrzení, že nad rámec částky 50 mil Kč za prodej akcií, jim nebylo nic dalšího ze strany obžalovaného uhrazeno, čímž vyvrátili obhajobu obžalovaného R., neboť by bylo nelogické, aby obžalovaný R. v době, kdy dle jeho tvrzení měl hradit další vyrovnání akcionářům, oni jemu zaslali 1 mil. Kč a 2,2 mil Kč. Uvedené naopak svědčí o probíhání zcela jiných obchodních transakcí, které měly původ v nákupu a prodeji zboží mezi obžalovaným R. a M.B., či jinými osobami. Obžalovaný R. ani nikdy neosvětlil, co znamená

pojem vyrovnání s bývalými akcionáři, v jaké mělo být výši a komu mělo být poskytnuto. Zcela nelogicky pak v některých výpovědích uváděl, že ve vyrovnání s akcionáři byla platba za pozemky, které však byly po prodeji akcií součástí společnosti XXXX a pokud je pak obžalovaný R. převedl na společnost XXXX, nejedná se o vyrovnání s bývalými akcionáři společnosti XXXX a ani se nejedná o další investici do projektu, neboť pozemky do projektu byly zakoupeny již při převodu akcií společnosti XXXX na obžalovaného R.. Pokud je pak obžalovaný převáděl mezi svými společnostmi, není to další investice do projektu, ale stále původní jedna investice ve výši 50 mil Kč za nákup akcií společnosti XXXX, která se dalším převodem pozemků nenavýšila, neboť hodnota pozemků byla součástí kupní ceny za akcii. Obhajoba obžalovaného R. tedy v žádném případě neznevěrohodnila výpovědi uvedených svědků a soud z jejich výpovědí plně vycházel.

176. K výpovědi svědka **J. Š.a** je třeba konstatovat, že projednávaných skutků se týkala velmi okrajově, svědek pouze popisoval, že věděl o úvěru u ČSOB, popsal průběh výstavby a jednání s budoucími kupujícími, jeho výpověď v této části nic podstatného k věci nepřinesla, je v souladu s ostatními provedenými důkazy. K výpovědi **L.a B.** je třeba konstatovat, že až na drobné detaily vypovídal shodně v řízení před soudem a v přípravném řízení, byl řádně poučen o následcích nepravdivé svědecké výpovědi a nebyl shledán důvod, proč by chtěl sám sebe vytavit nebezpečí trestního stíhání. Část jeho výpovědi, která se vztahovala k účasti jeho společnosti na prodeji bytů, ohledně průběhu výstavby projektu není pro projednávaný skutek podstatná. Nejpodstatnější byla část jeho výpovědi, kde se vyjadřoval ke smlouvám o dílo, kdy svědek měl informace o smlouvách o dílo zprostředkované a v přípravném řízení ani v řízení před soudem jednoznačně neuvedl, že by dostal od někoho informaci, že obě smlouvy o dílo skutečně byly uzavřeny (fyzicky) v jeden den. Osvětlil, že věděl, že mají stejné datum a na tomto setrval. Pokud formulace z přípravného řízení dávala možnost podpisu fyzicky v jeden den, je to skutečně jen možnost při výkladu této výpovědi, a když byl svědek dotázán před soudem, tak vysvětlil a potvrdil, že měl toliko informaci, že byly smlouvy stejného data. Soud tedy výpověď tohoto svědka považuje za věrohodnou, protože svědek neměnil svoji výpověď. Věrohodnost obou těchto svědků k nyní projednávaným skutkům není snížena ani faktem ohledně tvrzení o nabízení jistotních účtů, což odmítli prakticky všichni budoucí kupující, neboť jistotní účty se nevztahovaly k nyní projednávaným skutkům, tvrzení o nabídce jistotních účtů svědků Š. a B. osvětlovala pouze okolnost, jakým způsobem bylo přistupováno k budoucím kupujícím, tedy neprofesionálním a zavádějícím. Části výpovědi těchto dvou svědků, které se vztahovaly k projednávaným skutkům nyní, jsou v souladu s dalšími ve věci provedenými důkazy a soud z nich plně vycházel.
177. Výpovědi svědků **M.Č. a I. A.** jsou ve vzájemném souladu, jejich výpovědi až na některé drobné detaily byly shodné v přípravném řízení i v řízení před soudem. Pokud došlo k nějakým rozporům, svědci poukazovali na přesnější výpovědi z přípravného řízení vzhledem k uplynutí doby. Nejednalo se však o žádné podstatné rozpory a zapominání detailů je věc přirozená. Svědci vypovíдали po zákonném poučení, nebyl zjištěn důvod, pro který by si sami chtěli přivodit nebezpečí trestního stíhání nepravdivou svědeckou výpovědí. Jejich výpovědi nejsou pro projednávané skutky zásadní, nebyly svědky jednání, které by mělo souvislost s projednávanými skutky. Svědci měli informace o existenci dvou smluv jen zprostředkované, a to z pozdější doby. Nebyl však důvod z jejich výpovědí, pokud měly informační hodnotu v nyní projednávané věci, nevycházet.
178. Z výpovědi svědka **T.C., L. P., J. D.** nebylo k věci nic podstatného zjištěno, nebylo také zjištěno, že by jejich výpovědi byly nevěrohodné, svědci se vyjadřovali k průběhu stavby, stavebnímu řízení, z jejich výpovědí bylo možno vycházet, pokud měly souvislost s nyní projednávanou věcí. Svědkyně **I. R.** vypovíдалa k insolvenčnímu řízení společnosti XXXX, její výpověď k samotným skutkům také nic významného nepřinesla, její výpověď je věrohodná, odpovídá ostatním

provedeným důkazům. Výpověď svědkyně **J. R.** je shledána rovněž za věrohodnou, k věci však nic nepřinesla, s výjimkou ekonomické situace obžalovaného R. byly její informace prakticky zprostředkované. Nebyl shledán ani důvod nevěrohodnosti výpovědi svědka **I. S.**, který se vyjadřoval k poskytnuté půjčce, drobné rozpory byly odstraněny při jeho výpovědi v hlavním líčení, jeho výpověď je v souladu s listinnými důkazy, výpověďmi obžalovaných T. a R. i svědka B.. Ani jeho výpověď však nic k nyní projednávaným skutkům nepřinesla. Svědeckou výpověď **L. K.K.** soud považuje za věrohodnou, neobjevovaly se v ní žádné rozpory, současně je však nutno konstatovat, že z její výpovědi k věci nic podstatného zjištěno nebylo, svědkyně vypovídala velmi obecně, pouze potvrdila existence tabulek prostavěnosti a její určitou participaci na vyplňování tabulek, bez bližší znalosti ceny díla.

179. Nebyla shledána ani nevěrohodnost svědeckých výpovědí či důvod, proč by nebylo možno vycházet ze svědeckých výpovědí svědků **M. L., V. K., J. B., L. K.** Rovněž i tito svědci byli řádně poučeni o jejich právech a povinnostech, nebylo zjištěno, že by chtěli za cenu svého trestního stíhání nepravdivou výpověď poškodit obžalovaného R. či obžalovanou T.. Svědek B., K., K. nesjednávali samotnou úvěrovou smlouvu, nepodíleli se na čerpání, takže vypovídali obecně, svědek L. byl na počátku domluv úvěrové smlouvy, kdy jeho výpověď o jeho účasti je v souladu s výpovědi obžalovaného R., svědka S., konkrétní věci nepojednával, při čerpání úvěru nebyl vůbec činný. Svědek **R. K.** nebyl rovněž účasten na uzavírání úvěrové smlouvy či na čerpání úvěru, ale soud mu neuvěřil skutečnost, že manželka P. M., která v té době pracovala v ČSOB nenapomáhala prvnímu kontaktu, neboť toto uvedl jak svědek S., tak svědek M. a nelze nevidět tuto možnou souvislost, když svědek M. vystupoval stále tak, že má kontakty v ČSOB, když tam skutečně měl manželku, která byla podřízená svědkovi K.. Svědek S. neměl důvod tuto skutečnost uvádět, pokud by nebyla pravdivá, kdy se muselo jednat o zastřešení jen nějakého prvotního kontaktu, neboť dále manželka P. M. a nebyla účastna. Pokud tedy svědek K. vyloučil možné zprostředkování prvotního kontaktu obžalovaného R. přes paní M., je zjevné, že tuto skutečnost nechce uvádět či ji již zapomněl, protože pro něj nebyla podstatná, jeho výpověď však není podstatná, neboť není podstatné, jakým způsobem proběhl první kontakt v souvislosti se smlouvou o úvěru, první kontakt toliko dokresluje velmi výrazné zapojení P. M. a do sjednávání smlouvy o úvěru, které z dokazování vyplynulo. Rovněž není důvodem pro nevěrohodnost výpovědi svědka L. to, že tento svědek odmítl svědkem M. uváděnou skutečnost, že se spolu znali z jiného projektu, neboť uvedené si již nemusí pamatovat a je to pro věc nepodstatné. Z dokazování vyplynulo, že P. M. zprostředkoval první kontakt s ČSOB, nejdříve se svědkem K., následně se svědkem L., jak intenzivní byly prvotní kontakty je nepodstatné, mohlo se jednat jen o určité doporučení, na která si již svědkové L. a K. nemusejí vůbec pamatovat. Obecně soud vycházel z těchto svědeckých výpovědí jen ohledně mechanismu uzavírání smlouvy o úvěru a čerpání úvěru, jinak k věci nic nepřinesly.
180. Svědecké výpovědi svědků **K. E., M. Š., J. J., M. P., O. A., V. B., M. B., Z. B., T. B., M. C., M. Č., K. Ď., J. D., Z. H., P. H., O. K., R. K., J. K., M. M., D. N., I. a O., D. P., Z. P., J. P. (roz. V.), I. P., R. R., R. S., Z. Š., M. W., A. B., M. M., P. M., M. T. (Š.), M. Ch., J. K., M. K.** soud nehodnotí, neboť z nich vůbec nevycházel, věci se netýkaly. Tyto svědecké výpovědi se týkaly insolvenčního řízení společnosti XXXX, uzavírání rezervačních smluv a smluv o uzavření smluv budoucích, tedy skutků týkajících se obžalovaných R. A. a R. a R., o kterých není rozhodováno tímto rozsudkem.
181. K výpovědi obžalované T. je nutno konstatovat, že její tvrzení nebyla provedenými důkazy vyvrácena, její výpověď je v souladu s ostatními provedenými důkazy, soud se podrobně její obhajobou zabývá níže. K výpovědi obžalovaného R. soud uvádí, že jeho obhajoba byla částečně vyvrácena (týkající se informací v čestném prohlášení v kombinaci s cyklickými platbami pod bodem 2 výroku rozsudku), jak je uvedeno v následujících odstavcích, ohledně bodu 1) je jeho výpověď v souladu s obhajobou obžalované T., dalšími ve věci provedenými důkazy, a tudíž z ní

bylo možno vycházet (týká se uzavírání úvěrové smlouvy, smlouvy o dílo, spolupráce s bankou při čerpání úvěru, řešení překročení původního rozpočtu).

182. Po provedeném dokazování a po zhodnocení důkazů, jak jednotlivě, tak i v jejich vzájemném souhrnu **nebylo bez jakýchkoliv pochybností prokázáno, že zjištěné jednání obžalované T. je trestným činem**, tedy že z její strany došlo k naplnění všech znaků trestného činu úvěrového podvodu po objektivní i subjektivní stránce.
183. Obžaloba byla podána pro spáchání trestného činu úvěrového podvodu dle ustanovení § 211 odst. 1, 6 písm. a) tr. zákoníku. Vzhledem ke skutečnosti, že úvěr ve výši 55 mil. Kč byl splacen a došlo k prodeji nemovitostí, které zajišťovaly poskytnutý úvěr, za částku 227 030 000 Kč (z toho 209 454 212,96 Kč k vydání pro ČSOB), tržní hodnota byla stanovena na 183 369 021 Kč, není dán znak způsobené škody, neboť úvěr byl poskytnut ve výši 230 mil. Kč a vyčerpán ve výši 229 846 009 Kč, proto bylo nutno skutek uvedený v obžalobě překvalifikovat na trestný čin úvěrového podvodu dle ustanovení § 211 odst. 1 trestního zákoníku, které již nevyžaduje způsobení škody. Při součtu uhrazeného úvěru z doby roku 2009 až 2010, kdy ještě neprobíhalo trestní stíhání a úvěr byl splácen bez hrozby trestního stíhání (viz usnesení NS 7 Tdo 1328/2015, kdy je nutno přihlídnout k uhrazených částkám na jistinu, pokud jsou uhrazeny dobrovolně bez hrozby trestního stíhání), a části výtěžku z prodeje nemovitostí pro ČSOB je dosaženo částky výrazně převyšující hranici 230 mil. Kč, takže znak škody není a nebyl dán i z důvodu toho, že celou dobu byl úvěr zajištěn hodnotou nemovitostí, takže od samého počátku nemohl být dán úmysl způsobit škodu a škoda nemohla vzniknout případně ani nedbalostně. Důvody této překvalifikace se soud zabýval při rozhodování o zastavení trestního stíhání pro promlčení v usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 24. 10. 2018, sp.zn. 48T 11/2016 a poukazuje především na argumentaci ohledně toho, že existence škody jako protiprávního následku je podmíněna zjištěním, že zástavním právem zatížená nemovitá věc by nepostačovala k uspokojení pohledávky věřitele (usnesení NS 6 Tdo 772/2014, 6 Tdo 573/2009, 3 Tdo 460/2010, 4 Tdo 220/2015, nálezy II. ÚS 599/05, I. ÚS 55/01), což v daném případě nenastalo, neboť výtěžek z prodeje nemovitostí i hodnota nemovitostí po dobu trvání zástavy převyšovala v součtu s uhrazenými splátkami na jistinu výši poskytnutého úvěru.
184. Pachatelem při sjednávání úvěrové smlouvy i při čerpání úvěru může být především účastník úvěrové smlouvy. Může to být i jiná osoba, která se bezprostředně, případně zprostředkovaně podílí na sjednávání úvěrové smlouvy a v souvislosti s tím uvede nepravdivé nebo hrubě zkreslené údaje nebo podstatné údaje zamlčí. Sjednávání úvěrové smlouvy je třeba chápat širěji a je nutno za ně považovat i jednání, které uzavření smlouvy předchází, v jehož rámci si strany úvěrové smlouvy poskytují určité údaje a na základě nich vyjadřují svoje stanoviska. Pachatel nepravdivé informace může uvést i v jakémkoliv jiném dokumentu vyžadovaném v celém procesu sjednávání úvěrové smlouvy (TR NS 51/2009). Osoba, která však straně úvěrové smlouvy pouze opatří potřebné nepravdivé podklady, pak bude pomocníkem ve smyslu § 24 odst. 1 písm. c) trestního zákoníku. V daném případě, byť obžaloba vinila obžalovanou T. jako spolupachatelku, měla obžalovaná uzavřením smlouvy o dílo a posíláním částek opatřovat podklady pro uzavření úvěrové smlouvy a čerpání úvěru, takže by bylo možno, v případě prokázání viny, uvažovat nikoliv o spolupachatelství, ale o účastenství ve formě pomoci, které je stejně trestné jako pachatelství. Bylo prokázáno, že obžalovaná T. byla přítomna jednou, maximálně dvakrát při jednání s ČSOB, kdy se jednalo z její strany o řešení technických záležitostí stavby, sama ani nevěděla, kdy přesně došlo ke sjednání úvěru, neznala parametry úvěrové smlouvy, neznala bližší podmínky poskytnutí úvěru. Její účast na ČSOB lze chápat pouze tedy jako roli stavebního odborníka a nikoliv, že by to byla ona, která bance uváděla nepravdivé informace spočívající v předložení smlouvy o dílo, čestného prohlášení. Obžalovaná T. měla vědomost o tom, že obžalovaný R. smlouvu o dílo bance předkládal, ona se tohoto úkonu však neúčastnila. Sjednávání úvěru se účastnil obžalovaný R. a za XXXX P. M.. Obžalovaná T. mohla

být stíhána pro spáchání úvěrového podvodu dle podané obžaloby, byť nebyla účastníkem úvěrového vztahu, neboť pokud by bylo prokázáno, že by uzavřela obě smlouvy o dílo, učinila cyklické platby k prokázání vlastních investic společnosti XXXX dle čestného prohlášení, pak by poskytla prostředky obžalovanému R. a umožnila či usnadnila by tak trestný čin spáchat.

185. Po provedeném dokazování D. soud k **následujícím skutkovým závěrům**.
186. Ze **smlouvy o úvěru č. 0009/08/06532** bylo prokázáno, že byla **uzavřena v Brně dne 12. 3. 2008 mezi společností XXXX a ČSOB, a byl jí poskytnut úvěr pro společnost XXXX ve výši 230 mil. Kč za účelem financování projektu XXXX**. Tuto smlouvu za společnost XXXX uzavřel obžalovaný R. . Uvedené potvrdil rovněž obžalovaný R. , obžalovaná T., svědci S., L., K., B., K., M., listinné materiály poskytnuté ze strany ČSOB. **Postavení obžalovaného R. jako jednatele** společnosti XXXX, který smlouvu o úvěru podepsal, je prokázáno jeho výpovědí, výpisem z obchodního rejstříku. Uvedení svědci i oba obžalovaní, sdělení banky, pak potvrdili, že ČSOB byla předložena v souvislosti s uzavíráním uvedené smlouvy o úvěru **smlouva o dílo mezi XXXX jako zhotovitelem a XXXX jako objednatelem na výstavbu projektu XXXX s cenou díla ve výši 284 264 163 Kč ze dne 10. 9. 2007** (podepsána obžalovanou T. a obžalovaným R.), dále byl ČSOB doložen rozpočet s celkovými náklady na stavbu 398 680 655 včetně i ostatních nákladů, kdy hodnota stavebních nákladů bez DPH činí 259 264 163 Kč (č.l. 3070 a násl.), a dokumentace (č.l. 3114 a násl.). Z uvedené smlouvy o dílo byl zjištěn její obsah. **Uzavření této smlouvy o dílo s cenou díla ve výši 284 264 163 Kč před uzavřením smlouvy o úvěru** potvrdil obžalovaný R. , obžalovaná T., svědci M., S.. Z výpovědi obžalované T., e-mailové komunikace s JUDr. M. ze dne 5. 10. 2007 (č.l. 6420-6426) bylo zjištěno, že tato smlouva o dílo nemohla být uzavřena dne 10. 9. 2007, ale **v průběhu měsíce října až prosince 2007**, když ještě v říjnu docházelo dle e-mailové komunikace k projednávání podmínek smlouvy. I obžalovaná T. potvrdila, že původně byla vypracována smlouva o dílo na částku cca 220 milionů Kč, tato pak byla zničena a se stejným datem byla uzavřena smlouva na částku převyšující 284 mil. Kč. Této výpovědi obžalované T. odpovídají i závěry znaleckého posudku z oboru kybernetika, odvětví výpočetní technika, kdy byly dohledány znalcem smlouvy o dílo s cenou díla 225 mil. Kč z období od března 2007 do října 2007, smlouvy o dílo s cenou 284 264 163 Kč byly dohledány s daty vytvoření a změn od 21. 11. 2007 do 4. 12. 2007. Shora uvedený skutek je tedy bez pochybností prokázán, tento není ani nikým a ničím zpochybňován.
187. **Další část skutku**, který je obžalobou kladen obžalované T. za vinu, je to, **že ve stejné době, kdy uzavřela smlouvu o dílo na částku 284 264 163 Kč, měla také uzavřít smlouvu o dílo na částku 345 054 028 Kč**. Tato část skutku však **prokázána nebyla**. Obžalovaná T. i obžalovaný R. uvedené odmítli, oba vypověděli, že smlouva o dílo na vyšší částku byla uzavřena až později, obžalovaná T. od počátku uváděla červen 2009, obžalovaný R. uváděl v přípravném řízení dobu několik měsíců po sepsání první smlouvy, pak uváděl dobu června 2009. ČSOB byla smlouva o dílo na částku 345 054 028 Kč dle svědka S. i písemného vyjádření banky předložena v červnu 2009 – dne 12. 6. 2009 (č.l. 3029). Ze znaleckého posudku z oboru kybernetika, odvětví výpočetní technika bylo zjištěno, že u smlouvy o dílo na částku 345 054 028 Kč bylo v datech souboru zaznamenáno vytvoření dne 11. 6. 2009 a v souborovém systému zachycena změna dne 11. 6. 2009 (uloženo SoD XXXX.doc – plocha, původní plocha XXXX), následně pak dne 18. 9. 2009 (SoD XXXX.doc - XXXX), dřívější vytvoření či užívání smlouvy s touto částkou nebylo zjištěno. Znalecký posudek z oboru kybernetika je zde stěžejní, neboť data souboru jsou data, která nelze uživatelem běžně měnit, k manipulaci s těmito daty je třeba speciálních programů, které znalec ve zkoumaných nosičích nezjistil. Vytvoření smlouvy o dílo na částku 345 054 028 Kč dne 11. 6. 2009, jak je zjištěno z uvedeného znaleckého posudku, je tedy zcela v souladu s obhajobou obžalované T., že tehdy změnili částku v původní smlouvě, smlouvu vyhotovili, podepsali a předložili bance. Dle sdělení ČSOB byla smlouva o dílo na částku 345 054 028 Kč předložena dne 12. 6. 2009, tedy prakticky ihned po jejím vytvoření dle závěrů znaleckého

posudku z oboru kybernetika. Vytvoření a užívání smluv o dílo s datem předcházejícím uzavření smlouvy o úvěru je zjištěno znaleckým posudkem z oboru kybernetika jen u smluv s cenou díla 225 mil. Kč, 284 264 163 Kč, což rovněž zcela odpovídá výpovědi obžalované T., která uvedla, že první smlouva o dílo, kterou pak zničili, byla na částku okolo 220 mil. Kč, a pak podepsali smlouvu o dílo na částku 284 264 163 Kč. Se smlouvou o dílo s částkou 284 264 163 Kč bylo pracováno dle závěrů znaleckého posudku z oboru kybernetika dne 4. 12. 2007, 21. 11. 2007 (vytvoření dle data souboru a změna dle souborového systému), což jsou tedy data po 10. 9. 2007, jak uváděla obžalovaná T.. Není tedy přesně zjištěno, kdy došlo k podpisu této smlouvy, ale je prokázáno, že to bylo v období od října 2007 do prosince 2007, jak to odpovídá e-mailové komunikaci s JUDr. M. a vytvořením, změnou souborů se smlouvou o dílo na tuto částku. Je bez pochybností prokázáno, že smlouva o dílo na částku 284 264 163 Kč nebyla uzavřena v den, který je na ní uveden, ale v takto zjištěném následném období. Smlouva o dílo na částku 345 054 028 Kč pak dle zkoumaných souborů znalcem z oboru kybernetika byla vytvořena nejdříve až 11. 6. 2009, tedy dle zajištěných a zjištěných obsahů počítačů nebylo prokázáno dřívější vytvoření smlouvy o dílo na částku 345 054 028 Kč.

188. Obhajoba obžalované a závěry znaleckého posudku z oboru kybernetika nejsou vyvráceny ani žádnými svědeckými výpověďmi. Ke smlouvě o dílo, respektive existenci dvou smluv o dílo se vyjadřovali také svědci – L. B., M.Č., I. A.. Všichni uvedli, že se o existenci dvou smluv dozvěděli až v průběhu insolvenčních řízení, tedy nikoli v době, kdy měly být uzavírány. Žádný z těchto svědků však jednoznačně nepotvrdil, že by měl vědomost a informaci o tom, že obě smlouvy byly skutečně fyzicky podepsány současně, tedy v jeden den.
189. Svědek B. v přípravném řízení uvedl, že o dvou smlouvách se v roce 2012, 2013 dozvěděl od Ing. Č., ptal se na to obžalovaného R., který mu potvrdil, že je to velký problém, protože s obžalovanou T. podepsali v jeden den dvě smlouvy na různé částky. Když byl svědek na detaily dotazován v řízení před soudem, tedy zda se jednalo o dvě smlouvy se stejným datem, či dvě smlouvy skutečně uzavřené téhož dne, tak svědek uvedl, že mu bylo svědkem Č. řečeno, že smlouvy mají stejné datum, ale kdy byly podepsány, svědek neví, a když se na to ptal obžalovaného R., tak ten mu řekl, že je to problém, více se k tomu nechtěl vyjadřovat. Tento svědek tedy pouze potvrdil existenci dvou smluv o dílo se stejným datem, ale nepotvrdil skutečnost, že smlouvy byly podepsány v jeden den. Formulace výpovědi svědka z přípravného řízení ohledně stejného data na smlouvě o dílo není tak jednoznačně postavena, aby bez pochybností znamenala uzavření dvou smluv (fyzicky) v jeden den. Naopak z koncipování výpovědi z přípravného řízení plyne možnost existence dvou smluv se stejným datem, ale nikoliv podepsaných v jeden den. Když byl na to svědek v řízení před soudem dotazován, aby toto více objasnil, uvedl, že mu nikdo neřekl, kdy skutečně smlouvy byly podepsány, ale jen to, že existují smlouvy se stejným datem. Jelikož výpověď tohoto svědka z přípravného řízení není jednoznačná ohledně tvrzení, kdy smlouvy měly být podepsány, tedy v jeden den, či ve více dnech, a jeho výpověď z řízení před soudem je pak zcela jednoznačná v tom, že připustil pouze znalost existence dvou smluv se stejným datem, pak v kombinaci se závěry znaleckého posudku z oboru kybernetika, odvětví výpočetní techniky, kdy bylo na počítači pracováno se smlouvou o dílo na částku 345 054 028 Kč až v červnu 2009, není tato svědecká výpověď důkazem, který by bez jakýchkoliv pochybností prokázal, že obě smlouvy o dílo byly podepsány před uzavřením smlouvy o úvěru. Naopak tato svědecká výpověď prokazuje jen to, že následně, v roce 2012, 2013 existovaly dvě smlouvy o dílo se stejným datem. Pouhá možnost vyplývající z výpovědi tohoto svědka z přípravného řízení, že smlouvy mohly být podepsány fyzicky v jeden den, nevytváří důkaz, který by stanovoval bez pochybností skutečnost, že smlouvy o dílo byly podepsány dne 10. 9. 2007, a to obě, jak tvrdí obžaloba. Soud k uvedenému také odkazuje na e-mailovou komunikaci mezi svědkem K. a obžalovanou T., při které byl od svědka K. dodán rozpočet na vyšší částku ceny díla v dubnu 2008 (dne 11. 4., 15. 4. 2008 – svazek 28), což také vylučuje možnost podepsání smlouvy o dílo na částku 345 054 028 Kč dříve, neboť tento vyšší

rozpočet nebyl dříve znám. Není důvod nevěřit svědkovi K.ovi, že vypracoval rozpočet až v roce 2008, neboť v e-mailové komunikaci nebylo zjištěno dodání tohoto rozpočtu dříve než v dubnu 2008 a svědek K. vyloučil komunikaci při dodání rozpočtu jiným způsobem než e-mailem. Dodání potřebné dokumentace pro vypracování rozpočtu ceny stavby až v roce 2008 pak prokazuje nejen výpověď obžalované T., výpověď svědka K., ale také svědka K., který dokumentaci zpracovával a který začal spolupracovat na projektu na přelomu let 2007 a 2008, což vše rovněž svědčí o nemožnosti uzavření smlouvy o dílo na vyšší částku před tímto obdobím.

190. Svědek Č. pouze potvrdil, že existovaly dvě smlouvy o dílo, to se dozvěděl, až z posudku XXXX, nic bližšího nevěděl, nikdo mu nic nevysvětloval, takže svědecká výpověď tohoto svědka v obžalobě uvedený skutek neprokazuje, svědek měl pouze informace zprostředkované, a to z doby následné. Tento svědek nikdy neuváděl, že smlouvy o dílo měly být podepsány skutečně v jeden den, jeho výpovědi je prokázáno, že existovaly dvě smlouvy o dílo se stejným datem.
191. Svědek A. se dozvěděl informaci o existenci dvou smluv o dílo v době, kdy byl ve věřitelském výboru společnosti XXXX. Ani on nic bližšího k jejich uzavření nevěděl, jeho svědeckou výpovědi je rovněž pouze prokázáno, že v době insolvenčního řízení společnosti XXXX existovaly dvě smlouvy o dílo se stejným datem.
192. Dalším svědkem, který se vyjadřoval ke smlouvě o dílo na částku 345 054 028 Kč, byl svědek N.. Tento svědek v přípravném řízení popřel, že by znal cenu díla, ke smlouvě o dílo nic nevypovídal. V řízení před soudem uvedl, že znal cenu díla, byla 345 mil. Kč, byl o ní informován jako o finální někdy v březnu, dubnu 2008. Uvedl, že nahlédl do smlouvy o dílo, kde byla cena 345 mil. Kč, blíže se ke smlouvě nedokázal vyjádřit, nedokázal ji popsat, nezajímala ho, byla standardní, neměl ji, nepotřeboval ji. V řízení před soudem uvedl, že v přípravném řízení, pokud popřel znalost ceny díla, asi nerozuměl otázce, ceny díla si byl od samého počátku vědom. K uvedenému soud musí uvést, že vzhledem ke skutečnosti, že tento svědek jako zástupce společnosti XXXX kontroloval prostavěnost, musel znát rozpočet, musel vědět, co má kontrolovat, tudíž jeho výpověď z přípravného řízení je nepochopitelná, zjevně svědek nechtěl uvádět detaily spolupráce, protože neporozumění otázce na cenu díla, které kontroloval, nelze uvěřit. Je pak zajímavé, že po několika letech si svědek vzpomněl či uvědomil, že cenu díla znal, a to konkrétně ze smlouvy o dílo. Když svědek následně v řízení před soudem popisoval, že nahlédl do smlouvy o dílo na částku 345 mil. Kč, tak tuto nedokázal blíže popsat, jen jako standardní. Soud nemůže z takto výrazně změněné výpovědi svědka vyjít jako z jednoznačného důkazu o tom, že na jaře, tedy v březnu, dubnu 2008, byla podepsána smlouva o dílo na částku 345 054 028 Kč, když není vyvrácena obhajoba obžalované T., že tomuto svědkovi neukazovala smlouvu o dílo, ale rozpočet. Rozpočet na stavbu byl skutečně v dané době hotov dle shora uvedených důkazů (svědek K., e-mailová komunikace). I pokud by soud plně vycházel z výpovědi tohoto svědka, bylo by tím toliko prokázáno, že došlo k uzavření smlouvy o dílo na částku 345 054 028 Kč v dubnu 2008, po dokončení rozpočtu na stavbu (mailem zaslaný rozpočet dne 11. 4., 15. 4. 2008), tedy po podpisu smlouvy o úvěru, což však opět neodpovídá a není v souladu s obsahem souborů zajištěných v počítači obžalovaných, který dle znaleckého posudku z oboru kybernetika prokazuje, že smlouva o dílo s cenou 345 054 028 Kč byla vyhotovena, měněna až v červnu 2009. Datum března či dubna 2008 se u souborů obsahujících smlouvy o dílo nevyskytuje, takže závěry znaleckého posudku vyvracejí tvrzení svědka, že smlouva o dílo na tuto částku byla vyhotovena či existovala na jaře 2008. Nelze konstatovat, že svědek úmyslně nevypovídal pravdu, ale z jeho vystupování v přípravném řízení a v řízení před soudem jednoznačně vyplývá, že si detaily, ale i podstatné záležitosti nepamatuje, směšuje je, a pokud tak podstatnou věc jako znalost ceny díla uvedl až u soudu, pak jeho výpověď ohledně těchto informací není věrohodná. Jeho výpověď není důkazem, který by bez jakýchkoliv pochybností prokázal to, že smlouva o dílo na částku 345 054 028 Kč byla uzavřena dne 10. 9. 2007 či následně do uzavření smlouvy o úvěru, do doby čerpání úvěru, neboť takto měněná výpověď neobstojí proti znaleckému posudku z oboru

kybernetika, odvětví výpočetní technika, proti e-mailové komunikaci, proti výpovědi svědka K.e, a to ani v kombinaci s jinými důkazy (svědek B., Č., A., kteří měli informace zprostředkované, nejednoznačné) a nemá dostatečnou důkazní sílu. Po provedeném dokazování je zjevné, že svědek N.nehovořil o smlouvě o dílo na částku 345 054 028 Kč, ale o rozpočtu na stavbu, což odpovídá shora uvedeným důkazům.

193. Usvědčujícím důkazem o uzavření dvou smluv o dílo v jeden den není ani skutečnost, že obžalovaný R. nejdříve v přípravném řízení uvedl uzavření druhé smlouvy o dílo jen několik měsíců po první smlouvě, neboť jednak stále uváděl určitý časový odstup, jednak v řízení před soudem upřesnil, že v přípravném řízení neodhadl přesně dobu a jednak je uzavření smlouvy o dílo na vyšší částku pár měsíců po první smlouvě o dílo vyvráceno závěry znaleckého posudku z oboru kybernetika.
194. Zjištěné tvrzení obžalované T. v žalobě společnosti XXXX na společnost XXXX na úhradu 37 223 369 Kč (svazek 2), že smlouvu o dílo považuje za neplatnou z důvodu řady ústních dodatků a že společnost XXXX se zřejmě nikdy nechtěla smlouvou řídit, rovněž není usvědčujícím důkazem o uzavření dvou smluv o dílo v jeden den, neboť obžalovaná vysvětlila, že tato žaloba vznikla z důvodu vyšší míry pravděpodobnosti vymožení dlužných částek, popřela však pravdivost tvrzení o neplatnosti smlouvy o dílo. Uvedená žaloba je toliko důkazem, že obžalovaná T. v ní uvedla nepravdu, aby získala úhradu víceprací, což je skutečnost, kterou soud samozřejmě nemůže schvalovat, ale tato žaloba neprokazuje uzavření smlouvy o dílo na částku 345 054 028 Kč dne 10. 9. 2007 či před čerpáním úvěru.
195. Nebylo prokázáno, že by obžalovaná T. věděla o vyšší ceně díla v době podpisu první smlouvy o dílo na nižší částku, a to ani z jejího vyjádření, že počítali s určitým navýšením, neboť současně uvedla, že případně vzniklé navýšení chtěli řešit úsporami, kdy navíc v době uzavření smlouvy o dílo na nižší částku se jednalo o blíže nespecifikované možnosti navýšení ceny díla v návaznosti na v budoucnu vypracovaný položkový rozpočet, kdy taková úvaha není a nemůže být důkazem prokazujícím vinu obžalované dle žaloby. Nebylo provedeným dokazováním prokázáno, že by obžalovaná T. uzavírala smlouvu o dílo na nižší částku s vědomím, že cena díla bude výrazně vyšší, a to ve výši 345 054 028 Kč, neboť v době uzavření smlouvy o dílo na podzim 2007 obžalované T. jiná cena díla známa nebyla, než ve výši 284 264 163 Kč. Bylo jen prokázáno, že obžalovaná počítala s možností určitého navýšení, což je však problém vznikající při většině staveb či jiných objektů vytvářených na základě smluv o dílo, ke kterému může, ale nemusí dojít v závislosti na řešení problémů při výstavbě díla.
196. Vzhledem k tomu, že se obžalovaná T. po celou dobu brání tím, že nezatajovala před bankou skutečnou cenu díla po obdržení rozpočtu, s touto pracovala v tabulkách prostavěnosti, pak by bylo značně nelogické z její strany, že by zasílala bance informace o ceně díla ve výši 345 054 028 Kč, když by věděla, že bance byla předložena smlouva na částku 284 264 163 Kč, a mělo se tak dít s podvodným úmyslem. Naopak by pak měla zájem co nejdéle banku udržovat v omylu ohledně ceny díla, a zasílala by tabulky prostavěnosti na cenu díla ve výši 284 264 163 Kč. Zjištěný postup obžalované ohledně zasílání tabulek prostavěnosti na částku 345 054 028 Kč (dle obsahu e-mailů ve svazku 27) je v souladu s její obhajobou, tedy s tím, že do doby čerpání úvěru znala jen jednu cenu díla, a to 284 264 163 Kč a nikoli 345 054 028 Kč. Shora uvedenými důkazy bylo prokázáno, že vyšší cenu díla obžalovaná znala až od dubna 2008, jak potvrdil svědek K. a e-mailem zasláný rozpočet od svědka K.e, a tuto cenu díla před bankou nezamlčovala, pracovala s ní při zasílání tabulek prostavěnosti. Byť se v bance nenalezly tabulky prostavěnosti zasílané e-mailem od samého počátku čerpání úvěru, byly nalezeny v počítači obžalované T. (již v květnu 2008), takže není vyvráceno tvrzení obžalované T., že tabulky prostavěnosti s vyšší cenou díla bance zasílala od počátku komunikace ohledně tabulek prostavěnosti.

197. Pokud obžalovaná T. jako chybu připustila to, že stavbu úspěšali, že nezvolili dobře rozpočet, že následně došlo k prodražení a vícepracím, které se pak odrazily v novém položkovém rozpočtu, není to důkazem o vině dle podané obžaloby, je to důkazem o nekvalitním a neprofesionálním vedení projektu. Pokud však současně takové jednání nenaplnňuje znaky některého trestného činu, není možno dospět k závěru o trestní odpovědnosti.
198. Obhajobu obžalované T. nevyvrací ani žádost o navýšení nákladů ze dne 12. 5. 2009 (příloha č. 19), která hovoří o navýšení ceny díla nad 345 054 028 Kč, a souhlas s navýšením nákladů na stavbu o 7 mil. Kč ze dne 18. 5. 2009 od obžalovaného R., neboť se jedná o dobu, kdy již byl obžalované T. a obžalovanému R. znám rozpočet na vyšší částku (od dubna 2008) a je to tedy zcela v souladu s tvrzením obžalované T.. Ani fakt, že bylo žádáno o navýšení nákladů nad 345 054 028 Kč, kdy do smlouvy o dílo byla vtělena částka 345 054 028 Kč, neprokazuje uzavření smlouvy o dílo na částku 345 054 028 Kč dříve než v červnu 2009, ale fakt, že obžalovaná T. chtěla bance předložit doklad, ze kterého by vyplývala cena stavby, která jí byla známa od dubna 2008, tedy od začátku čerpání úvěru, a se kterou při styku s bankou pracovala. Pokud pak vznikly nad rámec tohoto rozpočtu vícepráce, neměly vliv na cenu díla stanovenou dle položkového rozpočtu. Ani formulace v žádosti o navýšení nákladů, kde se uvádí, že dle uzavřené smlouvy o dílo byla stanovena cena díla 345 054 028 Kč, neprokazuje uzavření smlouvy o dílo s cenou díla 345 054 028 Kč dne 10. 9. 2007 či před čerpáním úvěru, jak uvádí obžaloba, neboť se tam neuvádí, že tato cena je uvedena ve smlouvě o dílo, ale že je stanovena dle uzavřené smlouvy o dílo. Obsah této žádosti je tedy značně všeobecný a umožňující více výkladů. V žádném případě žádost o navýšení nákladů stavby není jednoznačným důkazem o tom, kdy byla uzavřena smlouva o dílo na částku 345 054 028 Kč a zda tedy v době této žádosti již existovala a především, zda byla uzavřena v období uvedeném v podané obžalobě. Předmětná žádost o navýšení prokazuje, že došlo v průběhu stavby k navýšení nákladů nad 345 054 028 Kč, neprokazuje však vinu obžalované T. dle podané obžaloby.
199. Nebylo tedy po provedeném dokazování prokázáno, že by obžalovaná T. za společnost XXXX uzavřela smlouvu o dílo se společností XXXX na částku 345 054 028 Kč dne 10. 9. 2007 či v období před uzavřením smlouvy o úvěru, nebylo prokázáno, že by obžalovaná T. takto postupovala v součinnosti s obžalovaným R. s tím, že by tento dle jejich domluvy předložil ČSOB nikoliv smlouvu o dílo s částku 345 054 028 Kč, ale s částkou 284 264 163 Kč. Po provedeném dokazování nebyla vyvrácena obhajoba obžalované, že smlouvu o dílo na částku 345 054 028 Kč uzavřela až v červnu 2009, že neznala rozpočet v této výši dříve než v dubnu 2008, tedy po uzavření smlouvy o úvěru a před čerpáním úvěru. Soud nemůže rozhodovat o vině pouze na základě určité pravděpodobnosti, jak skutek mohl proběhnout, takový postup by byl v rozporu se zásadami trestního řízení vtělenými do § 2 odst. 5 trestního řádu. Naopak provedenými důkazy, jak jsou shora rozebrány, je prokázáno, že druhá smlouva o dílo byla uzavřena až v červnu 2009.
200. Soud rovněž zvažoval možnost, zda obžalovaná T. nezamlčela před ČSOB následně po uzavření smlouvy o úvěru při čerpání úvěru skutečnou cenu díla, když již měla k dispozici kompletní rozpočet, pokud by byl učiněn závěr o zachování totožnosti skutku. Bylo však jednoznačně prokázáno, že po získání rozpočtu od Ing. K.e, obžalovaná T. za společnost XXXX s tímto rozpočtem pracovala, uváděla jej do tzv. tabulek prostavěnosti, nijak jej nezamlčovala, a tedy z její strany došlo k informování banky o jiné ceně díla. Obžalovaná neměla za povinnost řešit tuto skutečnost s bankou jinak, ona nebyla účastníkem úvěrového vztahu, byla zástupcem zhotovitele, před bankou nic neskrývala. Před ČSOB tedy informace o vyšší ceně díla nebyly ze strany obžalované T. zamlčovány, i když nebyla oficiálně obžalovanou T. či obžalovaným R. bance sdělena nová cena, byly jí poskytovány podklady, které tuto cenu obsahovaly, a na situaci při zvýšení nákladů na projekt pamatovala i smlouva o úvěru, dle které vyšší náklady měly jít k tíži společnosti XXXX. Účastníkem úvěrového vztahu byl obžalovaný R. , který si byl také vědom

vyšší ceny díla, a to také až v době jako obžalovaná T., a obžalovaný R. měl formálně řešit vyšší cenu díla, ne obžalovaná T.. Nebyla zjištěna žádná domluva mezi obžalovanými na zamlčování nové ceny díla. Obžalovaná T. tedy neuváděla banku v omyl ani při čerpání úvěru, neboť ona cenu díla nezamlčovala, pracovala s vyšší cenou díla, takže zde by nebyl dán přímý či nepřímý úmysl banku podvést, obžalovaná nechtěla poškodit nijak banku, nechtěla ohrozit, poškodit zájem chráněný trestním zákoníkem na ochraně majetku právnických osob.

201. Obžalované T. nelze také klást k tíži, že si pracovníci banky nevšimli vyšší ceny díla v tzv. tabulkách prostavěnosti, jak uvedl svědek S. a P., kteří měli plnění podmínek čerpání úvěru kontrolovat. U svědka P. nebylo vůbec prokázáno, že znal původní cenu díla, takže tento svědek i pokud by viděl vyšší cenu díla, neměl by ji s čím srovnávat vyjma svého rozpočtu, kterému odpovídala. U svědka S. je dle zajištěné e-mailové komunikace poznatelné, že se detailně zabýval tabulkami prostavěnosti, a v případě, že neodpovídaly jeho požadavkům, vracel je k přepracování, takže když přehlédl celkovou cenu díla (která tam byla uvedena a nebylo nutno činit žádné součty k jejímu zjištění), jak tvrdí, došlo zde jednoznačně k selhání kontrolních mechanismů banky, když přes podklady, které banka získávala a které neodpovídaly podmínkám sjednaného úvěru, se čerpání úvěru uvolňovalo. Vzhledem ke znění smlouvy o úvěru a zjištěné kontrole při čerpání úvěru je zjevné, že kontrola ze strany banky probíhala nekvalitně, nikdo si nevšiml vyšší ceny díla v tabulkách prostavěnosti, nikdo si nevšiml rozporu stavebního povolení s realizovaným projektem, nikdo neřešil harmonogram prací. Přístup odpovědných pracovníků v bance svědčí o pochybení zaměstnanců banky, o selhání kontrolních mechanismů banky, o nedbalém přístupu při kontrole funkčnosti předmětného úvěrového vztahu. Tvzení pracovníků banky, že tzv. tabulky prostavěnosti pro ně byly nepodstatným materiálem, je nelogické, neboť k čemu je pak banka vyžadovala, proč by byly vráceny k přepracování, proč by byly kontrolovány. Soudu byla předložena nadřízenými pracovníky v bance verze, že nikdo ze zaměstnanců banky nepochybil, což je neakceptovatelné, ale je to pochopitelné, neboť při přiznání pochybení některého zaměstnance by bylo nutno konstatovat selhání kontrolních mechanismů celé banky. Navíc sám svědek S. svoje pochybení i pochybení svědka P. konstatoval, připustil tedy přehlédnutí vyšší ceny díla i přehlédnutí nesouladu stavebního povolení s rozšířeným projektem. Pokud zaměstnanec banky, který má na starost kontrolu čerpání úvěru, přebírá tabulky prostavěnosti, které detailně kontroluje, a nikdy si nevšimne vyšší ceny díla, a další pracovník banky, který má prostavěnost kontrolovat nezná cenu díla, ani výši úvěru, tak pak si soud vůbec nedokáže představit, jak taková kontrola vlastně měla probíhat, a proč vůbec byla, když nemohla plnit svoji funkci. Nelze také přehlédnout svědeckou výpověď svědka Č., který uvedl, že z jeho znalostí průběhu kontroly čerpání úvěru, kdy on byl klientem banky a tato pro něj uvolňovala úvěr, tak kontrola banky byla výrazně přísnější, tabulky prostavěnosti byly detailně kontrolovány. Soud nehodnotí, z jakého důvodu banka laxe přistupovala ke kontrole prostavěnosti u tohoto projektu, tedy při uvolňování úvěru, toto není součástí popisu skutku, nicméně byl zjištěn dle názoru soudu nedůsledný postoj banky při kontrole prostavěnosti a výrazně nedbalý přístup při kontrole podmínek při čerpání úvěrů ze strany pracovníků banky, za který obžalovaná T. nemůže nést trestní odpovědnost a za uvedené není obžalovaná T. trestně odpovědná.
202. Bylo po provedeném dokazování prokázáno, že obžalovaná T. uzavřela dne 11. 6. 2009 smlouvu o dílo na částku 345 054 028 Kč s datem 10. 9. 2007, jak soud konstatoval shora. Obžalovaná T. tedy zcela nesprávně řešila navýšení ceny stavby uzavřením antedatované smlouvy o dílo, jednala tak však, neboť se domnívala, že to byl požadavek banky, což vlastně potvrdil i obžalovaný R., který uvedl, že tento postup navrhl P. M., který ho měl dojednat s bankou. Žádným důkazem není vyvrácena obhajoba obžalované, že tento postup zvolila z důvodu, že se jednalo o požadavek banky, který tlumočil P. M.. Jak bylo konstatováno u hodnocení věrohodnosti svědeckých výpovědí, soud považuje výpověď P. M. a ohledně jeho aktivit při uzavření úvěrové smlouvy a čerpání úvěrové smlouvy za nepravdivou, nevycházel z ní, naopak zde mohl soud vycházet toliko z výpovědí obžalovaných R. a T., které v souladu potvrdily, že obžalovaní jednali

na základě informací od P. M.a. P. M. vzhledem k obsahu výpovědi svědka S. netlumočil však žádný takový pokyn od banky, tedy pokyn k antedatování smlouvy, neboť žádný takový pokyn od svědka S. neexistoval a byl by i zcela nelogický vzhledem k parametrům poskytnutého úvěru. P. M. tedy vytvořil svoje řešení nastalé situace zřejmě s vírou, že následně banka toto řešení akceptuje a svoje řešení předložil obžalovaným R. a T. jako věc dohodnutou s bankou. Zde je zcela evidentní, že P. M. byl osobou, která ovlivňovala jak obžalovanou T., tak obžalovaného R. a není žádným důkazem vyvráceno, že by nápad antedatovat smlouvu nevzešel právě od P. M.a. Uvedení nesprávného data na smlouvu je nevhodným řešením, ale v kombinaci s tím, že obžalovaná T. nikdy netajila novou cenu díla před ČSOB, naopak s touto novou cenou pracovala v tabulkách prostavěnosti, a v kombinaci s tím, že následně vyšší cenu díla řešila i s obžalovaným R. , když již věděla, že nezvládnou získat nějakou úsporu, nenaplnuje toto její jednání skutkovou podstatu trestného činu úvěrového podvodu dle podané obžaloby. V žádném případě nelze tento postup schvalovat, ale není tento postup důkazem, že v době uzavření úvěrové smlouvy byla k dispozici smlouva o dílo na částku 345 054 028 Kč.

203. Vzhledem k tomu, že bylo po provedeném dokazování prokázáno bez jakýchkoliv pochybností toliko to, že obžalovaná T. uzavřela smlouvu o dílo na podzim 2007 na částku 284 264 163 Kč a toto byla jediná cena díla, kterou obžalovaná v té době znala a byla si jí vědoma, a následně tato smlouva o dílo byla předložena při uzavírání smlouvy o úvěru, kdy nebylo prokázáno, že by v té době obžalovaná věděla o jiné ceně díla a že by existovala v té době jiná smlouva o dílo s vyšší částkou, pak tento skutek nenaplnuje znaky žádného trestného činu, neboť nebyl prokázán žádný podvodný úmysl. Existovala jediná smlouva o dílo a tato byla předložena, čímž nedošlo ke spáchání žádného trestného činu.
204. **Dále byla podána obžaloba na obžalovanou T. pro skutek, kterého se měla dopustit tak, že obžalovaný R. při prokazování vlastních investic společnosti XXXX do čestného prohlášení pro ČSOB uvedl, že kromě 50 milionů Kč na nákup akcií společnosti XXXX, investoval dále částku ve výši 4 600 000 Kč jako úhradu nákladů pro společnost XXXX a částku ve výši 9 300 000 Kč jako úhradu transakcí s původními akcionáři.** Dle obžaloby pak měl obžalovaný R. a obžalovaná T. za účelem prokázání investic 9 300 000 Kč a 4 600 000 Kč se znalostí, že tyto částky nebyly nikdy investovány, vytvořit systém opakovaného přeposílání finanční hotovosti mezi účty společností XXXX, XXXX, XXXX a obžalovaným R. jako fyzickou osobou v období od 26. 11. 2007 do 30. 1. 2008.
205. Po provedeném dokazování bylo z čestného prohlášení ze dne 17. 4. 2008, výpovědi svědka A.e S. a sdělení ČSOB prokázáno, že obžalovaný R. R. předložil čestné prohlášení k prokázání vlastních investic celkem na výši 63 900 000 Kč, kdy prokázání vlastních investic v této výši bylo požadováno na základě smlouvy o úvěru ze dne 12. 3. 2008 uzavřené mezi XXXX a ČSOB. Dále z tohoto prohlášení bylo zjištěno, že zde obžalovaný R. uvedl, že 50 mil Kč byla investice spočívající v kupní ceně 100 ks akcií společnosti XXXX (tato investice je prokázána z výpovědi svědků I.na B., J. B., M.B., smluv o prodeji akcií, smluv o notářské úschově), částka 9 300 000 Kč byl závazek společnosti XXXX za původními akcionáři – transakce s původními akcionáři a částka 4 600 000 Kč byla úhrada nákladů generálnímu dodavateli – společnosti XXXX.
206. Ze znaleckého posudku z oboru ekonomika znalce Ing. L. bylo v kombinaci s výpisy z účtů jednotlivých společností (XXXX, XXXX, XXXX) a obžalovaného R. prokázáno, že proběhly platby z účtu společnosti XXXX na účet XXXX a z něj na účet obžalovaného R. a z něj opět na účet XXXX v období od 26. 11. 2007 do 28. 11. 2007 ve výších uvedených ve výroku tohoto rozsudku pod bodem 2) a platby z účtu společnosti XXXX na účet společnosti XXXX a z něj na účet obžalovaného a z něj na účet XXXX a z něj na účet XXXX v období od 23. 1. 2008 do 30. 1. 2008 ve výších, které jsou uvedeny pod bodem 2) výroku rozsudku,

kdy u platby ze dne 30. 1. 2008 nebylo z účtu XXXX zasláno 880 000 Kč a 650 000 Kč, ale jen 88 000 Kč a 650 000 Kč, zde došlo zjevně k písařské chybě v obžalobě. Z těchto plateb bylo zjištěno, kdy, mezi kterými subjekty, v jaké časové souslednosti a v jaké výši probíhaly.

207. Závěry znaleckého posudku z oboru ekonomika znalce Ing. L. jsou také jednoznačné ohledně cyklického přeposílání plateb, kdy výsledkem zjištěného přeposílání plateb uvedených pod bodem 2) výroku rozsudku je stav, kdy společnosti XXXX a XXXX převedly na účet společnosti XXXX celkem částku 511 000 Kč, přičemž účet obžalovaného R. fungoval jako prostředník a jeho celková bilance je nulová, společnost XXXX v konečném součtu fungovala jako plátce peněžních prostředků ve výši 138 650 Kč na účet společnosti XXXX, účel plateb a původ prostředků není jednoznačný, společnost XXXX v konečném součtu fungovala jako plátce peněžních prostředků na účet společnosti XXXX ve výši 372 350 Kč, účel plateb a původ prostředků není jednoznačný. Pro ve výroku uvedené cyklické přeposílání peněžních prostředků znalec neshledal ekonomické opodstatnění, neboť ve většině případů peníze skončily tam, odkud přišly. K cyklickým platbám znalec v předloženém účetnictví XXXX, XXXX nedohledal žádné smlouvy, nejsou tam žádné listiny, které by odůvodňovaly pohyb finančních prostředků. Znalcem byly označeny transakce, které byly ověřeny do důvodu a výše v rámci účetnictví společnosti XXXX, to bylo zjištěno u některých plateb s označením jako půjčka společníka, úhrada faktury. Tyto platby bylo možno identifikovat dle variabilního symbolu a faktur, rovněž kromě těchto plateb označil i platby uvedené jako půjčka společníka. Pokud ve znaleckém posudku neuvedl účel platby, tento dohledán nebyl, nepodařilo se jej identifikovat, spárovat, najít právní titul. Odchozí platby od společnosti XXXX nebyly opatřeny ničím, podle čeho by je mohl identifikovat, nebyla tam žádná faktura, předávací protokol, objednávka, smlouva dílo. Jelikož platby přešly přes dva zprostředkovatele, tak vytvořily simulovaný oběh peněz, ze kterého však reálný oběh nevyplyvá, snížila se tím však možnost odhalení. Vzhledem k celkové situaci tyto platby byly zcela nestandardní, i když znalec obecně připustil, že lze závazky hradit formou zápočtů. V souladu se závěry znalce je i svědecká výpověď svědka K. – účetního společnosti XXXX, který jednak uvedl, že na přeposílání předmětných plateb si nevzpomíná, ale především uvedl, že toto nedává smysl, neboť se jedna částka vrací zpět. Závěry znaleckého posudku z oboru ekonomika jsou tedy jednoznačným důkazem v kombinaci s ostatními provedenými důkazy, ze kterého vyplývá, že nedošlo k faktické úhradě částky převyšující 13 mil. Kč ve výroku označenými platbami, ale že částky byly cyklicky přeposílány s výsledkem cca 500 000 Kč zisku pro společnost XXXX. Byly tedy zjištěny cyklické převody částek bez reálné investice do projektu ve výši 13 900 000 Kč. Na věrohodnost závěrů znaleckého posudku nemá vliv ani fakt, že znalci nebylo předloženo účetnictví společnosti XXXX (vycházel z výpisů z účtu), neboť zdánlivý obrat je dostatečně prokázán a blíže nespecifikované půjčky obžalovaného R. pro XXXX či existence čísel faktur od XXXX pro společnost XXXX (předloženo obžalovanou T. – likvidace faktur) nijak neovlivní skutečnost, že cyklickými platbami uvedenými ve výroku rozsudku nedošlo k úhradě vlastních investic ve výši dle čestného prohlášení obžalovaného R.. Po provedeném dokazování **bylo prokázáno, že došlo k cyklickým platbám uvedeným ve výroku rozsudku, a že tyto platby neprokázaly vlastní investice do projektu ve výši dle čestného prohlášení ve výši 13 900 000 Kč.**
208. Žádným provedeným důkazem nebylo prokázáno, že by došlo k tvrzené investici pro společnost XXXX a XXXX dle čestného prohlášení, s výjimkou částky 50 mil Kč za nákup akcií společnosti XXXX.
209. Obžalovaný R. uvedl, že společnosti XXXX zaslal částku 9 300 000 Kč, což doložil výpisem z účtu ze dne 16. 1. 2007 a příkazem k úhradě ze dne 8. 1. 2007 (svazek 28) s vysvětlením, že to bylo na nákup pozemku, vyrovnání s původními akcionáři. Pozemky však dle zajištěných smluv byly zakoupeny již v roce 2004 (kupní smlouva ze dne 27. 4. 2004 - svazek 18) a byly pak ve vlastnictví společnosti XXXX, kde zůstaly až do doby, kdy začal tuto společnost ovládat

obžalovaný R. po převodu akcií na jeho osobu. Lze tedy uvést, že pozemky byly zakoupeny s celým projektem. Pokud pak došlo k převodu těchto pozemků ze společnosti XXXX na XXXX na základě kupní smlouvy ze dne 15. 8. 2007, není to další investice vedle kupní ceny akcií ve výši 50 mil Kč, neboť cena pozemků byla součástí této investice. Takže pokud obžalovaný R. tvrdí, že pozemky kupovala pak XXXX, je to stále tatáž a jedna investice (součást kupní ceny akcií), tato investice nenarostla, je uměle vytvořená, navíc nelze přehlédnout, že tzv. cenu za pozemky měl obžalovaný R. dle jeho tvrzení a předložených výpisů hradit v lednu 2007 - platby ve výši 2 mil. Kč a 7,3 mil. Kč, byť kupní smlouva je až ze srpna 2007 a zní na kupní cenu ve výši 10 904 300 Kč a nikoliv 9 300 000 Kč, čímž je vyvráceno, že obžalovaný R. hradil jakoukoliv cenu pozemků v jím uváděné době. Pokud tedy obžalovaný poskytl nějaké finanční prostředky do společnosti XXXX, jak uvádí, že se z jeho strany jednalo o půjčky, nejednalo se o úhradu ceny pozemků a ani vyrovnání s bývalými akcionáři (zde blíže následující odstavec 210). Jestliže se obžalovaný R. hájí tím, že vedle investice 50 mil. Kč za projekt ještě kupoval pozemky, tak to je nepravdivá informace, co se týče investic do projektu, neboť pozemky byly zakoupeny do projektu jednou v rámci ceny akcií společnosti XXXX, jak se potom převáděly mezi společnostmi, je už bez vlivu na výši investice, ta nemůže být navyšována tím, že se započítá investice za stejnou věc dvakrát. Ani skutečnost, že k převodu pozemků došlo ze společnosti XXXX na XXXX na základě požadavku ČSOB, co potvrdil i svědek S., nezpůsobila další vlastní investici do projektu, neboť hodnota pozemků již jednou ve vlastní investici započtena byla, a to v částce 50 mil. Kč při koupi akcií. Uvedeným zjištěním je tak zcela vyvráceno tvrzení obžalovaného R., že došlo v nějaké části z 9 300 000 Kč k investici do projektu ve formě úhrady kupní ceny za pozemky. Rovněž zjištěné cyklické platby uvedené ve výroku tohoto rozsudku pod bodem 2) – vlastně platby virtuální za tyto pozemky, pak neprokazují investici 9,3 mil. Kč (či její částí). Obžalovaným R. byla jeho obhajobou zcela smyšleně vytvořena další investice, neboť do nákupu stejných pozemků nebylo možnost investovat dvakrát, když již po první koupi pozemků, hodnota těchto pozemků byla investována do projektu. Tvrzení obžalovaného je tedy značně zavádějící a je zcela vyvráceno.

210. Dále je nutno konstatovat, že obžalovaným R. vytvořená teze o tom, že hradil část z 9 300 000 Kč jako vyrovnání s původními akcionáři, je zcela vyvrácena svědky M.B., J. B., I. B., smlouvami o prodeji akcií, smlouvami o notářské úschově, ze kterých je prokázáno, že akcie společnosti XXXX byly prodány původními akcionáři za 50 000 000 Kč přes notářskou úschovu, žádné jiné platby nad tuto kupní cenu nebyly zjištěny, nebyly prokázány, naopak svědci – původní akcionáři je zcela odmítli, nejsou zachyceny ani ve výpisech z účtů. Pokud ještě probíhaly mezi obžalovaným R. a M.B. nějaké platby, k těmto se vyjadřovala svědkyně I. na B. i M.B., kteří vysvětlili další pohyby finančních částek mezi jejich účty a účtem obžalovaného R. obchodováním s mincemi a dalšími komoditami, s tím, že k tomuto obchodování docházelo průběžně, k čemuž svědek M.B. doložil také některé z kupních smluv z pozdějšího období. Kromě těchto smluv bylo zjištěno, že docházelo nejen k platbám od obžalovaného R. jako kupujícího, ale také k platbám pro obžalovaného R. (blíže uvedeno v odstavci 175) z účtu I. na B. jako prodávajícího. Není žádný důvod, aby rodina B. ková posílala obžalovanému R. finance v době, kdy dle tvrzení obžalovaného R. jim měl hradit on nějaké vyrovnání, protože, pokud by on měl platit jim, proč peníze posílali oni jemu (částka 1 mil. Kč – příkaz k úhradě ze dne 18. 1. 2007, kde je přímo uvedeno, že se jedná o úhradu za vyznamenání a bankovky, a částka 2,2 mil. Kč ze dne 8. 1. 2007). I toto svědčí pro věrohodnost svědeckých výpovědí J., I. n. y a M. B. ohledně toho, že nedostali další žádné vyrovnání nad 50 mil. Kč a ohledně toho, že mezi nimi a obžalovaným probíhaly jiné obchodní transakce. Obžalovaným nebylo ani objasněno, čeho se platby pro původní akcionáře měly týkat, za co měly být. Je tedy po provedeném dokazování zcela vyloučeno, že by došlo k tvrzené investici ve výši 9 300 000 Kč jako úhrady závazku vůči původním akcionářům, navíc je zcela nelogické, že by část závazku vůči akcionářům hradil přes notářskou úschovu a část bez jakéhokoliv dokladu za nezjištěné plnění. Samozřejmě, že částka 9 300 000 Kč nebyla ani uhrazena cyklickými platbami uvedenými ve výroku rozsudku pod

bodem 2), jak soud shrnuje v odstavci 207, byť zdánlivě mohly tyto platby ukazovat úhradu pro XXXX ve výši 9 234 300 Kč a pro XXXX ve výši 9 224 300 Kč.

211. Po provedeném dokazování bylo také prokázáno, že nedošlo ani k investici částky 4 600 000 Kč pro společnost XXXX jako stavební náklady dle čestného prohlášení, neboť v důsledku zjištěných cyklických plateb si společnost XXXX prakticky zasílala pro sebe jednotlivé částky, které jí pak byly po několika platbách vráceny buď ve stejné výši nebo v nižší výši. Ve skutečnosti po provedených platbách nebyl zjištěn žádný profit společnosti XXXX, právě naopak těmito platbami zaslala na účet společnosti XXXX více prostředků (o 372 350 Kč), než které jí pak zaslala společnost XXXX. Z uvedeného je tedy zjevné, že pokud obžalovaný R. uvedl do čestného prohlášení, že společnost XXXX hradila náklady generálnímu dodavateli ve výši 4 600 000 Kč, ve skutečnosti tak tomu nebylo, ale byl vytvořen jen cyklický řetězec plateb, který by v případě nezjištění vstupu obžalovaného R., XXXX vytvořil zdání úhrady celkové částky od společnosti XXXX pro XXXX ve výši 4 248 650 Kč, tedy necelou tvrzenou částku. Tato částka však nikdy investována nebyla, byly vytvořeny jen fiktivní platby, protože vždy ve stejný den v rádech minut došlo k přeposílání jedné částky mezi zmíněnými účty. Společnost XXXX tedy vždy ihned vracela obdržené finanční prostředky, takže k obžalovaným tvrzeným investicím nemohlo dojít. Takovéto jen na papíře proběhlé investice, nemohly splnit podmínku úvěrové smlouvy o vlastních investicích do projektu, protože takto generálnímu dodavateli projektu nebylo ve skutečnosti fyzicky nic uhrazeno. Nelze vyloučit, že došlo ze strany XXXX k přijímání a vydávání faktur bez řádné objednávky, řádné smlouvy, řádných podkladů, za blíže nespecifikovanou činnost, nebylo však prokázáno, že by společnost XXXX investovala do projektu částku 4,6 mil. Kč jako úhradu nákladů projektu předmětnými cyklickými platbami, neboť z těchto cyklických plateb neměl XXXX žádný ekonomický užitek, vše se vrátilo zpět XXXX, takže k faktické investici do projektu v této výši nedošlo. Dále je třeba zdůraznit, že dle tvrzení obžalované T. většina fakturované částky od společnosti XXXX pro společnost XXXX byla za zajištění možnosti uzavřít úvěr, zbytek specifikován není vůbec, takže se v žádném případě ani nemohlo jednat o investici na výstavbu projektu. Nemí vyvráceno, že nedošlo k fakturaci ze strany společnosti XXXX, je však vyvráceno, že ve výroku zjištěné cyklické platby učinily skutečnou investici do projektu ve výši 4,6 mil. Kč, tak jak ji požadovala banka v souvislosti s uzavřenou smlouvou o úvěru. Pokud došlo následně k úhradě faktur pro společnost XXXX již v souvislosti s výstavbou projektu, které byly hrazeny buď z úvěru, nebo z prostředků získaných od budoucích kupujících, jak se tomu dělo dle výpovědi obžalované T. a R., neboť společnost XXXX jiné prostředky neměla, což je dáno i ze znaleckého posudku z oboru ekonomika, nemá to již žádnou souvislost s poskytnutým čestným prohlášením o vlastních investicích do projektu ve výši 4,6 mil. Kč pro generálního dodavatele, jež měly být dokladovány obžalovaným R. cyklickými platbami uvedenými ve výroku tohoto rozsudku.
212. Obžalovaný R. po celou dobu trestního stíhání nedokázal určit přesně, o jaké investice se ve výši 9 300 000 Kč a 4 600 000 Kč mělo jednat. Svoje výpovědi v této části měnil, upravoval, snažil se osvětlovat, ovšem k jednoznačnému závěru, o jaké investice se jednalo, na základě jeho výpovědi nelze zjistit. V této části soud považuje výpovědi obžalovaného R. za nevěrohodné. Z jeho měněných a nejasných výpovědí je zjevné, že se snažil podat určité vysvětlení, které by mělo být akceptovatelné z hlediska trestního práva. Soud však jeho tvrzení, že se jednalo o investice do projektu tak, jak je uvedeno v čestném prohlášení neuvěřil a je vyvráceno samotným obžalovaným R., který hned ve své první výpovědi potvrdil, že částky 9,3 mil. Kč a 4,6 mil. Kč byly hrazeny platbami uvedenými ve výroku tohoto rozsudku a nikoli jinak, kdy se mělo jednat o vyrovnání s bývalými akcionáři, platbu za pozemek mezi XXXX a XXXX a práce před podpisem smlouvy o dílo. Následně uvedl, že částka 9,3 mil. Kč byla za koupi pozemků, protože banka chtěla jednoúčelovou společnost a tato částka právě představovala kupní cenu pozemků, a uhradil ji právě těmi cyklickými platbami. Částka 4,6 mil. Kč byla pro XXXX za posudky a činnost. K platbám se společností XXXX uvedl, že přeposílali nižší částky až dosáhli zdánlivý obrát 4

milionů, bylo to proto, že banka trvala na vyrovnaných saldech. V řízení před soudem uvedl, že za projekt platil 50 mil. Kč + vyrovnání akcionářům – někomu z rodiny B., bylo to za půjčky, asi 5 - 7 milionů. Posílání nízkých částek až do zdánlivého obratu 4 mil. vysvětlil tak, že banka neakceptovala vzájemný zápočet, takže to bylo papírově uhrazeno, skutečná úhrada nebyla vyžadována, skutečné úhrady platil předtím, třeba za geologický průzkum Ing. H.. Neřešili tehdy, kdo co platil, jestli on nebo XXXX, prostě to takto nějak uhradili. Neměl dost peněz na to, aby to uhradil naráz, dnes už neví, co to bylo za platby pro XXXX. Domnívá se, že v částce 9,3 mil Kč je platba akcionářům a v 4,6 mil. Kč je úhrada za zpracování projektu pro Ing. H. a geologický průzkum, neví, co která konkrétní platba byla. Částku 9,3 mil Kč B. zaslal z více účtů. Následně uvedl, že platba za pozemky byla 4 mil. a zbytek úhrada bývalým akcionářům. O zápočtech byla banka informována, bylo to konzultováno s Ing. S., ten s tím souhlasil, samotné opakované přeposílání peněz mezi účty byl způsob úhrady kupní ceny pozemků odkoupených od společnosti XXXX společností XXXX. Uvedené je zcela nelogické a nemožné, neboť proč by obžalovaný R. posílal rodině B. částku 9,3 mil. Kč jako úhradu ceny pozemků z důvodu jejich prodeje ze společnosti XXXX na společnost XXXX, když s tímto obchodem již bývalý akcionáři společnosti XXXX neměli nic společného, neboť pozemky byly součástí ceny akcií společnosti XXXX. I z těchto výrazně měněných výpovědí je prokázáno, že obžalovaný opakovaně setrval na tom, že částka 9,3 mil Kč a 4,6 mil. Kč byla tzv. uhrazena cyklickými platbami uvedenými ve výroku rozsudku. Takže ve skutečnosti nebyly tyto částky do projektu investovány ani jako vyrovnání s bývalými akcionáři, ani jako úhrada ceny pozemků a ani jako stavební náklady, jak je konstatováno v odstavci č. 207 až 211.

213. Nelze pak také neupozornit na skutečnost, že obžalovaný R. nedokázal uvést, jaká částka z 9,3 mil. Kč měla být za pozemky, jaká částka měla být akcionářům, co mělo být hrazeno společnosti XXXX, kdy to mělo proběhnout a jakým způsobem a v čem vyrovnání s akcionáři a platba pro XXXX spočívalo, stále vše měnil při svých výpovědích. Nejdříve uvedl, že u částky 9 300 000 Kč se jednalo o cenu pozemků, teprve následně tuto výpověď změnil tak, že část bylo i vyrovnání s původními akcionáři. K částce 4,6 mil. Kč pak obžalovaný vůbec nedokázal říci, za co tato měla být, kdy je zcela vyloučeno, že se jednalo o úhradu za projekt, geologický průzkum, protože projekt dle obžalované T. hradil XXXX, což uvedl i obžalovaný R. a geologický průzkum hradil arch. H., dle výpovědi tohoto svědka. Obžalovaná T. uvedla, že se mělo jednat o odměnu za zprostředkování úvěru a část stavebních nákladů, což odpovídá více provedeným důkazům, neboť i obžalovaný R. uvedl, že podmínkou spolupráce s XXXX bylo zajištění úvěru, k tomuto se vyjadřoval i P. M. a je zřejmé, že XXXX nezajišťoval zprostředkování úvěru zdarma. Pokud tedy měly být ony vlastní investice do projektu pro společnost XXXX tvořeny převážně poplatkem za zprostředkování úvěru, je zjevné, že pak by se už vůbec nejednalo o vlastní investice, které by banka uznala. Což je další důvod nevěrohodnosti výpovědi obžalovaného R..
214. Je třeba poukázat na skutečnost, že při prokázání nižších vlastních investic do projektu, než ve výši 63 900 000 Kč, tedy zde jen ve výši 50 mil Kč za nákup projektu i s pozemky, by banka neuvolnila čerpání úvěru, případně by došlo ke změně úvěrové smlouvy, jak se vyjádřil svědek B., což byla jednoznačná motivace obžalovaného R. pro vyhotovení nepravdivého čestného prohlášení o vlastních investicích.
215. Nelze uvěřit ani tvrzení obžalovaného R., že tak činil dle požadavku banky (cyklické platby), protože tímto by banka sama ponížila investice do projektu a tím by vzniklo nebezpečí nedostatečného finančního krytí, a navíc svědek S. tvrzení obžalovaného o tzv. zápočtech nepotvrdil, kdy je nutno uvést, že by si takovou věc zcela jistě pamatoval (blíže soud argumentuje v části rozsudku týkající se hodnocení věrohodnosti důkazů v odstavci 166 -170). Soud tedy ani v této části nepovažuje výpověď obžalovaného R. za věrohodnou, kdy je opět nutno konstatovat, že ve skutečnosti žádných 4,6 mil. a 9,3 mil Kč neuhradil do projektu jako náklady generálnímu dodavateli a vyrovnání s původními akcionáři. Cyklické platby uvedené ve výroku rozsudku byly

tzv. točeny tak dlouho, dokud nebyla vytvořena zdánlivá výše úhrady převyšující 13 mil. Kč. Nic na tom nemění ani fakt, že obžalovaný R. do účetnictví zanesl půjčky od jeho osoby pro společnost XXXX ve výši 9 234 300 Kč a 4 600 000 Kč, neboť zanesením této informace do účetnictví nedošlo k žádné skutečné investici do projektu, protože tyto půjčky byly tzv. hrazeny předmětnými cyklickými platbami, tedy vlastně nehrazeny, neboť prostředky na ně pocházely od společnosti XXXX.

216. K tvrzenému zápočtu obžalovaného R., kdy jemu dlužila společnost XXXX a on půjčoval XXXX a současně XXXX dlužila XXXX a XXXX společnosti XXXX, je třeba uzavřít, že je zcela nemožné, aby tímto zápočtem byly prokázány investice do projektu, neboť pokud půjčil obžalovaný R. společnosti XXXX nějaké finanční částky, nejednalo se o úhradu závazků vůči bývalým akcionářům, jak bylo prokázáno, a ani o jinou investici do společnosti XXXX ve výši 9 300 000 Kč uvedenou v čestném prohlášení. Nic takového tam ve skutečnosti neproběhlo, byla pouze bankovními převody taková investice simulována, v účetnictví byla vedena jako půjčka obžalovaného R. do společnosti XXXX v roce 2007, ale dle zjištěných cyklických převodů, finance na tuto tzv. půjčky přišly od XXXX, kam byly opět navraceny, takže tyto částky ve společnosti XXXX nezůstaly, nedošlo k jejich skutečnému investování do projektu, jak to vyžadovala smlouva o úvěru. Pokud někdo dokola posílá mezi účty jednu nízkou částku tak dlouho, dokud nevytvoří zdání úhrady částky vysoké, nelze tímto prokázat skutečnou úhradu vysoké částky do projektu. Zápočet může prokázat toliko vyrovnaní vzájemných závazků, ale nikoliv úhradu požadovaných vlastních investic do projektu, když ve skutečnosti učiněna nebyla. Pokud jednu částku subjekt, kam mělo být investováno, vrátil zpět a tato mu pak byla zase vrácena zpět a on ji poskytl znovu, je to pak stále stejná částka, je to totiž stále jedna a táž investice, a jejím preposíláním se nemohla namnožit tak, aby prokázala vlastní investice dle čestného prohlášení ve výši 9 300 000 Kč, 4 600 000 Kč. Zápočet by mohl uhradit vlastní investice, pokud by došlo k reálné investici do projektu, tak tomu ale nebylo, protože i když to budí dojem zápočtu, vždy se posílala jedna nízká částka velmi dlouho dokola, až učinila dojem úhrady vyšší částky.
217. Celkovým výsledkem cyklických plateb je to, že do společnosti XXXX byla investována částka 511 000 Kč, a to od XXXX ve výši 138 650 Kč a od XXXX ve výši 372 350 Kč. Z uvedeného závěru plyne, že do společnosti XXXX nebylo nic investováno, minimální částka byla investována do společnosti XXXX, což lze případně chápat jako investici do projektu, ovšem zcela jinak a z jiných důvodů, než jak uváděl obžalovaný R. jako zástupce společnosti XXXX do čestného prohlášení o vlastních investicích pro ČSOB. Zjištěné cyklické transakce vyvolávaly dojem investic do projektu XXXX v celkové výši 13 472 950 Kč, ale pouhým dojmem nemohlo dojít ke splnění povinnosti vlastních investic dle čestného prohlášení. Předmětnými cyklickými platbami tedy byly ve skutečnosti prokázány investice do projektu nikoliv řádově v milionech, ale jen ve výši mírně přes 500 000 Kč, což není výše, kterou banka požadovala, tudíž tím je dáno, že čestné prohlášení vytvořené obžalovaným R. bylo nepravdivé. Opětovně soud poukazuje na to, že obžalovaný R. opakovaně doznával v průběhu trestního řízení, že právě předmětné cyklické platby měly prokázat úhradu vlastních investic do projektu dle čestného prohlášení.
218. **Bylo tedy prokázáno předložení nepravdivého čestného prohlášení obžalovaným R. a provádění cyklických plateb bez reálných investic do projektu dle čestného prohlášení.**
219. K uvedenému obžalovaná T. na svoji obhajobu uvedla, že věděla pouze o tom, že obžalovaný R. měl mít také vlastní investice do projektu, což dle jejího názoru byla koupě projektu ve výši 50 mil Kč a 10 mil Kč za pozemky. Nic bližšího k tomu nevěděla, věděla, že tohle chtěla doplnit banka. Samotnou smlouvu o úvěru neviděla, neměla ji k dispozici, o čestném prohlášení nevěděla, natož o jeho obsahu a co mělo prokazovat. Doznala cyklické převody částek uvedených v obžalobě, bylo to však na základě skutečnosti, že jí to tak sdělil P. M. jako požadavek ČSOB na

místo zápočtu, byť dle názoru obžalované to mohlo být vyřešeno po skončení projektu zápočtem.

220. Obžalovaná T. předložila soupis přijatých faktur od společnosti XXXX (dodavatel) a vydaných faktur pro společnost XXXX (odběratel), z čehož je zjevné, že v účetnictví společnost XXXX evidovala důvod předmětných plateb, které byly uskutečňovány. Obžalovaná T., obžalovaný R., svědek M. (dokladuje to i smlouva o dílo) opakovaně uváděli, že společnost XXXX od XXXX kupovala původní dokumentaci, neboť ji potřebovala k nové dokumentaci a za dokumentaci byla odpovědná a byla k její tíži a rovněž skutečnost, že společnosti XXXX bylo uhrazena odměna za zprostředkování úvěru a určité práce učiněné před smlouvou o dílo, což zcela odpovídá i tomu, že XXXX byl na projektu činný už před uzavřením smlouvy o dílo. Odměnu za zprostředkování úvěru i práce před uzavřenou smlouvou o dílo potvrdila obžalovaná T., obžalovaný R., P. M.. Z provedeného dokazování tedy plyne, že společnost XXXX měla nějaké závazky vůči společnosti XXXX a pohledávky vůči společnosti XXXX, byť nebyly přesně specifikovány. Nelze tak vyvrátit tvrzení obžalované T., že se domnívala, že se u cyklických plateb uvedených ve výroku rozsudku (kde je zúčastněna společnost XXXX) jednalo o určitý druh zápočtu v součinnosti s dalšími subjekty, když nebyla informována o skutečném důvodu těchto cyklických plateb, neboť samotný zápočet samozřejmě zákon při platbách vzájemných závazků nezakazuje. Jelikož obžalovaná T. odmítla, že by věděla a byla seznámena s tím, že ve skutečnosti je takto vytvořeno kolečko cyklických plateb bez reálné investice do projektu, které mělo prokázat vlastní investice dle čestného prohlášení, a toto nebylo prokázáno žádným jiným důkazem, není vina obžalované T. prokázána, byť bylo zjištěno, že obsah čestného prohlášení je nepravdivý. Bez znalostí souvislostí čestného prohlášení a vzájemných plateb obžalovanou T. nelze bez jakýchkoliv pochybností stanovit vinu obžalované, neboť tato skutečně mohla vycházet toliko z tvrzení P. M.a, že je nutno určité platby učinit, aby bylo vše účetně vyrovnané. Nevyplyvá z žádného důkazu, že by obžalovaná T. věděla, že obžalovaný R. pak tyto platby bude používat na prokázání úhrady vlastních investic do projektu, o tomto nebyla obžalovaným R. informována, neprokazuje to ani žádný důkaz. Vzhledem k uplatněné obhajobě obžalovaného R., vědomost obžalované T. o čestném prohlášení v návaznosti na cyklické platby není zjištěna ani z jeho výpovědi. Nebyl proveden jediný důkaz, který by usvědčoval obžalovanou T. z toho, že by se s obžalovaným R. domluvila, že on uvede do čestného prohlášení za účelem čerpání úvěru nepravdivé informace a ona za účelem prokázání těchto nepravdivých informací zašle úhradu jednotlivých plateb, jak jsou uvedeny ve výroku, a navíc si bude vědoma i úhrady plateb mezi jinými subjekty, kde již XXXX nebyl účasten. Platby od 26. 11. 2007 do 28. 11. 2007 byly zcela mimo vědomost a dispozici obžalované T., byť i tyto kladla obžaloba obžalované T. za vinu, k uvedenému nebylo zjištěno nic, co by alespoň naznačovalo souvislost mezi jednáním obžalované T. a provedenými platbami, neboť v těchto platbách společnost XXXX vůbec nevystupuje. Není nevyvrácena bez jakýchkoliv pochybností obhajoba obžalované T., že společnost XXXX měla určité závazky vůči společnosti XXXX a pohledávky vůči XXXX, když jsou zachyceny i v soupisu vydaných a přijatých faktur.
221. Vina obžalované T. dle podané obžaloby nebyla bez jakýchkoliv pochybností prokázána, neboť obžalovaná nebyla účastníkem úvěrového vztahu, všichni svědci, kteří se vyjadřovali ke sjednávání smlouvy o úvěru, uvedli, že byla přítomna asi jednou až dvakrát v souvislosti s technickou stránkou projektu. Ani obžalovaný R. nepotvrdil, že by obžalovaná T. znala obsah smlouvy o úvěru. Oba obžalovaní tím, že popřeli tuto trestnou činnost tak jejich výpověďmi je vyloučena vědomost obžalované T. o tom, že obžalovaný R. vyhotovil a podepsal předmětné čestné prohlášení za účelem prokázání vlastních investic po dohodě s obžalovanou T.. **Nebylo žádným důkazem prokázáno, že by obžalovaná T. věděla o vytvoření takového čestného prohlášení, že by se dohodla s obžalovaným R. na sepsání takového čestného prohlášení, že by věděla, že vůbec takové čestné prohlášení má být dokládáno k čerpání úvěru.** Nebylo prokázáno, že by znala obsah smlouvy o úvěru, nebylo prokázáno, že by věděla, že

obžalovaný R. musí podávat čestné prohlášení k prokázání vlastních investic, **nebylo prokázáno, že by věděla, jak vysoké vlastní investice do projektu musí být, nebylo prokázáno, že by s obžalovaným R. společně vyhotovila takové čestné prohlášení, či s ním jednala v součinnosti se znalostí skutečného účelu při platbách pocházejících od společnosti a pro společnost XXXX, které jsou uvedeny ve výroku tohoto rozsudku.** Už vůbec není prokázáno, zjištěno, jakým způsobem měla obžalovaná T. s obžalovaným R. spolupracovat ohledně cyklických plateb mezi společnostmi XXXX, XXXX a obžalovaným R. , k uvedenému nebyl proveden žádný důkaz, že by obžalovaná o těchto platbách vůbec věděla, neboť nebyla v žádném takovém postavení k zúčastněným subjektům, ze kterého by vyplýval přístup k účtu či informacím o platbách. Z žádného důkazu nevyplývá a ani není prokázána dohoda mezi obžalovaným R. a obžalovanou T., že obžalovaný R. uvede nepravdivé informace o vlastních investicích do čestného prohlášení, že následně toto čestné prohlášení předloží při čerpání úvěru, a že cyklické platby budou sloužit k prokázání informací uvedených v tomto čestném prohlášení. **Nebyla tedy prokázána subjektivní stránka** jednání u obžalované T., protože nebylo vyvráceno, že se obžalovaná T. po dobu cyklických plateb domnívala, že tak činí dle žádosti ČSOB a P. M.a za účelem úhrady faktur na místo zápočtu. Z žádného důkazu není prokázáno, že obžalovaná T. věděla, či byla srozuměna s tím, že jí prováděné platby budou užity k prokázání tvrzení uvedených v čestném prohlášení, že tedy mají prokazovat nepravdivé informace o výši investovaných prostředků do projektu. Pouhá povrchní vědomost obžalované T. o vlastních investicích obžalovaného R. do projektu, jak byla od něj informována, sama je popsala jako kupní cenu za projekt a pozemky, není důkazem prokazujícím vinu obžalované tak, jak byla podána obžaloba. Je to pouze důkazem, že obžalovaná T. věděla o nutnosti nějakých vlastních investic, ale tyto investice s její činností a s činností společnosti XXXX neměly nic společného.

222. Vzhledem k nevědomosti obžalované T. ohledně existence a obsahu čestného prohlášení a ohledně skutečnosti, že cyklické platby, na kterých se účastnila za společnost XXXX, mají představovat prokázání vlastních investic do projektu, neposkytla obžalovaná prostředky ke spáchání tohoto trestného činu obžalovanému R., a to z důvodu nedostatku subjektivní stránky u obžalované T.. Aby mohla spáchat obžalovaná T. trestný čin úvěrového podvodu, musela by vědět, k čemu jí učiněné platby budou sloužit, k čemu je obžalovaný R. bude užívat, musela by jednat v úmyslu přímém či nepřímém dle ustanovení § 15 trestního zákoníku. Nebylo však prokázáno, že by věděla, že obžalovaný R. předkládá nějaké čestné prohlášení, co je v něm obsaženo a že by věděla, k čemu ve skutečnosti mají sloužit cyklické platby. Již vůbec nebylo prokázáno, že by se na uvedeném s obžalovaným R. nějak domlouvala.
223. Obhajoba obžalované T. k oběma skutkům, které jsou jí obžalobou kladeny za vinu, tedy nebyla provedenými důkazy vyvrácena.
224. Po provedeném dokazování a po shora učiněných závěrech soud postupoval **dle § 226 písm. b) trestního řádu** a obžalovanou T. podané obžaloby zprostil, **neboť skutek se stal, byť částečně, ale skutek není trestným činem.**
225. Ohledně skutku 1) bylo prokázáno, že smlouva o úvěru byla uzavřena, byla předložena smlouva o dílo na částku 284 264 163 Kč, ale nebylo již prokázáno, že by byla současně se smlouvou o dílo na částku 284 264 163 Kč uzavřena i smlouva o dílo na částku 345 054 028 Kč, která by byla před bankou zamlčena, takže soud nemohl postupovat dle ustanovení § 226 písm. a) trestního řádu, že se skutek nestal, neboť pokud se skutek stane alespoň částečně, kdy zde bylo prokázáno, že část skutku se stala, pak není možno postupovat dle písmene a), tedy že skutek nebyl spáchán, ale dle jiného důvodu zproštění. Z důvodu neprokázání uzavření dvou smluv o dílo, tedy z důvodu neprokázání zamlčení smlouvy o dílo na částku 345 054 028 Kč jednání obžalované T. není trestným činem, neboť bylo jen prokázáno, že uzavřela smlouvu o dílo na částku 284 264 163 Kč,

a věděla, že tato smlouva je předložena bance v rámci sjednávání úvěru, takže toto její jednání není trestné, když v době, kdy byla uzavírána smlouva o úvěru, existovala pouze jedna smlouva o dílo na částku 284 264 163 Kč a obžalovaná T. a R. nevěděli o jiné výši ceny stavby. Nebylo už prokázáno, že by obžalovaná T. uzavřela také druhou smlouvu o dílo ve stejném období, tedy v době sjednávání úvěru, jak ji viní obžaloba, bylo prokázáno, že ji uzavřela v červnu 2009 v souvislosti s řešením navýšení rozpočtu, což však nenaplnuje znak skutkové podstaty úvěrového podvodu ani v souvislosti s čerpáním úvěru, jak se soud vyjadřuje v odstavci č. 187 - 203. Obžalovaná T. nevhodně řešila navýšení rozpočtu uzavřením smlouvy o dílo se stejným datem, ale toto nenaplnilo znak žádného trestného činu, neboť nebylo vyvráceno, že by takto postupovala z důvodu toho, že byla informována, že banka po nich vyžadovala novou smlouvu a že tento postup měl domluvit P. M., jak popsal obžalovaný R. .

226. Jak je shora uvedeno, bylo prokázáno, že se stal částečně také skutek uvedený pod bodem 2), tedy, že čestné prohlášení obžalovaným R. R. bylo vyhotoveno a předloženo bance, že v tomto prohlášení byly uvedeny nepravdivé informace ohledně vlastních investic, že cyklické platby uvedené ve výroku proběhly, ale nebylo prokázáno, že by obžalovaná T. věděla, o existenci čestného prohlášení, o jeho obsahu, o jeho předkládání bance a o skutečném účelu cyklických plateb, jak je uvedeno v odstavci č. 205 až 222, takže zde zcela chybí subjektivní stránka ve formě úmyslu přímého či nepřímého na straně obžalované T.. Bylo tedy rovněž prokázáno, že část skutku se stala, ale z důvodu absence subjektivní stránky u obžalované T. skutek není trestným činem.
227. Pro absenci subjektivní stránky u cyklických převodů – bod 2) výroku a neprokázání uzavření dvou smluv o dílo – bod 1) výroku, tedy nenaplnění objektivního znaku trestného činu, není jednání obžalované T. trestným činem, takže ke zproštění došlo dle § 226 písm. b) trestního řádu.
228. V **adhézním řízení** se s nárokem na náhradu škody připojila poškozená ČSOB. Jelikož došlo ke zproštění obžalované T. pro oba skutky dle podané obžaloby, musel soud odkázat ČSOB s nárokem na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních dle ustanovení § 229 odst. 3 trestního řádu.

Poučení:

Proti rozsudku je možno podat odvolání do osmi dnů od jeho doručení k Vrchnímu soudu v Olomouci prostřednictvím Krajského soudu v Brně.

V této lhůtě musí být také odvolání odůvodněno, a to tak, aby bylo patrné, v kterých výrocích je rozsudek napadán a jaké vady jsou vytýkány rozsudku nebo řízení, které rozsudku předcházelo.

Rozsudek může odvoláním napadnout státní zástupce pro nesprávnost kteréhokoli výroku, obžalovaný pro nesprávnost výroku, který se ho přímo dotýká, poškozený, který uplatnil nárok na náhradu škody, pro nesprávnost výroku o náhradě škody. Státní zástupce je povinen v odvolání uvést, zda je podává být i z části, ve prospěch nebo v neprospěch obžalovaného.

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.

Odvolací soud odmítne odvolání, které nesplňuje náležitosti obsahu odvolání.

Brno 9. 1. 2019

JUDr. Andrea Svobodová v. r.
předsedkyně senátu