



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze projednal ve veřejném zasedání konaném dne 25. února 2025 v senátě složeném z předsedkyně senátu Mgr. Ivety Havlíkové a soudců JUDr. Jaroslavy Liškové a Mgr. Ing. Hany Chaloupkové ve věci obžalovaného Ing. O. L., nar. xxx v xxx, trv. bytem xxx xxx, xxx, **odvolání obžalovaného Ing. O. L., odvolání státního zástupce** Obvodního státního zastupitelství pro Prahu 1 a **odvolání poškozené** Městské části Praha 1 proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 17. 10. 2024, č. j. 44 T 187/2021-990, a rozhodl

takto:

Podle § 258 odst. 1 písm. b), c) tr. řádu se napadený rozsudek **zrušuje v celém rozsahu** a podle § 259 odst. 3 písm. b) tr. řádu se ve věci **znovu rozhoduje** tak, že:

Obžalovaný:

O. L.,

nar. xxx v xxx, trv. bytem xxx, xx xxx,

se **podle § 226 písm. b) tr. řádu zprošťuje obžaloby** státního zástupce Obvodního státního zastupitelství pro Prahu 1 ze dne 17. 12. 2021, č. j. 2 ZT 146/2020-95, která mu klada za vinu, že

se měl dopustit zločinu zneužití pravomoci úřední osoby dle § 329 odst. 1 písm. a), odst. 2 písm. f) tr. zákoníku v jednočinném souběhu s přečinem porušení povinnosti při správě cizího majetku dle § 220 odst. 1, odst. 2 písm. b) tr. zákoníku, a to tak, že měl jako xxx xxx xxx bez vědomí a schválení zastupitelstva Městské části Praha 1 dne 8. 4. 2013 uzavřít za Městskou část Praha 1 jako převodce s K. Č. jako nabyvatelem smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky č. xxx na adrese xxx xxx, xxx o dispozici 7 + 1 a podlahové ploše 227,8 m² za cenu ve výši 7.100.000 Kč přesto, že na 18. zasedání zastupitelstva Městské části Praha 1 konaném dne 18. 10. 2012, jehož se jako zastupitel účastnil, bylo přijato usnesení zastupitelstva Městské části Praha 1 č. UZ12_0307, kterým bylo schváleno ukončení výběrového řízení, vyhlášeného v souladu s usnesením zastupitelstva Městské části Praha 1 č. UZ12_0279 ze dne 19. 6. 2012, a podle jehož bodu 22. byl prodej této bytové jednotky schválen O. G. za částku ve výši 18.949.000 Kč, tedy postupoval v rozporu § 72 odst. 2 za užití § 97 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění účinném do dne 31. 12. 2013, podle nichž úkony, které vyžadují schválení zastupitelstva městské části, může xxx provést jen po jeho předchozím schválení, a v rozporu s § 89 odst. 2 písm. d) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění účinném do dne 31. 12. 2013, podle něhož je zastupitelstvu městské části vyhrazeno rozhodovat o převodu nemovitých věcí, a dále v rozporu se slibem člena zastupitelstva městské části dle § 50 odst. 3 za užití § 87 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění účinném do dne 30. 6. 2016, a v rozporu s § 35 odst. 1 a § 36 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění účinném do dne 31. 12. 2013, podle nichž musí být majetek hlavního města Prahy využíván účelně a hospodárně a při úplatném převodu majetku musí být cena sjednána zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, přičemž cena obvyklá bytové jednotky byla ve výši 10.362.000 Kč, čímž Městské části Praha 1, IČO 00063410, sídlem Vodičkova 18, Praha 1, které byla hlavním městem Prahou ve smyslu § 19 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, bytová jednotka svěřena do správy a hospodaření, měl způsobit škodu ve výši 3.262.000 Kč,

nebot' v žalobním návrhu označený skutek není trestným činem.

Podle § 229 odst. 3 tr. řádu se poškozená Městská část Praha 1, IČO 000 63 410, se sídlem Praha 1, Vodičkova 18, **odkazuje** se svým nárokem na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.

Podle § 256 tr. řádu se odvolání státního zástupce a odvolání poškozené **zamítají**.

Odůvodnění

1. Rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 17. 10. 2024, č. j. 44 T 187/2021-990, byl obžalovaný Ing. O. L. uznán vinným zločinem zneužití pravomoci úřední osoby dle § 329 odst. 1 písm. a), odst. 2 písm. f), tr. zákoníku, v jednočinném souběhu s přečinem porušení povinností při správě cizího majetku dle § 220 odst. 1, odst. 2 písm. b) tr. zákoníku, jichž se měl dle skutkových zjištění nalézacího soudu dopustit tím, že jako xxx xxx xxx dne 8. 4. 2013 uzavřel za Městskou část Praha 1 jako převodce s K. Č. jako nabyvatelem smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky č. xxx na adrese xxx xxx, xxx o dispozici 7 + 1 a podlahové ploše 227,8 m² za cenu ve výši 7.100.000 Kč přesto, že na 18. zasedání zastupitelstva Městské části Praha 1 konaném dne 18. 10. 2012, jehož se jako zastupitel účastnil, bylo přijato usnesení zastupitelstva Městské části Praha 1 č. UZ12_0307, kterým bylo schváleno ukončení výběrového řízení, vyhlášeného v souladu s usnesením zastupitelstva Městské části Praha 1 č. UZ12_0279 ze dne 19. 6. 2012, a podle jehož bodu 22. byl

Shodu s prvopisem potvrzuje J. D.

(K.ř. č. 1 – rozsudek)

prodej této bytové jednotky schválen O. G. za částku ve výši 18.949.000 Kč, tedy postupoval v rozporu se slibem člena zastupitelstva městské části dle § 50 odst. 3 za užití § 87 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění účinném do dne 30. 6. 2016, a v rozporu s § 35 odst. 1 a § 36 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění účinném do dne 31. 12. 2013, podle nichž musí být majetek hlavního města Prahy využíván účelně a hospodárně a při úplatném převodu majetku musí být cena sjednána zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, přičemž cena obvyklá bytové jednotky byla ve výši 8.800.000 Kč, čímž Městské části Praha 1, IČO 00063410, sídlem Vodičkova 18, Praha 1, které byla hlavním městem Prahou ve smyslu § 19 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, bytová jednotka svěřena do správy a hospodaření, způsobil škodu ve výši 1.700.000 Kč.

2. Za tyto trestné činy mu byl dle § 329 odst. 2 trestního zákoníku za použití § 43 odst. 1 tr. zákoníku uložen úhrnný trest odnětí svobody v trvání tří let, jehož výkon byl dle § 81 odst. 1, § 82 odst. 1 tr. zákoníku podmíněně odložen na zkušební dobu v trvání tří let. Podle § 82 odst. 3 tr. zákoníku mu byla dále uložena přiměřená povinnost nahradit podle svých sil škodu, kterou trestným činem způsobil. Podle § 228 odst. 1 trestního řádu mu byla uložena povinnost zaplatit na náhradu škody poškozené Městské části Praha 1, IČO 000 63 410, sídlem Vodičkova 18, Praha 1, škodu ve výši 1 700 000 Kč, včetně zákonného úroku z prodlení ve výši 8,5 % ročně z částky 1 700 000 Kč, běžící ode dne 24. 9. 2021 do zaplacení. Podle § 229 odst. 2 trestního řádu byla poškozená Městská část Praha 1, IČO 000 63 410, sídlem Vodičkova 18, Praha 1, odkázána se zbytkem svého nároku na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.
3. Proti tomuto rozsudku podal v zákonné lhůtě odvolání obžalovaný, a to proti všem jeho výrokům, státní zástupce, a to v neprospěch obžalovaného, proti všem jeho výrokům, a poškozená, proti výroku o náhradě škody, resp. té části, v níž byla se zbytkem svého nároku odkázána na řízení ve věcech občanskoprávních.
4. **Obžalovaný** v písemném odůvodnění odvolání prostřednictvím svého obhájce namítl, že nalézací soud sice dospěl částečně ke správným skutkovým a právním závěrům, na jejich základě ho však nesprávně uznal vinným skutkem popsáním v obžalobě, ačkoli výsledky doplněného dokazování, které provedl po zrušení předchozího zprošťujícího rozsudku ve věci, nepřinesly žádné nové skutečnosti svědčící v neprospěch obhajoby. Odvolatel zrekapituloval obsah výpovědí svědků Ing. D. a Mgr. Š., z nichž vyplynulo, že proces přípravy smlouvy o převodu bytové jednotky probíhal zásadně standardním způsobem. Jedinou výjimkou byla absence parafy výše jmenované svědkyně, která nicméně o důvodech svého kroku obžalovaného neinformovala. Svědkyně nadto potvrdila, že obžalovanému nebylo předloženo stanovisko JUDr. H., ale jen jeho shrnutí vytvořené Ing. T., jež bez jakýchkoli pochybností uvádí, že prodej bytové jednotky nepodléhá schválení zastupitelstvem Městské části Praha 1. Tentýž názor vyslovil i Odbor veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra ČR, a to za plné znalosti konkrétních okolností projednávané věci. Jeho vyjádření proto nelze přehlížet pro údajnou obecnost.
5. Co se týká samotného odůvodnění napadeného rozsudku, obžalovaný poukázal na to, že úvahy nalézacího soudu jsou vnitřně rozporné, když na jedné straně potvrzují argumentaci obhajoby, že obžalovaný jednal v souladu s vůlí zastupitelstva vyjádřenou v usnesení ze dne 18. 10. 2012, na straně druhé ho nicméně činí výhradně odpovědným za přiměřenost kupní ceny bytové jednotky, přestože tuto skutečnost již samo zastupitelstvo schválilo postupem dle § 89 odst. 2 písm. d) zákona o hl. m. Praze a z ustanovení tohoto zákona není zřejmé, proč by v případě, kdy obžalovaný jako xxx jednal v mezích citovaného usnesení, měl jakékoli důsledky tohoto rozhodnutí nést. Odchylovala-li se nabídka K. Č. svou výší od zbývajících nabídek do té míry, že by případný prodej bytové jednotky byl Městské části Praha 1 na újmu, bylo na zastupitelstvu, aby tuto nabídku do pořadí pro její nedostatečnost nezahrnulo. Pokud tak neučinilo, nelze obžalovanému klást k tíži, že

Shodu s prvopisem potvrzuje J. D.

v souladu s § 72 odst. 2 za užití § 97 odst. 1 zákona o hl. m. Praze podle vůle zastupitelstva konal. To platí tím spíše, kdy se i dle závěrů nalézacího soudu nepodařilo prokázat, že by na jeho straně došlo k úmyslnému obohacení. Výše uvedená zjištění tak vylučují, že by naplnil at' už objektivní, či subjektivní stránku stíhaných trestných činů.

6. Přestože jej nalézací soud shledal vinným pro jednání popsané v § 329 odst. 1 písm. a), odst. 2 písm. f) a § 220 odst. 1, 2 písm. b) tr. zákoníku, z provedeného dokazování nevyplývalo, že by obžalovaný porušil jakékoli povinnosti dle § 35 odst. 1 a § 36 odst. 2 zákona o hl. m. Praze, neboť těmito ustanoveními bylo vázáno zastupitelstvo, jež mělo výlučnou kompetenci prodej nemovitého majetku schválit. Jak nadto vyplývalo z protokolu o otvírání obálek, obžalovaný se mohl legitimně domnívat, že předmětný orgán Městské části Praha 1 se přiměřeností jednotlivých nabídek náležitě zabýval, když ve II. kole výběrového řízení neschválil veškeré návrhy, které byly podány, ale jejich počet v přijatém usnesení výrazně redukoval. Obžalovaný se tak nespolehal výlučně na náhodu, jak nesprávně dovodil nalézací soud, ale vycházel z okruhu zájemců, kteří byli zastupitelstvem zařazení do pořadí, neboť jejich nabídky byly vyhodnoceny jako dostatečné. V pouhém využití jeho diskrece uzavřít smlouvu o převodu bytové jednotky s K. Č. poté nelze spatřovat výkon pravomoci v rozporu s jiným právním předpisem. Na obdobné pochybení by ve světle § 21 Statutu hl. m. Prahy musel upozornit přinejmenším Odbor správy majetku Magistrátu hl. m. Prahy, který přezkoumával návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, včetně doplňujících podkladů podle přílohy č. 11 Statutu, a vydal za tímto účelem potvrzení o správnosti návrhu, dále Odbor kontrolních činností Magistrátu hl. m. Prahy, který zajišťoval dozor nad hospodařením městské části, či auditní společnost Deloitte Audit s.r.o., jež prováděla každoroční hloubkový audit procesů a postupů při nakládání s majetkem. K prodeji bytové jednotky K. Č. však nebyly žádné výhrady vzneseny.
7. Argumentuje-li nalézací soud tím, že prodej nebyl uskutečněn za obvyklou cenu bytové jednotky, jež byla určena revizním znaleckým posudkem Vysoké školy ekonomické ze dne 21. 2. 2024, obhajoba zdůraznila, že tuto cenu nebylo možné přesně určit. Jak výslovně plyne ze závěrů předmětného posudku, znalecký ústav stanovil toliko přibližné rozmezí obvyklé ceny od 7 400 000 Kč do 10 200 000 Kč. Nalézací soud nicméně v rozporu s judikaturní praxí Nejvyššího soudu (viz usnesení ze dne 28. 2. 2024, sp. zn. 8 Tdo 115/2023), a zásadou *in dubio pro reo* nevycházel ze spodní hranice tohoto intervalu, nýbrž ze středové hodnoty ve výši 8 800 000 Kč, která však byla vypočtena pouze za účelem zjištění konkrétního číselného údaje. Jak je nadto patrné z § 36 odst. 2 zákona o hl. m. Praze, ani prodej bytové jednotky za nižší cenu než cenu obvyklou nebyl tehdy účinnou právní úpravou zcela vyloučen za podmínky, že obec při správě majetku sledovala jiné neekonomické cíle. Právě tento záměr dle obhajoby jednoznačně plyne z omezovacích podmínek pro účast ve výběrovém řízení, jimiž se Městská část Praha 1 pokusila zamezit dalšímu vylidňování a stabilizovat počet svých obyvatel. To ostatně potvrdil i Obvodní soud pro Prahu 1 v rozsudku ze dne 20. 9. 2023, sp. zn. 7 T 9/2023, jakož i Městský soud v Praze v rozsudku ze dne 22. 4. 2024, sp. zn. 5 Tdo 49/2024. Dle revizního znaleckého posudku mohla jejich aplikace ovlivnit výši dosažitelné ceny bytové jednotky až o 20 %.
8. Shora uvedené skutečnosti je dle názoru obhajoby závěrem nezbytné reflektovat i při posuzování naplnění subjektivní stránky stíhaných trestných činů. Obžalovaný zdůraznil, že se v dobré víře spolehal na odborné rady poskytnuté JUDr. H.. Jak přitom již uvedl, nebyl seznámen s plným zněním jejího stanoviska, ale pouze s jeho shrnutím od Ing. T., které jakékoli pochybnosti o zákonnosti postupu při uzavření smlouvy o převodu bytové jednotky s K. Č. vylučovalo. Obžalovaný jako xxx přitom nemohl mít potřebné znalosti k tomu, aby si předmětnou otázku sám posoudil. Byl si sice vědom prvotního nesouhlasu svědka M., ten byl nicméně motivován výlučně obavami z vysvětlování prodeje bytové jednotky veřejnosti. Žádné námitky proti uzavření smlouvy poté nevznesli ani radní, členové zastupitelstva, předseda finančního výboru či vedoucí odboru

Shodu s prvopisem potvrzuje J. D.

technické správy majetku. Za situace, kdy tak obžalovanému nebyly známy žádné výhrady proti správnosti názorů odborného aparátu, nelze v jeho jednání v souladu s ustálenou judikaturou Nejvyššího soudu (viz usnesení ze dne 27. 3. 2019, sp. zn. 5 Tdo 1045/2018) shledat znaky ať už přímého či nepřímého úmyslu, který je pro dovození trestní odpovědnosti pro trestné činy dle § 329 a § 220 tr. zákoníku nezbytný.

9. Jednání obžalovaného následně nenaplnňuje dle názoru obhajoby ani intenzitu společenské škodlivosti, která je předvídána v § 12 odst. 2 tr. zákoníku. Jak upozornil Městský soud v Praze v rozsudku ze dne 22. 4. 2024, sp. zn. 5 To 49/2024, územní samosprávné celky požívají při sledování svých zájmů výrazné autonomie. Skutečnost, že výsledek jejich postupu není ze zpětného pohledu zcela správný či optimální, je nicméně inherentní každému rozhodnutí ve veřejné funkci a nemůže odůvodňovat jeho kriminalizaci. Obžalovaný se obdobně neztotožnil ani s úvahami nalézacího soudu stran druhu a výměry uloženého trestu, který je dle jeho názoru s ohledem na délku vedeného řízení, počítanou v souladu s nálezem Ústavního soudu ze dne 22. 5. 2024, sp. zn. IV. ÚS 30/24, již od zahájení trestního stíhání, jakož i dobu, která uplynula od údajného spáchání skutku, nepřiměřený. Obžalovaný zdůraznil, že po celou dobu poskytoval orgánům činným v trestním řízení součinnost a jeho průběh nijak nemařil. Za takové situace jsou podle jeho názoru pro případ, že by byl odvolacím soudem shledán taktéž vinným, splněny podmínky pro užití ust. § 58 odst. 1 tr. zákoníku. Stejně tak by bylo třeba dle obhajoby provést korekci výroku o náhradě majetkové újmy Městské části Praha 1, jejíž výše musí odrážet to, že obžalovanému by bylo možné přičítat toliko škodu ve formě rozdílu mezi cenou obvyklou v částce 7 400 000 Kč, sníženou nadto o 20 % z důvodu aplikace omezovacích podmínek, a skutečně dosaženou kupní cenou.
10. Vzhledem k tomu, že však v řízení nebylo prokázáno naplnění veškerých znaků skutkové podstaty trestných činů podle § 329 odst. 1 písm. a), odst. 2 písm. f) tr. zákoníku a § 220 odst. 1, 2 písm. b) tr. zákoníku, obžalovaný navrhl, aby odvolací soud napadený rozsudek v celém rozsahu zrušil a podle § 259 odst. 3 tr. zákoníku sám rozhodl o jeho zproštění obžaloby podle § 226 písm. b) tr. řádu, resp. aby podle § 259 odst. 1 tr. řádu věc vrátil nalézacímu soudu k novému projednání a rozhodnutí.
11. **Státní zástupce** ve svém odvolání sice souhlasil s nalézacím soudem co do uznání obžalovaného vinným výše popsány trestnými činy, zároveň mu nicméně vytkl, že z výroku napadeného rozsudku vypustil pasáže týkající se povinnosti obžalovaného předložit zastupitelstvu Městské části Praha 1 schválení prodeje převáděné bytové jednotky pátému uchazeči v pořadí poté, kdy vítězný zájemce smlouvu o jejím prodeji uzavřít odmítl. V této souvislosti odvolatel odkázal zejména na body 3 a 4 části H) podmínek výběrového řízení, jež městskou část opravňovaly k uzavření smlouvy s další osobou v pořadí, nerozhodla-li se nabídky všech dalších uchazečů odmítnout. To však podle jeho názoru platilo pouze v případě, že by k takovému prodeji zastupitelstvo udělilo obžalovanému nový souhlas. Podmínky výběrového řízení totiž nezasahovaly do rozdělení pravomocí mezi orgány městské části či do povinnosti postupovat v souladu s § 35 odst. 1 a § 36 odst. 2 zákona o hl. m. Praze, ale upravovaly výlučně vztah mezi městskou částí a účastníky výběrového řízení. Odvolatel poukázal na to, že dle § 89 odst. 2 písm. d) zákona o hl. m. Praze bylo rozhodování o majetkoprávních úkonech týkajících se nemovitých věcí vyhrazeno zastupitelstvu. Za takové rozhodnutí však nelze považovat sestavení seznamu uchazečů, ale pouze schválení prodeje konkrétnímu uchazeči za konkrétní cenu. V opačném případě by bylo možné argumentovat, že zastupitelstvo dalo *en bloc* svůj souhlas k prodeji bytové jednotky za jakoukoli cenu, i pokud by byla krajně nepřiměřená. Co se týká obsahu usnesení zastupitelstva č. UZ12_0307 ze dne 18. 10. 2012, odvolatel zdůraznil, že jeho formulace byla jednoznačná, když jím bylo schváleno ukončení výběrového řízení a prodej bytové jednotky vítěznému uchazeči. Bylo-li jím též určeno pořadí všech dalších uchazečů, jejichž nabídky nebyly z formálních důvodů vyřazeny, jednalo se o pouhou referenci pro zastupitele, aby měli srovnání mezi jednotlivými nabídkami. Vzhledem k tomu, že

Shodu s prvopisem potvrzuje J. D.

obžalovaný byl členem zastupitelstva, nemůže se dle odvolatele nyní hájit neporozuměním uvedenému textu. Odvolatel se závěrem obsáhle vypořádával s námitkou obžalovaného týkající se právního omylu, kdy s odkazem na judikaturu Nejvyššího soudu (usnesení ze dne 9. 12. 2014, sp. zn. 6 Tdo 1277/2014, a usnesení ze dne 29. 4. 2009, sp. zn. 8 Tdo 1654/2008) uvedl, že obžalovaný nemohl jednat v právním omylu, neboť ani zadání vypracování odborného stanoviska nijak neomlouvá neznalost jeho zákonných povinností podle zákona o hl. m. Praze a nemůže tak být překážkou pro dovození trestní odpovědnost. V tomto ohledu nadto odvolatel shrnul odpověď JUDr. H., která neobsahovala žádný kategorický závěr, zda byl obžalovaný oprávněn kupní smlouvu bez souhlasu zastupitelstva uzavřít. Její odborná rada proto nebyla objektivně způsobilá rozhodnutí obžalovaného podstatnou měrou ovlivnit. Z těchto důvodů obvodní státní zástupce pro Prahu 1 navrhl předložení příslušných listinných důkazů k nahlédnutí a zrušení napadeného rozsudku ve všech jeho výrocích s tím, aby odvolací soud podle § 259 odst. 3 tr. řádu sám uznal obžalovaného vinným skutkem, jehož popis odvolatel připojil ke svému odvolání, a rozhodl o uložení trestu a přiznání nároku na náhradu škody poškozené ve shodě s napadeným rozhodnutím nalézacího soudu.

12. **Poškozená** Městská část Praha 1 svým odvoláním napadla výše citovaný rozsudek pro věcnou nesprávnost výroku o náhradě škody v rozsahu, kterým byla podle § 229 odst. 2 tr. řádu odkázána se zbývající částí svého nároku na řízení ve věcech občanskoprávních. V této souvislosti poukázala na to, že obžaloba byla podána pro způsobení majetkové újmy ve výši 3 262 000 Kč. V souladu s touto kalkulací, která vycházela ze znaleckého posudku č. 164-4953/2020 zpracovaného spol. Equity Solutions Appraisals s.r.o., se tak poškozená připojila se svým nárokem do trestního řízení a domáhala se rovněž zaplacení zákonného úroku z prodlení, a to od 24. 9. 2021 do zaplacení. Vzhledem k tomu, že nalézací soud tomuto nároku nevyhověl v plném rozsahu, poškozená navrhla, aby odvolací soud napadený rozsudek ve shora popsáném rozsahu zrušil a sám rozhodl tak, že v souladu s § 228 odst. 1 tr. řádu jí přizná na náhradě škody celkem částku 3 262 000 Kč spolu s výše uvedeným příslušenstvím.
13. Městský soud v Praze jako soud odvolací na základě podaného odvolání podle § 254 odst. 1 tr. řádu přezkoumal zákonnost a odůvodněnost těch výroků napadeného rozsudku, proti nimž bylo podáno odvolání, jakož i správnost postupu řízení, které vydání napadeného rozsudku předcházelo, přihlížející přitom k vadám, které odvoláním vytýkány byly a k vadám, které vytýkány nebyly, přihlížel pouze potud, pokud by měly vliv na správnost výroku, který napaden byl a dospěl k závěru, že odvolání obžalovaného je důvodné. Nejdříve nutno podotknout, že se jednalo v pořadí o druhé rozhodnutí nalézacího soudu ve věci poté, kdy Městský soud v Praze usnesením ze dne 24. 7. 2024, sp. zn. 67 To 201/2024 (na jehož odůvodnění odvolací soud odkazuje), zrušil podle § 258 odst. 1 písm. b) c), d) tr. řádu zprošťující rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 11. 4. 2024, č. j. 67 To 201/2024-900, a věc vrátil nalézacímu soudu k opětovnému projednání věci a rozhodnutí.
14. V obecné rovině lze připomenout, že odvolacímu soudu nepřísluší nahrazovat postup soudu I. stupně podle § 2 odst. 6 tr. řádu, a za předpokladu, že úvahy soudu I. stupně v tomto směru vycházejí z úplného a nezkresleného obsahu všech provedených důkazů a odpovídají zásadám obecné logiky, je v souladu se zásadou bezprostřednosti a ústnosti pouze na něm, jako na soudu, před nímž jsou důkazy prováděny, aby z nich vyvozoval závěry významné pro tvorbu skutkových zjištění. Odvolací soud je oprávněn korigovat skutková zjištění nalézacího soudu pouze v limitované míře na podkladě před ním provedeného dokazování (viz § 259 odst. 3 písm. a), b) tr. řádu). Jinými slovy, úkolem odvolacího soudu není hodnotit provedené důkazy za soud I. stupně a vytvářet svoje vlastní skutková zjištění, ale přezkoumat, zda nalézací soud hodnotil všechny důkazy potřebné pro jeho rozhodnutí, zabýval se všemi okolnostmi významnými pro svá skutková zjištění a vypořádal se s nimi jednotlivě i v souhrnu. V projednávaném případě ve vztahu ke skutkovým zjištěním obvodního soudu obsaženým ve výrokové části napadeného rozsudku dospěl

Shodu s prvopisem potvrzuje J. D.

Městský soud v Praze k závěru, že nejsou správná v části rozhodující pro vinu obžalovaného. Vzhledem k tomu, že obsah dokazování provedený obvodním soudem sice byl téměř plně vyčerpán, avšak hodnocení jím provedených důkazů není možno považovat za logické a přesvědčivé, odpovídající ustanovení § 125 tr. ř., což se projevilo na jeho skutkových závěrech, přičemž zároveň některé důkazy nalézací soud vůbec neprovedl, odvolací soud doplnil dokazování tak, aby bylo možno dospět ke správným skutkovým zjištěním, přičemž po hodnocení všech důkazů jednotlivě i v jejich vzájemné souvislosti ve smyslu § 2 odst. 6 tr. ř. korigoval (jak bude rozvedeno dále) skutková zjištění nalézacího soudu a v návaznosti na to i závěr o vině obžalovaného.

15. Odvolací soud doplnil dokazování především stenografickým záznamem 18. zasedání zastupitelstva MČ Praha 1 (sv. 2, č. l. 242-305), v němž je na č. l. 254-263 zachycena diskuze členů zastupitelstva a zúčastněné veřejnosti k vyhodnocení výběrového řízení realizovaného formou veřejné nabídky na převod vlastnictví bytů, přičemž na č. l. 254 místo xxx M. upozorňuje na vysoký počet podaných nabídek, mnoho z nich však nesplnilo podmínky výběrového řízení. Na č. l. 261 obžalovaný uvádí, že ho zarazilo velké množství nabídek, které musely být vyřazeny z procedurálních pochybení. Ze zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření Odboru kontrolních činností Magistrátu hl. m. Prahy (sv. 2, č. l. 378-396) vyplývá, že schválení převodu bytové jednotky zastupitelstvem MČ Praha 1 a uzavření této smlouvy se uskutečnilo v době, která dle odst. 1 nebyla předmětem přezkumu tohoto odboru. Ze zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření spol. Deloitte Audit s.r.o. (sv. 2, č. l. 397-403) je zřejmé, že zákonnost převodů nemovitého majetku MČ Praha 1 v roce 2013 nebyla obecně předmětem přezkumu (tolik k argumentům obhajoby). Odvolací soud doplnil dokazování rovněž protokolem z otevírání obálek – 2. část (č. l. 553-556) (byla vyřazena nabídka P. J.), a protokolem z otevírání obálek – II. stupeň (č. l. 557-570), kdy na č. l. 565 v bodu 27 jsou zachyceny veškeré nabídky podané k bytové jednotce č. xxx, na adrese xxx, xxx xxx, přičemž nabídka P. J. byla označena slovem „nehodnoceno“. Odvolací soud znovu provedl důkaz revizním znaleckým posudkem z oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí, č. ZP 061269/2024, jehož zpracovatelem byla VŠE, přičemž tímto znaleckým posudkem byly podrobně rozebrány závěry předchozích znaleckých posudků vypracovaných ve věci, s nimiž se znalecký ústav neztotožnil, kterýžto závěr podrobně zdůvodnil; zejména však bylo stanoveno pásmo obvyklé ceny předmětného bytu v září roku 2012, a to v rozpětí od 7 400 000 do 10 200 000 Kč, přičemž znalecký ústav zároveň konstatuje, že s ohledem na podmínky v soutěži na prodej oceňovaného bytu nebylo možno očekávat, že by bylo dosaženo obvyklé ceny či tržní hodnoty bytu. Cenu obvyklou k září roku 2012 stanovil znalecký ústav částkou 8 800 000 Kč s tím, že ta byla odhadnuta jako aritmetický průměr minimální porovnávací hodnoty a mediánu, tedy jako aritmetický průměr spodní poloviny uvedeného cenového intervalu. Dosažitelná cena bytu by však mohla být vzhledem k podmínkám výběrového řízení cca o 20% nižší, než jeho obvyklá cena či tržní hodnota.
16. Pokud jde o jednotlivé odvolací námitky, uvádí odvolací soud následující: Jádrem první skupiny námitek obhajoby se koncentruje v tvrzených nedostatcích rozsudku nalézacího soudu co do skutkových zjištění k objektivní stránce trestného činu zneužití pravomoci úřední osoby podle § 329 tr. zákoníku, která spočívá v naplnění alespoň jednoho z alternativních jednání vyjmenovaných v písmenech a) až c). Z napadeného rozsudku je přitom zřejmé, že nalézací soud shledal za prokázané jednání popsané právě pod písmenem a) této skutkové podstaty. Objektivní stránku trestného činu podle § 329 odst. 1 písm. a) tr. zákoníku lze naplnit nejen výkonem pravomoci úřední osobou v rozporu s jiným právním předpisem, jak výslovně plyne z dikce tohoto ustanovení, ale též zneužitím výkladu právního předpisu, který předpokládá určité uvážení ze strany úřední osoby, je-li tento svévolný postup veden úmyslem způsobit jinému škodu či jinou závažnou újmu nebo opatřit sobě či jinému neoprávněný prospěch (viz Šámal, P. a kol. Komentář k § 329. In: Šámal, P. a kol. *Trestní zákoník: Komentář* (Praha: C. H. Beck), marg. 3, dostupné v Beck-online).

Shodu s prvopisem potvrzuje J. D.

Měl-li tak nalézací soud za prokázané, že obžalovaný byl sice v souladu s body 3 a 4 části H) podmínek výběrového řízení oprávněn uzavřít smlouvu o převodu bytové jednotky, avšak tuto diskreci svévolně zneužil k prodeji bytové jednotky za nepřiměřeně nízkou cenu, zvolil za těchto okolností formálně správnou právní kvalifikaci.

17. Co se týká otázky výkonu pravomoci ze strany obžalovaného, nalézací soud dovodil, že obžalovaný mohl být legitimně přesvědčen o existenci souhlasu zastupitelstva Městské části Praha 1 s prodejem bytové jednotky každému ze zájemců, kteří byli zařazeni do pořadí zahrnutého do usnesení ze dne 18. 10. 2012. Uvedený závěr přitom stojí na dvou premisách, a to (i) že zastupitelstvo bylo povinno tento souhlas udělit, a (ii) že tento souhlas skutečně udělen byl v požadovaném rozsahu, resp. že obžalovaný mohl tuto skutečnost, byť i jen mylně, předpokládat.
18. Jak státní zástupce, tak též obhajoba se v první řadě shodují na tom, že převod nemovitých věcí patřil v souladu s § 89 odst. 2 písm. d) zákona o hl. m. Praze, ve znění účinném do 31. 12. 2013, do výlučné kompetence zastupitelstva městské části. To ostatně výslovně potvrzuje i bod 2 části A) podmínek výběrového řízení (sv. 2, č. l. 306), podle něhož udělení souhlasu za účelem uzavření smlouvy o převodu bytové jednotky spadalo pouze do pravomoci tohoto orgánu. Sporným bodem nicméně zůstává, zda souhlas, který zastupitelstvo Městské části Praha 1 v usnesení ze dne 18. 10. 2012 vyjádřilo, se zcela jednoznačně vztahoval pouze k prodeji bytové jednotky vítěznému uchazeči či zároveň umožňoval též prodej kterémukoli z uchazečů, kteří byli zařazeni do pořadí pro případ, že by vítězný uchazeč smlouvu o převodu neuzavřel.
19. V této souvislosti je klíčový obsah usnesení zastupitelstva ze dne 18. 10. 2012 (sv. 1, č. l. 190, konkrétně bod 22), z jehož znění vyplývá, že zastupitelstvo schválilo v bodu 22 prodej uchazeče O. G., která předložila vítěznou nabídku v částce 18 949 000 Kč, u zbývajících nabídek poté konstatovalo pořadí jejich umístění za vítěznou nabídkou, aniž by výslovně aprobovalo možnost uzavření smlouvy s jejich podatelí. Obhajoba tento souhlas dovozuje ze dvou skutečností. Zaprvé, nabídka uzavření smlouvy o převodu dalšímu uchazeči byla v souladu s body 3 a 4 části H) podmínek výběrového řízení (sv. 2, č. l. 314) přípustná, neboť vítězná zájemkyně danou smlouvu uzavřít odmítla a zbývajících nabídky byly zařazeny do pořadí. Jak nadto dle tvrzení obhajoby vyplývá z protokolu z otevírání obálek – II. stupeň (č. l. 557-570, na č. l. 565), do II. kola výběrového řízení nebyly zařazeny veškeré podané nabídky, ale pouze takové, které Komise obecního majetku přezkoumala a z hlediska výše nabídkové ceny je označila za přiměřené.
20. Co se předně týká posouzení nabídek ze strany Komise obecního majetku v I. kole výběrového řízení, obžalovanému nelze přisvědčit, že by tato Komise prováděla jakýkoli věcný přezkum nabídek. Jak je totiž patrné z bodu 2 části G) podmínek výběrového řízení, v této fázi byly nabídky podrobeny toliko formální kontrole k náležitostem podání a způsobilosti zájemce účastnit se výběrového řízení, tj. zda byly naplněny požadavky uvedené v části F) podmínek výběrového řízení. V případě, že podané nabídky těmto požadavkům nedostály, byly vyřazeny z hodnocení ve II. kole výběrového řízení, jak ostatně zachycuje též protokol z otevírání obálek – II. stupeň (č. l. 565), kde jsou takové nabídky označeny slovem „nehodnoceno“. Podle protokolu z otevírání obálek – 2. část (č. l. 553-556) byly takto nehodnocené nabídky vyřazeny.
21. Stejně tak ze stenografického záznamu 18. zasedání zastupitelstva dne 18. 10. 2012 (sv. 2, č. l. 242-305, na č. l. 261) vyplývá, že sám obžalovaný byl dle svých slov překvapen množstvím nabídek, které byly vyřazeny „z nějakých procedurálních pochybení“. Totéž potvrdil ve svých vyjádřeních i sv. M. (sv. 2, č. l. 254). Obhajobě tak nelze přisvědčit (viz rovněž námitky státního zástupce), že by usnesení zastupitelstva zařazovalo do sestaveného pořadí pouze nabídky, u nichž shledalo též přiměřenou nabídkovou cenu, zatímco zbývajících nabídky vyřadilo. Jak je patrné z porovnání výše

Shodu s prvopisem potvrzuje J. D.

citovaných protokolů a usnesení zastupitelstva, v sestaveném pořadí nebyli zachyceni pouze ti uchazeči, jejichž nabídky byly vyřazeny z formálních důvodů.

22. Kde se naopak odvolací soud s obhajobou ztotožnil, je otázka výkladu vůle zastupitelstva Městské části Praha 1 tak, jak byla zachycena v bodu 22 jeho usnesení ze dne 18. 10. 2012. Je třeba zdůraznit, že samotné usnesení sice nedávalo výslovný pokyn k prodeji bytových jednotek dalším zájemcům, kteří podali nabídky zařazené do pořadí, souhlas s tímto postupem však lze dovodit z bodů 3 a 4 části H) podmínek výběrového řízení, které zastupitelstvo Městské části Praha 1 schválilo usnesením ze dne 19. 6. 2012, a jež možnost oslovení dalších uchazečů výslovně předvídaly. Skutečnost, že tímto způsobem dalo zastupitelstvo městské části souhlas i k případnému uzavření smlouvy s těmito uchazeči, plyne zejména z toho, že usnesení ze dne 18. 10. 2012 identifikovalo jednotlivé uchazeče, předmět koupě i kupní cenu. Jak přitom vyplynulo z výpovědi sv. Mgr. Š. (bod 7 rozsudku), pouze tyto údaje byly nezbytné pro doplnění vzorové smlouvy o převodu bytové jednotky, která byla taktéž součástí soutěžní dokumentace a byla tak schválena zastupitelstvem Městské části Praha 1.
23. S tím následně koresponduje i návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí (sv. 2, č. l. 222), který musel být v souladu s § 21 Statutu hl. m. Prahy spolu s příslušnými doklady vyjmenovanými v příloze 11 Statutu předložen Odboru správy majetku Magistrátu hl. m. Prahy za účelem přezkumu jeho správnosti. Podle přílohy 11 Statutu patří mezi požadované podklady mimo jiné smlouva o převodu nemovitosti a rozhodnutí orgánů městské části (usnesení zastupitelstva) o majetkoprávním úkonu podle § 89 zákona o hl. m. Praze, kterým bylo rozhodnuto, co je předmětem převodu, kdo jsou účastníci smlouvy, a výše kupní ceny. Jak lze seznat z příloh návrhu na vklad do katastru nemovitostí, příslušný odbor vydal Potvrzení o správnosti tohoto návrhu.
24. Nelze rovněž přehlédnout, že s výše uvedeným výkladem se ztotožnilo i stanovisko Odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra ČR (sv. 1, č. l. 49-53), které se znalostí podkladové dokumentace pro výběrové řízení a konkrétních rozhodnutí zastupitelstva Městské části Praha 1 potvrdilo, že právě identifikace smluvních stran, předmětu koupě a kupní ceny jsou jako jediné nezbytnými náležitostmi pro vyslovení souhlasu s uzavřením smlouvy o převodu. Přípustnost takového výkladu vůle zastupitelstva městské části poté není způsobilá vyvrátit ani argumentace státního zástupce, že část H) podmínek výběrového řízení upravuje výlučně vztah mezi městskou částí a uchazeči ve výběrovém řízení a nijak se nedotýká rozdělení pravomocí mezi orgány městské části. Jakkoli se odvolací soud s tímto tvrzením ztotožňuje, nic to nemění na tom, že takový souhlas byl zastupitelstvem pro případ prodeje bytových jednotek dalším zájemcům v pořadí dán. K totožnému závěru dospěl i nalézací soud a jeho úvahám v tomto směru nelze ničeho vytknout.
25. Vzhledem k výše uvedenému je již nadbytečné zabývat se alternativně vznesenou námitkou obhajoby stran případného omylu obžalovaného ohledně toho, zda bylo nezbytné získat zcela nový souhlas zastupitelstva městské části k uzavření smlouvy o převodu bytové jednotky s K. Č. jako pátou uchazečkou v pořadí. Pro úplnost lze však alespoň v krátkosti poznamenat, že tvrzení obhajoby o omluvitelnosti takového omylu obžalovaného jsou krajně nepřiléhavá. Jak ve svém odvolání upozornil již státní zástupce, ustálená rozhodovací praxe Nejvyššího soudu vylučuje aplikaci ust. § 19 odst. 1 tr. zákoníku v případě, že by protiprávnost výkonu pravomoci bylo možné seznat již z právních či interních předpisů upravujících výkon veřejné funkce pachatele, přičemž ani odborná rada, kterou by si pachatel vyžádal od třetí osoby pouze za účelem potvrzení správnosti svého zamýšleného postupu, není způsobilá tuto protiprávnost zhojit (viz usnesení ze dne 9. 12. 2014, sp. zn. 6 Tdo 1277/2014, a ze dne 29. 4. 2009, sp. zn. 8 Tdo 1654/2008).

Shodu s prvopisem potvrzuje J. D.

26. Co se týká konkrétních skutkových zjištění v projednávané věci k této otázce, s obžalovaným lze sice souhlasit, že si nemohl být vědom výhrad sv. Mgr. D., která ho i dle svých slov o svém negativním stanovisku k přípustnosti uzavření smlouvy o převodu neinformovala (bod 6 rozsudku). Z provedeného dokazování je nicméně zřejmé, že určité pochybnosti vyslovil v diskuzi s obžalovaným minimálně též sv. M. (bod 5 rozsudku), který připustil, že samotný podpis smlouvy probíhal do jisté míry nestandardně, neboť se nerealizovalo tzv. standardní kolečko, počínající paraťou sv. Mgr. D. a jeho samotného a končící následným předložením smlouvy starostovi městské části k podpisu, ale smlouva byla svědkem podepsána až u obžalovaného v kanceláři po diskuzi nad riziky jejího uzavření a seznámení se se stanoviskem JUDr. H. (bod 5 rozsudku), které z hlediska formulací emailu rozhodně nelze považovat za jednoznačné.
27. Namítá-li obhajoba nově v odvolání, že obžalovaný nebyl seznámen s plným zněním tohoto stanoviska (sv. 1, č. l. 92), ale pouze se shrnujícím záznamem od Ing. T. (sv. 1, č. l. 120), odvolací soud nepovažuje toto tvrzení i ve světle původní výpovědi obžalovaného v hlavním líčení, jakož i výpovědi sv. M., za věrohodné. Stejně tak je nepřipadné odvolávání se obhajoby na zprávu Odboru kontrolních činností Magistrátu hl. m. Prahy či auditní závěry spol. Deloitte Audit s.r.o., neboť ani jedna z těchto zpráv otázku zákonnosti způsobu převodu předmětné bytové jednotky konkrétně nepřezkoumávala.
28. Podle § 30 Statutu hl. m. Prahy je hospodaření městských částí přezkoumáváno Magistrátem hl. m. Prahy, není-li přezkoumáváno auditorem. Při kontrolách se prověřují informační a finanční toky, řídicí a kontrolní mechanismy a dodržování právních předpisů. Jak vyplývá ze zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření ze strany Magistrátu hl. m. Prahy (sv. 2, č. l. 378-396), kontrola proběhla pouze formou dílčích přezkoumání hospodaření za období od 17. 9. 2012 do 12. 10. 2012 (schválení výsledků výběrového řízení proběhlo až dne 18. 10. 2012), dále od 4. 2. 2013 do 15. 2. 2013 a od 4. 3. 2013 do 22. 3. 2013 (smlouva o převodu bytové jednotky byla podepsána až dne 8. 4. 2013). Samotná zpráva se tak nemohla k zákonnosti procesu schválení smlouvy o převodu bytové jednotky vyjádřit, jejím předmětem je pouze přezkum nájemních smluv městské části Praha 1. Ze zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření spol. Deloitte Audit s.r.o. (sv. 2, č. l. 397-403) pak vyplývá, že předmětem přezkumu bylo období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013. Hlavní zaměření auditní činnosti cílilo na soulad evidence a vykazování finančních toků městské části v účetnictví, nakládání s veřejnými finančními zdroji a existenci interních směrnic a kontrolních procesů vyžadovaných právními předpisy. Předmětem však nebyl přezkum jednotlivých majetkových převodů.
29. S obhajobou lze souhlasit, že obžalovaný nepřekročil meze usnesení zastupitelstva Městské části Praha 1 ze dne 18. 10. 2012, když uzavřel smlouvu o převodu bytové jednotky s K. Č., která byla z rozhodnutí tohoto orgánu uvedena jako pátá uchazečka v pořadí o předmětnou nemovitost. Ve shodě s nalézacím soudem je nicméně třeba poznamenat, že samotné zařazení zájemce do pořadí nevylučovalo samostatnou úvahu obžalovaného podle bodů 3 a 4 části H) podmínek výběrového řízení, zda i toto rozhodnutí, pro něž sám jako člen zastupitelstva hlasoval, bylo přijato v souladu s § 35 odst. 1 ve spojení s § 36 odst. 2 zákona o hl. m. Praze, ve znění účinném do 31. 12. 2013, a v nich zakotvenou povinností péče řádného hospodáře. Tím, že by využil svou diskreci a k uzavření smlouvy o převodu bytové jednotky s K. Č. nepřistoupil, zamezil by totiž nepříznivým důsledkům vyplývajícím z porušení uvedené povinnosti zastupitelstvem, tj. převodu nemovitého majetku Městské části Praha 1 za nepřiměřeně nízkou cenu, který je jádrem skutku. Jeho popis by tak měl spíše postihovat hlasování v zastupitelstvu o nakládání s nemovitostmi způsobem nevhodným pro městskou část, které tím měla vzniknout škoda, byť zastupitelé byli seznámeni s výrazně vyššími nabídkami na odkup bytové jednotky, jež byla ve výběrovém řízení nabízena.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. D.

30. Na uvedené riziko byl přitom obžalovaný výslovně upozorňován několika členy zastupitelstva, jakož i zástupci veřejnosti, kteří se 18. zasedání dne 18. 10. 2012 účastnili a vznesli celkové výhrady k výběrovému řízení, znění omezovacích podmínek a absenci minimální ceny (stenografický záznam 18. zasedání zastupitelstva dne 18. 10. 2012 (sv. 2, č. l. 242-305, str. 13-22). Námitka obhajoby do značné míry dezinterpretuje bod 30 napadeného rozsudku, kde nalézací soud pouze uvádí, že na straně obžalovaného neshledal žádné důkazy pro to, že by uzavřením smlouvy o převodu bytové jednotky získal jakýkoli prospěch či že by jednal na základě předchozí dohody s kterýmkoli z uchazečů, kteří mohli využít mezer v omezovacích podmínkách i bez přičinění obžalovaného. Tento závěr však nevylučuje, aby obžalovaný nemohl být shledán vinným trestným činem podle § 329 odst. 1 tr. zákoníku za předpokladu, že bude prokázán jeho úmysl způsobit škodu.
31. Obžalovanému naproti tomu lze přisvědčit, že nalézací soud dospěl k nesprávnému skutkovému zjištění, co se týká výše škody, která měla prodejem bytové jednotky vzniknout. Nalézací soud sice správně vyšel z revizního znaleckého posudku znaleckého ústavu Vysoké školy ekonomické, Institutu oceňování majetku, který shodně s ostatními znaleckými posudky určoval obvyklou cenu nabízené bytové jednotky metodou porovnávací, a to s byty, které byly v prodeji v období roku 2012, jejich výměra činila nejméně 70 m² a svým příslušenstvím byly s nabízenou bytovou jednotkou srovnatelné.
32. Zpracovatel znaleckého posudku znalec JUDr. Karel Mošna však již ve své výpovědi v hlavním líčení (bod 12 rozsudku) poukázal na slabinu metodologie výpočtu, která spočívá ve specifikách prodeje bytů s vyšší podlahovou výměrou a zároveň zhoršeném stavebně technickém stavu bytové jednotky, jejíž přesnou podobu nebyl schopen ověřit z důvodu značného časového odstupu a nedostupnosti potřebných podkladových materiálů. Při zohlednění těchto faktorů tak bylo stanoveno konkrétní rozmezí obvyklé jednotkové ceny nabízené bytové jednotky, která na základě porovnávací analýzy po provedení cenových úprav činila 33 000 Kč až 58 500 Kč za m² s průměrnou cenou 45 000 Kč za m². Obvyklá cena převáděné bytové jednotky se tak pohybovala v intervalu od 7 400 000 Kč do 10 200 000 Kč (revizní znalecký posudek, od č. l. 794, str. 46). Stanovil-li poté znalec obvyklou cenu jako průměr v rámci tohoto rozmezí, učinil tak výslovně pouze proto, aby dostal požadavku nalézacího soudu na určení konkrétní částky. Vůči tomuto postupu však sám vznesl při svém výsledku výhrady (bod 12 rozsudku, revizní znalecký posudek, od č. l. 794, str. 46).
33. V souladu se zásadou *in dubio pro reo* tak bylo i s ohledem na výhrady samotného znalce třeba vyjít právě z jím vypočteného rozmezí a výši škody ztotožnit se spodní hranicí tohoto intervalu, která odpovídala nejnižší přípustné obvyklé ceně, za niž bylo racionální bytovou jednotku úplatně převést. Totožný postup aproboval i Nejvyšší soud v usnesení ze dne 28. 2. 2024, sp. zn. 8 Tdo 1155/2023, které obžalovaný přiléhavě citoval ve svém odvolání.
34. Co se týká další možné korekce obvyklé ceny, na niž upozorňoval znalec JUDr. Karel Mošna při svém výsledku v hlavním líčení (bod 12 rozsudku), obhajobě lze dát zčásti za pravdu, že podle revizního znaleckého posudku (od č. l. 794, str. 46) mohlo být dosažení stanovené obvyklé ceny při prodeji bytové jednotky výrazně ztíženo právě omezovacími podmínkami výběrového řízení, jejichž cílem bylo zajistit, aby bytové jednotky nabízené městskou částí nezískávaly komerční subjekty či fyzické osoby, jejichž bytová potřeba by byla zajištěna již jinou nemovitostí. Jak nicméně plyne i z usnesení zastupitelstva ze dne 18. 10. 2012 (sv. 1, č. l. 190-198), ve výběrovém řízení byly podány celkem čtyři nabídky překračující spodní hranici pásma obvyklé ceny stanoveného v revizním znaleckém posudku. I přes existenci omezovacích podmínek tak lze dovodit, že přinejmenším spodní hranice obvyklé ceny vypočtené znaleckým ústavem byla realizovatelná. Není proto důvodu ji dále ponížovat o 20 %, jak se obhajoba domáhá.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. D.

35. Co se závěrem týká subjektivní stránky podle § 329 tr. zákoníku, konkrétně tzv. zvláštního úmyslu škodit či opatřit prospěch, který je podmínkou pro naplnění znaků skutkové podstaty, obhajobě lze přisvědčit, že v řízení nebyl prokázán alespoň nepřímý úmysl obžalovaného ve vztahu ke způsobení škody či opatření neoprávněného prospěchu. Pro odlišení eventuálního úmyslu a vědomé nedbalosti lze vycházet především z toho, zda pachatel počítal s nějakou konkrétní okolností, která by mohla zabránit vzniku následku, jenž si pachatel představoval jako možný. Přitom eventuální úmysl nevylučuje ani situace, kdy pachatel sleduje cíl souladný s právním řádem a eventualita vzniku následku je mu nepřijemná. V tomto případě jde o to, zda pachatel počítal s nějakou konkrétní skutečností, pro kterou by se důvodně mohl spoléhat na to, že ke škodě na spravovaném majetku nedojde a nebude ani porušena povinnost jej řádně spravovat, jakkoliv si byl této možnosti vědom (např. byl dán mimořádný zájem na straně města i přes nepříznivou cenu vyšší než obvyklou pořídit takový majetek pro blaho obce, přičemž jiným způsobem nebylo možno obecní zájem splnit apod. – usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 6. 2017, sp. zn. 5 Tdo 83/2017).
36. Úmyslné zavinění, a to ani v nepřímé formě, poté nebylo naplněno v případě, kdy obžalovaní jako členové zastupitelstva neměli zpracované kompletní podklady pro určení ceny, při plenární diskuzi byli jinými členy zastupitelstva žádáni o odklad prodeje a byli si vědomi násobně vyšší nabídky kupní ceny, které však nedali přednost s odkazem na širší neekonomické zájmy obce (konkrétně přání občanů na zachování podniku a možné náklady spojené s vypořádáním vzájemných právních vztahů – viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 4. 11. 2015, sp. zn. 5 Tdo 316/2015). Obdobně nebylo úmyslné zavinění shledáno tam, kde obžalovaní jako členové zastupitelstva byli konfrontováni s námitkami opozice vůči nízké ceně prodáváných nemovitostí a spoléhali se výlučně na podklady dodané nepřislušným odborem magistrátu města, který provedl vlastní výpočty (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. 12. 2012, sp. zn. 5 Tdo 827/2012). Nejvyšší soud v této souvislosti dovodil, že jeho právní úvaha k subjektivní stránce by byla odlišná, pokud by bylo prokázáno, že jednání obžalovaných bylo opakované a v rozporu s konkrétními podklady o možné odlišné ceně, ignorovalo by návrhy na odkup nemovitostí za vyšší cenu a bylo by učiněno po opakovaném odmítnutí odložení rozhodnutí do doby doplnění podkladů při vědomí obžalovaných o odlišnosti cen dosažených a obvyklých.
37. V projednávané věci bylo nalézacím soudem zjištěno, že obžalovaný podepsal smlouvu o převodu bytové jednotky bez toho, aby si znaleckým posudkem či jiným způsobem ověřil její obvyklou cenu, ač mu v tom nic nebránilo, což svědčí o jeho hrubé nedbalosti. Obžalovaný vycházel výlučně ze svého odhadu, kdy první dvě nabídky považoval za přemrštěné – totožný názor ovšem sdílel i sv. M. (bod 5 rozsudku). Zbývající nabídky obžalovaný shledal přiměřenými, opíral se přitom o své dosavadní zkušenosti a stanovisko zastupitelstva Městské části Praha 1, které v usnesení ze dne 18. 10. 2012 zařadilo pět zbývajících nabídek na odkup předmětné bytové jednotky do pořadí (sv. 1, č. l. 190, konkrétně bod 22). Přestože byl obžalovaný konfrontován s námitkami vůči podmínkám výběrového řízení a absenci minimální ceny nabízených bytových jednotek v soutěžní dokumentaci (stenografický záznam 18. zasedání zastupitelstva dne 18. 10. 2012 (sv. 2, č. l. 242-305, str. 13-22), tyto námitky byly formulovány velmi obecně a neopíraly se o konkrétní odborný odhad obvyklé ceny jednotlivých prodáváných nemovitostí. V řízení bylo nadto prokázáno, že obžalovaný usiloval o naplnění koncepce bytové politiky a sledoval zájem městské části na stabilizaci počtu stálých obyvatel (bod 4 rozsudku). Uvedený záměr byl diskutován i přímo na zasedání zastupitelstva dne 18. 10. 2012 (stenografický záznam 18. zasedání zastupitelstva dne 18. 10. 2012 (sv. 2, č. l. 242-305, str. 13-22).
38. Lze tak dovodit, že jeho jednání nebylo vedeno úmyslem prodat bytovou jednotku za nepřiměřeně nízkou cenu a způsobit tak městské části újmu, ale bylo spíše motivováno snahou zvrátit negativní trend odlivu stálých obyvatel z městské části Praha 1, který má obecně dopad na nižší příjem z tzv.

Shodu s prvopisem potvrzuje J. D.

sdílených daní a tím i její rozpočet, a udržet je v obvodu městské části, a to i za cenu toho, že odložením prodeje příslušné bytové jednotky a vypsáním nového výběrového řízení pro tyto účely by případně bylo možné vyšší kupní ceny dosáhnout.

39. Přístup obžalovaného k požadavku nakládání s nemovitostmi Městské části Praha 1 v souladu s péčí řádného hospodáře tak svědčí o zřejmé bezohlednosti k zájmu, který je tímto ustanovením chráněn, a to řádné a efektivní správě majetku ve vlastnictví městské části. Namítá-li obhajoba závěrem, že rozhodnutí obžalovaného vykazovalo nedostatky, k jejichž postižení postačuje uplatnění odpovědnosti na základě mimotrestních norem, je třeba zdůraznit, že obžalovaný jednal v hrubé nedbalosti ve smyslu § 16 odst. 2 tr. zákoníku. Jak totiž k otázce zavinění ve formě hrubé nedbalosti vyložil Nejvyšší soud, otázku, jestli přístup pachatele k požadavku náležité opatrnosti svědčí o zřejmé bezohlednosti k zájmům chráněným v § 221 tr. zákoníku, je třeba posuzovat s přihlédnutím k tomu, v jakém postavení pachatel jednal, jaké okolnosti mu byly známy, jakou povinnost k opatrování nebo správě cizího majetku měl a jakým způsobem a proč ji porušil (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. 12. 2012, sp. zn. 5 Tdo 827/2012).
40. Obžalovaný přitom zastával funkci člena zastupitelstva a zároveň starosty městské části, kdy byl povinen seznámit se s právní úpravou týkající se nakládání s nemovitým majetkem městské části, z níž vyplývala především povinnost pečovat o daný majetek jako řádný hospodář. Obžalovaný i přes zcela jasné znění zákonné úpravy uzavřel smlouvu o převodu bytové jednotky, kdy bez přiměřených důvodů spoléhal na to, že kupní cena nabídnutá K. Č. bude odpovídat ceně obvyklé, aniž by měl o výši této ceny konkrétní povědomí, neboť si k dané otázce neopatřil žádné odborné stanovisko. Jakkoli bylo v řízení prokázáno, že cílem obžalovaného nebylo způsobení škody městské části či obohacení se, ale spíše urychlený prodej nemovitého majetku za účelem naplnění bytové politiky Městské části Praha 1, nelze ve zbrklosti obžalovaného, s jakou s nemovitým majetkem městské části nakládal, a lhostejnosti k tomu, že pro učinění informovaného rozhodnutí o adekvátnosti nabízené kupní ceny postrádal potřebné podklady, spatřovat tak nízkou společenskou škodlivost, jaká by odůvodňovala právě aplikaci institutu subsidiarity trestní represe podle § 12 odst. 2 tr. zákoníku.
41. Odvolací soud tedy shrnuje, že se ztotožnil s nalézacím soudem v tom, že obžalovaný nejednal v rozporu s usnesením zastupitelstva Městské části Praha 1, když uzavřel smlouvu o převodu bytové jednotky č. xxx, na adrese xxx xxx, xxx xxx, neboť zastupitelstvo udělilo k tomuto postupu svůj souhlas. Přestože otázka převodu nemovitých věcí je zákona o hl. m. Praze výlučnou kompetencí zastupitelstva městské části, odvolací soud shledal, že toto rozdělení pravomocí bylo při rozhodování o prodeji bytové jednotky zachováno.
42. Úplatný převod bytové jednotky byl schválen na 18. zasedání zastupitelstva Městské části Praha 1, které se konalo dne 18. 10. 2012, přičemž tento souhlas se vztahoval nejen k prodeji vítězné uchazeče, ale v souladu s body 3 a 4 části H) podmínek výběrového řízení, které zastupitelstvo schválilo spolu se vzorovou kupní smlouvou na zasedání dne 19. 6. 2012, i k prodeji všem dalším zájemcům s nabídkou zařazenou do sestaveného pořadí. Vůle zastupitelstva zachycená v usnesení ze dne 18. 10. 2012 byla vyjádřena ve vztahu ke všem podstatným náležitostem smlouvy o převodu bytové jednotky, což vyplynulo mimo jiné i z toho, že Odbor správy majetku Magistrátu hl. m. Prahy vydal na základě tohoto usnesení své Potvrzení o správnosti návrhu na vklad vlastnického práva k této bytové jednotce do katastru nemovitostí.
43. Nalézací soud v této souvislosti sice správně poznamenal, že samotný prodej bytové jednotky za nižší cenu, než kolik činila v daném místě a čase cena obvyklá, byl v rozporu s § 35 odst. 1 zákona o hl. m. Praze, podle něhož je třeba majetek hl. m. Prahy využívat účelně a hospodárně. V této souvislosti by však bylo na místě vymezit skutek spíše jednáním spočívajícím ve schválení cenové

Shodu s prvopisem potvrzuje J. D.

nižších nabídek do pořadí. Trestní stíhání by poté kromě obžalovaného mělo být vedeno i proti všem ostatním členům zastupitelstva, kteří pro zařazení těchto nabídek hlasovali.

44. Ačkoli obžalovaný jako xxx městské části byl podle znění bodů 3 a 4 části H) podmínek výběrového řízení oprávněn zvážit, zda nabídku na uzavření smlouvy o převodu uchazečům zařazeným do pořadí učiní, v řízení nebylo prokázáno, že by tak konal ať už v přímém či nepřímém úmyslu způsobit městské části škodu či se jakkoli na její úkor obohatit. Z provedeného dokazování vyplynulo, že Městská část Praha 1 se v rozhodném období pokoušela zvrátit negativní trend odlivu stálých obyvatel ze svého obvodu. Jedním ze způsobů, jak měla být situace stabilizována, byl poté prodej bytových jednotek fyzickým osobám s podmínkou zřízení trvalého bydliště v městské části. Skutečnost, že tohoto cíle nebylo dosaženo, není pro posouzení trestní odpovědnosti obžalovaného relevantní.
45. Co však vzal odvolací soud v rámci svého přezkumu v potaz, byly další okolnosti provázející samotný prodej. Obžalovaný se v rámci svého diskrečního oprávnění zcela nekriticky spoléhal na usnesení zastupitelstva městské části, že nabídková cena K. Č. bude odpovídat svou výší obvyklé ceně převáděné bytové jednotky, aniž by byla tato otázka v rámci výběrového řízení jakkoli hodnocena. Neměl k dispozici ani znalecký posudek, odborné stanovisko či jakýkoli jiný podklad, i když mu v jejich opatření nic nebránilo. Na riziko možné nepřiměřenosti nabídkových cen byl upozorněn i na 18. zasedání zastupitelstva dalšími jeho členy a účastníky z řad veřejnosti, je však třeba poznamenat, že jejich polemika byla vedena spíše v obecné rovině.
46. V souladu s ustálenou judikaturou Nejvyššího soudu tak odvolací soud dovodil, že u obžalovaného lze spatřovat hrubou nedbalost k povinnosti efektivního nakládání se svěřeným majetkem městské části. Tento závěr nicméně ze své podstaty vylučuje jeho trestní odpovědnost pro trestný čin zneužití pravomoci úřední osoby podle § 329 tr. zákoníku a porušení povinnosti při správě cizího majetku podle § 220 tr. zákoníku, které shodně vyžadují zavinění v úmyslné formě.
47. Na základě provedeného dokazování poté odvolací soud dospěl k závěru, že ve věci obžalovaného není na místě přistoupit ani ke změně právní kvalifikace na trestný čin podle § 221 tr. zákoníku. Zde by sice obžalovaný naplnil subjektivní stránku tohoto přečinu, uvedené ustanovení nicméně vyžaduje způsobení značné škody, tedy ve výši nejméně 1 000 000 Kč. Revizním znaleckým posudkem však bylo pásmo obvyklé ceny bytu v září r. 2012 stanoveno v rozpětí 7 400 000 Kč až 10 200 000 Kč, obvyklá cena bytu pak byla stanovena aritmetickým průměrem částkou 8 800 000 Kč s tím, že tato by mohla být vzhledem k omezujícím podmínkám výběrového řízení cca o 20% nižší. Odvolací soud při respektování zásady *in dubio pro reo* vycházel proto ve prospěch obžalovaného z nejnižší možné ceny, kterou bylo lze za uvedený byt v daném období utržit, tedy z částky 7 400 000 Kč (u níž už nebyl dán důvod pro další její snížení o dalších 20 %, jak se domáhal obžalovaný, neboť i z počtu nabídek je zjevné, že podmínky výběrového řízení nebyly natolik limitující, aby to vedlo k přihlášení nedostatečného počtu uchazečů). Nicméně z uvedeného zároveň vyplývá, že škoda způsobená obžalovaným činila 300.000 Kč, tedy nedosahuje minimální výše škody stanovené v ust. § 221 odst. 1 tr. zákoníku.
48. Na základě výše uvedeného dospěl odvolací soud k závěru, že odvolání obžalovaného je důvodné, neboť napadený rozsudek tak trpí výše uvedenými vadami, čímž došlo k porušení ustanovení § 258 odst. 1 písm. b), c) tr. řádu. Jelikož však bylo možno tyto vady odstranit v rámci odvolacího řízení postupem dle § 259 odst. 3 písm. b) tr. řádu, odvolací soud tak učinil. Odvolací soud sám provedl důkaz výše citovanými listinami a znaleckým posudkem, přičemž má za to, že při důsledném respektování zásady *in dubio pro reo* a rovněž při respektování zásad obecné logiky a všech zákonných zásad pro hodnocení důkazů nejen jednotlivě, ale i v jejich vzájemných souvislostech, není možno učinit jiný závěr, nežli že provedenými důkazy bylo sice prokázáno, že se stal skutek, pro který je

Shodu s prvopisem potvrzuje J. D.

obžalovaný stíhán, nicméně v žalobním návrhu označený skutek není trestným činem, proto obžalovaného obžaloby zprostil dle § 226 písm. b) tr. řádu, poškozenou pak v souladu s ust. § 229 odst. 3 tr. řádu odkázal s jejím nárokem na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních; naproti tomu odvolání státního zástupce a poškozené byla jako nedůvodná zamítnuta.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku není přípustný další řádný opravný prostředek.

Lze však proti němu podat ve lhůtě dvou měsíců od jeho doručení dovolání prostřednictvím soudu, který ve věci rozhodoval v prvním stupni (§ 265e tr.ř.). O dovolání rozhoduje Nejvyšší soud (§ 265c tr.ř.). Právo podat dovolání přísluší nejvyššímu státnímu zástupci na návrh krajského nebo vrchního státního zástupce a nebo i bez takového návrhu pro nesprávnost, kteréhokoliv výroku rozhodnutí soudu, a to ve prospěch i v neprospěch obviněného, dále obviněnému pro nesprávnost výroku rozhodnutí soudu, který se ho bezprostředně dotýká, a dále příslušnému orgánu Úřadu evropského veřejného žalobce dle ust. § 265d odst. 1 písm. b) tr. ř. (265d odst. 1 tr.ř.). Obviněný tak může učinit pouze prostřednictvím obhájce (§ 265d odst. 2 tr.ř.). V dovolání musí vedle obecných náležitostí podání (§ 59 odst. 3 tr.ř.) být uvedeno, proti kterému rozhodnutí směřuje, který výrok, v jakém rozsahu i z jakých důvodů dovolatel napadá a čeho se domáhá, včetně konkrétního návrhu na rozhodnutí dovolacího soudu s odkazem na zákonné ustanovení § 265b odst. 1 písm. a) – m) nebo § 265b odst. 2, o které se dovolání opírá. Nejvyšší státní zástupce je povinen v dovolání uvést, zda je podává ve prospěch nebo v neprospěch obviněného. Rozsah, v němž je rozhodnutí dovoláním napadáno, a důvody dovolání lze měnit jen po dobu trvání lhůty k podání dovolání.

V Praze dne 25. února 2025

Mgr. Iveta Havlíková, v.r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje J. D.

(K.ř. č. 1 – rozsudek)