



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Mladé Boleslavi rozhodl samosoudcem Mgr. Tomášem Křivským v hlavním líčení konaném dne 5. listopadu 2024 v Mladé Boleslavi

takto:

Obžalovaná

Fair Reality spol. s r.o.,

IČ: 05928885, se sídlem Ivana Olbrachtůva č. p. 414, Mnichovo Hradiště,

je vinna, že

zastoupená svým jednatelem [REDACTED] (dříve pravomocně odsouzeným za níže uvedené jednání trestním příkazem Okresního soudu v Mladé Boleslavi č.j. 2 T 61/2024-474 kvalifikovaný jako přečin zpronevěry podle § 206 odst. 1, odst. 3 trestního zákoníku) který byl z titulu své funkce oprávněn zastupovat společnost Fair Reality spol. s r.o., ve všech záležitostech a který jednal v zájmu společnosti a v rámci podnikatelské činnosti společnosti, když činil kroky v souvislosti s realizací podnikatelské činnosti společnosti, kterou byla činnost realitní kanceláře, v přesně nezjištěné době od 4.2.2023 do 4.5.2023 na přesně nezjištěném místě si přisvojila rezervační zálohu v celkové výši 750.000 Kč, kterou poškozená [REDACTED] postupně složila ve třech částech na bankovní účet společnosti Fair Reality s.r.o., č. 9909564001/5500, a to dne 4.2.2023 částku 300.000 Kč, dne 5.4.2023 částku 300.000 Kč a dne 16.4.2023 částku 150.000 Kč za účelem rezervace koupě nemovitých věcí v k.ú. [REDACTED] a to pozemku parc. č. St. [REDACTED], jehož součástí je stavba č.p. [REDACTED] a pozemku parc. č. [REDACTED], která měla být dle Článku III odstavec 3 Smlouvy o rezervaci ze dne 4.2.2023 v případě uzavření kupní smlouvy, smlouvy budoucí kupní započtena na kupní cenu předmětných nemovitostí, popřípadě pokud by nedošlo k uzavření budoucí kupní smlouvy a nájemní smlouvy, měla být společností Fair Reality spol. s r.o. do 3 pracovních dnů vrácena, přičemž k uzavření budoucí kupní smlouvy došlo dne 1.5.2023, avšak k započtení na kupní cenu ani k vrácení nedošlo, neboť svěřenou finanční hotovost použila na úhradu osobních potřeb [REDACTED] a na úhradu svých dluhů a tímto společnost Fair Reality

Shodu s prvopisem potvrzuje Aneta Ptáčková

spol. s r.o. jednáním svého statutárního zástupce, které je jí třeba přičítat, způsobila poškozené [REDAKCE], škodu ve výši 750.000 Kč

tedy

přisvojila si cizí věc, která jí byla svěřena a způsobila takovým činem větší škodu,

čímž spáchala

přečin zpronevěry podle § 206 odst. 1, odst. 3 trestního zákoníku,

a odsuzuje se

Podle § 206 odstavce 3, § 73 odstavce 4 trestního zákoníku ve spojení s § 20 odst. 1 zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob se obviněné ukládá trest **zákazu činnosti** spočívající ve výkonu **živnostenského oprávnění** v oboru **realitní zprostředkování** a v oboru **zprostředkování obchodu a služeb** v trvání **3 (tří) let**.

Podle § 228 odst. 1 trestního řádu se obviněné **Fair Reality spol. s r.o.**, IČO 05928885, ukládá povinnost zaplatit poškozené [REDAKCE], jako náhradu škody částku **750 000 Kč**.

Odůvodnění:

1. Při hlavním líčení byly skutečnosti uvedené ve výroku II. obžaloby Okresního státního zastupitelství v Mladé Boleslavi sp.zn. 1 ZT 12/2024 stran jednání obžalované Fair Reality spol. s.r.o. prohlášeny stranami za nesporné. Vzhledem k uvedenému vzal soud za prokázaný skutkový stav, jak je uveden ve výroku tohoto rozsudku. Obžalovaná s poukazem na subsidiaritu trestní represe nesouhlasila s právní kvalifikací popsaného jednání, přičemž měla sama být jednáním svého jednatele [REDAKCE], poškozena.
2. Ve věci byly provedeny listinné důkazy:
3. Z potvrzení o platbě ze dne 4. 10. 2023 soud zjistil, že dne 6. 2. 2023 byla provedena platba poškozenou [REDAKCE] na účet obžalované ([REDAKCE]) ve výši 300 000 Kč s poznámkou „Rezervace nemovitosti [REDAKCE]“.
4. Z potvrzení o platbě ze dne 4. 10. 2023 soud zjistil, že dne 5. 4. 2023 byla provedena platba poškozenou [REDAKCE] na účet obžalované ([REDAKCE]) ve výši 300 000 Kč s poznámkou „Rezervace nemovitosti [REDAKCE], druhá část“.
5. Z potvrzení o platbě ze dne 4. 10. 2023 soud zjistil, že dne 17. 4. 2023 byla provedena platba poškozenou [REDAKCE] na účet obžalované ([REDAKCE]) ve výši 150 000 Kč s poznámkou „Rezervace nemovitosti [REDAKCE], třetí část“.
6. Ze závěrečné zprávy finančního šetření soud zjistil, že obžalovaná užívá účet č. [REDAKCE] vedený u Raiffeisenbank a.s. se zůstatkem – 411 171 Kč. Tento účet je blokován. Dále je vůči obžalované evidován operativní leasing u Škofin s.r.o. se zbývajícím sumou splátek 182 269 Kč, přičemž tato smlouva byla v květnu 2023 vypovězena. Obžalovaná nevlastní žádné nemovitosti ani hodnotná motorová vozidla.
7. Z výpisu z obchodního rejstříku soud zjistil, že obžalovaná má předmět podnikání výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, jejím jediným jednatelem i společníkem je [REDAKCE].
8. Z výpisu z živnostenského rejstříku soud zjistil, že obžalovaná má od 24. 3 2017 předmět činnosti evidován jako zprostředkování obchodu a služeb, dále pak nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí a fotografické služby, přičemž živnostenské oprávnění má na realitní zprostředkování s počátkem vzniku oprávnění dne 12. 4. 2021. [REDAKCE], je od [REDAKCE] jednatelem obžalované.

Shodu s prvopisem potvrzuje Aneta Ptáčková

9. V opisu z evidence Rejstříku trestů nemá obžalovaná žádný záznam o pravomocném odsouzení.
10. S ohledem na prohlášení za nesporné skutečností, které jsou obžalované kladeny za vinu obžalobou Okresního státního zastupitelství v Mladé Boleslavi sp.zn. 1 ZT 12/2024 je nepochybné, že se obžalovaná prostřednictvím svého jednatele dopustila skutku, jak je uveden ve výroku tohoto rozsudku.
11. Obžalovaná v rámci své podnikatelské činnosti inkasovala od poškozené postupně celkem 3 zálohy, které měly být použity na úhradu kupní ceny nemovité věci, případně vráceny, pakliže by k uzavření (budoucí) kupní smlouvy nedošlo. Obžalovaná však tyto prostředky užila na jiný než určený účel. Jediný jednatel a společník obžalované, [REDAKCE], měl v souladu s § 44 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních společnostech a družstvech, v účinném znění (dále též jen „ZOK“) ve spojení s § 164 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění (dále též jen „OZ“) jako její jediný člen statutárního orgánu oprávnění obžalovanou zastupovat ve všech záležitostech. Jednání [REDAKCE] je ve smyslu § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v účinném znění (dále též jen „TOPO“) ve spojení s § 8 odst. 2 písm. a) TOPO nutné považovat za jednání obalované, neboť bylo učiněno jejím statutárním orgánem. Uvedené jednání je nutné považovat za jednání ve prospěch obžalované, kdy poškozenou zasláními finančními prostředky byly částečně hrazeny také závazky obžalované společnosti, a proto je jí možné jednání statutárního orgánu přičítat. V řízení současně nebylo zjištěno, že by obžalovaná ve smyslu § 8 odst. 5 TOPO vynaložila veškeré (resp. jakékoli) úsilí, které by po ni bylo možné spravedlivě požadovat, aby spáchání trestné činnosti osobami za ni jednajícími zabránila. Vzhledem k uvedenému je nutné mít za to, že je dána odpovědnost obžalované za ve výroku uvedený skutek.
12. Jednání obžalované soud **právně kvalifikoval** jako přečin zpronevěry podle § 206 odst. 1, odst. 3 trestního zákoníku, jelikož si присvojila finanční prostředky poškozené ve výši 750 000 Kč, které měly být určeny na úhradu budoucí kupní ceny, případně poškozené vráceny, avšak obžalovaná je užila částečně k uspokojení vlastních potřeb, částečně k uspokojení potřeb jejího jednatele, tedy si присvojila cizí věc, která jí byla svěřena a způsobila takovým činem větší škodu. Vzhledem ke způsobu spáchání předmětného trestného činu a zejm. výši způsobené škody, kdy je dána kvalifikace dle § 206 odst. 3 tr. zákoníku nepostačuje posoudit předmětné jednání pouze z hlediska občanskoprávní odpovědnosti či dle norem správního práva, jelikož je zjevné, že společenská škodlivost takového jednání je příliš vysoká (§ 12 odst. 2 tr. zákoníku). Výše způsobené škody mnohonásobně převyšuje hranici trestnosti a blíží se již hranici značné škody, navíc obžalovaná zneužila důvěry své klientky, která s ní v rámci podnikatelské činnosti obžalované měla uzavřít kupní smlouvu na nemovitost. Současně přestože od spáchání předmětného trestného činu již uplynul více než rok, škoda poškozené nebyla do současné doby uhrazena. Z výše uvedených důvodů má soud za to, že je trestněprávní postih obžalované nezbytný.
13. Při úvahách o druhu a výměře trestu se soud řídil ustanovením § 14 odst. 1 TOPO, tedy přihlédl k povaze a závažnosti trestného činu, k poměrům právnické osoby, včetně její dosavadní činnosti a jejím majetkovým poměrům; přitom přihlédl též k tomu, zda právnická osoba vykonává činnost ve veřejném zájmu, která má strategický nebo obtížně nahraditelný význam pro národní hospodářství, obranu nebo bezpečnost. Dále soud přihlédl k působení právnické osoby po činu, zejména k její případné účinné snaze nahradit škodu nebo odstranit jiné škodlivé následky činu. Přihlédl také k účinkům a důsledkům, které lze očekávat od trestu pro budoucí činnost právnické osoby.
14. Soud při ukládání trestu vzal v úvahu skutečnost, že obžalovaná svým jednáním sledovala majetkový prospěch a současně se ho dopustila při své podnikatelské činnosti, dále soud přihlédl ke skutečnosti, že obžalovaná dosud neuhradila způsobenou škodu, a dále k dosavadní beztrestnosti obžalované. Dále je nutné konstatovat, že obžalovaná ke spáchání trestného činu zneužila svou podnikatelskou činnost v rámci uzavírání smlouvy, tedy zneužila svého zaměstnání, postavení nebo

funkci, čímž naplnila přítěžující okolnost dle § 42 písm. f) trestního zákoníku. Soud ukládal trest dle § 206 odst. 3 trestního zákoníku, dle kterého lze uložit trest odnětí svobody na jeden rok až pět let nebo peněžitý trest. S ohledem na skutečnost, že obžalovanou je právnická osoba, je možné uložit pouze tresty dle výčtu § 15 TOPO. V řízení nebylo zjištěno, že by jednání obžalované společnosti bylo převážně zaměřeno na páčání trestné činnosti. Vzhledem ke shora uvedenému pak soud obžalované uložil dle § 15 odst. 1 písm. e) TOPO ve spojení s § 73 odst. 4 trestního zákoníku trest zákazu činnosti v oboru realitní činnosti a zprostředkování obchodu a služeb, neboť trestnou činnost spáchala při výkonu realitní činnosti, přičemž současně je patrné, že zpronevěřila svěřené prostředky, k čemuž by mohlo dojít i při zprostředkování jiného obchodu či služby než realitní. Jako přiměřený trest zákazu činnosti považoval soud trest v rozsahu 3 let, a to zejména s ohledem na výši způsobené škody.

15. Podle § 2910 občanského zákoníku platí, že škůdce, který vlastním zaviněním poruší povinnost stanovenou zákonem a zasáhne tak do absolutního práva poškozeného, nahradí poškozenému, co tím způsobil. Obžalovaná svým jednáním popsáním ve výrokové části tohoto rozsudku protiprávně zasáhla do vlastnického práva poškozené. Poškozená [REDAKCE] se v souladu s § 43 odst. 3 tr. řádu připojila s nárokem na náhradu škody ve výši 750 000 Kč. S ohledem na nesporné skutečnosti, tedy zejména nesporný skutek uvedený ve výroku tohoto rozsudku a dále na provedené dokazování, ze kterého vyplynulo, že poškozená obžalované částku 750 000 Kč zaslala postupně ve třech platbách, bylo bez pochyby prokázáno, že způsobená škoda vznikla v důsledku jednání obžalované. Vzhledem k tomu soud uložil obžalované podle § 228 odst. 1 trestního řádu povinnost zaplatit poškozené [REDAKCE] na náhradě škody celou požadovanou částku.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je možné podat odvolání **do 8 dnů** od doručení jeho písemného vyhotovení k Okresnímu soudu v Mladé Boleslavi. O odvolání bude rozhodovat Krajský soud v Praze.

Odvolání musí být ve lhůtě osmi dnů ode dne doručení rozsudku, případně ve lhůtě stanovené předsedou senátu soudu prvního stupně, podle § 251 trestního řádu odůvodněno tak, aby bylo patrné, ve kterých výrocích je rozsudek napadán a jaké vady jsou vytýkány rozsudku nebo řízení, které rozsudku předcházelo. Nebude-li odvolání splňovat náležitosti obsahu odvolání a nebude-li na základě následné výzvy soudu podle § 251 odst. 1, 2 tr. řádu oprávněnou osobou o předepsané náležitosti doplněno, odvolací soud odvolání odmítne.

Rozsudek může odvoláním napadnout státní zástupce pro nesprávnost kteréhokoliv výroku, obžalovaný pro nesprávnost výroku, který se ho přímo dotýká, nejde-li o výrok o vině v rozsahu, v jakém soud přijal jeho prohlášení viny, zúčastněná osoba pro nesprávnost výroku o zabránění věci, poškozený, který uplatnil nárok na náhradu škody, pro nesprávnost výroku o náhradě škody. Osoba oprávněná napadat rozsudek pro nesprávnost některého jeho výroku, může jej napadat také proto, že takový výrok učiněn nebyl, jakož i pro porušení ustanovení o řízení předcházejícím rozsudku, jestliže toto porušení mohlo způsobit, že výrok je nesprávný, nebo že chybí.

Státní zástupce je povinen v odvolání uvést, zda je podává, byť i zčásti, ve prospěch nebo v neprospěch obžalovaného.

Právo podat odvolání nenáleží osobám, které se ho výslovně vzdaly.

Odvolání lze opřít o nové skutečnosti a důkazy.

Mladá Boleslav 5. listopadu 2024

Mgr. Tomáš Křivský v. r.
samosoudce

