



**Nejvyšší kontrolní úřad**

Jankovcova 2  
170 04 Praha 7

Doručeno datovou schránkou

Praha, 23. ledna 2012

**Věc: Podnět k zahájení řízení o provedení kontroly hospodaření správce konkurzní podstaty JUDr. Jiřího Slavíčka s majetkem úpadce Dostihového závodiště Praha, státní podnik, ve smyslu zákona č. 166/1993 Sb., o Nejvyšším kontrolním úřadu**

Vážení,

obracíme se na Vás jako nevládní nezisková organizace prosazující již od roku 1999 boj s korupcí. V rámci našich aktivit poskytujeme veřejnosti bezplatné právní a protikorupční poradenství a od ledna 2011 provozujeme protikorupční linku 199. V rámci provozu linky 199 jsme obdrželi podnět týkající se hospodaření správce konkurzní podstaty JUDr. Jiřího Slavíčka s majetkem úpadce Dostihového závodiště Praha, státní podnik, IČ: : 00017388, sídlem Praha 5, Velká Chuchle, Dostihová 62, PSČ 15900 (dále také jen „Úpadce“).

Na základě našich zjištění Vám podáváme, jako místně a věcně příslušnému orgánu podle § 3 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 3 odst. 2 písm. b) zákona 166/1999 Sb., o Nejvyšším kontrolním úřadu, tento podnět k prošetření hospodaření, který níže upřesňujeme.

**I.**

Dne 5. září 1996 byl usnesením Městského soudu v Praze prohlášen konkurs Úpadce. Správcem konkurzní podstaty (dále také jen „SKP“) byl ustanoven JUDr. Jiří Slavíček, (**viz příloha č. 1**).

Prohlášením konkursu přešlo dle § 14 odst. 1 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání na SKP oprávnění nakládat s majetkem úpadce. Správce je rovněž dle § 14 odst. 5 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání oprávněn vypovědět eventuálně existující nájemní nebo podnájemní smlouvu a to i v případě, že tato byla sjednána na dobu určitou. Podle § 27 odst. 4 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání je SKP dále povinen uplatnit a vymáhat jakékoli peněžité pohledávky, které má Úpadce za svými dlužníky ve prospěch podstaty. Podle § 8 odst. 2 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání je SKP vždy povinen při výkonu své funkce postupovat s odbornou péčí a odpovídá za škodu vzniklou porušením povinností, které mu ukládá zákon nebo kterou mu uloží soud.

Kancelář: Muchova 13, 160 00 Praha 6  
e-mail: poradna@oziveni.cz  
GSM: +420 608 732 091  
Tel.: +420 257 531 983

Sídlo: Lublaňská 18, 120 00 Praha 2  
Bank. spojení: 4053488001/5500  
IČO: 6736 5353  
Web: www.oziveni.cz



### **Průběh konkurzu:**

Z konkurzního spisu, sp.zn. 91 K 61/96, vedeného Městským soudem v Praze, vyplývá, že SKP trvalo téměř tři roky, než podáním soudu ze dne 16. 3. 1999 (**příloha č. 2**) zahrnul do majetkové podstaty Úpadce pozemky Úpadce zapsané na LV č. 835, katastrální území Velká Chuchle. V rozporu s § 68 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání pak SKP do konkurzní podstaty navíc zahrnul i pozemky, na které byly uplatněny restituční nároky (**příloha č. 13**), zřejmě za účelem jejich pozdějšího prodeje za cenu nikoli tržní vybrané právnické osobě.

Z konkurzního spisu dále vyplývá, že za celou dobu trvání konkurzu SKP neuzavřel nájemní smlouvu s faktickým současným uživatelem těchto pozemků společností TMM s.r.o., IČ: 25164449, sídlem Praha 5, Radotínská 69, PSČ 159 00, dále také jen „TMM“, respektive že za užívání pozemků Úpadce není do majetkové podstaty Úpadce ke škodě věřitelů Úpadce i ke škodě samotného úpadce hrazeno žádné nájemné. Nájem za užívání pozemků nebyl vybírán ani od předchozího uživatele pozemků, společnosti TURF IPS, s.r.o., IČ: 25060007, sídlem Praha 5, Radotínská 69. Společnost TMM přitom pozemky Úpadce prokazatelně užívá ke komerčním účelům, pořádá zde dostihy a jiné kulturní akce a v neposlední řadě pozemky Úpadce dále sama pronajímá třetím osobám, blíže viz akce TMM na webových stránkách: <http://www.velka-chuchle.cz/>. Faktické užívání pozemku je zřejmé i z informací Městské části Praha Velká Chuchle, která za akce pořádané na dostihovém závodišti od společnosti TMM, avšak i od jiných subjektů, vybírá každoročně poplatek ze vstupného (**příloha č. 15a-15c**). SKP pohledávku Úpadce za nájemné z pozemků Úpadce nikdy od TMM nevybíral, viz zpráva SKP soudu ze dne 16. července 2008 o tom, že finanční prostředky úpadce jsou uloženy na jediném účtu a zůstatek činí 137,94 Kč (**příloha č. 16**). SKP rovněž po TMM nikdy nevymáhal pohledávku za bezdůvodné obohacení spočívající v bezplatném užívání pozemků Úpadce. Z konkurzního spisu je přitom zřejmé, že SKP bylo známo, že pozemky Úpadce jsou neoprávněně užívány jinou právnickou osobou, což vyplývá z jeho podání soudu ze dne 18. 9. 1998 (**příloha č. 3**) a dále z podání soudu ze dne 26. 10. 2007 (**příloha č. 4**).

V průběhu konkurzu SKP začal zároveň zpeněžovat majetkovou podstatu Úpadce. Pozemky Úpadce SKP prodával v několika vlnách, vždy mimo dražbu, vždy za cenu nikoli obvyklou, bez vypracovaných znaleckých posudků a vždy jedinému zájemci společnosti Turf Praha a.s., IČ: 25157736, sídlem Praha 5 - Velká Chuchle, Radotínská 69, PSČ 159 00, dále také jen „Turf Praha“. Jistě není náhodou, že Turf Praha je personálně propojen se společností TMM a zároveň je jejím jediným vlastníkem (**příloha č. 5a, 5b – výpis z OR**).

První pozemky byly SKP prodány Turf Praha kupní smlouvou ze dne 28. 5. 2003 za kupní cenu 320,- Kč/m<sup>2</sup> (**příloha č. 6**). Druhá vlna pozemků byla SKP prodána Turf Praha kupní smlouvou z počátku roku 2004 za kupní cenu pouze 26 Kč/m<sup>2</sup> (**příloha č. 7**). Třetí vlna pozemků byla SKP prodána Turf Praha kupní smlouvou ze dne 18. 5. 2010 za kupní cenu 42 Kč/m<sup>2</sup> (**příloha č. 8**). Pro srovnání je důležité poznamenat, že ve stejné době prodala jiná fyzická osoba stejnému kupujícímu, společnosti Turf Praha, sousedící pozemek za kupní cenu 600 Kč/m<sup>2</sup>, viz kupní smlouva ze dne 1. 8. 2006 (**příloha č. 9**). Poslední pokus SKP prodat ve čtvrté vlně pozemky Úpadce mimo dražbu již

Kancelář: Muchova 13, 160 00 Praha 6  
e-mail: poradna@oziveni.cz  
GSM: +420 608 732 091  
Tel.: +420 257 531 983

Sídlo: Lublaňská 18, 120 00 Praha 2  
Bank. spojení: 4053488001/5500  
IČO: 6736 5353  
Web: www.oziveni.cz



nebyl realizován, neboť Městský soud v Praze k prodeji mimo dražbu souhlas nedal. Postupný prodej pozemků je blíže vyznačen na přiložené mapě pozemků (**příloha č. 10**).

Pro posouzení jednání SKP je důležité vzít v úvahu i tu skutečnost, že v roce 1996 byly zjištěny pohledávky konkurzních věřitelů v celkové výši pouze 4.540.374,55 Kč, které ani po 15 letech trvání konkurzu nebyly v plné výši uspokojeny. Přitom již v roce 2004 byly pohledávky věřitelů poměrně uspokojeny až do výše 74% a současná výše dosud neuspokojených pohledávek je pouze 1.148.425,75 Kč (**příloha č. 14**). Ani tyto zbývající pohledávky nebyl SKP schopen uspokojit z výtěžku z majetku konkurzní podstaty, neboť majetek Úpadce je účelově prodáván hluboko pod tržní cenou a nájmné za užívání pozemků, které by rovněž mohlo sloužit k uspokojení pohledávek věřitelů, není hrazeno vůbec. SKP navíc opakovaně trvá na tom, aby prodej zbývajících pozemků byl učiněn najednou a to „z ekonomických i praktických důvodů“, přestože i jen zlomek pozemků prodaných za skutečně tržní kupní cenu by vedl k okamžitému uspokojení věřitelů a tedy i k ukončení konkurzu (**příloha č. 11a, 11b**). K dnešnímu dni konkurs stále probíhá a JUDr. Slavíček vykonává funkci správce podstaty, což potvrzuje aktuální výpis z rejstříku úpadců (**viz příloha č. 12**). Výše zjištěných pohledávek Úpadce v porovnání s rozsáhlým nemovitým majetkem Úpadce zároveň navozují otázku, z jakého důvodu byl vlastně na majetek Úpadce prohlášen konkurs a proč tento nebyl schopen své pohledávky uspokojit sám.

Vzhledem k výše uvedenému má oznamovatel za to, že SKP porušil své povinnosti uložené zákonem, když v předmětném konkurzu nepostupoval s odbornou péčí, zejména když nezajistil uzavření řádné nájmní smlouvy a výběr nájmného od společností TMM s.r.o., IČ: 25164449, sídlem Praha 5, Radotínská 69, PSČ 159 00 (a v minulosti rovněž od TURF IPS, s.r.o., IČ: 25060007), jakož i tím, když SKP v rozporu se zájmy věřitelů i samotného Úpadce postupně zpeněžoval majetkovou podstatu Úpadce opakovaným prodejem pozemků Úpadce mimo dražbu, bez vypracovaných znaleckých posudků a za cenu nikoli obvyklou. Tímto nezákonným postupem poškodil SKP nejen konkurzní věřitele, ale i samotného Úpadce, jehož majetek prodává hluboko pod tržní cenou.

#### **Důkaz:**

spisem 91 K 61/96, vedeném Městským soudem v Praze

Příloha č. 1 - Usnesení o prohlášení konkursu na majetek Dostihového závodiště Praha, s.p.

Příloha č. 2 - Podání SKP soudu ze dne 29. 5. 2002

Příloha č. 3 - Podání SKP soudu ze dne 18. 9. 1998

Příloha č. 4 – Podání SKP soudu ze dne 26. 7. 2007

Příloha č. 5a - Výpis z OR TMM,

Příloha 5b – Výpis z OR Turf Praha

Příloha č. 6 – Kupní smlouva ze dne 28. 5. 2003

Příloha č. 7 – Kupní smlouva z prosince 2003

Příloha č. 8 – Kupní smlouva ze dne 18. 5. 2010

Příloha č. 9 – Kupní smlouva ze dne 1. 8.2006

Příloha č. 10 – Mapa pozemků s vyznačením postupného prodeje

Kancelář: Muchova 13, 160 00 Praha 6  
e-mail: poradna@oziveni.cz  
GSM: +420 608 732 091  
Tel.: +420 257 531 983

Sídlo: Lublaňská 18, 120 00 Praha 2  
Bank. spojení: 4053488001/5500  
IČO: 6736 5353  
Web: www.oziveni.cz



- Příloha č. 11a – Podání SKP soudu ze dne 18. 4. 2011 (číslo ve spise 680)
- Příloha č. 11b – Podání SKP soudu ze dne 10. 10. 2011 (číslo ve spise 712)
- Příloha č. 12 – Výpis z rejstříků úpadců
- Příloha č. 13 – uplatněné restituční nároky (mapa)
- Příloha č. 14 – rozvrhové usnesení ze dne 29. 9. 2004
- Příloha č. 15a – žádost o informace týkající se poplatku ze vstupného
- Příloha č. 15b – informace Městské části Praha Velká Chuchle o vybraných poplatcích ze vstupného
- Příloha č. 15c – vyhláška o vybírání poplatku ze vstupného
- příloha č. 16 – zpráva SKP soudu ze dne 16. července 2008

## II.

**Vzhledem k výše uvedenému máme důvodné podezření, že SKP výše popsaným jednáním (nevymáháním nájemného) a účelovým prodejem majetku Úpadce za cenu nikoli tržní porušuje povinnost danou mu zákonem, a sice povinnost opatrovat a spravovat s odbornou péčí majetek Úpadce, čímž se dopouští trestného činu dle § 220 trestního zákoníku porušování povinností při správě cizího majetku a zároveň závažným způsobem poškozují stát.**

Pro úplnost dodáváme, že jsme na SKP zároveň podali trestní oznámení a rovněž jsme podali ke konkurznímu soudu podnět na zproštění funkce SKP dle § 8 odst. 6 zákona č. 32/1991 sb., o konkurzu a vyrovnání.

Zároveň zdvořile žádáme o sdělení, jakým způsobem byl z Vaší strany tento podnět vyřízen.

S pozdravem

**Oživení, o.s.**

Ing. Štěpán Rattay, předseda sdružení

### Seznam příloh

- Příloha č. 1 - Usnesení o prohlášení konkursu na majetek Dostihového závodiště Praha, s.p.
- Příloha č. 2 - Podání SKP soudu ze dne 29. 5. 2002
- Příloha č. 3 - Podání SKP soudu ze dne 18. 9. 1998
- Příloha č. 4 – Podání SKP soudu ze dne 26. 7. 2007
- Příloha č. 5a, 5b– Výpis z OR TMM, Výpis z OR Turf Praha
- Příloha č. 6 – Kupní smlouva ze dne 28. 5. 2003
- Příloha č. 7 – Kupní smlouva z prosince 2003
- Příloha č. 8 – Kupní smlouva ze dne 18. 5. 2010
- Příloha č. 9 – Kupní smlouva ze dne 1. 8.2006

Kancelář: Muchova 13, 160 00 Praha 6  
e-mail: poradna@oziveni.cz  
GSM: +420 608 732 091  
Tel.: +420 257 531 983

Sídlo: Lublaňská 18, 120 00 Praha 2  
Bank. spojení: 4053488001/5500  
IČO: 6736 5353  
Web: www.oziveni.cz



- Příloha č. 10 – Mapa pozemků s vyznačením postupného prodeje
- Příloha č. 11a – Podání SKP soudu ze dne 18. 4. 2011 (číslo ve spise 680)
- Příloha č. 11b – Podání SKP soudu ze dne 10. 10. 2011 (číslo ve spise 712)
- Příloha č. 12 – Výpis z rejstříků úpadců
- Příloha č. 13 – uplatněné restituční nároky (mapa)
- Příloha č. 14 – rozvrhové usnesení ze dne 29. 9. 2004
- Příloha č. 15a – žádost o informace týkající se poplatku ze vstupného
- Příloha č. 15b – informace Městské části Praha Velká Chuchle o vybraných poplatcích ze vstupného
- Příloha č. 15c – vyhláška o vybírání poplatku ze vstupného
- příloha č. 16 – zpráva SKP soudu ze dne 16. července 2008

---

Kancelář: Muchova 13, 160 00 Praha 6  
e-mail: [poradna@oziveni.cz](mailto:poradna@oziveni.cz)  
GSM: +420 608 732 091  
Tel.: +420 257 531 983

Sídlo: Lublaňská 18, 120 00 Praha 2  
Bank. spojení: 4053488001/5500  
IČO: 6736 5353  
Web: [www.oziveni.cz](http://www.oziveni.cz)