

DOŠLO DNE:  
20.6.12

## Obvodní státní zastupitelství pro Prahu 5

150 00 Praha 5, nám. 14. října 12, tel. č. 257 104 111, fax č.: 257 325 719, e-mail: podatelna@osz.pha5.justice.cz

ZN 137/2012-11

v Praze dne 15.6.2012

Ing. Štěpán Rattay, předseda sdružení  
Oživení, o.s.  
ul. Lublaňská 18, 120 00 Praha 2

-----  
IČ 6736 5353

Věc : podání ze dne 23.1.2012 směřující na správce konkursní podstaty (dále SKP) JUDr. Jiřího Slavička, úpadce Dostihové závodiště Praha, s.p.  
- vyrozumění o vyřízení podání podle zákona o státním zastupitelství

Na zdejší OSZ pro Prahu 5 bylo dne 2.3.2012 postoupeno podání (oznámení), které jste učinil dne 23.1.2012 na Policii ČR, ÚOKFK Praha 7. Uvedené podání bylo vzhledem k obsahu oznámení směřujícího k jednání SKP s ohledem na do úvahy připadající věcnou a místní příslušnost postoupeno na Obvodní ředitelství Praha II, SKPV OHK, Praha 5 a to vzhledem k sídlu úpadce v Praze 5, Velká Chuchle. Policejní orgán soustředil na základě žádosti státního zástupce podstatný obsah konkursního spisu, který předložil státnímu zástupci k posouzení společně s oznámením a přílohami oznamovatele – Oživení, o.s., za účelem zjištění zda jsou dány důvody pro postup podle § 158 odst. 3 tr. řádu, tj. důvody pro zahájení úkonů trestního řízení. Po provedeném přezkoumání obsahu podání a příloh a podstatného obsahu konkursního spisu ve věci úpadce Dostihové závodiště Praha, s.p. dospěl státní zástupce k následujícím závěrům.

Podání občanského sdružení Oživení, IČ 673 65 353, se sídlem Praha 2, Lublaňská 18 (dále jen "Oživení") směřuje proti JUDr. Jiřímu Slavičkovi, nar. 11.5.1948, správci konkursní podstaty (dále jen "SKP") úpadce Dostihové závodiště Praha, státní podnik, IČ 000 17 388, se sídlem Praha 5-Velká Chuchle, Dostihová 62 (dále jen "Úpadce"). Oznamovatel ve svém podání popisuje průběh konkursního řízení, přičemž dovozuje, že se SKP mohl dopustit trestného činu porušení povinnosti při správě cizího majetku podle § 220 trestního zákoníku. Jednání, ze kterého Oživení dovozuje trestněprávní odpovědnost SKP, spočívá v tom, že SKP Úpadce :1) umožnil bezplatné užívání pozemků společnosti TURF IPS, s.r.o., čímž měl způsobit majetkovou škodu Úpadci spočívající v ušlém nájemném, 2) neuzavřel nejméně od r. 2004 nájemní smlouvu a ani nevybírá nájem za užívání pozemků Úpadce od společnosti TMM s.r.o., čímž měl způsobit majetkovou škodu Úpadci spočívající v ušlém nájemném, 3) z majetku spadajícího do majetkové podstaty Úpadce prodal mimo dražbu v r. 2003, 2004 a 2010 pozemky předem určenému kupujícímu, společnosti Turf Praha, a.s., a to za cenu nižší než cenu obecnou (tržní) ke škodě konkursních věřitelů. Konkurs na majetek Úpadce byl prohlášen někdejší Krajským obchodním soudem v Praze (nyní Městský soud v Praze; dále jen "MS") usnesením 91 K 61/1996-14 dne 5.9.1996. SKP zahrnul do majetkové podstaty Úpadce mj. i nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 835 pro katastrální území Velká Chuchle (nemovitosti včetně pozemků, na nichž se nachází areál dostihového závodiště) a na listu vlastnictví č. 149 pro katastrální území Lahovice (pozemky bezprostředně sousedící s dostihovým závodištěm). Právě zpeněžení, resp. nakládání s těmito nemovitostmi bylo v průběhu konkursního řízení problematické (zpeněžování ostatního majetku Úpadce probíhalo bez obtíží), neboť pozemky byly předmětem restitučních řízení. Na část ostatního nemovitého majetku uplatňoval nárok správce konkursní podstaty společnosti Dostihové

závodiště Praha Chuchle, a.s., IČ 601 96 661. Restituční nároky byly uplatněny i na další pozemky, které byly sporné a to správcem konkursní podstaty společnosti Dostihové závodiště Praha Chuchle, a.s. MS v Praze usnesením č. j.: 91 K 61/1996-231 ze dne 3.6.2002 vyslovil souhlas s prodejem mimo dražbu části pozemků zapsaných na LV 835 (pozemky na něž nebyly uplatněny restituční nároky, resp. již bylo o uplatněných nárocích rozhodnuto v neprospěch údajných restituentů). SKP ve své zprávě ze dne 9.9.2002 mj. soudu sděluje, že věřitelský výbor neakceptoval došlé nabídky na koupi uvedených pozemků, přičemž trvá na vypracování znaleckých posudků o ceně pozemkových parcel a na jejich prodeji minimálně za posudkem stanovenou cenu. MS v Praze usnesením č. j.: 91 K 61/1996-237 ze dne 15.11.2002 zprostil funkce SKP. Městský soud v Praze SKP vytýkal zejména pochybení ve zdlouhavém postupu, zejména zpeněžování podstaty. SKP se proti tomuto rozhodnutí odvolal, přičemž jej plně podpořil i věřitelský výbor, který se zproštěním funkce SKP nesouhlasil a doporučil odvolacímu soudu ponechání SKP ve funkci. Odvolací Vrchní soud v Praze usnesením č. j.: 1 Ko 36/2003 ze dne 7.2.2003 zrušil usnesení MS, přičemž mj. konstatoval, že délka konkursního řízení je v daném případě ovlivněna negativně probíhajícími incidenčními a restitučními spory ohledně majetku zařazeného do konkursní podstaty Úpadce s tím, že SKP o všech úkonech a výsledcích jednání informuje konkursní soud a to včetně odůvodnění délky konkursního řízení. Věřitelský výbor na schůzi konané dne 20.2.2003 souhlasil s prodejem části pozemků v KÚ Velká Chuchle za nejvyšší nabídkovou cenu 3.499.980,- Kč, kterou nabídla společnost TURF Praha, a.s., IČ 251 57 736, neboť i přes předchozí celostátní inzerci se nepodařilo dosáhnout vyšší nabídky. Zbylé pozemky byly stále blokovány restitučními nároky, o kterých nebylo pravomocně rozhodnuto. S prodejem další části pozemků v KÚ Velká Chuchle mimo dražbu vyslovil MS souhlas usnesením č. j.: 91 K 61/1996-284 ze dne 17.12.2003. Pozemky byly prodány se souhlasem věřitelského výboru jedinému zájemci, společnosti TURF Praha, a.s. za cenu 1.780.000,- Kč. SKP dne 1.7.2004 předložil MS v Praze konečnou zprávu a vyúčtování výdajů správce Úpadce, která byla projednána a MS v Praze schválena usnesením č. j.: 91 K 61/1996-314 ze dne 29.9.2004. Rozvrhové usnesení vydal MS dne 6.12.2004. Následně po tomto rozvrhovém usnesení SKP dne 1.3.2005 předložil MS v Praze (dále jen MS) zprávu, ve které sděluje, že kontrolou zbylého nemovitého majetku Úpadce, který nebyl zařazen do konkursní podstaty vzhledem k tomu, že nebylo rozhodnuto o restitučních nárocích, zjistil, že u pěti parcel bylo rozhodnuto negativně o restitučních nárocích, tudíž je možné tyto parcely zařadit do konkursní podstaty. Navrhl uvedený majetek zanést do nového soupisu konkursní podstaty a následně po projednání ve věřitelském výboru provést jeho dodatečné zpeněžení. Návrhem ze dne 13.6.2005 SKP navrhl MS prodej tohoto majetku (pozemků) společnosti TURF Praha, a.s., neboť tato společnost již v areálu závodiště vlastní nemovitosti, přičemž i její stavby stojí na některých prodávaných pozemcích. Nabídková cena činila 8.500.000,- Kč. S tímto návrhem vyslovil souhlas i věřitelský výbor. SKP však byl nucen vzít zpět návrh na zpeněžení pozemků, a to s ohledem na došlé žaloby (na základě podaných žalob byla odložena právní moc a vykonatelnost rozhodnutí Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu, týkajícího se vlastnictví předmětných pozemků; usnesení Obvodního soudu pro Prahu 5 č. j.: 11 C 199/2005-31 ze dne 29.6.2005), přičemž věřitelský výbor na své schůzi dne 2.8.2005 rozhodl o tom, že aby tyto napadené parcely nadále zůstaly součástí konkursní podstaty s tím, že po pravomocném rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 5 se bude pokračovat ve zpeněžování. SKP následně průběžně informoval MS o vývoji jednotlivých sporů a vylučovacích žalobách, kterými se domáhali domnělí vlastníci vyloučení pozemků z majetkové podstaty Úpadce.

MS usnesením č. j.: 91 K 61/1996-629 ze dne 16.11.2009 vyslovil souhlas s prodejem části pozemků v KÚ Velká Chuchle mimo dražbu. Po obdržení dvou nabídek vybral věřitelský výbor nabídku vyšší (320.000,- Kč), kterou nabídla společnost TURF Praha, a.s.

MS usnesením č. j.: 91 K 61/1996-665 ze dne 14.2.2011 zamítl návrh SKP na zpeněžení další části nemovitostí zapsaných do konkursní podstaty Úpadce prodejem mimo dražbu, přičemž SKP uložil prodej této části prostřednictvím veřejné dražby. Na základě tohoto usnesení SKP provedl výběr dražebníka pro prodej veřejnou dražbou, kterým byla aukční a realitní agentura GAVLAS, spol. s r.o., IČ 604 72 049. K prodeji veřejnou dražbou však dosud nedošlo, neboť se SKP, věřitelský výbor i GAVLAS, spol. s r.o. shodli, že všechny pozemky (parcely již nezatížené restitučními nároky a parcely, o kterých dosud nebylo pravomocně rozhodnuto ve stále probíhajícím soudním řízení o restitučních nárocích) vytvářejí jeden hospodářský celek a nedají se jeden bez druhého smysluplně využít, přičemž prodejem jen části by mohlo dojít k znehodnocení tohoto hospodářského celku. SKP Úpadce, jakožto pronajímatel, uzavřel dne 27.3.2003 se společností TMM s.r.o., IČ 251 64 449, jakožto nájemcem, nájemní smlouvu jejímž předmětem byl nájem pozemků v areálu dostihového závodiště ve Velké Chuchly, které byly zapsány v konkursní podstatě Úpadce. Nájemné bylo sjednáno ve výši 96.000,- Kč za každý kalendářní rok, přičemž splatné bylo ročně pozadu 10. února roku následujícího po roce platného nájmu. V této souvislosti SKP ve své zprávě ze dne 17.1.2012 mj. informoval MS, že ke dni 10.1.2012 bylo nájemcem ode dne provedení rozvrhu uhrazeno celkem 480.000,- Kč (rozvrhové usnesení vydal MS dne 6.12.2004). Tuto zprávu SKP doplnil další zprávou ze dne 26.1.2012 jejíž přílohu tvořily výpisy z bankovního účtu dokládající provedené platby nájemcem, přičemž v této zprávě dále mj. uvedl, že nájemce zbývajících nájemné přislíbil uhradit. Doba trvání konkursního řízení je jednoznačně negativně ovlivněna nikoli „nečinností“ SKP, ale nevypořádanými restitučními nároky, přičemž délku řízení (správních a poté i civilních na základě podaných žalob) nemohl a nemůže SKP jakkoli ovlivnit vyjma případů, kdy by se „na úkor věřitelů vzdal nemovitého majetku“. V průběhu konkursního řízení byli věřitelé uspokojeni do výše cca 70% svých uplatněných pohledávek s tím, že na základě znaleckého ocenění zbývajících nemovitostí činí tato hodnota přes 18 milionu Kč což znamená úplné uspokojení pohledávek všech věřitelů. Při posuzování dané věci (tj. jednání SKP v průběhu konkursního řízení) věřitelský výbor i Městský soud v Praze bral v úvahu, že takřka veškeré nemovitosti areálu chuchelského závodiště byly (a část i nadále je) předmětem vleklých soudních sporů (a jim předcházejících správních řízení) na základě uplatňovaných restitučních nároků. S ohledem na tyto skutečnosti by bylo značně obtížné vůbec prokazovat kdo, případně zda se užíváním těchto parcel někdo bezdůvodně obohatil, případně v jaké výši. SKP vždy postupoval při zpeněžování konkursní podstaty, zejména při zpeněžování uvedených nemovitostí, na základě předchozího souhlasu, případně přímo na základě pokynů, věřitelského výboru nebo MS, pozemky neumožnil užívat neoprávněně, nájemní smlouvu k užívání pozemků uzavřel, svým jednáním naopak docílil takového dosavadního uspokojení věřitelů, že je jednak zcela mimo obvyklou výši uspokojení pohledávek věřitelů v konkursních (insolvenčních) řízeních a jednak lze očekávat uspokojení všech věřitelů ve výši 100%. S odkazem na výše uvedené, a listinami zařazenými v konkursním spisu sp. zn. 91 K 61/96 doloženými skutečnostmi neshledal státní zástupce u žádné části podání oznamovatele Oživení, o.s. ani v minimální míře podezření z jakéhokoli trestného činu. Podání oznamovatele proto státní zástupce vyřizuje založením podle § 16a zákona č. 283/1993 Sb., o státním zastupitelství což znamená, že v této věci nebudou zahajovány úkony trestního řízení podle § 158 odst. 3 tr. řádu.

Pokud oznamovatel s uvedeným způsobem vyřízení podání nesouhlasí, může požádat o jeho přezkoumání Městské státní zastupitelství v Praze, nám. 14. října 9, 150 00 Praha 5.

Mgr. Michal Hanych, v.r.

Státní zástupce

Obvodního státního zastupitelství pro Prahu 5

vyhotovení