



**Okresní státní zastupitelství Jihlava**  
tř. Legionářů 1470/9, 586 01 Jihlava

Doručeno datovou schránkou

V Praze, dne 7. května 2019

**VĚC: Podnět k výkonu oprávnění dle § 157 odst. 2 trestního řádu**

Vážení

jakožto oznamovatelům ve smyslu § 158 odst. 2 trestního řádu nám Krajské ředitelství policie kraje Vysočina, Územní odbor Jihlava, Oddělení hospodářské kriminality (dále jen "Policie") zaslalo usnesení o odložení trestní věci pro podezření ze spáchání přečinu porušení povinnosti při správě cizího majetku podle § 220 odst.1,2 písm. b) trestního zákoníku, kterého se měli dopustit zastupitelé města Telč č. j. [KRPJ-40070-95/TČ-2017-160781](#) (dále jen "Usnesení o odložení") pro skutek, který je popsán v Usnesení o odložení.

Vzhledem k tomu, že se nám podařilo získat další informace k věci, které vyvrací argumenty Policie vedoucí k odložení případu v přípravném řízení, Vás tímto vyzýváme, abyste uložili Policii úkoly k provedení úkolů vedoucích k objasnění věci.

Usnesení o odložení bylo založeno primárně na posudku soudního znalce Ing. Jaroslava Krátkého. Se závěry posudku se Policie ztotožnila, byť posudek právě tohoto znalce mohl být zásadně ovlivněn předchozí činností znalce v případě. Znalecký posudek Ing. Jaroslava Krátkého totiž sloužil zároveň jako podklad k uzavření smlouvy mezi městem Telč a společností Staner CZ, s.r.o., který byl z našeho pohledu zavádějící a mohl způsobit neplatnost celé smlouvy pro rozpor se zákonem. Na tento potenciální rozpor jsme upozornili podnětem k podání určovací žaloby dle § 42 zákona o státním zastupitelství na Okresní státní zastupitelství v Jihlavě, nicméně tato žaloba nebyla vzhledem k tehdejší legislativní nedokonalosti zákona o obcích vůbec podána.

K znaleckému posudku Ing. Jaroslava Krátkého si Ministerstvo vnitra ČR nechalo vypracovat oponentní znalecký od Ing. Martina Vetchého. Tyto znalecké posudky se zásadně lišily, kdy Ing. Krátký ohodnotil pozemky na 250,- Kč/m<sup>2</sup>, oproti tomu pan Ing. Vetchý ty samé pozemky ohodnotil na 900,- Kč/m<sup>2</sup>.

Policie ČR si již vlastní posudek vypracovat nenechala. Avšak samo město Telč si objednalo nový "revizní" posudek opět u Ing. Krátkého, který de facto uvedl, že znalec Ing. Vetchý udělal ve svém posudku chyby a ceny pozemků odpovídaly ceně, za kterou je prodalo město. Názor Ing. Krátkého pak byl jedním z důvodů, proč policie věc odložila.

Celé shrnutí případu i s příloženými dokumenty naleznete zde: <https://www.oziveni.cz/2018/04/obecni-pozemky-za-nejlepsi-ceny-najdete-v-telci/>



Z našeho pohledu jsou na usnesení o odložení věci sporné následující tři okolnosti, pro které jsme přesvědčeni, že by orgány činné v trestní řízení měly zvážit zadání nového znaleckého posudku a přehodnotit své usnesení o odložení věci.

## 1. Podjatost Ing. Jaroslava Krátkého

K vyloučení znalce pro podjatost ke zkoumané věci stačí pouhá pochybnost o nestranném výkonu znalecké činnosti. Ing. Krátký se tak měl automaticky vyloučit, jelikož svým znaleckým posudkem fakticky obhajoval svou předchozí činnost a zpochybňoval znalecký posudek svého kolegy znalce Ing. Vetchého.

Fakt, že tento znalecký posudek Krajskému ředitelství policie v Jihlavě postačoval k odložení věci, hovoří o nedůsledném zjištění skutkového stavu. Podjatý znalecký posudek totiž nemůže sloužit jako důkaz ani u soudu, natožpak jako důvod pro odložení věci Policie, jako v této věci.

Dovolíme si zde citovat z rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. ledna 2018 spis. zn. 32 Cdo 2884/2016:

*“Samozřejmý požadavek na znalecký posudek spočívá v tom, že musí být zpracován znalcem, u něhož nejsou pochybnosti o jeho nepodjatosti. V případě, že lze mít pro poměr znalce k věci, k soudu, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům pochybnost o nepodjatosti znalce, je znalec vyloučen z podání znaleckého posudku, neboť nemůže posoudit skutečnosti, k nimž je třeba odborných znalostí, objektivně a nezaujatě. Znalecký posudek podaný vyloučeným znalcem proto není (nemůže být) způsobilým důkazem, na základě kterého by bylo možné učinit skutková zjištění soudů.*

*(...)*

*Znalecký posudek vypracovaný znalcem, který nesmí ve věci posudek podat z důvodů uvedených v § 11 odst. 1 zákona č. 36/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, není způsobilým důkazem, na jehož základě by bylo možné učinit skutková zjištění soudů. Ke skutečnostem, pro které je znalec vyloučen, soud přihlíží kdykoliv za řízení.”*

Z našeho pohledu lze závěry Nejvyššího soudu vztáhnout analogicky i na postup Policie při prošetřování věci, tedy že založit názor Policie na znaleckém posudku, u něž jsou pochybnosti o jeho objektivnosti, není možné.

Samozřejmě v první řadě se dopustil porušení zákonných povinností samotný znalec Ing. Jaroslav Krátký, když reagoval na objednávku představitelů města Telč a vypracoval znalecký, kde hájil vlastní předchozí závěry, stejně jako činnost objednatele při sporném prodeji oceňovaných pozemků. Svým jednáním porušil Ing. Jaroslav Krátký povinnost dle § 11 odst. 1 zákona č. 36/1967 Sb.

Znalecký posudek Ing. Krátkého tak z našeho pohledu Policie vůbec neměla brát v potaz. A to navíc v případě, že byl objednán a Policii předložen samotnými podezřelými ze



spáchání trestného činu.

Naproti tomu Policie v usnesení o odložení píše:

*“Z kupních smluv, které město Telč zaslalo policejnímu orgánu lze konstatovat, že cena 250,- Kč za m<sup>2</sup>, je cenou obvyklou za pozemky v dané lokalitě, **kdy toto potvrdil také „revizní“ znalecký posudek Ing. Jaroslava Krátkého č. 2548/2018.** Vzhledem k uvedeným skutečnostem zjištěných v provedeném prověření, policejní orgán dospěl k závěru, že nelze prokázat a jednoznačně vyčíslit, zda prodejem předmětných pozemků z majetku města Telč spol. STANER vznikla nějaká škoda”*

## 2. Chyby znaleckého posudku Ing. Krátkého

Ing. Krátký srovnával z našeho pohledu pozemky, které v drtivé většině nebyly srovnatelné s pozemky prodanými společností Staner CZ, s.r.o., anebo byly prodány, ale za zásadně jiných okolností.

Porovnání pozemků začíná v posudku Ing. Krátkého na str. 11 a jde o o pozemky, které jsou z našeho laického pohledu neporovnatelné např. z následujících důvodů:

1. První srovnávané pozemky jsou dvě zahrady o zlomkové výměře proti předmětným pozemkům.
2. Další pozemky jsou ty, které samotné město Telč v okolí předmětných pozemků vykupovalo od majitelů z důvodu plánované obytné výstavby. Tyto pozemky v lokalitě “Dačická” bylo třeba vykoupit kvůli zasilování a vlastnickému scelení celé lokality. Vlastníci tak prodávaly pozemky v situaci, kdy jejich pozemky nebyly k výstavbě za tehdejších předpokladů vhodné. Není rovněž bez zajímavosti, že předmětné pozemky, byť přímo s touto lokalitou sousedí, nebyly do urbanistického řešení zahrnuty a byly odprodány pro development přednostně.
3. Pozemky kolem Štěpnického rybníka jsou pak pozemky, které, jak sám autor posudku potvrzuje, mají některá negativa. Např. to, že přímo sousedí s parkovištěm a inženýrské sítě jsou cca 100m daleko od pozemku.

Rozporování dalších pozemků z našeho pohledu nemá valný smysl, neboť bude potřeba, aby byl pro orgány činné v trestním řízení pořízen nový revizní posudek, bez kterého nebude možné relevantně posoudit, zda došlo ke spáchání trestného činu či nikoli.

Pro dokreslení absurdity celého posudku Ing. Krátkého doplňme, že pro obhájení prodejní ceny města použil i samotné pozemky, které byly potenciálním předmětem korupční transakce (viz str. 15 posudku).

## 3. Podjatost Lubomíra Nerada k vedení města

Dle usnesení o odložení věci Lubomír Nerad:

*“Popřel, že by byl v nějakém nadstandardním vztahu s kýmkoliv z města Telč nebo s nabyvateli pozemků.”*



Avšak dle výsledků komunálních voleb z roku 2002 tomu tak docela není. Pan Lubomír Nerad byl [zvolen za KDU-ČSL do zastupitelstva Telče](#) a stal se dokonce radním, a to společně s aktuálním starostou Romanem Fabešem. Lubomír Nerad následně z místa radního odstoupil (viz novinový článek v příloze). Podle našich informací měl Lubomír Nerad sám navrhnout Romana Fabeše na starostu města. Toto však nejsme schopni prokázat. Z našeho pohledu tak Lubomír Nerad nepodal zcela pravdivé vysvětlení, neboť se minimálně z členství v radě města musel znát s některými členy a primárně se starostou velmi dobře.

Z výše zmíněných důvodů jsme přesvědčeni o tom, že by příslušný státní zástupce měl využít své oprávnění dle § 157 odst. 2 věta první trestního řádu a uložit policejnímu orgánu vypracování revizního znaleckého posudku soudním znalcem, který nebude ve věci podjatý.

V souladu s § 158 odst. 2 trestního řádu žádáme o vyrozumění o učiněných opatřeních.

S úctou,  
Mgr. Marek Zelenka, LL.M.  
Předseda Oživení, o.s.

Přílohy:

- Znalecký posudek Ing. Jaroslava Krátkého č. 2548 - 38/2018,
- Novinový článek MF DNES z 14. července 2014