

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY  
Krajské ředitelství policie Pardubického kraje  
Územní odbor Pardubice  
Obvodní oddělení 1  
Na Spravedlnosti 2516, 530 02 Pardubice

Č. j. KRPE-80323-43/TČ-2017-170613

Pardubice 16.května 2018  
Počet stran: 6

## USNESENÍ

Podle ustanovení § 159a odst. 1 trestního řádu o d k l á d á m

věc oznámení pana [redacted] ze dne 12.10. 2017, kdy toto oznámení směřuje na osoby, které v přesně nezjistěné době v roce 2010 až 2011, jako statutární zástupci [redacted] iniciovaly a následně umožnily provedení záměru investovat finanční prostředky z fondu [redacted] do [redacted] kdy [redacted] byla následně provedena v roce [redacted] společnosti [redacted] za provedené práce, dle sjednané smlouvy o dílo [redacted] částku 445.007,-Kč a dne 14.6. 2011 částku 337.335,-Kč, faktury byly uhrazeny z fondu [redacted] a dle oznámení měli statutární zástupci jednat v rozporu se smluvně převzatou nebo zákonem uloženou povinností opatrovat a spravovat cizí majetek, jelikož [redacted] které byly předmětem investice nebyly v roce [redacted] společnými prostory domu, ale byly ve vlastnictví majitelů bytové jednotky z níž je na [redacted] přístup, čímž měla být způsobena škoda na majetku [redacted] v celkové výši 782.342,-Kč,

neboť ve věci nejde o podezření z přečinu a není na místě věc vyřídit jinak.

### Odůvodnění

Dne 12.10. 2017 bylo na zdejší součást Policie ČR, Obvodní oddělení 1, Pardubice doručeno písemné oznámení od pana [redacted] Písemnost byla nazvána "Oznámení o skutečnostech nasvědčujících tomu, že byl spáchan trestný čin". Zde oznamovatel uvedl, že podává trestní oznámení na neznámého pachatele pro podezření ze spáchání přečinu Porušení povinností při správě cizího majetku dle ustanovení § 220 odstavce 1, odst. 2 písmene b) trestního zákoníku a přečinu zpronevěry dle ustanovení § 206 odst. 1, odst. 4 písm. d) trestního zákoníku. Toto písemné oznámení bylo následně doplněno podaným vysvětlením pana [redacted] ze dne 20.10. 2017, podle § 61 odst. 1 zák. č. 273/2008 Sb. Z uvedených materiálů vyplývá, že v roce [redacted] proběhla [redacted] Vydaje na opravu těchto [redacted] byly dle oznámení hrazeny ze společných prostředků fondu [redacted] Investice činila částku 780.000,-Kč. V oznámení pan [redacted] sdělil, že v tomto domě je [redacted] Dle oznámení byla investice do opravy těchto balkónů provedena neoprávněně, jelikož do společných prostředků [redacted]

prispívají všichni majitelé bytů a tedy by z tohoto měly být hrazeny pouze náklady na údržbu společných prostor. Ve svém oznámení pan [redacted] sdělil, že v Prohlášeních jenž se nachází na katastru nemovitostí byly jasně definovány hranice bytů a to, že součástí bytů jsou také [redacted] a toto se také objevilo následně v kupních smlouvách při prodeji bytů. Oznamovatel uvedl, že společnými prostředky [redacted] byl tímto tedy neoprávněně zhodnocen soukromý majetek každého majitele bytů z [redacted] a úkor majitelů bytů [redacted].

Policejním orgánem bylo v dané věci prováděno šetření v souladu s ust. § 158 odstavce 1 trestního řádu. Bylo zajištěno podání vysvětlení od [redacted].

Byl doložen [redacted]. Byl doložen Zápis ze schůze shromáždění vlastníků ze dne [redacted]. Dale byly doloženy faktury společnosti [redacted]. Byl doložen zápis ze schůze shromáždění vlastníků ze dne [redacted].

Po provedeném šetření policejní orgán konstatoval dne 8.11. 2017 závěr, že nebyly zjištěny skutečnosti důvodně nasvědčující tomu, že byl spáchán trestný čin a odůvodňující zahájení úkonů trestního řízení podle § 158 odst. 3 trestního řádu. S rozhodnutím policejního orgánu byl pan [redacted] seznámen, bylo doručeno jmenovanému do vlastních rukou dne 15.11. 2017.

Na základě podnětu [redacted] doručeného Okresnímu státnímu zastupitelství v Pardubicích dne 7.12. 2017, provedl státní zástupce Okresního státního zastupitelství v Pardubicích přezkoumání postupu policejního orgánu podle § 157 odstavce 2 trestního řádu a následně uložil policejnímu orgánu provedení úkonů jichž je třeba k objasnění věci.

Dne 21.3. 2018 byly policejním orgánem ve věci zahájeny úkony trestního řízení podle § 158 odst. 3 tr. řádu, pro podezření ze spáchání přečinu Porušení povinností při správě cizího majetku podle § 220 odstavce 1, 2 písmene b) trestního zákoníku, kterého se mohla dopustit osoba nebo osoby, jenž v roce [redacted] jako statutární zástupci [redacted] iniciovaly a následně umožnily provedení záměru investovat finanční prostředky z fondu [redacted] a to do opravy [redacted] které však nebyly společnými prostory domu a byly ve vlastnictví majitelů bytů každé [redacted] kdy takovou investicí mělo dojít ke škodě na majetku poškozeného subjektu [redacted].

K věci bylo zajištěno podání vysvětlení podle § 158 odstavce 6 trestního řádu od osoby [redacted].

Ve své výpovědi potvrdil, že dne 11.10. 2017 podal na podatelne Policie ČR v Pardubicích písemné oznámení týkající se financování opravy [redacted].

K tomuto uvedl, že v roce [redacted] probíhala u tohoto domu oprava [redacted] a výdaje spojené s opravou těchto [redacted] byly hrazeny ze společných prostředků [redacted] kdy investice do opravy [redacted] činila částku přibližně 780.000,- Kč. Dale z jeho výpovědi vyplynulo, že v předmětném domě je [redacted] má [redacted] Jmenovaný vypověděl, že podle jeho názoru byly [redacted] prostředků [redacted] neoprávněně.

Vypově [redacted] do fondu společných prostředků totiž přispívají všichni majitelé bytů a tak by z nich měli být hrazeny pouze náklady na údržbu společných prostor, tak jak je fond v zákoně určen a definován. Uvedl, že v prohlášeních, které se nacházejí na katastru nemovitostí byly jasně definovány hranice bytů a to, že součástí bytů jsou také [redacted] a toto bylo zaneseno také v [redacted].

kupních smlouvách, když byly byty prodávány. Dále vypověděl, že má za to, že společnými finančními prostředky byl při opravě zhodnocen soukromý majetek každého majitele a to na úkor majitelů bytu. Doložil policejnímu orgánu písemnost doplnění trestního oznámení ze dne 6.3. 2018, dále přílohu č. 1, Rozsudek NS ze dne 21.12. 2005, sp. zn. 1 As 2/2004-2014, dále přílohu č. 2 část kupní smlouvy a dále přílohu č. 5 část

Dále bylo k věci zajištěno podání vysvětlení podle § 158/6 trestního řádu od osoby Jmenovaná je od měsíce listopadu roku Uvedla, že dne 6.6. 2010 byl schválen záměr vzít si úvěr na rekonstrukci v uvedeném domě a jednalo se o úvěr ve výši Doloženo Zápisem ze dne 21.6. 2010 a pozvánkou na toto shromáždění. Vypověděla, že na základě schváleného záměru byla následně objednána a provedena rekonstrukce v tomto domě, kdy však nebyla vyčerpána celá částka úvěru a zbylo 445.007,-Kč. Kvůli záměru provést opravu u uvedeného domu sdělila, že tento záměr byl nejprve konzultován s majiteli bytů, k tomuto záměru se docházelo postupně v průběhu doby, kdy si obyvatelé domu začínali stěžovat na havarijní stav Uvedla, že z již vyčnívaly kovové armatury z betonových částí, které tvořily podlahy a z těchto spodních částí odpadávala omítka a poškození bylo viditelné a znatelné. Dále paní ke stavu sdělila, že mimo poškození podest bylo zcela znatelné narušení kovových konstrukcí a to Vypověděla, že tyto všech skutečnosti vedli k závěru, že je nutno provést rekonstrukci by bylo předejito hrozícímu poškození zdraví nebo i životů osob a dále také aby v souvislosti s tímto poškozením nedošlo k poškození celkové konstrukce vnější části domu. Uvedla, že záměr byl veřejně projednáván, ale nikdy se o něm nehlasovalo a bylo samozřejmé, že havarijní stav těchto se musí řešit. Všichni obyvatelé domu, kteří měli s tímto souhlasili. Doložen souhlas stavebního úřadu Městského obvodu I., dále zápis o výběrovém řízení, na základě kterého byla vybrána společnost a dále byla doložena Smlouva o dílo se společností Vypověděla, že před samotným provedením rekonstrukce byla na nástěnce u obou vchodů dne 19.3. 2011 zveřejněna informace pro spolubydlící o plánované rekonstrukci. Písemnost doložena. Sdělila, že rekonstrukce proběhla a shromáždění bylo informováno dne 6.6. 2011 o probíhající opravě v uvedeném domě. Zápis ze shromáždění zapsaný s datem 1.8. 2011 byl doložen. Dále byl doložen předávací protokol ze dne 29.6. 2011 a faktury vystavené společností Jmenovaná potvrdila, že se jednalo o investici v celkové výši 782.342,-Kč a uvedené finanční prostředky byly proinvestovány ve prospěch bezpečnosti a vzhledu domu. Uvedla, že její byt nemá a touto investicí tak sama nemohla pro sebe získat žádný osobní prospěch. Sdělila, že ona sama společně s dalšími sedmi majiteli bytů, které nemají, dali v roce 2016 podnět shromáždění pro finanční vyrovnání majitelům bytů bez kdy však Shromážděním bylo toto vyrovnání zamítnuto. Bylo doloženo Prohlášení vlastníka ze dne 22.11. 1999. Uvedla, že v tomto prohlášení jsou mimo jiné vymezeny společné prostory, kde v článku III. na straně 5 je uvedeno mimo jiné, že těmito je železobetonový montovaný stěnový systém, tvořící vodorovnou a svislou nosnou konstrukci objektu. Sdělila, že součástí této konstrukce je také jehož konstrukce je pevně spojena se stěnou budovy a má vliv na její funkčnost a statiku jako její nedílná součást a v tomto prohlášení je dále uvedeno že plocha se nezapočítává do celkové plochy bytu, ze kterých je na konkrétní přístup. Vypověděla, že je zde také jasně uvedeno, že do výlučného užívání vlastníků bytových jednotek jsou určeny které na tyto bytové jednotky navazují svými vstupy. Dále byly doloženy stanovy uvedeného domu schválené dne 6.6. 2005 a platné do dubna 2015 kdy byly schváleny stanovy nové. Paní Uvedla, že nikdy nedošlo k žádnému zpronevěření finančních prostředků z fondů SVJ ani k žádnému jinému neoprávněnému nakládání s těmito financemi.

Dále podala k věci vysvětlení podle § 158 odstavce 6 trestního řádu paní [redacted]. Jmenovaná se vyjádřila k havarijnímu stavu [redacted] v domě před jejich opravou. Uvedla, že v roce 2011 se začalo rozhodovat o možnosti provést opravu poškozených [redacted] jelikož skla ve výplních byla roztříštěná, beton z podest na kterých nebyla podlaha se odlupoval a do [redacted] vlezatékalo. Potvrdila, že v této době si [redacted] bralo úvěr na opravu výtahů a následně se začalo jednat a poté i provádět oprava [redacted]. Vypověděla, že vzhledem k tomu, že je to již 8 let, tak si nevzpomíná na konkrétní průběh jednání. Uvedla, že si nepamatuje jaká částka konkrétně byla investována do opravy [redacted] a pouze si pamatuje, že úvěr z něhož byly opravovány výtahy byl asi ve výši 2.500.000,-Kč. [redacted] vypověděla, že [redacted] skutečně potřebovaly nutně opravu a bylo tehdy samozřejmé, že oprava bude provedena a hrazena společnými prostředky. Uvedla, že nic zvláštního na tom nebylo a v té době s tím nikdo neměl žádný problém. Sdělila, že asi před dvěma lety se osobně doslechla o stížnostech pana [redacted] ohledně financování oprav [redacted] roku 2011. Vypověděla, že si není vědoma, že by někdo provedl něco neoprávněného jelikož finanční prostředky byly investovány do opravy domu.

Dále podal k věci vysvětlení podle § 158 odstavce 6 trestního řádu pan [redacted]. Sdělil, že je majitelem bytu v domě čp. [redacted] a to od roku 2001 a v bytě od této doby také bydlí. Uvedl, že k bytu kde bydlí náleží [redacted] který tvoří betonová podesta spojená s konstrukcí domu. Ke stavu [redacted] před opravou vypověděl, že zábradlí bylo kovové posléze již zkorodované, dokola [redacted] e glupovala omítka i s malťou a tato již odpadávala dolů na chodník. Sdělil, že zábradlí tohoto [redacted] ylo připevněné ke zdi, ale jak to bylo technicky provedeno neví. K rozhodování o opravě balkónu uvedl, že se to nejprve řešilo na schůzi výboru a posléze také na schůzi společenství. Vypověděl, že se to řešilo vícekrát, ale na přesný průběh jednání si vzhledem k odstupu času není schopen vzpomenout. Uvedl, že s tím však nikdo neměl problém, všichni s tím souhlasili, protože všichni pod těmito balkóny prochází a zranění by hrozilo i jim. Sdělil, že ví, že bylo vysááno výběrové řízení, ale nebyl nikdy přítomen jednáním s firmou, která [redacted] opravovala a neví ani cenu, za kterou byly [redacted] opraveny. Uvedl, že poprvé zaregistroval nějakou stížnost obyvatele domu na způsob financování oprav [redacted] až v roce 2016 při jedné ze schůzí. Vypověděl, že tenkrát sama [redacted] iniciovala jednání o možné kompenzaci majitelům bytu bez [redacted]. Tento její návrh nebyl však schválen. Doložena kopie kupní smlouvy na byt [redacted].

Z doložených faktur [redacted] vyplynulo, že tyto byly vystaveny dodavatelem společnosti [redacted] a to za stavební práce dle smlouvy o dílo [redacted] dle přiložených soupisů prací. Celkem byla těmito fakturami fakturována odběrateli [redacted]. Tato uvedená investice do rekonstrukce [redacted] byla tedy v rámci šetření policejního orgánu potvrzena. Dále bylo v rámci šetření potvrzeno, že finanční prostředky ve výši 782.342,-Kč, užitě na úhradu těchto prací, byly vyplaceny z fondu [redacted].

Po provedení úkonů a nashromáždění písemného materiálu nutného pro rozhodování, bylo policejním orgánem posouzeno zda jednáním konkrétních osob v souvislosti s popsanou finanční investicí do opravy [redacted] byla naplněna skutková podstata přečinu Porušení povinnosti při správě cizího majetku podle § 220 odstavce 1,2 písmene b) trestního zákoníku.

Oznamovatel [redacted] ve svém oznámení vypověděl, že uvedeným způsobem neměly být práce hrazeny, rebor [redacted] které byly předmětem investice nebyly v době oprav definovány jako společné prostory domu a tedy ani úhrada, za jejich opravy, neměla být provedena společnými finančními prostředky [redacted]. Naproti tomu

... považuje provedenou investici za oprávněnou a odůvodněnou a to s ohledem na tehdejší havarijní stav balkónů, jenž mohl ohrozit dle jejího vyjádření zdraví a život osob. Spor ohledně investice byl také zmíněn v Zápisě ze schůze shromáždění vlastníků jednotek ze dne 23.5. 2017 v oddíle Přehodnocení plateb za rekonstrukci ... v roce 2011. Byla zjištěna absence písemného rozhodnutí Shromáždění Společenství vlastníků jednotek, k záměru provést uvedenou konkrétní opravu ... kdy dle přiložených výpovědí souhlasná stanoviska projevovali členové Společenství vlastníků jednotek ústně a při setkáních. Informace o již probíhajících opravách byla písemně zmíněna až dne 6.6. 2011 na schůzi shromáždění, což je již součástí zápisu z této schůze, jenž byl Policií ČR doložen. Z provedeného šetření vyplynulo, že jednání na základě kterých se následně uskutečnila oprava ... a na základě kterých došlo následně také k uhrazení částky 782.342,-Kč z fondu ...

... zajišťovala ze své pozice v roce 2010-2011 předsedkyně výboru ... Jak vyplynulo z doložených výpovědí ... sama ... však také iniciovala v roce 2016 jednání o možné kompenzaci a finančním narovnání majitelům bytů, které nemají ... kdy přitom sama je majitelkou jednoho takového bytu bez ... Jak bylo zmíněno tato kompenzace byla zamítnuta.

Obecně lze sdělit, že do roku 2012 byla definice společných částí domu předmětem sporů a to právě z důvodu zajišťování financování oprav a rekonstrukcí těchto částí domů, ze společných prostředků fondů ... Přestože v tehdy platném zákoně č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů byly podle příslušných ustanovení za společné části domu vždy považovány mimo jiné také ... bylo v rámci rozhodování soudů v takových sporech individuálně přihlíženo také k dalším aspektům, např. k obsahu smluv o převodu vlastnických práv k bytovým jednotkám. Policejnímu orgánu však nepřísluší rozhodovat v obdobných sporech a nelze očekávat, že policejní orgán by vydal v tomto směru meritorní rozhodnutí, které by mimo trestní řízení mohlo vytvořit oporu pro vznesení nároku na náhradu škody v občanskoprávním řízení. Takové rozhodnutí přísluší pouze soudu. Nutno konstatovat, že o určení zda konkrétní ... v uvedeném domě ... byly v roce 2011 definovány jako společné části ... nebylo do současné doby vydáno žádné soudní rozhodnutí a policejnímu orgánu není známo, že by v současné době v této věci nějaké soudní řízení probíhalo.

Policejní orgán má po provedeném šetření za to, že povinnost opatrovat nebo spravovat cizí majetek zde nebyla porušena takovým způsobem, aby bylo možno z jednání konkrétních osob dovodit trestně právní odpovědnost a tuto konkrétní věc je třeba posuzovat s využitím zásady subsidiarity trestní represe. Nutno dále sdělit, že k naplnění skutkové podstaty shora uvedeného trestného činu je třeba prokázat úmysl pachatele tedy, že tento chtěl porušit nebo ohrozit zákonem chráněný zájem nebo že věděl, že svým jednáním může takové porušení nebo ohrožení způsobit, a pro případ, že jej způsobí byl s tím srozuměn. V dané věci však nebyl zjištěn ani přímý úmysl ani eventuální úmysl ... ani jiné osoby, uvedenou finanční investicí chráněný zájem porušit nebo ohrozit. Subjektivní stránka skutkové podstaty přečinu Porušení povinnosti při správě cizího majetku podle § 220 odstavce 1,2 písmene b) trestního zákoníku tedy nebyla naplněna, ve věci nejde ani o podezření z jiného trestného činu a není na místě věc vyřadit jinak.

Proto má policejní orgán za odůvodněné odložení věci podle § 159a odstavce 1 trestního řádu. Tímto rozhodnutím policejního orgánu není dotčeno právo uplatnit své případné nároky u příslušného soudu v občanskoprávním řízení.

6. strana

Usnesení o odložení podle §159a odst. 1 tr. ř.

---

*Poučení: Proti tomuto usnesení je přípustná stížnost, kterou je poškozený oprávněn podat do tří dnů od doručení u policejního orgánu, který usnesení vydal. Stížnost má odkladný účinek.*

nprap. Jiří Pekárek  
Vrchní inspektor OOP

za policejní orgán:  
npor. Bc. Milan Blažek  
vedoucí oddělení