

Městské státní zastupitelství Brno

datovou schránkou

Oznamovatel:

Oživení, o.s.

sídlem Muchova 232/13, 160 00 Praha 6

Podezřelí:

- 1) **Jana Vlachová, 29.4.1984, Poznaňská 24, Brno (dříve Jana Uhra 6, Brno)**
- 2) **Ing. Pavel Belušík, 19.1.1966, Jana Uhra 6, Brno**
- 3) **Členové rady městské části Brno- střed (volební období 2010-2014), kteří přijali usnesení RMČ BS na 144. zasedání konaném dne 17.9.2014 o schválení postoupení práva a povinností z nájemní smlouvy k bytu Jana Uhra 6, Brno- střed**

A.) Oznámení o skutečnostech nasvědčujících tomu, že byl spáchán trestný čin

B.) Žádost oznamovatele o vyrozumění o učiněných opatřeních

Přílohy: Dále dle textu

A.)

Oznámení o skutečnostech nasvědčujících tomu, že byl spáchán trestný čin

I. Vylíčení skutkového stavu

A. Přidělení bytu k opravě vlastním nákladem pí. Vlachové

1. Úřad městské části Brno- střed nabídl k pronájmu bytovou jednotku umístěnou na adrese Jana Uhra 6, 1. patro, dveře č. 5, o výměře 68 m² (dále již jen „Byt“), kdy se jednalo o Byt na **opravu vlastním nákladem ve výši cca 403.000,-Kč**, s termínem nabídek nejpozději do dne 19.12.2012.(1)

Důkaz:

(1) nabídka k pronájmu

2. Dne 18.12.2012 podala žádost o byt k pronájmu **Jana Vlachová**, **nar. dne 29.8.1984** (dále jen „Jana Vlachová“), zaměstnankyně společnosti **Belcom, spol. s r.o.**, IČ: 46962719, sídlem Píškova 29, 635 00, jejímž **jediným společníkem a jednatelem je Ing. Pavel Belušík**, švagr tehdejšího starosty Štřástky, **dat nar. 18. srpna 1940, Píškova 1060/29, Bystrc, 635 00 Brno**. K žádosti o pronájem bytu Jana Vlachová doložila výpis z účtu, ze kterého vyplývá, že společnost **Belcom, spol. s.r.o.** poukázala ve prospěch jejího účtu dne 30.10.2012 **částku ve výši 381.000,-Kč**. V této souvislosti je nutno zmínit, že manželka Ing. Pavla Belušíka **Bc. Alexandra Belušíková** pracovala v minulosti **jako referentka mající na starost přidělování bytů k pronájmu na opravu vlastním nákladem**. (2)(3)(4)

Důkaz:

(2) žádost Jany Vlachové ze dne 18.12.2014

(3) výpis z obchodního rejstříku společnosti Belcom, spol. s r.o.

(4) Zpravodaj městské části Brno-střed, číslo 11, listopad 2009 (str.12)

3. Bytová komise konaná dne 17.1.2013 doporučila radě Městské části Brna- střed (dále jen „RMČ BS“) schválit přidělení Bytu (RMČ BS) Janě Vlachové na opravu vlastním nákladem nájemce s podmínkou oprav nejpozději do 31.3.2013. **Dne 6.2.2013 schválila RMČ BS přidělení Bytu Janě Vlachové**. (5) (6)

Důkaz:

(5) záznam o zasedání Komise bytové RMČ BS ze dne 17.1.2013

(6) Usnesení RMČ BS ze dne 6.2.2013

B. K uzavření nájemní smlouvy a její neplatnosti

4. Mezi pí. Vlachovou a Městskou částí Brno- střed (jež byla zastoupena společností Ager, spol. s r.o., IČ: 607 22 126, sídlem Kotlářská 51a, 602 00 Brno) byla dne **10.10.2013** „uzavřena“ nájemní smlouva na nájem Bytu (dále jen „Nájemní smlouva“). **O uzavření nájemní smlouvy (dvoustranné právní jednání) se však dle názoru oznamovatele nejedná, neboť Nájemní smlouva není podepsána nájemcem, tj. pí. Vlachovou.** V obsahu Nájemní smlouvy je pak uvedeno, že smlouva je uzavřena na dobu určitou s účinností od 1.9.2013 do 28.2.2022 s tím, že dohodnutá výše nájemného se snižuje na částku 48,-Kč/m², kdy se pronajímatel zavazuje hradit nájemci pronajímatelem uznané náklady spojené s provedenými stavebními pracemi do výše 330.000,-Kč (7)

Důkaz:

(7) nájemní smlouva „uzavřená“ dne 10.10.2013

5. Dle § 686 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“), v tehdy platném a účinném znění **musí mít nájemní smlouva písemnou podobu.** Dle § 40 OZ nebyl-li právní úkon učiněn ve formě předepsané zákonem, je **absolutně neplatný.** Na základě Nájemní smlouvy pak pí. Vlachová byt užívala, ač tak dle názoru **oznamovatele činila bez právního důvodu.**

C. K postoupení práv z Nájemní smlouvy

6. Dne **4.8. 2014**, tj. necelý rok po uzavření Nájemní smlouvy, podali Jana Vlachová a Ing. Pavel Belušík **návrh na uzavření dohody o postoupení nájemní smlouvy k bytu** (směna bytu), jejímž předmětem je dohoda účastníků smlouvy o vzájemném postoupení těchto nájemních smluv (8) :

- i) nájemní smlouvy uzavřené dne 1.2.2014 mezi **Ing. Pavlem Belušíkem a manželí Belušíkovými jakožto pronajímateli** (s největší pravděpodobností rodiči **Ing. Pavla Belušíka**, či jinými příbuznými Ing. Pavla Belušíka), jejímž předmětem je nájem bytové jednotky č. 3027/15 v domě Poznaňská 24, Brno (9)
- ii) Nájemní smlouvy „uzavřené“ mezi Městskou částí Brno střed a Janou Vlachovou, jejímž předmětem je nájem Bytu

Jednalo se tak **nikoli o směnu nájmu, kdy v obou případech by byla pronajímatelem Městská část Brno střed**, ale směnu nájmu, kdy v prvním případě pronajímatelem je Městská část Brno střed, zatímco druhým pronajímatelem jsou manželé Belušikovi, s největší pravděpodobností rodiče Ing. Pavla Belušíka.

Dotčený návrh byl následně doplněn podáním ze dne **1.9.2014**, kdy účastníci návrhu na uzavření dohody o postoupení nájemní smlouvy se stala taktéž Bc. Alexandera Belušíková, **nar. dne 19.8.1968, bytem Poznaňská 24, Brno**. (10)

7. Dne **17.9.2014 RMČ BS** na zasedání rada **schválila postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy k Bytu**, dosavadní nájemce: Vlachová **na nového nájemce: Ing. Pavla Belušíka a Alexanderu Belušíkovou**, dosud **bytem Poznaňská 24, Brno**. (11)

Důkaz:

(8) návrh na uzavření dohody o postoupení nájemní smlouvy ze dne 4.8.2014

(9) nájemní smlouva uzavřená mezi Ing. Pavlem Belušíkem a manželí Belušíkovými ze dne 1.2.2014

(10) návrh na uzavření dohody o postoupení nájemní smlouvy ze dne 1.9.2014

(11) usnesení rady Městské části Brno střed 244.52 ze dne 17.9.2014 (str. 5, str. 11, str. 38-41)

8. **Rada tak učinila, ač stanovisko bytového odboru**, jež bylo radě na daném zasedání předloženo, **bylo neschválit postoupení práv a povinností** z uvedených nájemních smluv. Bytový odbor k tomuto uvedl:

„Bytový odbor navrhuje neschválit postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy k bytu č. 5, Jana Uhra 6, Brno, dosavadní nájemce: Vlachová Jana (1984), na nové nájemce: Belušík Pavel (1966) a Alexandra Belušíková (1968), dosud bytem Poznaňská 24, Brno, byt č. 15

*Paní Vlachové byl byt č. 5, v domě Jana Uhra 6, Brno přidělen na opravu vlastním nákladem, **Nájemní smlouva je uzavřena do 28.2.2022. Ke dni 31.8.2014 zbývá umořit částku ve výši 293.760,-Kč.***

Paní Alexandra Belušíková je spoluvlastníkem 1/8 domu Dřevařská 14, Brno, což doložila svým prohlášením k užívání uvedené nemovitosti.

- ***Dle Pravidel pronájmu bytů v městské části Brno-střed, čl. V. Podmínky pronájmu obecního bytu, bod A) Způsob návratnosti pronajímatelem uznané výše nákladů nájemce na opravy:***
- ***„umořování“ pronajímatelem uznané výše nákladů nájemce na opravu se vztahuje ke konkrétnímu bytu a je nepřevoditelné na jiný byt. Nájemci bytu, u kterého dochází k „umořování“ pronajímatelem uznané výše nákladů na opravy, nebude udělen***

souhlas s výměnou bytu ani s jeho podnájemem, s výjimkou případů zvláštního zřetele hodných. (12)(13)

Důkaz:

(12) stanovisko bytového odboru – str. 38-41 usnesení rady Městské části Brno střed 244.52 ze dne 17.9.2014

(13) Pravidla pronájmů bytů v Městské části Brno – střed schválené zastupitelstvem Městské části Brno- střed dne 16.10.2013

9. Dne **8.10.2014** (tj. **pouhých 21 dní** po schválení postoupení práv a povinností k Bytu radou a **a pouhé dva dny před komunálními volbami!**) na 27. zasedání zastupitelstva Městské části Brno- **střed pak zastupitelstvo pod bodem č. 16 schválilo prodej Bytu do společného jmění manželů** Ing. Pavla Belušíka a Alexandru Belušíkovou.

Důkaz:

(14) zápis ze zasedání zastupitelstva ze dne 8.10.2014

D. RESUMÉ SKUTKOVÉHO STAVU

Ze shora uvedených skutečností vyplývá následující skutkový stav:

1. Žádost o pronájem bytů k opravě vlastním nákladem podává dne 18.12.2012 **pí. Vlachová**, konkrétně na byt Jana Uhra 6, Brno (dále „Byt“), což je zaměstnankyně společnosti **Belcom, spol.s.r.o.**, jejímž **jediným společníkem a jednatelem je Ing. Pavel Belušík** (švagr starosty Šťástky). K žádosti pí. Vlachová připojuje výpis z účtu, ze kterého vyplývá, že společnost **Belcom, spol.s.r.o. poukázala na účet pí. Vlachové částku ve výši 381.000,-Kč.** Manželka Ing. Pavla Belušíka, **Alexandra Belušíková**, přitom působila **v minulosti jako referentka přidělování bytů k pronájmu k opravě vlastním nákladem**, tudíž měla o proceduře přidělování dotčených bytů velice podrobné informace.
2. **S pí. Vlachovou** je následně dne 10.10.2013 „uzavřena“ nájemní smlouva k Bytu (ačkoli se o uzavření dle názoru oznamovatele nejedná, neboť nebyla splněna podmínka písemné podoby nájemní smlouvy opatřené podpisy obou smluvních stran) **na dobu určitou do r. 28.2.2022 s „uznanými náklady“ ve výši 330.000,-Kč.**
3. Necelý rok po „uzavření smlouvy“ mezi pí. Vlachovou a Městskou částí Brno střed se pí. Vlachová rozhodne zničehonic **směnit pro ni velice výhodnou nájemní smlouvu na Byt, který je navíc určen k privatizaci, za nájem v bytové jednotce, již vlastní manželé Belušíkovi** (pravděpodobně rodiče Ing. Pavla Belušíka), a kterou má dle uzavřené nájemní smlouvy užívat v rozhodné době Ing. Pavel Belušík a Alexandra Belušíková.

4. Směna uvedených nájemních smluv je **schválena radou** Městské části Brno- střed dne **17.9.2012 (tj. 23 dní před komunálními volbami)**, ač je uvedená **směna v rozporu s Pravidly pronájmů bytů v Městské části Brno- střed schválenými zastupitelstvem dne 16.10.2013 a stanovisko bytového odboru bylo neschválit danou směnu nájmu.**
5. Dne **8.10.2014** (pouhých 21 dní po schválení směny radou a dva dny před komunálními volbami) pak zastupitelstvo Městské části Brno- střed schvaluje prodej Bytu do společného jmění manželů Ing. Pavla Belušíka a Alexandry Belušíkové.

II. Trestněprávní aspekty jednání

Oznamovatel nabyt podezření, že shora uvedenými jednáními, došlo ze strany Jany Vlachové a Ing. Pavla Belušíka k naplnění skutkové podstaty trestného činu podvodu dle § 209 odst. 1, odst. 4 trestního zákoníku:

§ 209

Podvod

*(1) **Kdo sebe nebo jiného obohatí tím, že uvede někoho v omyl, využije něčího omylu nebo zamlčí podstatné skutečnosti, a způsobí tak na cizím majetku škodu nikoli nepatrnou, bude potrestán odnětím svobody až na dvě léta, zákazem činnosti nebo propadnutím věci.***

(4) Odnětím svobody na dvě léta až osm let bude pachatel potrestán,

a) spáchá-li čin uvedený v odstavci 1 jako člen organizované skupiny,

b) spáchá-li takový čin jako osoba, která má zvlášť uloženou povinnost hájit zájmy poškozeného,

c) spáchá-li takový čin za stavu ohrožení státu nebo za válečného stavu, za živelní pohromy nebo jiné události vážně ohrožující život nebo zdraví lidí, veřejný pořádek nebo majetek, nebo

d) způsobí-li takovým činem značnou škodu.

a to v podobě spolupachatelství dle § 23 trestního zákoníku, či případně ze strany Jany Vlachové v podobě účastenství dle § 24 odst. 1 písm. c) trestního zákoníku jakožto pomocníka, kdy Ing. Pavel

Belušík již od počátku zamýšlel nabýt Byt za cenu nikoli obvyklou, kdy jakožto jednatel společnosti Belcom, spol.s.r.o. poukázal peněžní prostředky Janě Vlachové na opravu Bytu, necelý rok poté učinil s Janou Vlachovou pro ni zcela nevýhodnou a nelogickou směnu bytu, navíc za nájem bytové jednotky, již mají ve společném jmění manželé Belušíkovi (zde je na místě pochybovat o tom, zda byla uvedená bytová jednotka kdy Ing. Pavlem Belušíkem a jeho manželkou užívána) zatímco Jana Vlachová hrála roli „bílého koně“, kdy přistoupila ke směně Bytu, ačkoli na Byt byla „uzavřena“ nájemní smlouva s velmi výhodnou výší nájemného a především Byt směřoval do privatizace. Samotná časová souslednost, kdy rada Městské část Brno střed schvaluje směnu uvedených nájemních smluv 23 dní před komunálními volbami, načež 2 dny před konáním voleb je zastupitelstvem schválen prodej Bytu Belušíkovým stojí taktéž za povšimnutí.

Oznamovatel tak nabyt podezření, že Jana Vlachová a Ing. Pavel Belušík uvedli Městkou část Brno-Střed v omyl, či zamlčeli podstatné skutečnosti, když jejich úmyslem bylo nikoli získání nájemní vztahu pro Janu Vlachovou k Bytu za výhodných podmínek, ale vytvoření podmínek pro budoucí nabytí vlastnického práva/společného jmění manželů k Bytu Ing. Pavlem Belušíkem a jeho manželkou. Této premise nasvědčuje rovněž skutečnost, že Alexandra Belušíková v minulosti působila jakožto referentka přidělování bytů na opravu vlastním nákladem.

Oznamovatel nabyt podezření, že shora uvedeným jednáním, došlo ze strany členů rady, kteří dne 17.9.2014 hlasovali pro směnu shora citovaných nájemních smluv, ač stanovisko bytového odboru bylo zamítavé k tomuto kroku a tento krok byl v rozporu s Pravidly pronájmů bytů v Městské části Brno – střed schválenými zastupitelstvem Městské části Brno- střed dne 16.10.2013, k naplnění skutkové podstaty trestného činu porušení povinnosti při správě cizího majetku dle § 220 trestního zákoníku, kdy dotčení členové rady způsobili svým jednáním Městské části Brno- střed škodu, kdy v důsledku jejich jednání následně Ing. Pavel Belušík a Alexandra Belušíková nabyli Byt za cenu nikoli obvyklou, kdy škoda spočívá v rozdílu ceny obvyklé za Byt a ceny, za níž byl byt prodán manželům Belušíkovým, tj. za částku ve výši 691.400,-Kč (tj. cca o 60% až 70% nižší cenu, než je cena obvyklá)

§ 220

Porušení povinnosti při správě cizího majetku

(1) Kdo poruší podle zákona mu uloženou nebo smluvně převzatou povinnost opatrovat nebo spravovat cizí majetek, a tím jinému způsobí škodu nikoli malou, bude potrestán odnětím svobody až na dvě léta nebo zákazem činnosti.

(2) Odnětím svobody na šest měsíců až pět let nebo peněžitým trestem bude pachatel potrestán,

a) spáchá-li čin uvedený v odstavci 1 jako osoba, která má zvlášť uloženou povinnost hájit zájmy poškozeného, nebo

b) způsobí-li takovým činem značnou škodu.

Oznamovatel s ohledem na shora uvedené navrhuje, aby orgány činné v trestním řízení zahájily prověřování, zda shora popsaným jednáním nedošlo k naplnění skutkové podstaty některého z trestných činů, zejména pak trestného činu podvodu a porušení povinnosti při správě cizího majetku.

B.)

Žádost oznamovatele o vyrozumění o učiněných opatřeních

Oznamovatel tímto žádá, aby byl v souladu s ustanovením § 158 odst. 2 zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád), ve znění pozdějších předpisů, vyrozuměn o učiněných opatřeních.

V Praze dne 4.5.2015



Oživení, o.s.

Mgr. Martin Kameník, předseda sdružení