

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 7. 2025, sp. zn. 5 Tdo 490/2025, ECLI:CZ:NS:2025:5.TDO.490.2025.1

Číslo: 20/2026

Právní věta:

Starosta obce nenaplní objektivní stránku skutkové podstaty trestného činu zneužití pravomoci úřední osoby podle § 329 odst. 1 písm. a) tr. zákoníku tím, že uzavře smlouvu o prodeji majetku obce v souladu s rozhodnutím jejího zastupitelstva včetně schváleného pořadí zájemců o koupi majetku a jimi nabízené ceny, i když takovou smlouvu neuzavřel se zájemcem na prvním místě a kupní cena v této smlouvě neodpovídala nejvyšší nabídce. V takovém případě totiž nevykonává pravomoc úřední osoby, ale jen realizuje rozhodnutí zastupitelstva o změně poměrů majetku obce (viz rozhodnutí pod č. [21/2025](#) Sb. rozh. tr.). O zneužití pravomoci starostou obce by mohlo jít, kdyby např. svévolně uzavřel smlouvu s osobou, kterou zastupitelstvo ve svém rozhodnutí neschválilo jako uchazeče o koupi nebo která byla vyřazena z výběrového řízení, anebo pokud by nedodržel pořadí zájemců schválené zastupitelstvem a účelově pominul zájemce nabízejícího vyšší cenu.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 30.07.2025

Spisová značka: 5 Tdo 490/2025

Číslo rozhodnutí: 20

Číslo sešitu: 3

Typ rozhodnutí: Usnesení

Hesla: Zneužití pravomoci úřední osoby

Předpisy: § 329 odst. 1 písm. a) tr. zákoníku

Druh: Rozhodnutí ve věcech trestních

Sbírkový text rozhodnutí:

Nejvyšší soud podle § 265i odst. 1 písm. e) tr. ř. odmítl dovolání nejvyšší státní zástupkyně podané v neprospěch obviněného O. L. proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 25. 2. 2025, sp. zn. 67 To 424/2024, jako soudu odvolacího v trestní věci vedené u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 44 T 187/2021.

I.

Rozhodnutí soudů nižších stupňů

1. Rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 17. 10. 2024, sp. zn. 44 T 187/2021, byl obviněný O. L. uznán vinným zločinem zneužití pravomoci úřední osoby podle § 329 odst. 1 písm. a), odst. 2

písm. f) tr. zákoníku v jednočinném souběhu s přečinem porušení povinnosti při správě cizího majetku podle § 220 odst. 1, odst. 2 písm. b) tr. zákoníku. Podstata těchto trestných činů měla spočívat ve stručnosti v tom, že obviněný jako starosta městské části Praha 1 uzavřel dne 8. 4. 2013 za tuto městskou část jako převodce s K. Č. jako nabyvatelem smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky č. XY na adrese XY, o dispozici 7 + 1 a podlahové ploše 227,8 m² za cenu ve výši 7 100 000 Kč. Učinil tak přesto, že na 18. zasedání zastupitelstva městské části Praha 1 konaném dne 18. 10. 2012, jehož se jako zastupitel účastnil, bylo přijato usnesení zastupitelstva městské části Praha 1 č. UZ12_0307, kterým bylo schváleno ukončení výběrového řízení, vyhlášeného v souladu s usnesením zastupitelstva městské části Praha 1 ze dne 19. 6. 2012 č. UZ12_0279, a podle jehož bodu 22. byl prodej této bytové jednotky schválen O. G. za částku ve výši 18 949 000 Kč. Obviněný tedy měl postupovat v rozporu se slibem člena zastupitelstva městské části podle § 50 odst. 3 za užití § 87 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění účinném do 30. 6. 2016, a v rozporu s § 35 odst. 1 a § 36 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění účinném do 31. 12. 2013. Podle těchto ustanovení musí být majetek hlavního města Prahy využíván účelně a hospodárně a při úplatném převodu majetku musí být cena sjednána zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, přičemž obvyklá cena zmíněné bytové jednotky byla ve výši 8 800 000 Kč. Takovým jednáním měl obviněný způsobit městské části Praha 1, které byla hlavním městem Prahou ve smyslu § 19 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, svěřena tato bytová jednotka do správy a hospodaření, škodu ve výši 1 700 000 Kč.

2. Za uvedené trestné činy byl obviněnému uložen podle § 329 odst. 2 tr. zákoníku za použití § 43 odst. 1 tr. zákoníku úhrnný trest odnětí svobody v trvání 3 roků, jehož výkon mu byl podle § 81 odst. 1 a § 82 odst. 1 tr. zákoníku podmíněně odložen na zkušební dobu v trvání 3 roků. Podle § 82 odst. 3 tr. zákoníku byla obviněnému uložena přiměřená povinnost, aby podle svých sil nahradil škodu, kterou způsobil trestným činem. Dále byla obviněnému podle § 228 odst. 1 tr. ř. uložena povinnost zaplatit jako náhradu škody poškozené městské části Praha 1 částku ve výši 1 700 000 Kč, včetně zákonného úroku z prodlení ve výši 8,5 % ročně z částky 1 700 000 Kč, a to ode dne 24. 9. 2021 do zaplacení. Podle § 229 odst. 2 tr. ř. byla poškozená se zbytkem svého nároku na náhradu škody odkázána na řízení ve věcech občanskoprávních.

3. Proti tomuto rozsudku podali odvolání obviněný, státní zástupce v neprospěch obviněného a proti výroku o náhradě škody i poškozená městská část Praha 1. O nich rozhodl Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 25. 2. 2025, sp. zn. 67 To 424/2024, jímž z podnětu odvolání obviněného podle § 258 odst. 1 písm. b), c) tr. ř. zrušil v celém rozsahu napadený rozsudek soudu prvního stupně a podle § 259 odst. 3 písm. b) tr. ř. znovu sám ve věci rozhodl tak, že podle § 226 písm. b) tr. ř. obviněného zprostil podané obžaloby, neboť skutek označený v žalobním návrhu není trestným činem. Odvolání státního zástupce a poškozené podle § 256 tr. ř. zamítl jako nedůvodná. Poškozenou městskou část Praha 1 odkázal podle § 229 odst. 3 tr. ř. s jejím nárokem na náhradu škody na řízení ve věcech občanskoprávních.

4. Takto rozhodly soudy nižších stupňů poté, co nejdříve soud prvního stupně rozsudkem ze dne 11. 4. 2024, sp. zn. 44 T 187/2021, zprostil obviněného obžaloby podle § 226 písm. a) tr. ř. Odvolací soud poté tento rozsudek zrušil usnesením ze dne 24. 7. 2024, sp. zn. 67 To 201/2024, a vrátil věc soudu prvního stupně k novému projednání a rozhodnutí, neboť nebyly splněny požadavky vyplývající z ustanovení § 2 odst. 5, 6 tr. ř. a § 125 odst. 1 tr. ř. Odvolací soud přitom dovodil, že soud prvního stupně neprovedl dokazování v potřebném rozsahu v souladu se zásadou materiální pravdy, jednostranně hodnotil provedené důkazy ve prospěch obviněného, zcela pominul důkazy svědčící o tom, že obviněný mohl jednat ve formě úmyslu či hrubé nedbalosti, a nezabýval se ani otázkou, zda nemohl obviněný naplnit znaky skutkové podstaty přečinu podle § 221 tr. zákoníku. Zároveň odvolací soud tímto svým rozhodnutím uložil soudu prvního stupně doplnit dokazování v potřebném rozsahu.

Dovolání nejvyšší státní zástupkyně

5. Proti citovanému zprošťujícímu rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 25. 2. 2025, sp. zn. 67 To 424/2024, podala nejvyšší státní zástupkyně v neprospěch obviněného dovolání, které opřela o dovolací důvody podle § 265b odst. 1 písm. h) a m) tr. ř. V něm se neztotožnila se závěry odvolacího soudu, pro které byl obviněný zproštěn obžaloby, zejména pak s jeho názorem, že se nepodařilo prokázat alespoň v rovině nepřímého úmyslu tzv. druhý úmysl obviněného poškodit městskou část Praha 1. V této souvislosti se nejvyšší státní zástupkyně v celém podaném dovolání zmiňuje pouze o trestném činu zneužití pravomoci úřední osoby podle § 329 odst. 1 písm. a) tr. zákoníku a vůbec se nezabývá trestným činem porušení povinnosti při správě cizího majetku podle 220 tr. zákoníku či jeho nedbalostní alternativou podle § 221 tr. zákoníku.

6. Pokud jde o subjektivní stránku, rozlišuje nejvyšší státní zástupkyně u přečinu zneužití pravomoci úřední osoby podle § 329 odst. 1 tr. zákoníku dva rozdílné znaky, a to zavinění jako obecně obligatorní znak skutkové podstaty a konkrétně obligatorní znak subjektivní stránky, a tzv. druhý úmysl, tedy úmysl přesahující objektivní stránku, obmysl. Tento druhý znak je vyjádřen slovy „v úmyslu způsobit jinému škodu nebo jinou závažnou újmu anebo opatřit sobě nebo jinému neoprávněný prospěch“. Podle nejvyšší státní zástupkyně je třeba dojít přinejmenším k závěru o nepřímém úmyslu obviněného O. L. ve vztahu ke způsobení škody městské části Praha 1 za současného majetkového obohacení nabyvatelky bytové jednotky K. Č. Přestože je pravděpodobné, že obviněný nebyl přímo a výlučně motivován k tomu, aby způsobil škodu, nevylučuje to existenci jeho úmyslného jednání. Rovněž ve vztahu ke znaku tzv. obmyslu, tj. cíli či konečnému účelu jednání, podle názoru dovolatelky postačuje, že obviněný musel být srozuměn s možností vzniku škody městské části nebo prospěchu na straně nabyvatelky bytové jednotky. V této souvislosti nejvyšší státní zástupkyně odkázala na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. 10. 2004, sp. zn. [11 Tdo 919/2004](#), publikované pod č. 3/2006 Sb. rozh. tr., podle něhož lze dojít k závěru o nepřímém úmyslu pachatele i v případech, kdy jeho prvotním cílem bylo dosažení jiného (z hlediska trestního práva nevýznamného) výsledku, nicméně možnost vzniku následku uvedeného v trestním zákoníku byla v pachatelových úvahách reálně možná, ne-li jistá. Pokud pachatel věděl, že v důsledku jeho jednání může stejně tak namísto zamýšleného výsledku nastat následek uvedený v trestním zákoně, byť by mu byl i nepříjemný, přičemž nepočítal s žádnou konkrétní skutečností, která by takovému vývoji zabránila, a přesto tak jednal, neboť nechtěl ani za cenu tohoto rizika od svého záměru ustoupit, byl s takovým následkem srozuměn ve smyslu § 15 odst. 1 písm. b) tr. zákoníku.

7. Jak dále nejvyšší státní zástupkyně z provedeného dokazování dovodila, obviněný byl prokazatelně seznámen s tím, že nejvyšší nabídka ve výběrovém řízení na převod dané bytové jednotky byla učiněna ve výši 18 949 000 Kč a že v pořadí druhá nabídka činila nabízenou částku ve výši 16 210 000 Kč. Přesto se obviněný sám o vlastní iniciativě rozhodl prodat tuto bytovou jednotku až pátému uchazeči v pořadí za částku zcela nepoměrně nižší, a to ve výši 7 100 000 Kč. Přitom mu nic nebránilo v tom, aby případný prodej zmíněné bytové jednotky ponechal na další zamýšlená kola výběrového řízení na privatizaci bytového fondu městské části, přičemž by za současného zachování zamýšleného záměru přispět k eliminaci odlivu obyvatel městské části bylo možno dosáhnout výhodnější kupní ceny za tuto bytovou jednotku. Obviněný nebyl odborníkem v oblasti oceňování nemovitostí a svůj názor o nepřiměřené výši první vítězné nabídky neměl podložený. Neměl k dispozici žádný znalecký posudek ani jiný zdroj k ocenění věci, na základě kterého by si mohl učinit úsudek o ceně obvyklé, a sám uvedl, že jako jediné směrodatné k určení ceny obvyklé pro něj byly ceny zjištěné v otevřené soutěži. Obviněný věděl, že bytová jednotka může být prodána za znatelně vyšší cenu a že čtyři zájemci projevili ochotu zaplatit vyšší cenu (u prvních dvou zájemců dokonce více než dvojnásobně), než kterou nakonec obviněný sjednal v uzavřené smlouvě. Vyřazení účastníků s druhou až čtvrtou nabídkou z důvodu nabytí jiné bytové jednotky ve stejném výběrovém řízení nesnižuje relevantnost jimi podaných nabídek. Při uzavření smlouvy s pátým zájemcem si obviněný

uvědomoval, že cena 7 100 000 Kč je dramaticky nižší než cena, kterou by bylo možné i při stanovení omezujících podmínek reálně dosáhnout. Podle dovolatelky na straně obviněného současně neexistovala žádná reálně doložitelná skutečnost, díky níž by se mohl spoléhat na to, že nedojde ke způsobení škody, a proč by mohl reálně považovat sjednanou kupní cenu ve výši 7 100 000 Kč za cenu obvyklou. Obviněný věděl, že svým jednáním může zajistit zájemkyni o koupi bytové jednotky K. Č. výhodnější převodní cenu oproti ceně reálně dosažitelné a obvyklé, a byl pro ten případ srozuměn s tímto následkem v podobě majetkového prospěchu. Musel počítat s nutným důsledkem takového postupu spočívajícím v tom, že zmíněné nabyvatelce opatří prospěch, čemuž nutně odpovídala i nevyhnutelnost vzniku škody na straně původního vlastníka bytové jednotky, tj. městské části Praha 1, jejímž jménem jednal jako úřední osoba. Je zde nutné dovodit nepřímý úmysl ve vztahu k jednání, následku i příčinné souvislosti, který se následně promítá i do uvedeného znaku úmyslu přesahujícího objektivní stránku posuzované skutkové podstaty.

8. Nejvyšší státní zástupkyně ve svém dovolání poukázala i na výpověď svědka T. M., radního městské části Praha 1 pro majetek, který rozmlouval obviněnému prodej dané bytové jednotky vzhledem k velkému cenovému propadu. S jejím prodejem nesouhlasila ani K. D., vedoucí oddělení správy nemovitostí, která odmítla parafovat smlouvu kvůli velkému rozdílu nabídkových cen. Obviněný s tím byl obeznámen, jakož i se skutečností, že návrh smlouvy k podpisu nešel na úřadě městské části standardní cestou. Smlouva byla namísto T. M., který předem deklaroval, že ji nepodepíše, nestandardně předložena k podpisu přímo obviněnému.

9. Nejvyšší státní zástupkyně shrnula, že v hlavním líčení nebyly zjištěny žádné důvody, na základě kterých by se mohl obviněný spoléhat na to, že zmíněná bytová jednotka bude prodána za cenu obvyklou. Obviněný se spoléhal na náhodu a vlastní, ničím nepodložený úsudek. Jak přitom podle dovolatelky vyplývá z provedeného dokazování, obviněný disponoval opakovanými důkazy o nepřiměřenosti prodejní ceny (čtyři předcházející nabídky a nesouhlas odpovědných kolegů). Obviněný se nemohl spoléhat na omezující podmínky výběrového řízení při vědomí, že čtyři uchazeči byli ochotni nabídnout znatelně vyšší cenu, bez ohledu na ustanovení § 36 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o hl. m. Praze“). Obviněný ani nepočítal se žádnou konkrétní skutečností, pro kterou by se mohl důvodně spoléhat na to, že nedojde ke škodě na spravovaném majetku. Neexistoval žádný mimořádný zájem městské části na okamžitém prodeji dané bytové jednotky za nepříznivou cenu, přičemž zájem projednávaný na jednání zastupitelstva městské části bylo možné splnit jiným způsobem včetně dodatečného prodeje bytové jednotky v další etapě výběrového řízení na prodej bytů. Podle nejvyšší státní zástupkyně tak obviněný porušil povinnost jednat při výkonu své funkce starosty městské části s péčí řádného hospodáře, která pro něj vyplývá z ustanovení § 35 odst. 1 a § 36 odst. 2 zákona o hl. m. Praze. Zároveň dodala, že podle trestního práva je namístě postihovat i případy, kdy je dána i jistá míra lhostejnosti úřední osoby k trestněprávnímu následku, a to za účelem efektivní ochrany právem chráněného zájmu na nakládání s majetkem obcí. Podle přesvědčení nejvyšší státní zástupkyně tedy v projednávaném případě postačí k uplatnění trestní odpovědnosti obviněného i jeho smíření ve smyslu § 15 odst. 2 tr. zákoníku, které lze u něj dovodit.

10. Závěrem svého dovolání proto nejvyšší státní zástupkyně navrhla, aby Nejvyšší soud zrušil rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 25. 2. 2025, sp. zn. 67 To 424/2024, v celém rozsahu a zrušil i všechna další rozhodnutí obsahově navazující na zrušené rozhodnutí, pokud vzhledem ke změně, k níž dojde jeho zrušením, pozbydou podkladu. Dále navrhla, aby Nejvyšší soud přikázal tomuto soudu věc v potřebném rozsahu znovu projednat a rozhodnout.

III.

Vyjádření obviněného k dovolání

11. Obviněný O. L. se vyjádřil k dovolání nejvyšší státní zástupkyně prostřednictvím svého obhájce.

12. Pokud by odvolací soud připustil nedbalostní formu zavinění, nebylo by podle názoru obviněného možné shledat ho vinným nedbalostní formou stíhaných trestných činů, tj. trestného činu porušení povinnosti při správě cizího majetku z nedbalosti podle § 221 tr. zákoníku a trestného činu maření úkolu úřední osoby z nedbalosti podle § 330 tr. zákoníku, a to z důvodu promlčení jeho trestní odpovědnosti. K podpisu smlouvy o převodu bytové jednotky obviněným došlo dne 8. 4. 2013. K zahájení trestního stíhání obviněného pro skutek spočívající v podpisu uvedené smlouvy došlo usnesením policejního orgánu až ze dne 14. 12. 2020. Kdyby se však vycházelo z usnesení o zahájení trestního stíhání vydaného v původní trestní věci, z níž byla nyní projednávaná trestní věc vyloučena, tak trestní stíhání v ní bylo zahájeno usnesením ze dne 13. 6. 2019. Případná trestní odpovědnost obviněného je tedy podle § 34 odst. 1 písm. e) tr. zákoníku promlčena.

13. Obviněný se neztotožnil se závěrem nejvyšší státní zástupkyně, že nabyvatelka dané bytové jednotky K. Č. získala v důsledku jednání obviněného neoprávněný majetkový prospěch, neboť získala majetek za nižší cenu, než je cena obvyklá. Soudy nižších stupňů totiž dospěly k odlišným skutkovým závěrům, a sice že převod této bytové jednotky do majetku uvedené nabyvatelky byl schválen zastupitelstvem městské části Praha 1 a obviněný jednal na základě předem vytvořené vůle zastupitelstva (viz body 22., 24. a 41. odůvodnění napadeného rozsudku). Ze závěru soudů nižších stupňů obviněný dovodil, že procedurální náležitosti potřebné ke schválení posuzovaného prodeje podle § 89 odst. 2 písm. d) zákona o hl. m. Praze, ve znění účinném do 31. 12. 2013, byly v daném případě dodrženy. Dále obviněný upozornil na ustanovení § 36 odst. 2 zákona o hl. m. Praze ve spojení s ustanovením § 35 odst. 1 zákona o hl. m. Praze, která umožňují v odůvodněných případech dosažení ceny nižší, a jestliže dojde k takovému snížení ceny, nejde o neúčelné ani nehospodárné nakládání s majetkem městské části. Obviněný přitom odkázal i na právo na výkon samosprávy podle čl. 100 Ústavy, z něhož vyplývá mimo jiné specifické postavení obcí při správě majetku. Obec není podnikatelem, jehož primárním cílem je dosahování zisku, nýbrž měla by hledět primárně na uspokojování potřeb svých občanů včetně potřeb bydlení.

14. Dovolací argumentace nejvyšší státní zástupkyně, v níž vytýká obviněnému, že si neopatřil znalecký posudek či si jiným způsobem neověřil obvyklou cenu dané bytové jednotky, nemůže podle obviněného obstát. Neodpovídá totiž relevantní úpravě zákona o hl. m. Praze a obviněný zde odkázal na ustanovení § 36 odst. 2 zákona o hl. m. Praze, podle kterého při úplatném převodu majetku musí být odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, pokud je cena nižší než cena obvyklá. Bez takového zdůvodnění jde o neplatné právní jednání. V této souvislosti obviněný odkázal na bod 44. odůvodnění napadeného rozsudku odvolacího soudu, v němž se tento soud zabýval motivy, kterými byl obviněný při svém jednání veden, a dovodil legitimní důvod pro odchylku od ceny obvyklé. Z citovaného ustanovení navíc ani nevyplývá povinnost zpracovat znalecký posudek ke zjištění obvyklé ceny převáděného majetku, ani obstarat odborný odhad. Obviněný tedy jednal v souladu s předchozím rozhodnutím zastupitelstva městské části.

15. Obviněný rovněž upozornil na trestní věc, která se týkala jednotlivých výběrových řízení na prodej bytových jednotek městské části a členů zastupitelstva městské části Praha 1 a z níž byla projednávaná věc obviněného vyloučena do samostatného řízení. V této související věci soudy pravomocně rozhodly, že výběrové řízení, v rámci kterého došlo k prodeji dané bytové jednotky, mělo stanoveny podmínky, které podle § 36 odst. 2 a § 35 odst. 1 zákona o hl. m. Praze odůvodňovaly případný prodej bytových jednotek pod hranicí ceny obvyklé. Konkrétně obviněný odkázal na rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 20. 9. 2023, sp. zn. 7 T 9/2022, a na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 22. 4. 2024, sp. zn. 5 To 49/2024.

16. K námitce, že obviněný mohl přistoupit k přesunu prodeje dané bytové jednotky do dalšího kola výběrového řízení, obviněný uvedl, že to by platilo v případě, kdyby byla městská část povinna chovat se při správě majetku jako podnikatelský subjekt a cílit na dosažení co nejvyššího zisku. Ona má však ve smyslu práva na samosprávu i jiné cíle. Městská část byla povinna prodat bytovou jednotku za

cenu odpovídající úrovni ceny obvyklé a pro případ nižší ceny tuto odchylku zdůvodnit, k čemuž v projednávané věci skutečně došlo. Vědomost obviněného o vyšších, byť ve smyslu podmínek výběrového řízení neplatných nabídkách, není relevantní, neboť neměl povinnost dosáhnout při prodeji co nejvyšší možné ceny.

17. Podle obviněného nejvyšší státní zástupkyně dezinterpretuje závěry odvolacího soudu ve vztahu k postoji svědka T. M. k převodu bytové jednotky a k vyjádřením členů zastupitelstva a osob z řad veřejnosti při projednávání záměru převodu na zasedání zastupitelstva dne 18. 10. 2012. Obviněný přitom odkázal na bod 37. odůvodnění rozsudku odvolacího soudu. Pochybnosti svědka T. M. se navíc týkaly obavy před vysvětlováním prodeje bytu veřejnosti, nikoli zákonného postupu při prodeji. Svědkyně K. D. neinformovala obviněného o svém nesouhlasném postoji s tímto postupem. Podle názoru obviněného není zjevné, z čeho se v dovolání dovozuje, že obviněný měl být obeznámen s chybějící parafou svědkyně K. D. na smlouvě. Obviněný rovněž dodal, že z administrativního aparátu městské části jednal se Z. T., nadřízenou svědkyně K. D.

18. Závěr nejvyšší státní zástupkyně, že obviněný neměl žádný důvod předpokládat, že kupní cena ve výši 7 100 000 Kč by mohla být považována za cenu obvyklou, je pouhou fabulací. Revizní znalecký posudek ohledně ceny obvyklé ve vztahu k dané bytové jednotce dospěl k částce ve výši 7 400 000 Kč. Odchylka v nižších jednotkách procent od znalecky určené ceny obvyklé není objektivně způsobila vyvolat obavy či pochybnosti o dodržení povinnosti městské části podle zákona o hl. m. Praze. Vzhledem k neexistenci některých okolností relevantních pro zpracování znaleckého posudku (nemožnost provedení místního šetření nemovitosti a chybějící podkladová dokumentace ke stavebně technickému stavu bytové jednotky) navíc ani není vyloučeno, že by při kompletní dokumentaci mohl znalec dojít k závěru, že by úroveň ceny obvyklé byla stanovena pod částkou 7 400 000 Kč. Z dovolání nelze vyvodit, na základě jakého důvodu měl mít obviněný pochybnosti o dostatečné výši prodejní ceny ve vztahu k ceně obvyklé.

19. Argumentace týkající se vhodného postupu obviněného je pouhou představou státního zastupitelství, která však nemá oporu v relevantní zákonné úpravě. Dovolání zaměňuje dvě kategorie, a to reálně dosažitelnou cenu a cenu obvyklou. Nemůže obstát argumentace nejvyšší státní zástupkyně, která dovozuje srozumění obviněného se způsobem škody, resp. opatřením majetkového prospěchu, jakožto znakem subjektivní stránky trestného činu, a to na základě kritéria „reálně dosažitelné ceny“, neboť povinností samospráv není dosažení co nejvyššího zisku. Uvedená argumentace podle obviněného vyvrací rovněž předpoklad o jeho srozumění s dosažením ceny nižší než obvyklé na základě vědomosti o jiných, vyšších nabídkách. Pokud byly podány nabídky za cenu převyšující hladinu ceny obvyklé, nelze z tohoto zjištění presumovat srozumění obviněného se vznikem majetkového prospěchu na straně nabyvatelky bytové jednotky. Za situace, kdy existovalo zdůvodnění odchylky (bytová politika městské části a podmínky výběrového řízení), cenová nabídka K. Č. nebyla tou nejnižší podanou nabídkou a zároveň měl obviněný k dispozici stanovisko k dalšímu postupu od autorky podmínek výběrového řízení I. H., nelze dovozovat, že obviněný spoléhal na náhodu, že nezpůsobí škodu, resp. neopatrí majetkový prospěch. Proto obviněný nesouhlasí ani s námitkou nejvyšší státní zástupkyně, že v hlavním líčení nebyly uvedeny důvody, podle kterých mohl obviněný usuzovat, že bytová jednotka bude prodána za cenu obvyklou. V této souvislosti obviněný upozornil na skutečnost, že průměrná hladina relevantních cenových nabídek na danou bytovou jednotku odpovídá úrovni 7 100 000 Kč, neboť první dvě cenové nabídky byly i podle horního intervalu ceny obvyklé stanoveného revizním znaleckým posudkem zjevně nadhodnoceny.

20. Jak dále obviněný zdůraznil, z výsledku provedení dokazování vyplynulo, že v rámci výkonu své funkce postupoval informovaně za využití dostupných informačních zdrojů a pečlivě zvážil výhody a nevýhody variant svého rozhodnutí. Obviněný a celé zastupitelstvo městské části v rámci výběrových řízení týkajících se prodeje bytů plnili deklarovanou bytovou politiku městské části v mezích stanovených a zastupitelstvem schválených podmínek výběrového řízení. Prodej majetku

městské části za nižší cenu, než jaké by bylo možné dosáhnout, nezakládá trestněprávní odpovědnost. Zákonná úprava umožňuje samosprávám při prodeji nemovitého majetku, aby byla v odůvodněných případech prodejní cena nižší, než je cena v místě a čase obvyklá. V této souvislosti obviněný odkázal na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. 4. 2023, sp. zn. [5 Tdo 33/2023](#).

21. Vzhledem k výše uvedenému navrhl obviněný odmítnout dovolání nejvyšší státní zástupkyně podle § 265i odst. 1 písm. e) tr. ř. jako dovolání zjevně neopodstatněné, případně je zamítnout podle § 265j tr. ř. jako dovolání nedůvodné.

IV.

Posouzení důvodnosti dovolání

a) Obecná východiska

22. Nejvyšší soud zjistil, že byly splněny všechny formální podmínky k podání dovolání. Dále se zabýval otázkou povahy a opodstatněnosti námitek nejvyšší státní zástupkyně uplatněných ve vztahu k dovolacím důvodům podle § 265b odst. 1 písm. h) a m) tr. ř., o něž opřela podané dovolání.

23. K dovolacímu důvodu podle § 265b odst. 1 písm. h) tr. ř. Nejvyšší soud připomíná, že je dán především tehdy, jestliže skutek, pro který byl obviněný stíhán a odsouzen, vykazuje znaky jiného trestného činu, než jaký v něm spatřovaly soudy nižších stupňů, anebo nenaplnuje znaky žádného trestného činu. Nesprávné právní posouzení skutku může spočívat naopak i v tom, že rozhodná skutková zjištění poskytují dostatečný podklad k závěru o tom, že je stíhaný skutek trestným činem, ale obviněný byl přesto zproštěn obžaloby podle § 226 písm. b) tr. ř. Podobně to platí o jiném nesprávném hmotněprávním posouzení, které lze dovodit pouze za situace, pokud byla určitá skutková okolnost posouzena podle jiného ustanovení hmotného práva, než jaké na ni dopadalo.

24. Dovolací důvod podle § 265b odst. 1 písm. m) tr. ř. může být naplněn ve dvou variantách. Podle první z nich jde o případy, v nichž bylo rozhodnuto o zamítnutí nebo odmítnutí řádného opravného prostředku proti rozsudku nebo usnesení uvedenému v § 265a odst. 2 písm. a) až g) tr. ř., aniž byly splněny procesní podmínky stanovené zákonem pro takové rozhodnutí. Druhá varianta je určena k nápravě vady spočívající v tom, že v řízení předcházejícím rozhodnutí soudu druhého stupně byl dán důvod dovolání uvedený v § 265b odst. 1 písm. a) až l) tr. ř., přesto soud rozhodl o zamítnutí nebo odmítnutí řádného opravného prostředku. Nejvyšší státní zástupkyně uplatnila právě tuto druhou alternativu.

b) K uplatněným námitkám nejvyšší státní zástupkyně

25. Po prostudování spisového materiálu dospěl Nejvyšší soud k závěru, že dovolací námitky nejvyšší státní zástupkyně sice odpovídají uplatněným dovolacím důvodům podle § 265b odst. 1 písm. h) a m) tr. ř., nicméně nejsou opodstatněné.

26. Nejvyšší státní zástupkyně založila své dovolání v podstatě na jediné námitce, v níž obsáhle vytýká nesprávné právní posouzení subjektivní stránky přečinu zneužití pravomoci úřední osoby podle § 329 odst. 1 písm. a) tr. zákoníku a dovozuje u obviněného nejen úmyslné zavinění, ale též existenci tzv. druhého úmyslu (obmyslu) směřujícího ke způsobení škody na majetku městské části Praha 1 a opatření neoprávněného prospěchu K. Č., a tedy naplnění všech znaků zmíněného trestného činu. Přitom dovolatelka nijak nezpochybnila skutkový závěr odvolacího soudu (viz bod 47. odůvodnění jeho zprošťujícího rozsudku), podle něhož škoda způsobená obviněným činila 300 000 Kč a nedosahuje výše značné škody [kterou je ve smyslu § 138 odst. 1 písm. d) tr. zákoníku škoda ve výši nejméně 1 000 000 Kč], takže u obviněného nelze dovodit trestní odpovědnost za trestný čin porušení povinnosti při správě cizího majetku z nedbalosti podle § 221 tr. zákoníku. Trestní

odpovědnost obviněného za úmyslný trestný čin porušení povinnosti při správě cizího majetku podle § 220 odst. 1 tr. zákoníku, která by zde mohla přicházet v úvahu, je ovšem rovněž vyloučena, protože s ohledem na ustanovení § 34 odst. 1 písm. e) tr. zákoníku zanikla uplynutím promlčecí doby tří roků od spáchání posuzovaného skutku (dne 8. 4. 2013), neboť původní trestní stíhání obviněného týkající se tohoto skutku bylo zahájeno až dne 13. 6. 2019. Ostatně nejvyšší státní zástupkyně se o možném spáchání žádného z uvedených trestných činů ve svém dovolání vůbec nezmiňuje a – jak již bylo uvedeno – soustředila se výlučně na argumentaci, v níž dovozuje naplnění subjektivní stránky skutkové podstaty trestného činu zneužití pravomoci úřední osoby podle § 329 odst. 1 písm. a) tr. zákoníku, jehož spácháním [při naplnění znaku jeho kvalifikované skutkové podstaty podle § 329 odst. 2 písm. f) tr. zákoníku a v jednočinném souběhu s přečinem porušení povinnosti při správě cizího majetku podle § 220 odst. 1, odst. 2 písm. b) tr. zákoníku] byl obviněný O. L. uznán vinným rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 17. 10. 2024, sp. zn. 44 T 187/2021.

27. Nejvyšší soud však v této souvislosti zdůrazňuje, že k tomu, aby bylo možné uvažovat o naplnění subjektivní stránky přečinu zneužití pravomoci úřední osoby podle § 329 odst. 1 písm. a) tr. zákoníku, je nezbytné dovodit, že jeho pachatel naplnil objektivní stránku tohoto trestného činu, tj. že jako úřední osoba vykonával svou pravomoc způsobem odporujícím jinému právnímu předpisu. Soud prvního stupně v popisu skutku ve výroku o vině ve svém odsuzujícím rozsudku sice dovodil, že obviněný jednal jako starosta městské části Praha 1, který je nepochybně úřední osobou ve smyslu § 127 odst. 1 písm. d) tr. zákoníku, ovšem soud vůbec nevymezil, jakou pravomoc obviněný vykonával a jak ji zneužil. Soud prvního stupně zde neodkazuje na žádná ustanovení zákona o hl. m. Praze, která se týkají pravomoci (práv a povinností) starosty městské části hlavního města Prahy (§ 97 až § 99a zákona o hl. m. Praze), ale poněkud nelogicky dovozuje a obviněnému vytýká rozpor jeho jednání se slibem člena zastupitelstva městské části podle § 50 odst. 3 za užití § 87 odst. 2 zákona o hl. m. Praze, ačkoli obviněnému není kladeno za vinu zneužití pravomoci člena zastupitelstva hlavního města Prahy nebo člena zastupitelstva městské části Praha 1. Pokud soud prvního stupně shledal u obviněného v popisu skutku i rozpor jeho jednání s ustanoveními § 35 odst. 1 a § 36 odst. 2 zákona o hl. m. Praze, pak ani z nich nelze bez dalšího dovodit výkon pravomoci obviněného jako starosty městské části, ale nanejvýš případné nevhodné nakládání s majetkem hlavního města Prahy svěřeným městské části Praha 1. V daném případě proto podle názoru Nejvyššího soudu nebyla naplněna objektivní stránka přečinu zneužití pravomoci úřední osoby podle § 329 odst. 1 písm. a) tr. zákoníku, neboť skutkem popsáním ve výroku o vině v odsuzujícím rozsudku soudu prvního stupně, který dovolatelka nijak nezpochybnila, obviněný nevykonával svoji pravomoc starosty městské části Praha 1 způsobem odporujícím jinému právnímu předpisu. Proto také nemohl citovaný odsuzující rozsudek soudu prvního stupně obstát a odvolací soud ho důvodně zrušil a nahradil svým zprošťujícím rozsudkem, byť tak učinil i vzhledem k jiným vadám a dalším okolnostem.

28. K tomu je třeba navíc připomenout rozhodné skutkové okolnosti týkající se prodeje bytové jednotky č. XY na adrese XY, dispozice 7 + 1, podlahové plochy 227,8 m², K. Č. Jak vyplývá i z popisu skutku v odsuzujícím rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 17. 10. 2024, sp. zn. 44 T 187/2021, na 18. zasedání zastupitelstva městské části Praha 1 konaném dne 18. 10. 2012, jehož se jako zastupitel účastnil i obviněný, bylo přijato usnesení zastupitelstva této městské části č. UZ12_0307, kterým bylo schváleno ukončení výběrového řízení, vyhlášeného v souladu s usnesením zastupitelstva městské části Praha 1 ze dne 19. 6. 2012 č. UZ12_0279, a podle jehož bodu 22. byl prodej zmíněné bytové jednotky schválen O. G. za částku ve výši 18 949 000 Kč a obviněnému bylo v bodě 40. prvně citovaného usnesení zastupitelstva uloženo uzavřít smlouvy o převodu bytové jednotky s jednotlivými výherci v souladu s tímto usnesením zastupitelstva a s podmínkami výběrového řízení, přičemž v bodě 22. tohoto usnesení je uvedena jako vítězná uchazečka O. G. a dále je zde stanoveno jmenovitě pořadí dalších uchazečů, z nichž pátá v pořadí je K. Č. V podmínkách výběrového řízení, na něž usnesení zastupitelstva ze dne 18. 10. 2012 odkazuje a které jsou přílohou k usnesení zastupitelstva městské části Praha 1 ze dne 19. 6. 2012 č. UZ12_0279, je

stanoveno [viz písm. H) Uzavření smlouvy, body 3) a 4)], že nedojde-li k uzavření smlouvy o převodu bytové jednotky do vlastnictví se zájemcem, který se umístil jako první v pořadí soutěže, může být učiněna nabídka dalšímu zájemci v pořadí, pokud bylo pořadí zájemců ve výběrovém řízení sestaveno a pokud má tímto způsobem vyzvaný zájemce složenou kauci. Takto lze postupovat až do doby, kdy dojde k uzavření smlouvy anebo k marné výzvě všech zájemců, kteří byli uvedeni v pořadí sestaveném pro dané skončené výběrové řízení. Jestliže tedy vítězná uchazečka O. G. z osobních důvodů neuzavřela smlouvu o převodu vlastnictví k dané bytové jednotce a další uchazeči v pořadí na druhém, třetím a čtvrtém místě získali v rámci tohoto probíhajícího výběrového řízení jiné bytové jednotky, postupoval obviněný zcela v souladu se stanovenými a shora citovanými podmínkami výběrového řízení, když uzavřel smlouvu o převodu zmíněné bytové jednotky právě s K. Č., která byla uvedena v usnesení zastupitelstva městské části Praha 1 ze dne 18. 10. 2012 jako pátá uchazečka v pořadí s cenovou nabídkou ve výši 7 100 000 Kč.

29. V posuzované trestní věci je podle Nejvyššího soudu důležité i ustanovení § 89 odst. 2 písm. e) zákona o hl. m. Praze [v době posuzovaného skutku šlo o § 89 odst. 2 písm. d) zákona o hl. m. Praze], podle něhož je rozhodování o nabytí a převodu hmotných nemovitých věcí vyhrazeno zastupitelstvu městské části. Zastupitelstvo městské části Praha 1 jako jediný orgán tedy mohlo rozhodnout o převodu bytové jednotky č. XY na adrese XY, což také učinilo dne 18. 10. 2012, jak je patrné z již opakovaně zmiňovaného usnesení tohoto zastupitelstva. Takové rozhodnutí bylo platně přijato ve smyslu § 90 zákona o hl. m. Praze, jak vyplývá ze stenografického záznamu z 18. zasedání zastupitelstva městské části Praha 1 ze dne 18. 10. 2012. Obviněný svým následným jednáním jen plnil svoji povinnost vyplývající z jeho pozice starosty městské části Praha 1, a to v souladu s vůlí zastupitelstva této městské části, jak byl ostatně zavázán pod bodem 40. citovaného usnesení.

30. Na popsanou situaci se proto vztahují závěry usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. 6. 2024, sp. zn. [5 Tdo 455/2024](#), publikované pod č. 21/2025 Sb. rozh. tr. Jak vyplývá z právního názoru v něm zaujatého, úřední osoba může spáchat přečin zneužití pravomoci úřední osoby podle § 329 odst. 1 tr. zákoníku v příslušné alternativě i při dispozici s veřejným majetkem, uplatňuje-li tím pravomoc při rozhodování o změně poměrů veřejného majetku, tedy při rozhodování, zda učinit dispozici, s jakými parametry apod. Při realizaci již učiněného takového rozhodnutí, např. při podpisu smlouvy, úřední osoba obvykle žádnou pravomoc nevykonává, a proto nemůže zneužít svoji pravomoc. Při neúčelném nebo nehospodárném nakládání s veřejným majetkem ve fázi realizace rozhodnutí se však za splnění dalších podmínek může jednající úřední osoba dopustit trestného činu porušení povinnosti při správě cizího majetku podle § 220 tr. zákoníku. S odkazem na citované rozhodnutí tak lze dospět k závěru, že obviněný O. L. v nyní posuzované trestní věci nemohl naplnit objektivní stránku skutkové podstaty přečinu zneužití pravomoci úřední osoby podle § 329 odst. 1 písm. a) tr. zákoníku, neboť pouze realizoval vůli zastupitelstva městské části Praha 1 vyjádřenou v jeho usnesení ze dne 18. 10. 2012 č. UZ12_0307 přijatém v souladu s ustanovením § 89 odst. 2 písm. d) [nyní písm. e)] zákona o hl. m. Praze. Přečinu zneužití pravomoci úřední osoby podle § 329 odst. 1 tr. zákoníku by se mohl dopustit, jen kdyby jednal v rozporu s citovaným usnesením zastupitelstva a svévolně uzavřel smlouvu o převodu bytové jednotky s osobou, která se jako uchazeč o bytovou jednotku nepřihlásila do výběrového řízení, případně byla z výběrového řízení vyřazena pro nesplnění podmínek výběrového řízení, anebo pokud by obviněný bezdůvodně „přeskočil“ některého z uchazečů v pořadí uvedených v usnesení zastupitelstva před K. Č. K ničemu takovému ovšem nedošlo, a jestliže obviněný svým jednáním naplňoval vůli zastupitelstva městské části Praha 1, nelze v jeho jednání spatřovat zneužití pravomoci úřední osoby. Ohledně případného spáchání trestného činu porušení povinnosti při správě cizího majetku podle § 220 tr. zákoníku, které zde rovněž nepřichází v úvahu a nejvyšší státní zástupkyně se ho ani nedomáhá, učinil Nejvyšší soud závěry již výše pod bodem 26. tohoto usnesení.

31. K uvedenému Nejvyšší soud dodává, že lze souhlasit s argumentací odvolacího soudu v tom smyslu, že jako problematické by bylo možno hodnotit již rozhodnutí zastupitelstva městské části

Praha 1, které schválilo prodej bytových jednotek za nevýhodných podmínek (k tomu viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. 12. 2012, sp. zn. [5 Tdo 827/2012](#), publikované pod č. 2/2014 Sb. rozh. tr.), nicméně o této otázce se vedlo paralelní trestní řízení, v němž bylo jednotlivým obviněným na pozici vedoucí oddělení správy nemovitostí při odboru technické a majetkové správy Úřadu městské části Praha 1, vedoucí odboru technické a majetkové správy Úřadu městské části Praha 1, člena rady městské části Praha 1 nebo členů zastupitelstva městské části Praha 1 kladeno obžalobou za vinu, že se jednáním popsáním v obžalobě z nedbalosti podíleli na prodeji bytových jednotek městské části tzv. pod cenou. Rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 22. 4. 2024, sp. zn. 5 To 49/2024, ovšem byli zproštěni obžaloby podle § 226 písm. b) tr. ř., neboť v žalobním návrhu označené skutky nejsou trestnými činy. Soudy v tomto případě dospěly k závěru, že městská část nemusela v projednávané věci prodávat byty za cenu obvyklou, neboť z ustanovení § 36 odst. 2 zákona o hl. m. Praze jednoznačně vyplývá, že při úplatném převodu majetku se pouze zpravidla sjednává cena ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Dané ustanovení sice dále stanoví povinnost odůvodnit odchylku od ceny obvyklé, nicméně nespécifikuje konkrétní formu a požadavky na takové odůvodnění. Z hlediska případné trestní odpovědnosti obviněných však dospěly soudy k závěru, že neexistence takového odůvodnění by byla jen formálním nedostatkem, který nemůže mít vliv (za současného objektivního důvodu pro odchýlení se od ceny obvyklé) na neexistenci povinnosti městské části převádět majetek obce za cenu obvyklou. Zájem na stabilizaci počtu obyvatel městské části Praha 1, případně možného přilákání nových obyvatel, soudy posoudily (podle Nejvyššího soudu správně) jako legitimní důvod pro odchýlení se od ceny obvyklé.

32. Nejvyšší soud tedy dospěl k závěru, že není důvod zasahovat do napadeného rozhodnutí odvolacího soudu, jak v dovolání navrhovala nejvyšší státní zástupkyně, neboť její dovolací námítka nejsou opodstatněné. Jestliže totiž obviněný O. L. nenaplnil objektivní stránku skutkové podstaty přečinu zneužití pravomoci úřední osoby podle § 329 odst. 1 písm. a) tr. zákoníku, protože nebylo možné dovodit, že by jako úřední osoba vykonával svou pravomoc způsobem odporujícím jinému právnímu předpisu, pak ztrácí jakýkoli význam zabývat se tím, zda jednal úmyslně nebo dokonce s tzv. druhým úmyslem způsobit škodu městské části a opatřit neoprávněný prospěch nabyvatelce dané bytové jednotky. Vzhledem k tomu ani nebylo nutné podrobněji se vyjadřovat ke všem výhradám dovolatelky uplatněným v jejím dovolání, neboť ty se soustředily právě jen k otázce naplnění subjektivní stránky skutkové podstaty citovaného přečinu.

V.

Závěrečné shrnutí

33. Na podkladě všech výše popsaných skutečností Nejvyšší soud shledal dovolání nejvyšší státní zástupkyně jako zjevně neopodstatněné, proto je odmítl podle § 265i odst. 1 písm. e) tr. ř. Učinil tak na podkladě spisu a obsahu dovolání, aniž by bylo třeba opatřovat další vyjádření dovolatelky či ostatních stran trestního řízení nebo dokonce doplňovat řízení provedením důkazů podle § 265r odst. 7 tr. ř.

34. Nejvyšší soud mohl rozhodnout tímto způsobem o podaném dovolání nejvyšší státní zástupkyně podle § 265r odst. 1 písm. a) tr. ř. v neveřejném zasedání, proto tak učinil.