

Interpelace, 14.12.2022



Vážení,

dovolte, abych se na Vás obrátil s interpelací týkající se netransparentního výběrového řízení na pronájem nebytového prostoru na adrese Maiselova 7. Můj klient, společnost Chronoshop s.r.o. pevně věří, že tuto situaci bude mít možnost ještě jednou prodiskutovat dne 21.12.2022 kdy by se měla uskutečnit schůzka k objasnění celého případu. Jakkoli již zřejmě došlo k uzavření nájemní smlouvy s jiným uchazečem, klient přesto doufá, že se najde řešení, jak celou situaci vyřešit smírně, než by musel celou záležitost předat k prošetření jiným orgánům. Přesto bych zde využil této možnosti a vážené členy rady v krátkosti obeznámil s několika fakty.

Klient se účastnil výběrového řízení na pronájem nebytového prostoru na adrese Maiselova 7 s nabídkovou cenou za měsíční nájemné ve výši 75.500,- Kč. Současně se klient zavázal, že v pronajatých prostorách provede na vlastní náklady rekonstrukci ve výši cca 2,000.000,- Kč. Jakkoli jeho nabídka byla vyhodnocena jako nejvyšší, řízení bylo zrušeno a následně bylo vypsáno řízení nové. Důvodem pro vypsání nového řízení bylo tvrzení, že obdržená nabídka, podaná klientem, byla v nižší výši, než hradil předchozí nájemce. Došlo tedy k vypsání nového řízení. V něm byl vybrán jiný účastník s nabídkou měsíčního nájemného ve výši 105.000 Kč. Zda součástí nabídky byl i závazek k provedení rekonstrukce nám není známo. Podstatné však je, že ani nabídka zájemce vybraného v novém řízení neobsahuje výše nájmu hrazenou původním nájemníkem. Přesto, zcela překvapivě jeho nabídka nebyla odmítnuta, řízení nebylo zrušeno, ale naopak byla s tímto novým zájemcem uzavřena nájemní smlouva.

Zarážející je, proč tedy nebylo s tímto novým zájemcem postupováno stejně, jako v případě mého klienta, a naopak s ním bylo postupováno, jako v jiných případech. Konkrétně uvedu dva případy, z nichž jeden se týká prostor v téže ulici a stal se ve stejném období. V roce 2020 byl předchozí nájem u nebytového prostoru na adrese Maiselova 17 cca 700.000,- Kč a ve výběrovém řízení rada přesto vybrala nájemce s nájmem 360.000,- Kč ročně. Překvapivě však v tomto řízení k žádným závěrům jako se stalo v případě mého klienta rada nedošla. Další případ, který bych zde rád zmínil, se stal letos, kdy v Jindřišské ulici byl pronajat nebytový prostor, za nějž původní nájemník hradil roční nájemné ve výši 1,800.000,- Kč. Přesto současný nájemník, ve výběrovém řízení vyhrál s částkou 720.000,- Kč za rok. I v tomto případě se jednalo o výběrové, které se uskutečnilo pouze jednou, a ani přes doslova obrovský rozdíl mezi původní výší nájmu a cenou vysoutěženou nikdo z rady nenamítal a nepožadoval zrušení a opakování výběrového řízení jako se stalo v případě mého klienta.

V této souvislosti bych rád zmínil, že výběrové řízení, respektive hodnocení výsledků by mělo být zcela transparentní, v řízení by měla být zachována zásada rovného zacházení a současně

by výsledek řízení měl naplnit princip legitimního očekávání účastníka. Bohužel, všechny tyto základní principy byly v případě mého klienta zcela porušeny.

Veškeré tyto skutečnosti jsme následně namítali, ale bohužel, i přes ně byla smlouva s uchazečem vybraným ve druhém kole podepsána. Jen závěrem bych za klienta rád uvedl, že se jedná o ryze českou společnost, s výhradně českým kapitálem, dvacetiletou historií a odborností v oblasti servisu a prodeje hodinek. V současné době má můj klient prodejnu na Břevnově a s ohledem, že velká část klientů tuto službu hledala v centru Prahy se rozhodl zúčastnit výběrového řízení v Maiselově ulici. Současně se řízení účastnil s vědomím, že jím nabízené služby dlouhodobě občanům městské části Praha 1 chybí – jak bylo např. zjištěno v anketách organizovanými samotnou městskou částí. Nový účastník, paradoxně, nabízí služby zaměřené primárně nikoli obyvatelům městské části, ale turistům (prodejna luxusní kosmetiky).

**Proč tedy nebylo v případě Maiselova 17 a v případě Jindřišská 23 postupováno stejně jako v případě mého klienta? Proč na otevírání obálek nebyli přizváni samotní uchazeči? Jaká komise otevírala dané obálky a proč se obálky otevíraly bez účasti majetkové komise? Předem děkuji za odpověď na moji interpelaci.**

Mgr. PŘEMYSL DRVOTA