

Praha 25. září 2020

Vážený pan
Ing. František Kachlík
ředitel komerčních aktivit
Letiště Praha, a. s.
K letišti 1019/6
161 00 Praha 6

Odpověď na dopis ze dne 16. 9. 2020

Vážený pane řediteli,

dovolujeme si reagovat na stávající situaci a komunikaci.

(a) Obecné souvislosti:

Potvrzujeme, že jsme na straně nájemce uzavřeli se společností Letiště Praha, a. s. (dále jen „**Letiště Praha**“) smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených ev. č. 0111001967 (dále jen „**Smlouva**“). Potvrzujeme dále, že naše společnost požádala s účinností ke dni 31. 8. 2020 o mimořádné moratorium, tak jak nám to umožnila Vláda České republiky a Parlament České republiky na základě nových legislativních opatření ke zmírnění následků epidemie koronaviru SARS CoV-2.

V rámci areálu Mezinárodního letiště Václava Havla máme v pronájmu dvě restaurace rychlého občerstvení, jednu na terminálu T1 a druhou na terminálu T2. Hradíme vysoké fixní nájemné ve výši převyšující 700 tis. Kč + obrátové nájemné v rozsahu 9,5% – 17%. Oba pronájmy končí na konci tohoto měsíce, tedy 30. 9. 2020.

Uvedená výše nájemného za dané prostory koreluje s plným provozem mezinárodního letiště a s 18ti miliony odbavených cestujících. Současně však nutí nájemce držet konečné ceny produktů a služeb na zásadně vyšší úrovni pro cestující tak, aby pokryli náklady spojené s takto vysokým nájemným, zaměstnanci a surovinami.

V očích veřejnosti je pak veškerá negativní pozornost vůči „letištním cenám“ zaměřena vůči nájemcům, nikoliv však vůči pronajímateli – tedy Letišti Praha.

Po vypuknutí epidemie koronaviru SARS CoV-2 nám Letiště Praha zaslalo tři emaily (31.3., 9.4., 30.4.), ve kterých nás informovalo o postoji k dané problematice s tím, že první email ze dne 31.3. byl z hlediska nabízených podmínek a aktuální situaci v zásadě férový; ostatními emaily (9.4. a 30.4.) pak popírají předešlé a berou zpět původní úvahy Letiště Praha o pokračování Smlouvy a o narovnání vztahů.

Poslední komunikace probíhala dne 16.9.

V situaci, kdy nám Letiště Praha není schopno od března poskytnout relevantní informaci o tom, jak zhodnotí situaci se zavřeným letištem a posléze (po znovuotevření) s ochromeným letištem (minimální počty odbavených cestujících) ve vztahu k našim provozováním a

ujednáním o výši nájmu, nám dne 16.9. adresuje Letiště Praha dopis s návrhem, na který je ovšem nutno reagovat v řádu dnů neb případný dodatek ke smlouvě musí schvalovat představenstvo Letiště Praha a zároveň se blíží lhůta k event. podání žádosti o podporu z programu Covid- nájemné, je **ze strany Letiště Praha naprosto nepřijatelné, neprofesionální a neetické chování vůči nájemci.**

Pro informaci uvádíme, že tržby se od znovuotevření prostor Mezinárodního letiště Václava Havla pohybují na úrovni 8 - 10 % tržeb před vypuknutím epidemie koronaviru SARS CoV-2! **Celková tržba tak nepokryje ani fixní nájemné, obrátové nájemné, natož aby zaplatila náklady na suroviny, zaměstnance a služby a už vůbec aby generovala jakýkoliv zisk.**

Vůbec nám není jasné, z jakého důvodu v nabídce ze dne 16.9. odkazujete na zákon o zadávání veřejných zakázek z hlediska koncesí-vedená soutěž o nájmy našich prostor nebyla organizována dle zákona o zadávání veřejných zakázek a ani jsme neobdrželi koncesi. **Nedokážeme si představit, že by Letiště Praha v minulosti postupovalo v rozporu se zákonem.** Pak by samozřejmě bylo otázkou, zda je Smlouva platným právním jednáním.

Známým faktem je rovněž to, že s některými nájemci (z řad např. nadnárodních společností apod.) se Letiště Praha domlouvá na zcela jiných podmínkách – a to dle skutečně odbavených cestujících a dle logiky dopisu ze dne 31.3. - **tedy výrazně výhodnějších než s námi,** coby malou českou společností.

Nedovedeme si rovněž představit situaci, že by Letiště Praha mohlo jednat diskriminačně ve vztahu k naší společnosti. Buď platí pravidla pro všechny stejně, nebo nikoli.

Jde o zcela nepřijatelné jednání ze strany Letiště Praha, kterým jsou porušovány veškeré principy férové hospodářské soutěže, veřejných zakázek a koncesí (na které Letiště Praha nyní odkazuje), zejména principy transparentnosti, nediskriminace a rovného přístupu.

Z důvodů uvedených výše tímto důrazně vyzýváme, aby Letiště Praha jednalo s naší společností nediskriminačně, za stejných podmínek jako jedná s jinými obchodními partnery.

(b) Obchodní nabídka:

Nabízíme variantu narovnání a to tak, že za dobu od 13.3. do 30.9. bude **nájemné stanoveno pouze na obrátové bázi,** tedy za uvedené období zaplatíme pouze nájemné z dosaženého obrátu ve výši, jakou máme dohodnutu ve Smlouvě, resp. jejím dodatku.

Upozorňujeme výslovně, že čerpání bankovní záruky by bylo v rozporu se všemi právními principy, a definitivně by znamenalo neodvratný úpadek naší společnosti. Uplatnění bankovní záruky, při vědomí výše uvedených skutečností, by bylo jednáním zcela v rozporu s dobrými mravy. Jednalo by se o zcela nepoctivé jednání.

Žádáme tímto o reakci na naši nabídku narovnání, zároveň jsme připraveni se obrátit v této věci přímo na představenstvo Letiště Praha nebo na vlastníka - tedy Ministerstvo financí ČR.

Jsme připraveni se kdykoli setkat, sepsat dohodu o narovnání či dodatek ke smlouvě.

S úctou

Za Rancho Food s.r.o.
Ing. Jindřich Pleva, jednatel