

Praha 22. října 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 12. 10. 2020

Vážený pane řediteli,

dovolujeme si reagovat na Váš dopis ze dne 12. 10. 2020 (dále jen "**Dopis**") ohledně smlouvy uzavřené mezi naší společností a společností Letiště Praha, a. s. (dále jen „**Letiště Praha**“) o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených ev. č. 0111001967 (dále jen „**Smlouva**“), a o otázkách souvisejících se stanovením výše nájemného v důsledku epidemie koronaviru SARS CoV-2.

V Dopise uvádíte, že nabídka na úpravu smluvních podmínek poskytnutá naší společností dopisem ze dne 16. 9. 2020 údajně vychází z jakýchsi tří pilířů, kterými mají být zákon o zadávání veřejných zakázek, hospodářská soutěž a ekonomická analýza.

K tomuto opětovně uvádíme, že Smlouva nebyla uzavírána na základě ani postupem podle zákona o zadávání veřejných zakázek, a není proto vůbec zřejmé, proč je tento zákon z Vaší strany odkazován (ostatně i Vy své tvrzení o existenci jakéhosi koncesního vztahu odůvodňujete pouze obecným odkazem na jakousi – očividně *ex post* vyhotovenou – právní analýzu). Nadto ani není zřejmé, jaké konkrétní skutečnosti by měly z Vašeho odkazu na zákon o zadávání veřejných zakázek vyplývat. Stejně tak není patrné ani to, jaký dopad mají mít na úpravu vztahů vyplývajících ze Smlouvy Vámi odkazované obecné pojmy *hospodářská soutěž a ekonomická analýza*.

Váš Dopis uváděním obecných a vágních tvrzení zcela ignoruje, resp. obchází skutečnost (zmiňovanou již v našem dopisu ze dne 25. 9. 2020), že ve vztahu k některým jiným nájemcům (např. z řad nadnárodních společností) upravuje Letiště Praha smluvní podmínky odlišně (a výhodněji) oproti podmínkám, které byly aktuálně (tj. po zveřejnění rozhodnutí o vyhlášení mimořádného moratoria) nabídnuty naší společností. Ostatně Dopis tuto skutečnost ani nijak nerozporuje.

Je proto zjevné, že zatímco s jinými nájemci Letiště Praha přistupuje na férové podmínky reflektující pandemickou situaci a důsledky přijatých vládních opatření (tj. včetně omezení volného pohybu osob, cestování a provozu kamenných prodejen), tak v případě naší společnosti (tj. malé české společnosti hledající s ohledem na nastalou situaci způsob, jak stabilizovat svou ekonomickou situaci, a zajistit tak své další zdravé fungování, což je koneckonců i v nejlepším zájmu všech obchodních partnerů) zcela diskriminačně trvá na uplatňování podmínek mnohem přísnějších (a pro naši společnost dost možná i likvidačních).

Takový postup je přitom zcela v rozporu s tvrzeními obsaženými v Dopise, podle kterých si údajně "*uvědomujete závažnost situace*" a nabízíte naší společnosti "*nejvyšší možnou úlevu*".

Zdůrazňujeme proto, že pokud by mělo dojít k Vámi avizovanému postupu "*dle podmínek uvedených ve Smlouvě*" (tj. včetně např. čerpání bankovní záruky), jednalo by se na základě všeho výše uvedeného o diskriminační a nepoctivé jednání, a to zcela v rozporu s dobrými mravy.

V návaznosti na takovýto vývoj bychom byli nuceni iniciovat další jednání nejen s Letištěm Praha, ale i s jeho nadřízenými institucemi (tj. např. s Ministerstvem financí) a dalšími dotčenými či potenciálně dotčenými subjekty za účelem posouzení podmínek, které Letiště Praha stanovuje pro jednotlivé nájemce, a veškerých podkladů, ze kterých Letiště Praha tyto podmínky odvozuje. Je zřejmé, že postupy Letiště Praha by bylo nutné podrobit kritické analýze, a to především z hlediska rovného zacházení se všemi nájemci, a dále z hlediska poctivosti a dobrých mravů (když na naplňování těchto principů je nutné bezvýhradně trvat; ostatně i přímo v Dopise se uvádí, že "*jakékoli porušení uvedených principů*" by na straně Letiště Praha "*vyvolávalo zásadní rizika*").

Opětovně zdůrazňujeme, že jsme samozřejmě i nadále plně připraveni spolupracovat s Vámi na přijetí férového řešení. V této souvislosti odkazujeme na naši nabídku předloženou v dopise ze dne 25. 9. 2020, ve které nabízíme narovnání tak, že za období od 13. 3. do 30. 9. bude nájemné stanoveno pouze na obrátové bázi.

Netřeba zdůrazňovat, že postup Letiště Praha (v době nejhorší pandemie v novodobé historii České republiky) se stává politickým tématem na který již upozorňují poslanci Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky. Upozorňujeme, že i mnozí ostatní pronajímatelé pochopili situaci a snažili se upravit podmínky nájmu tak, aby v této bezprecedentní situaci došlo k rovnováze. Stejně tak postupovaly i podle našich informací i četná letiště v zahraničí.

Dovolujeme si požádat o Vaše stanovisko za účelem vyřešení této nastalé situace.

S úctou

Za **Ranchero Food s.r.o.**

Ing. Jindřich Pleva, jednatel