

Dozorčí rada

K rukám všem členům Dozorčí rady

Letiště Praha a.s.

K letišti 6/1019, Praha 6

PSČ 161 00

V Praze dne 14.12.2020

Věc: žádost o prošetření postupu managementu Letiště Praha a.s.

Vážení,

Obracíme se na Vás jako na kontrolní orgán společnosti Letiště Praha a.s. (dále jen: „Letiště“) s žádostí o prošetření postupu managementu Letiště Praha ve vztahu k naší společnosti Rancho Food s.r.o, jako bývalému nájemci obchodních prostor v rámci Letiště.

Naše společnost měla s Letištěm uzavřenu smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených pod ev. č. 0111001967 (dále jen „Smlouva“), která byla uzavřena dne 20. 7. 2015. Smluvní vztah založený Smlouvou skončil dne 30. 9. 2020.

Od 13. 3. 2020, kdy v důsledku vládního nařízení došlo k omezení provozu, resp. úplnému uzavření Letiště, jsme byli průběžně informováni ze strany představitelů Letiště – zejména pány Františkem Kachlíkem a Jakubem Puchalským - o chystaných opatřeních ze strany Letiště vůči nám – nájemcům obchodních prostor.

Jako příklad uvedené komunikace uvádíme mailové zprávy pana Jakuba Puchalského:

- Mailová zpráva ze dne 31.3.2020, ve které nájemcům předložil návrh ze strany Letiště Praha na změny smluvních podmínek a návrh tzv. překlenovacího období – a to od 1. 4. 2020 do 31. 12. 2020, ve kterém by byl nájemce zproštěn povinnosti platit základní nájemné a minimální nájemné z obratu; zároveň by byla zachována povinnost nájemce platit nájemné z obratu a ceny za služby
- Mailová zpráva ze dne 9. 4. 2020, ve které oznamoval zrušení návrhu změny smluvních podmínek z dopisu ze dne 31. 3. 2020 s odkazem na posečkání Letiště Praha na dokončení legislativního procesu přijetí zákona o některých opatření ke zmírnění dopadu epidemie koronaviru
- Mailová zpráva ze dne 30.4.2020, ve které mj. uvedl:
 - že „vedení Letiště si ve všech aspektech uvědomuje vážnost a bezprecedentnost vzniklé situace“

- že přijetí zákona o nemožnosti výpovědi z důvodu dlužného nájmu neřeší vzniklou situaci a „proto letiště hledá paralelní cestu k překlenutí krizového období, které přineslo dramatický pokles počtu cestujících na letišti Praha/Ruzyně, neboť si uvědomujeme, že cestující jsou klíčovým parametrem a předpokladem pro naplnění obchodních plánů vás i letiště.“

Pro naši společnost měla paralýza obchodních aktivit Letiště a jeho faktické uzavření zcela zásadní dopad, který vyústil v žádost o moratorium. Vyhlášení moratoria (v dnešní době bohužel zcela běžné opatření u mnoha společností) bylo „impulsem“ pro jednání ze strany Letiště, které jinak do této doby nepřišlo - od 13. 3. 2020! - s jakýmkoli konkrétním návrhem na úpravu či řešení našich vzájemných smluvních vztahů.

Dne 16.9. 2020 jsme obdrželi mail od zástupce Letiště, pana Františka Kachlíka s „nabídkou“ slevy ve výši 30 % základního nájemného a minimálního obrátového nájemného pro období 1.4. – 30.6. 2020, za předpokladu uhrazení zbývající části nájemného ve výši 70 % a ceny za služby. Vzhledem k tomu, že **právě v tomto období bylo Letiště zcela uzavřeno**, se jednalo spíše o alibistický „pokus o nabídku řešení“ této situace než cokoli jiného.

V rámci vzájemné komunikace mezi naší společností a panem Kachlíkem jsme se bohužel v ničem neposunuli, kdy Letiště ústy pana Kachlíka mj. tvrdilo a tvrdí, že „nabídka Letiště vychází z principů nediskriminace na trhu a dále z limitů, které pro změny koncesí stanovuje zákon o veřejných zakázkách“.

Uvedené tvrzení Letiště je v příkrém rozporu se skutečností, protože uvedená soutěž o nájmy našich prostor nebyla organizována dle zákona o zadávání veřejných zakázek a ani jsme neobdrželi koncesi!

Článek ze dne 29. 10. 2020 v Hospodářských novinách s názvem „Obchody a restaurace na nádražích či letištích chtějí změny nájemních smluv“, ve kterém nájemce Lagardere Travel Retail potvrdil, že se s Letištěm Praha dohodl na změně smluvních podmínek a nájemné se změnilo na obrátovou bázi, nás pak utvrdil v tom, že **Letiště Praha přistupuje k jednotlivým nájemcům selektivně a nabízí výhodnější úpravu smluvních vztahů vybraným nájemcům z řad nadnárodních společností**.

Letiště svůj přístup k naší společnosti odvozuje od jakési „právní a ekonomické analýzy“ nájemních smluv. S obsahem uvedených analýz jsme jako společnost nebyli seznámeni, jakožto ani s kritérii rozhodování v tomto konkrétním případě vztahujícím se k naší Smlouvě.

Obrátili jsme se proto s žádostí o jejich zaslání na pana Jakuba Puchalského, a to dne 30.11. 2020, kterou jsme doručili do datové schránky Letiště. Do dnešního dne nám Letiště jakkoliv neodpovědělo.

Letiště tedy vůči nám (jako malé české společnosti) postupuje diskriminačně, nepoctivě a v rozporu s dobrými mravy.

Uvedeným postupem přitom Letiště porušuje celou řadu soukromoprávních i veřejnoprávních předpisů (zejména ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,

v platném znění, o povinnosti jednat poctivě a v souladu s dobrými mravy, ustanovení veřejnoprávních předpisů o povinnosti jednat transparentně a nediskriminačně apod.).

Žádáme tedy Dozorčí radu o prošetření přístupu Letiště k naší společnosti a věříme, že Dozorčí rada Letiště má zájem na rovném přístupu vůči všem obchodním partnerům Letiště, stejně jako k dodržování základních právních předpisů.

S úctou,

Za Ranchero Food s.r.o

Ing. Jindřich Pleva

jednatel