

Vážený pan
Jakub Puchalský
Člen představenstva
Letiště Praha, a.s.

V Praze dne 7.12. 2020

Vážený pane Puchalský,

Dne 30.11.2020 jsme se na Vás obrátili se žádostí o zdůvodnění přístupu Letiště Praha a.s. (dále jen: „Letiště“) k naší společnosti Ranchero Food s.r.o. z hlediska vypořádání nájemní smlouvy č. 0111001967 a to za období 13.3. – 30.9.2020 (dále jen: „předmětné období“, které bylo bezprecedentně zasaženo pandemií nemoci COVID-19.

Obraceli jsme se přímo na Vás hlavně z toho důvodu, že jste to byl **právě Vy osobně**, který jste nájemcům obchodních prostor v rámci Letiště, tedy i naší společnosti, v začátcích předmětného období zasílal maily s nabídkami řešení dané situace.

Očekávali jsme a stále očekáváme, že se k dané problematice vyjádříte Vy osobně – zejména v kontextu Vaší mailové komunikace a návrhů v nich obsažených a reality, kterou nyní zažíváme v podobě námi neakceptovaných podmínek v souvislosti s ukončením naší nájemní smlouvy.

Odpověď na náš dopis, která nám byla adresována před vánočními svátky panem Františkem Kachlíkem (zřejmě za Vás), není nic víc než mlžným nicneříkajícím textem, který se opakovaně ohání některými obecnými floskulami, které navíc nemají oporu ve skutečném stavu.

Pan František Kachlík ve svém dopise mj. uvádí:

- „Právní i ekonomické analýzy Letiště jsou interními dokumenty společnosti“ – **otázka č. 1) znamená to tedy, že nám je nepředložíte minimálně k nahlédnutí, a to alespoň v těch oblastech, které se bezprostředně dotýkají naší nájemní smlouvy?**
- „Posuzovali jsme dvě základní varianty, z nichž první je trvání na plnění stávajících podmínek smluv. Tato varianta přichází v úvahu i v případě Smlouvy uzavřené s Vaší společností“ – **otázka č. 2) kdo konkrétně za Letiště rozhodl o tom, že naše nájemní smlouva bude „zařazena“ do této skupiny - tedy, že na ní bude aplikována Vaše tzv. první varianta?**

V tomto případě pouze uvádíme, že každé „rozhodnutí Letiště“ ve svém důsledku znamená rozhodnutí konkrétních lidí, tedy zaměstnanců Letiště. Letiště jako takové (jako firma, jako budova...apod.) o ničem rozhodnout nemůže. Proto naši otázku pokládáme zcela legitimně s důrazem na konkrétní osobu či osoby, které za Letiště rozhodovaly.

- „...která zahrnuje, kromě posouzení rámce daného právními předpisy upravujícími veřejné zakázky a hospodářskou soutěž, i hodnocení míry, do jaké je důsledky hospodářského poklesu povinen nést Nájemce v rámci svého podnikatelského rizika, a v jaké je již možné kvůli zachování smluvního vztahu přistoupit k principu tzv. „sharing pain“, tj. k určité kompenzaci ze strany Pronajímatele“ – fakt: Letiště organizovalo soutěž na obchodní prostory, které měla naše společnost v nájmu, MIMO REŽIM zákona o zadávání veřejných zakázek, což bylo exaktně uvedeno v zadávací dokumentaci. Je tudíž ZCELA IRELEVANTNÍ A ZAVÁDĚJÍCÍ ve Vaší argumentaci pro rozhodování tento důvod uvádět.

Otázka č. 3) kdo konkrétně za Letiště a na základě jakých kritérií zhodnotil míru „nesení důsledků hospodářského poklesu“ pro naši společnost?

Otázka č. 4) znamená to, že díky tomu, že náš smluvní vztah končil 30.9.2020, jsme byli znevýhodněni oproti těm nájemcům, kterým smluvní vztah pokračoval či pokračuje?

Otázka č. 5) z jakého důvodu pro naši společnost nebyl uplatněn princip „sharing pain“?

- „Každý smluvní vztah má ovšem jiné vstupní parametry (např. ekonomická data získaná od nájemců a z veřejných zdrojů, dodržení limitů zákona o zadávání veřejných zakázek, zejména ustanovení o změně závazku), a proto se finální nabídky mohou lišit.“

Otázka č. 6) jaký význam mají ekonomická data získaná od nájemců a z veřejných zdrojů pro rozhodování o zařazení daného nájemce do modelu „sharing pain“?

Fakt: použití jakýchkoliv ustanovení zákona o zadávání veřejných zakázek je pro náš smluvní vztah irelevantní a zavádějící – viz. výše – tudíž jimi nemohou být odůvodněna jakákoliv rozhodnutí ohledně našeho smluvního vztahu

- „Platnost a účinnost Smlouvy skončila dne 30.9.2020, přičemž recese ekonomiky nastala až s pandemií COVID v posledním půlroce smluvního vztahu.“

Otázka č. 7) chápeme tedy uvažování odpovědných zaměstnanců Letiště a uvedenou argumentaci správně tak, že Rancho Food zaplatí za poslední půlrok Smlouvy „pokutu“ v podobě plného nájemného a to ještě za dobu, kdy fakticky nemohlo generovat ani 1 Kč tržeb, protože letiště Václava Havla bylo zavřeno?

Otázka č. 8) Recese ekonomiky má tedy Letiště, které je ze 100% vlastněno státem, přinést kýžené výnosy (čerpáním bankovní záruky z naší smlouvy), které jdou ale na vrub naší společnosti?

V tomto případě nelze použít argumentaci o Letišti jako řádném hospodáři – nesnese to totiž náležitou oporu při srovnání postupu Letiště vůči velkým nájemcům z řad nadnárodních společností.

Otázka č. 9) Myslíte si, že kroky Letiště vůči naší společnosti byly a jsou v souladu s prohlášením představitelů vlády ČR – např. premiéra Andreje Babiše, ministra dopravy Karla Havlíčka či ministryně financí Aleny Schillerové o podpoře podnikatelského prostředí v této bezprecedentní době?

Otázka č. 10) Myslíte si, že postup Letiště vůči naší společnosti v porovnání s postupem Letiště vůči nájemcům z řad nadnárodních firem jako např. Lagardere Travel Retail či Marché je srovnatelný, férový, správný a nediskriminační?

- „Vzhledem k výše uvedenému jakoukoli vyšší úlevu není společnost Letiště Praha, a.s. povinna, a s ohledem na povinnost péče řádného hospodáře ani oprávněna Vaší společnosti poskytnout“

Fakt: zcela jistě není Letiště povinno, v každém případě je ale OPRÁVNĚNO

- „....a Vaše společnost nabídku společnosti Letiště Praha, a.s. na slevu odpovídající 30% z Nájemného pro období 2. pololetí roku 2020 učiněnou v dopise ze dne 16.9. 2020 nepřijala...“

Fakt: citovaná nabídka Letiště byla svázána s dalšími podmínkami, jako např. úhrada zbývajících 70% základního nájemného a minimálního nájemného z obratu, jakož i plné ceny za služby do 31.10.2020, což pro naši společnost bylo finančně nespílitelné, o čemž jsme také Letiště informovali.

Považovali jsme a i nadále považujeme citovanou nabídku Letiště tudíž spíše za cynicky úsměvnou.

Žádáme Vás tedy, vážený pane Puchalský, o zodpovězení výše uvedených deseti otázek, které jsme pro přehlednost očíslovali a zvýraznili. Zároveň navrhuje korespondenci prostřednictvím datové schránky, které je časově úsporné (dopis pana Kachlíka k nám putoval prostřednictvím České pošty 8 kalendářních dnů) a zároveň šetří tolik potřebné finanční prostředky.

Děkuji a jsem s pozdravem,

Ing. Jindřich Pleva

Jednatel