

**Věc: Zveřejnění poskytnuté informace dle § 5 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů**

Společnost Letiště Praha, a. s., se sídlem K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00 Praha 6, IČO: 282 44 532, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 14003 (dále jen „**Povinný subjekt**“) obdržela dne 8. 12. 2020 žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o svobodném přístupu k informacím**“). V souladu s ust. § 5 odst. 3 zákona o svobodném přístupu k informacím povinný subjekt zveřejňuje poskytnutou informaci včetně znění žádosti o její poskytnutí.

**Žádost:**

1. „*Jakým způsobem Letiště Praha a.s. posuzuje/upravuje nájemní smlouvy obchodních prostor v rámci letiště s ohledem na negativní dopady epidemie koronaviru a faktické uzavření letiště v období březen-červen 2020?*“
2. *Postupuje Letiště Praha a.s. na základě nějakého odborného posudku z hlediska právního či ekonomického? Jaká kritéria jsou zohledňována při posuzování konkrétní nájemní smlouvy?*
3. *V případě kladné odpovědi na dotaz č. 2 žádáme o poskytnutí uvedených analýz či posudků. Zároveň žádáme o informaci, jakým způsobem byl vybrán či vybráni dodavatelé těchto posudků/analýz - např. jakým typem zadávacího řízení, s jakými hodnotícími kritérii apod.*
4. *Může Letiště Praha, a.s. potvrdit, že s některými nájemci obchodních prostor uzavřelo či jedná o uzavření dodatků k jejich nájemním smlouvám, kde se upravuje/mění způsob placení nájemného z fixního na obrátové?*
5. *Může Letiště Praha, a.s. potvrdit, informaci Hospodářských novin ze dne 29. 10. 2020 s názvem „Obchody a restaurace na nádražích a letištích chtějí změny nájemních smluv“ ve kterém nájemce Lagardere Travel Retail potvrdil, že se s Letištěm Praha a.s. dohodl na úpravě smluvních podmínek a nájemné se změnilo/upravilo z fixního na obrátové?“*

1

**Poskytnutá informace:**Ad k bodu 1 žádosti o informace

Povinný subjekt si dovoluje obecně uvést, že důkladně prověřil různé možné varianty, jak minimalizovat negativní dopady pandemie COVID-19 na nájemce obchodních prostor na Letišti Václava Havla Praha. Na základě interní analýzy těchto variant způsobů řešení nastalé situace Povinný subjekt přistoupil či přistupuje k aplikaci dvou níže uvedených řešení:

První řešení spočívá v úpravě smluvního vztahu mezi Povinným subjektem a nájemci obchodní prostor na Letišti Václava Havla Praha, a to v případě, že jsou splněny tři základní předpoklady:

1. Zákon o zadávání veřejných zakázek – stávající nájemní smlouvy na obchodní prostory, které jsou koncesemi v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, lze upravit pouze v souladu s požadavky vyplývajícími z tohoto zákona. Zákon o zadávání veřejných zakázek výslovně stanovuje limity změn, které je možné aplikovat – zejména limit 50% co do výše (hodnoty) změny a limit 30% co do hodnoty cenového nárůstu, a to se zohledněním všech případných změn smlouvy, které byly provedeny v minulosti.
2. Hospodářská soutěž – v rámci úprav nájemních smluv mezi Povinným subjektem a nájemci, Povinný subjekt respektuje zásadu nediskriminace, tzn., zachovává rovný přístup vůči všem nájemcům na stejném trhu a to tak, aby nemohlo dojít k bezdůvodnému znevýhodnění jednoho nájemce na úkor jiného nájemce.
3. Ekonomická analýza – na základě interní ekonomické analýzy Povinný subjekt důkladně posoudil ekonomickou výhodnost/nevýhodnost úpravy nájemní smlouvy. Daná ekonomická analýza byla provedena/aplikována na všechny nájemní smlouvy obchodních prostor na Letišti Václava Havla Praha jednotně a rovně. V rámci ekonomické analýzy musel Povinný subjekt vzít do úvahy i tu skutečnost, že nelze obecně nájemcům sanovat běžný výkyv hospodářství, resp. hospodářský cyklus - střídající se konjunktury a recese ekonomiky jsou základním předpokladem při plánování jakýchkoliv podnikatelských záměrů. Vzhledem k takřka 10-leté konjunktúře v letech 2010-2019 bylo ochladnutí ekonomiky a případná recese očekávána. Úprava nájemní smlouvy nájemcům (pokud splnili všechny výše uvedené předpoklady), proto reflektuje pouze a jen nepředvídatelný dopad opatření proti šíření nákazy COVID-19 na ekonomiku „očištěnou“ od očekávaného vlivu recese.

Druhé řešení nastalé situace spočívá v trvání na podmínkách platné nájemní smlouvy mezi Povinným subjektem a nájemci obchodních prostor na Letišti Václava Havla Praha. Daný způsob je nutné aplikovat v těch případech, kdy nejsou splněny výše uvedené základní předpoklady pro úpravu stávajících nájemních smluv. V tomto případě musí Povinný subjekt vyžadovat úhradu plné výše nájemného dle podmínek stanovených v konkrétní nájemní smlouvě.

2

Povinný subjekt zdůrazňuje, že přistupuje zásadně stejně ke všem nájemcům na příslušném trhu, tj. daný smluvní vztah je vždy analyzován za použití shodné metodologie. V daném případě je však nutné upozornit na to, že každý smluvní vztah má jiné vstupní parametry, a proto se aplikace jednotlivých řešení resp. způsobů úpravy nájemních smluv může u jednotlivých nájemců lišit.

#### Ad k bodu 2 a 3 žádosti o informace

Povinný subjekt postupuje na základě interní právní a ekonomické analýzy variant způsobů minimalizace negativních dopadů pandemie COVID-19 na nájemce obchodních prostor na Letišti Václava Havla Praha, přičemž na základě této analýzy Povinný subjekt přistoupil k aplikaci dvou způsobů řešení nastalé situace.

Kritéria, která jsou zohledňována při posuzování konkrétního smluvního vztahu mezi Povinným subjektem a nájemcem jsou uvedena výše (viz odpověď k bodu 1 žádosti o informace).

#### Ad k bodu 4 a 5 žádosti o informace

Povinný subjekt obecně uvádí, že v současné době není smluvní vztah mezi ním a nájemci obchodních prostor na Letišti Václava Havla Praha, z důvodu negativních dopadů pandemie COVID-19, upraven či upravován tím způsobem, že by docházelo k úpravě nájemních smluv spočívající ve změně způsobu úhrady nájemného, a to konkrétně tak, že úhrada fixního nájemného by byla zcela nahrazena úhradou pouze nájemného obrátového.

S pozdravem  
Letiště Praha, a. s.