



Vážený pan ministr
Ing. Martin Pecina MBA
Ministerstvo vnitra ČR
Nad Štolou 3
170 34 Praha 7
posta@mvcz.cz

V Praze dne 24. června 2009

Věc: žádost o revizi pronájmu lázeňských domů

Vážený pane ministře,

dovolujeme si Vás upozornit na nestandardní výběrové řízení vyhlášené Lázeňskými léčebnými ústavami Ministerstva vnitra ČR (dále jen „LLÚ MV ČR“) dne 30. 9. 2008, jehož předmět byl dlouhodobý pronájem a lázeňský provoz čtyř lázeňských komplexů MV ČR nacházejících se v Karlových Varech, Mariánských lázních, Františkových lázních a Luhačovicích.

Smlouva na pronájem nemovitostí a lázeňský provoz byla uzavřena dne 11. 12. 2008 se společností TEMPARANO a. s. na dobu 20 let s ročním nájmem 19.920.000 Kč bez DPH. Potřebná výjimečná doložka podle ustanovení §27 odst. 4 zákona č. 219/2000Sb., o majetku ČR a jejím zastupování v právních vztazích byla Ministerstvem financí ČR udělena dne 29. 1. 2009.

Po podrobném prostudování zadávací dokumentace (dále jen „ZD“) k výběrovému řízení a vzhledem k jeho výsledku, kdy se řízení účastnila pouze jediná společnost z původních devíti zájemců se domníváme, že ze strany LLÚ MV ČR došlo k vážnému pochybení při realizaci výběrového řízení a vybraná společnost TEMPARANO a. s. nesplnila povinnosti plynoucí ze ZD a měla být z dalšího řízení vyloučena. Výše řečené dokládáme následujícími fakty:

(1) Zájemce, TEMPARANO a. s., nedoložil příslušné živnostenské oprávnění k provozu lázeňských zařízení dle bodu 5. 3. odst. (b) ZD. Živnostenské oprávnění bylo doloženo přes propojenou osobu Liptovské léčebné kúpele a. s. (v současnosti Kúpele Lúčky a. s.), což ovšem ZD v bodě 5. 3. nedovoluje. Navíc LLÚ MV ČR v bodě 5. 1. odst. (a) ZD stanovuje:
„V případě, že není stanoveno jinak, je Zájemce povinen všechny uvedené kvalifikační předpoklady prokázat sám jako tentýž subjekt, který podává nabídku. K prokázání nelze použít jiného subjektu (subdodavatele) či jiný způsob společného prokázání kvalifikace. V zadávací dokumentaci se dále nepočítá s tím, že by si uchazeč mohl živnostenská oprávnění opatřit dodatečně. Zájemce měl dle ZD doložit oprávnění k provozování činnosti, tedy provozu lázní. Nikoli oprávnění k nájmu a pronájmu nemovitostí, jak výběr zdůvodňují zástupci MV ČR.

(2) Zájemce, TEMPARANO a. s., pravděpodobně nesplnil technické kvalifikační předpoklady uvedené v bodě 5. 5. odst. (b) ZD, které stanovují povinnost zájemce soustavně provozovat lázeňské zařízení s kapacitou alespoň 1000 lůžek, nejméně po dobu posledních 5 let na území EU. ZD připouští možnost prokázání této kvalifikace pomocí jiných osob náležitých do skupiny propojených osob dle ustanovení §66a zákona č. 513/1991Sb, obchodního zákoníku. Společnost TEMPARANO tyto předpoklady prokázala skrze majetkové propojení s firmou Partner



Invest s. r. o., která je dále vlastněna slovenskými firmami OLTA s. r. o. a Liptovské liečebné kúpele a. s. Ve všech firmách figuruje jako člen představenstva a vlastník podílů JUDr. Ing. Jaroslav Komora. Pouze poslední jmenovaná společnost provozuje dlouhodobě lázeňství, dle informací z webových stránek společnosti se jedná jenom o 377 lůžek. Společnost TEMPARANO dokládala tudíž počet lůžek ještě napojením na Bardejovské kúpele, a. s., jejichž je JUDr. Komora sice generální ředitel a významným akcionářem, ale z vlastnických vztahů podle obchodních rejstříků nevyplývá, že by společnost ovládal a mohl tudíž použít její lůžka jako doklad své lázeňské činnosti. Na základě dostupných informací tedy není možno s jistotou potvrdit, že je JUDr. Komora ovládající osobou Bardějovských kúpelí a. s. Není tudíž možno jednoznačně určit, že se jedná o propojené osoby dle §66a zákona č. 513/1991, a že byly skutečně splněny tyto kvalifikační předpoklady.

Rádi bychom tedy dostali odpověď na to:

- (i) jakým způsobem a na základě jakých dokumentů společnost TEMPARANO a. s. prokázala splnění technických kvalifikačních předpokladů v bodu 5.5 ZD?**
- (ii) na základě jakých skutečností vyhlášovatel výběrového řízení usoudil, že Bardějovské liečebné kúpele a. s. patří do skupiny propojených osob s nájemcem?**

(3) Výše vysoutěžené ceny se vzhledem k předmětu pronájmu jeví jako sporná v konečné ekonomické výhodnosti pro MV ČR a je bohužel důkazem prakticky nulové konkurence ve výběrovém řízení. Čtyři pronajímané lázeňské komplexy zahrnující celkem 18 budov s pozemky nacházející se v atraktivních lokalitách českých a moravských lázeňských měst s celkovou kapacitou 517 lůžek byly pronajaty za celkový roční nájem 19.920.000 Kč bez DPH, což činí 38.530 Kč za jedno lůžko. Přitom dle informací z připravované televizní reportáže redaktorky Jany Škopkové lze v Karlových Varech jedno lůžko pronajmout za 119.760 Kč bez DPH.

Na základě uvedených skutečností Vás žádáme o prošetření celého případu, zvážení možných způsobů sjednání nápravy respektující principy řádného hospodaření se státním majetkem a vyvození systémové a personální odpovědnosti za evidentní pochybení LLÚ MV ČR při výběru nájemce.

Předem děkujeme za odpovědi na naše otázky a informace o tom, jakým způsobem bylo s naším podnětem naloženo.

S pozdravem
Mgr. Martin Kameník
email: martin.kamenik@oziveni.cz
tel: 776 230 779
Oživení o. s.