



Město Luhačovice

nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 05.04.2022
NAŠE ZN./Č.J.: MULU -18225/2022/23/BIM

Mooi Meals s.r.o.
XXXXX
Příkop č. p. 843/4
602 00 Brno

VYŘIZUJE: Ing. Magdalena Blahová
TELEFON: 577197444
EMAIL: blahova@luhacovice.eu

DATUM: 28.04.2022



Odpověď na žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb.

Vážená paní jednatelko,

na základě Vaší žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím k informacím, ve znění pozdějších předpisů, která nám byla doručena 05.04.2022, Vám zasíláme následující informace:

Otázka:

1. Žádáme o poskytnutí podnikatelských záměrů (včetně příloh) všech subjektů, které podaly nabídku na pronájem restaurace a diskotéky Elektra v roce 2021 na základě záměru z usnesení RM 283/R16/2021 (žádosti se měly podat do 1.11.2021) a v roce 2022 na základě záměru z usnesení RM 23/R2/2022 (žádosti se měly podat do 28.2.2022). Žádáme o sdělení nabídnutých částek za pronájem a veškerých informací, které byly v podnikatelských záměrech včetně vizualizací provozů, pokud tyto byly součástí záměrů.

Žádáme o předání informací, které nebyly součástí písemných záměrů, přičemž se záměrů týkaly a pouze zazněly při prezentacích nabídek všech subjektů na jednáních RM dne 15.11.2021 a dne 21.3.2022. Případně žádáme o zaslání zápisů či protokolů z těchto jednání, pokud existují.

Odpověď:

V příloze odpovědi Vám zasíláme sken podaných nabídek zájemců o pronájem restaurace a diskotéky v budově Elektry, z roku 2021 a z roku 2022.

Nabídky z roku 2021 – nabídnutá částka nájemného:

- XXXXX – 130 000 Kč měsíčně
- XXXXX – 1 452 000 Kč + DPH/rok
- XXXXX a XXXXX – 1 400 000 Kč + DPH/rok
- Mooi Meals s.r.o. – 1 610 000 Kč + DPH/rok

Nabídky z roku 2022 – nabídnutá částka nájemného:

- XXXXX a XXXXX – 1 400 000 Kč + DPH/rok
- Mooi Meals s.r.o. – 1 715 000 Kč + DPH/rok

Části zápisů z jednání rady města, kde byl projednáván záměr pronájmu restaurace a diskotéky v budově Elektry, včetně jednotlivých nabídek, Vám zasíláme v příloze.

Otázka:

2. Jakým způsobem probíhala výběrová řízení na nového nájemce prostoru restaurace a diskotéky Elektra, která byla vypsána na základě rozhodnutí RM usneseními 283/R16/2021 a 23/R2/2022?

Odpověď:

Výběrová řízení probíhala dle standardních postupů – rada města schválila ke zveřejnění záměr města pronajmout prostor restaurace a diskotéky v budově Elektry. Následovalo zveřejnění záměru na úřední desce, příjem nabídek, projednání v radě města a přijetí usnesení.

Otázka:

a) Z jakého důvodu neproběhla obálkovou metodou?

Odpověď:

Rada města při schválení zveřejnění záměru nepožadovala speciální postup pro výběrové řízení.

Otázka:

b) Kdo z městského úřadu i osob mimo městský úřad měl přístup k nabídkám zájemců?

Odpověď:

Nabídky dorazily na podatelnu městského úřadu, vidělo je vedení města, odbor správy majetku a osoby účastníci se prezentace nabídek na jednání rady města (členové rady města, tajemník městského úřadu, ředitel příspěvkové organizace MěDK Elektra, zapisovatelka).

Otázka:

c) Jakým způsobem se nabídky a podnikatelské záměry vyhodnocovaly? Z kolika procent se přihlíželo k nabídnuté výši nájemného, z kolika procent k podnikatelskému záměru? Byla i jiná kritéria? Pokud ano, pak jaká a jak byla vyhodnocena? Co bylo pro město zásadní (rozhodné) pro výběr vítěze výběrového řízení?

Odpověď:

Nabídky zájemců o pronájem vyhodnotila rada města, která v této věci následně rozhodla. Nebylo stanoveno procentní hodnocení ani zvláštní kritéria vyhodnocení nabídek. O výběru vítězné nabídky rozhodlo hlasování členů rady města.

Otázka:

d) Byly ustanoveny komise, které vyhodnocovaly nabídky a podnikatelské záměry? Jaké bylo personální složení obou komisí? Kdo a jak hlasoval? Jakým způsobem byla zajištěna transparentnost výběrového řízení? Případně pokud hlasovali jen členové RM, tak kdo a jak hlasoval? Z jakého důvodu byl účastněn tajemník města na jednání,

MULU -18225/2022/23/BIM

kde zájemci prezentovali své podnikatelské záměry dne 21.3.2022? Měl hlasovací právo nebo poradní hlas?

Odpověď:

Nabídky vyhodnocovala rada města, v jejíž kompetenci je rozhodnutí o pronájmu nemovitosti v majetku města. Komise nebyly ustanoveny. V zápisech z jednání rady města je uveden výsledek hlasování (počet hlasů pro, proti, počet zdržení se), jmenovité hlasování není k dispozici.

Podle § 110 odst. 5 zákona o obcích se tajemník obecního úřadu zúčastňuje zasedání zastupitelstva obce a schůzí rady obce s hlasem poradním.

Otázka:

e) Řešila RM preferované podmínky pronájmu ze strany Města Luhačovice (co upřednostňuje co naopak považuje za nežádoucí)? Jaké tyto podmínky byly?

Odpověď:

Preferované podmínky pronájmu nebyly stanoveny, závazné min. požadavky na podané nabídky byly uvedeny ve zveřejněném záměru města na pronájem prostor.

Otázka:

f) Jakou výši ročního nájemného bez DPH nabídl vítězný subjekt? Nabídl další výhody pro Město Luhačovice, díky kterým byl vybrán? Pokud ano, o jaké výhody se jedná, jakou finanční hodnotu bez DPH tyto výhody mají? Dále žádáme, abyste tyto výhody rozdělili dle toho, zda se týkají věcí movitých a nemovitých. Žádáme o sdělení informace, zda se jedná i o jiné výhody (slevy z poskytovaných služeb apod.) a přesně jaké?

Odpověď:

Vybraná nabídka obsahovala výši nájemného 1 400 000 Kč + DPH/rok. Nabízené nájemné a další informace jsou uvedeny v nabídce (viz přílohy této odpovědi).

Každá nabídka měla svůj konkrétní obsah, proto dotaz žadatele týkající se dalších výhod, jejich popisu, finanční hodnoty nebo rozdělení či upřesnění není možné zodpovědět přesněji. Informace týkající se tzv. dalších výhod v žadatelem uvažované podobě neexistují.

Otázka:

g) Zabývala se RM tím, kdo bude ve výběrové komisi (pokud byla zřízena) a zda v ní bude i někdo nezávislý např. z řad opozičních zastupitelů nebo občanů města Luhačovice?

Odpověď:

Komise nebyla ustanovena. Nabídky vyhodnocovala rada města, v jejíž kompetenci je rozhodnutí o pronájmu nemovitosti v majetku města.

Otázka:

h) Pořídila komise či RM zprávu nebo protokol o posouzení a hodnocení nabídek, která by obsahovala seznam posuzovaných nabídek, seznam nabídek, které byly hodnotící komisí či RM z výběrového řízení vyřazeny spolu s uvedením důvodů, popis zbývajících nabídek a výsledek hodnocení? Žádáme o zaslání této zprávy, pokud tato

MULU -18225/2022/23/BIM

zpráva existuje. Žádáme o zaslání všech zápisů či protokolů, které se týkaly obou výběrových řízení. Také žádáme o zápisy z jednání RM, které se týkaly těchto výběrových řízení.

Odpověď:

Protokoly o posouzení a hodnocení nabídek nebyly zpracovány. Části zápisů z jednání rady města Vám zasíláme v příloze.

Otázka:

- i) Nabídl vítězný subjekt investice do technického zhodnocení objektu? Pokud ano, v jaké části bez DPH a konkrétně o jaké investice se jedná a do kolika let budou rozvrženy? Přesně které prostory bude rekonstruovat a jak? Bude součástí nájemní smlouvy uzavřené s novým nájemcem to, že technické zhodnocení přenechá Městu Luhačovice a za jakých podmínek? Bude podmínka rekonstrukce či investice do technického zhodnocení zakotvena v nájemní smlouvě?

Odpověď:

V příloze této odpovědi Vám zasíláme sken nabídky vybraného zájemce o pronájem prostor, kde jsou uvedeny jeho záměry. Nájemní smlouva s vybraným nájemcem zatím nebyla uzavřena.

Otázka:

- j) Které osoby předložily nabídku nájmu a podnikatelský záměr za zatím neexistující firmu, která má nést název BAKU gastro group, s.r.o.?

Odpověď:

Nabídku předložili XXXXX a XXXXX. Jejich nabídka obsahovala také informaci o založení s.r.o.

Otázka:

3. Bude Město Luhačovice promíjet či snižovat nájem vítěznému subjektu po dobu rekonstrukce pronajatých prostor? Měl vítězný subjekt ve svém podnikatelském záměru uvedeno, že bude po dobu rekonstrukce žádat město o snížené nájemné či prominutí nájemného? Nebo sdělil tuto žádost na jednom z osobních jednáních, na kterých zájemci prezentovali svůj záměr před RM? O jakou slevu bez DPH na nájemném se má jednat?

Odpověď:

V příloze této odpovědi Vám zasíláme sken nabídky vybraného zájemce o pronájem prostor, kde jsou uvedeny jeho záměry. Žádost o snížené nájemné či prominutí nájemného nebyla vítězným subjektem povinnému subjektu podaná. Rada města nejednala o prominutí či snížení nájmu vítěznému subjektu po dobu rekonstrukce pronajatých prostor.

Otázka:

4. Žádáme o sdělení, z jakých konkrétních důvodů RM vybrala vítěze výběrového řízení, co bylo rozhodujícím faktorem a jaká kritéria byla pro toto rozhodnutí podstatná? Z jakých konkrétních důvodů nebyla vybrána společnost Mooi Meals s.r.o.?

Odpověď:

Nabídky zájemců o pronájem vyhodnotila rada města, která v této věci následně rozhodla. Nebylo stanoveno procentní hodnocení pomocí kritérií a nebyly dány konkrétní důvody nevybrání společnosti Mooi Meals s.r.o..

Otázka:

5. Kdo a kdy otevíral obálku se záměrem a nabídkou nájemného od společnosti Mooi Meals s.r.o.? Pokud o tom existuje protokol či zápis, žádáme o jeho poskytnutí.

Odpověď:

Došlou poštu otevírají pracovníce podatelny městského úřadu, které ji zapisují do systému spisové služby.

První nabídka společnosti Mooi Meals s.r.o. byla přijata 01.11.2021, druhá nabídka společnosti Mooi Meals s.r.o. byla přijata 28.02.2022.

Otázka:

6. Byly u všech ostatních záměrů z obou výběrových řízení také podány nabídky ostatních uchazečů v obálce? Kdo a kdy obálky otevíral? Pokud o tom existuje protokol či zápis, žádáme o jeho poskytnutí.

Odpověď:

Došlou poštu otevírají pracovníce podatelny městského úřadu, které ji zapisují do systému spisové služby.

Nabídky z roku 2021 – den doručení (v obálkách):

- XXXXX – 11.10.2021
- XXXXX – 27.10.2021
- XXXXX a XXXXX – 29.10.2021
- Mooi Meals s.r.o. – 01.11.2021

Nabídky z roku 2022 – den doručení (v obálkách):

- XXXXX a XXXXX – 22.02.2022
- Mooi Meals s.r.o. – 28.02.2022

Otázka:

7. Kdy bude město Luhačovice podepisovat nájemní smlouvu s novým nájemcem na pronájem restaurace a diskotéky Elektra? Žádáme o poskytnutí nájemní smlouvy, pokud ji máte již k dispozici.

Odpověď:

Nájemní smlouva s vybraným nájemcem zatím nebyla uzavřena. Termín podpisu nájemní smlouvy zatím není znám.

Co se týká našeho Oznámení o prodloužení lhůty pro poskytnutí informace na žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, tak k tomu doplňujeme, že k prodloužení lhůty bylo přistoupeno s odkazem na zákonný důvod uvedený v ustanovení § 14 odst. 7 písmeno c) zákona o poskytování informací, kdy byla nezbytná konzultace mezi dvěma a více složkami povinného subjektu, které mají závažný zájem na předmětu žádosti.

V našem případě se jedná o spolupráci mezi třemi odbory městského úřadu – odbor správy majetku, odbor vnitřních věcí a odbor správní (podatelna), které se na přípravě odpovědi podílely, resp. jejichž pracovníci byli osloveni ke spolupráci kvůli zpracování odpovědi na žádost, zejména k dodání a upřesnění podkladů k požadovaným informacím, k jejich anonymizaci, k posouzení, zda informace má být poskytnuta a v jakém rozsahu (na základě svých specifických vědomostí o průběhu výběrového řízení, odborných znalostí nebo přístupu k požadovaným dokumentům).

S pozdravem

Ing. Magdalena Blahová
vedoucí odboru správy majetku

(dokument opatřen elektronickým podpisem)

Přílohy:

Podané nabídky v anonymizované podobě

Části zápisů z jednání rady města v anonymizované podobě