

NOVÉ ZJIŠTĚNÍ – Nevýhodnou smlouvu s JCDecaux může Praha vypovědět!

Poslední právní rozbory nevýhodné smlouvy Města s JCDecaux ukázaly na nové závažné informace. Praha na smlouvu celá léta finančně doplácela. Navíc JCDecaux neplatila po celé roky povinné zvýšení nájemného vyplývající ze smlouvy a smlouva je tím ještě nevýhodnější, než se doposud soudilo. Ještě k tomu je část smlouvy (její dodatek z roku 2009) od počátku absolutně neplatná. **Nejzásadnější ale je, že rozbory ukázaly, že město může smlouvu jednoduše a bez následků vypovědět a uspořádat transparentní výběrové řízení na nového provozovatele, tak aby plnění ze smlouvy odpovídalo světovým standardům a nebylo směšně nízké, jako je doposud.**

Problém extrémně nevýhodné smlouvy hlavního města Prahy se společností JCDecaux, díky které Pražané přijdou až o miliardu korun, má další souvislosti. Nové právní rozbory, které máme nyní k dispozici, ukázaly další závažné skutečnosti.

Město může vymáhat dlužné peníze

Prvním zjištěním je rozpor výše placeného nájemného ze strany JCDecaux se smlouvou. Smlouva totiž hned ve dvou svých odstavcích ukládá JCDecaux, aby každoročně zvyšovala nájemné v závislosti na dvou faktorech:

1) v závislosti na využití reklamních ploch

Vzhledem k tomu, že Město nemělo přístup do obchodní databáze JCDecaux, bylo pro město nemožné nenavyšování ceny z důvodu nízké obsazenosti ploch ověřit a rozporovat. Přesto se není možné ubránit dojmu, že plochy jsou reklamně využívány ve vysoké míře.

2) podle vývoje cen v reklamě

Zde už jsou údaje prokazatelnější. Rok po uzavření smlouvy, v roce 1995, činilo nájemné hrazené městu 4 miliony korun. Průměrný plat byl té době 8.307,- Kč. V roce 2013 je průměrný plat 26.637,- Kč, tedy 3,2x vyšší. Podobným tempem rostly i ceny zboží a služeb, vč. reklamy. Ovšem **nájemné, placené ze strany JCDecaux, se vůbec nezvyšovalo**, přestože se podle smlouvy díky indexaci zvyšovat mělo. Je nesporné, že 4 miliony Kč měly jinou hodnotu v roce 1995 a jinou mají o 18 let později. **Město Praha má možnost (a na základě práva dobrého hospodáře i povinnost) dlužné peníze vyčíslit a po JCDecaux je vymáhat. Vyzýváme představitele města Prahy, v zájmu všech Pražanů to udělejte.**

Město na smlouvu nehorázným způsobem doplácelo

Právní rozbory zjistily i další skandální věc. JCDecaux sice platilo Praze směšně nízké nájemné, ale současně s tím posílalo Praze k proplacení faktury za přípojky k reklamnímu mobiliáři. Čistý tok peněz byl tak po dlouhou dobu pro město záporný. To vše bez jakékoliv možnosti kontroly ze strany Města. Výsledkem je, že po celá léta Praha platila společnosti obrovské sumy za téměř nekontrolovatelné stavební práce a **Praha nejen že v součtu nedostávala žádné peníze, ale ve výsledku na smlouvu ještě neuvěřitelně doplácela.**

Podepsaný dodatek je neplatný

Třetím zjištěním právních posudků je skutečnost, že dodatek ke smlouvě podepsaný v roce 2009 (ano je to ten samý dodatek zpracovaný na základě posudku velkého přítele společnosti JCDecaux pana Rosenbauma ze společnosti Tacoma s uměle navýšenými cenami zastávek) je od počátku neplatný. Důvod: v době uzavření dodatku již platil Zákon o veřejných zakázkách (dále jen ZVZ). A podle tohoto zákona není možné uzavírat velké zakázky pro město bez soutěže. I paní Jindřiška Koblihová z ÚOHS se v této věci mýlila. Dle aktuálních a jasných soudních judikatur (město přece dostává ze smlouvy plnění) mělo město nepochybně postupovat podle ZVZ a vypsát tedy výběrové řízení. **Absence výběrového řízení před podpisem dodatku tedy způsobuje absolutní neplatnost dodatku číslo 1 z roku 2009. Navýšení počtu reklamních ploch (550 nových ploch) a prodloužení smlouvy tedy není možné realizovat.**

Smlouvu je možné vypovědět

A perlička na závěr. Renomovaní právníci říkají: **TUTO EXTRÉMNĚ NEVÝHODNOU SMLOUVU LZE JEDNODUŠE VYPOVĚDĚT!** Ano, je to tak, dlouholeté tabu bylo prolomeno. Důvodem možné výpovědi je článek 7.4, který říká, **že jestliže bude během trvání přijato zákonné opatření, které tak změní současné podmínky, že pokračování ve smlouvě bude pro Město neúnosné, má dotčená strana právo: b) smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 24 měsíců.**

A to se přesně stalo: Město díky platnosti Zákona o veřejných zakázkách nemůže nadále společnosti JCDecaux nabízet výstavbu dalších prvků mobiliáře a jako protihodnotu poskytovat právo tento mobiliář reklamně využít a zároveň respektovat exkluzivitu vyplývající ze smlouvy. Toto je přesně změna podmínek, kterou smlouva v článku 7.4 předpokládá a smlouvu je možno vypovědět! Co je další výhoda: většina přípojek je vlastnictvím města a to znamená, že **nový, ze soutěže vzešlý provozovatel může začít zastávky instalovat ihned po skončení nevýhodné smlouvy!** Dle našich informací má město k dispozici právní stanovisko AK Toman, Devátý & Partneři, které možnost výpovědi smlouvy potvrzuje. Nyní už opravdu **Radním pro vypovězení zjevně nevýhodné smlouvy nestojí nic v cestě.**

VÝZVA: vyzýváme město Prahu, aby podle článku 7.4. vypovědělo extrémně nevýhodnou smlouvu se společností JCDecaux. Důvodem je skutečnost, že Praha nadále nemůže díky přijaté úpravě zadávání veřejných zakázek zadávat výstavbu prvků mobiliáře přímo společnosti JCDecaux a zároveň respektovat exkluzivitu vyplývající ze smlouvy. Tím se natolik změnily podmínky smlouvy, že její pokračování je pro město Praha neúnosné a dle výše uvedeného článku i vypověditelné.

Touto výpovědí se otevře cesta novému provozovateli mobiliáře, který bude platit městu mnohonásobně více, než tak činí JCDecaux a Praha se dostane konečně do rovnocenného postavení.