



## MAURIC & PARTNER

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ | LAW FIRM | RECHTSANWALTSKANZLEI

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže  
třída Kpt. Jaroše 7  
604 55 Brno

UMC Praha 10  
Doručeno: 03.03.2017

**P10-025635/2017**

listy: pr:44 sv.PR:  
  
mp10es684f3464

Datovou zprávou fs2aa2t

Vyřizuje:  
Mgr. Jan Mauric

E-mail:  
jan.mauric@mauric.cz

Naše značka:  
IKN002\_170303\_dz\_to\_ÚOHS\_Návrh na zahájení řízení\_final

Praha  
3. března 2017

**Zadavatel:** Městská část Praha 10  
se sídlem Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
IČO: 00063941

**Stěžovatel:** IKON spol. s r.o.  
se sídlem Nehvizdská 22/8, Hloubětín, 198 00 Praha 9  
IČO: 45800031  
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem pod sp. zn. C 10540

zastoupen: Mgr. Janem Mauricem, advokátem  
evidenční číslo ČAK 12233  
se sídlem Praha 4, Branická 1884/193, PSČ 140 00

**Evidenční číslo zakázky: 523276**  
**Název přidělený zakázce zadavatelem:**  
**„Správa domovního fondu svěřeného m.č. Praha 10“**

**Návrh na zahájení řízení o přezkoumání úkonů zadavatele  
ve smyslu ustanovení § 113 a násl. zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách**





## MAURIC & PARTNER

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ | LAW FIRM | RECHTSANWALTSKANZLEI

### Přílohy:

1. Plná moc právního zástupce
2. Kopie oznámení o zakázce ze dne 17.12.2015
3. Kopie kvalifikační a zadávací dokumentace k veřejné zakázce
4. Kopie žádosti o účast včetně dokumentace prokazující kvalifikaci stěžovatele
5. Kopie výzvy k podání nabídky ze dne 28.11.2016
6. Kopie rozhodnutí o zrušení zadávacího řízení ze dne 31.01.2017
7. Kopie námitek stěžovatele ze dne 13.02.2017 (včetně dokladu o doručení námitek zadavateli)
8. Kopie rozhodnutí zadavatele o námitkách ze dne 23.02.2017
9. Doklad o složení kauce ve výši 100.000,- Kč
10. Doklad o opětovném složení jistoty ve výši 600.000,- Kč
11. Výpis z bankovního účtu



## MAURIC & PARTNER

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ | LAW FIRM | RECHTSANWALTSKANZLEI

### I.

Městská část Praha 10, se sídlem Vršovická 68, 101 38 Praha 10, IČ: 00063941 (dále jen „zadavatel“), zahájila dne 17.12.2015 podle zákona číslo 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách (dále jen „ZVZ“), zadávací řízení k veřejné zakázce vedené ve věstníku veřejných zakázek pod názvem „Správa domovního fondu svěřeného m. č. Praha 10“ a evidenčním číslem zakázky 523276 (dále jen „zadávací řízení“ nebo „veřejná zakázka“). Zadavatel použil pro zadání veřejné zakázky užší řízení ve smyslu § 28 ZVZ.

#### *Důkazy:*

- Kopie oznámení o zakázce ze dne 17.12.2015
- Kopie kvalifikační a zadávací dokumentace k veřejné zakázce

Společnost IKON spol. s r.o., se sídlem Nehvizdská 22/8, Hloubětín, 198 00 Praha 9, IČ 45800031, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem pod sp. zn. C 10540 (dále jen „stěžovatel“), měla a má zájem na plnění předmětu veřejné zakázky a podala za tímto účelem dne 26. 1. 2017 písemnou žádost o účast. S žádostí o účast předložil stěžovatel zadavateli také podklady prokazující splnění kvalifikace.

#### *Důkaz:*

- Kopie žádosti o účast včetně dokumentace prokazující kvalifikaci stěžovatele

Stěžovatel následně obdržel výzvu k podání nabídky ze dne 28.11.2016. Jelikož byl stěžovatel zadavatelem vyzván k podání nabídky, není sporu o tom, že stěžovatel prokázal v rámci zadávacího řízení kvalifikaci.

#### *Důkaz:*

- Kopie výzvy k podání nabídky ze dne 28.11.2016

Stěžovatel byl připraven podat ve lhůtě pro podání nabídek (tj. do 01.02.2017, 09:00 hodin) řádnou nabídku na plnění předmětu veřejné zakázky, avšak dříve, než uplynula lhůta pro podání nabídek, obdržel stěžovatel rozhodnutí zadavatele o zrušení zadávacího řízení ze dne 31.01.2017 (dále jen „napadené rozhodnutí“). Z písemného vyhotovení napadeného rozhodnutí vyplývá, že zadavatel zrušil zadávací řízení v souladu s ustanovením § 82 odst. 2 písm. e) ZVZ, tj. „z důvodů hodných zvláštního zřetele, pro které nelze na zadavateli požadovat, aby v zadávacím řízení pokračoval“. Své rozhodnutí odůvodnil zadavatel následujícím způsobem: „...zadavatel na základě podaných námitek přehodnotil předmět plnění této veřejné zakázky, zejména v části současného, resp. očekávaného stavu spravovaného majetku a došel k závěru, že na základě zadávacích podmínek nelze obdržet porovnatelné nabídky.“. Bližší odůvodnění zadavatel neposkytl.

#### *Důkaz:*

- Kopie rozhodnutí o zrušení zadávacího řízení ze dne 31.01.2017



## MAURIC & PARTNER

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ | LAW FIRM | RECHTSANWALTSKANZLEI

Stěžovatel má za to, že napadené rozhodnutí bylo učiněno v rozporu se ZVZ, neboť v daném případě nebyly dány žádné zákonné důvody umožňující zrušení zadávacího řízení, tedy ani důvody hodné zvláštního zřetele, na něž zadavatel odkazuje. V důsledku postupu zadavatele mohla stěžovateli vzniknout újma, a to jednak z důvodu znemožnění veřejnou zakázku získat, ale také z důvodu poškození dobrého jména a pověsti stěžovatele. Nezákonným zrušením zadávacího řízení navíc mohlo ze strany zadavatele dojít k naplnění skutkové podstaty správního deliktu dle § 120 odst. 1 písm. e) ZVZ. Stěžovatel proto podal dne 13.02.2017 proti napadenému rozhodnutí námítky. Dne 24.02.2017 obdržel stěžovatel rozhodnutí zadavatele o námítkách ze dne 23.02.2017. Zadavatel námítkám stěžovatele nevyhověl.

### *Důkazy:*

- *Kopie námitek stěžovatele ze dne 13.02.2017 (včetně dokladu o doručení námitek zadavateli)*
- *Kopie rozhodnutí zadavatele o námítkách ze dne 23.02.2017*

Jelikož zadavatel námítkám stěžovatele nevyhověl a stěžovatel se nadále domnívá, že zadavatel postupoval nesprávně, podává stěžovatel tento návrh na zahájení řízení o přezkoumání úkonů zadavatele ve smyslu ustanovení § 113 a následující ZVZ. Jelikož se stěžovatel nedostal k tomu podat v rámci zadávacího řízení nabídku, složil v souladu s § 115 odst. 1 ZVZ na příslušný účet Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže kauci ve výši 100.000,- Kč. Stěžovatel zároveň opětovně složil na příslušný účet zadavatele jistotu ve výši 600.000,- Kč (blíže viz článek 12. zadávací dokumentace v užším slova smyslu).

### *Důkazy:*

- *Doklad o složení kauce ve výši 100.000,- Kč*
- *Doklad o opětovném složení jistoty ve výši 600.000,- Kč*
- *Výpis z bankovního účtu*

## II.

Předmětem veřejné zakázky je správa nemovitostí (dále jen „**správa nemovitostí**“), které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené do správy zadavatele dle statutu hl. m. Prahy vydaného na základě zákona číslo 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze. Z návrhu příkazní smlouvy, která je součástí zadávací dokumentace k veřejné zakázce a na jejímž základě měla být správa nemovitostí prováděna (dále jen „**smlouva**“), vyplývá, že smlouva měla být uzavřena na dobu neurčitou s možností výpovědi bez uvedení důvodu s výpovědní dobou v délce 6 měsíců. Odměna za správu nemovitostí byla v článku IV odst. 1 smlouvy stanovena jako součet odměn všech v daném měsíci skutečně spravovaných nemovitostí a pohledávek stanovených dle jednotkových cen. Pro výpočet odměny byl stanoven vzorec, nikoli pevná částka, což nepochybně zohledňuje skutečnost, že počet nemovitostí a objem pohledávek, které měly být na základě smlouvy spravovány, se v čase může lišit. Stanovení konečné odměny pomocí matematického vzorce umožňuje jednoznačně stanovit její výši, aniž by došlo k poškození jakékoli smluvní strany z důvodu rozsahu poskytovaných služeb.

V § 7 odst. 1 ZVZ se rozlišují 3 druhy veřejných zakázek, a to veřejné zakázky na úplatné poskytnutí dodávek, na úplatné poskytnutí služeb nebo na úplatné provedení stavebních prací. Dle § 10 odst. 3 ZVZ se služby dělí do dvou kategorií stanovených v příloze číslo 1 a příloze číslo 2 ZVZ. Pojem „správa nemovitostí“ zahrnuje s ohledem na předmět smlouvy především úklidové služby a domovní správu, poradenství, účetnictví, údržbářské a opravárenské služby. Předmětné služby jsou obsaženy v příloze číslo 1 ZVZ.



## MAURIC & PARTNER

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ | LAW FIRM | RECHTSANWALTSKANZLEI

Je tedy zřejmé, že ZVZ umožňuje, aby předmětem veřejné zakázky byly služby, které ve svém komplexu představují správu nemovitostí, jak je upravena ve smlouvě. Z § 15 odst. 1 ZVZ vyplývá, že předmětem veřejné zakázky mohou být opakující se nebo trvající služby, přičemž plnění lze poskytovat po dobu určitou nebo neurčitou.

Vzhledem k uvedenému vyplývá, že je v souladu s ZVZ zadat veřejnou zakázku na poskytování služeb spočívajících ve správě nemovitostí, a to na dobu neurčitou, jak mělo být sjednáno na základě smlouvy.

Z povahy předmětu veřejné zakázky zadavatele jednoznačně vyplývá, že rozsah spravovaných nemovitostí se může měnit. Změna počtu nemovitostí je více než pravděpodobná s ohledem na skutečnost, že návrh smlouvy, na jejímž základě měla být správa nemovitostí prováděna, byl koncipován na dobu neurčitou. Zejména při sjednávání déletrvajících smluvních vztahů nebo vztahů uzavřených na dobu neurčitou nelze předem přesně stanovit, jaké podmínky budou po dobu trvání smlouvy panovat. Nicméně je běžnou praxí, že takové smluvní vztahy jsou uzavírány, a to i na základě ZVZ, jak ze znění zákona přímo vyplývá.

Z uvedeného vyplývá, že zákonodárce měl v úmyslu umožnit zadávání veřejných zakázek dle ZVZ i v případě, kdy předem není možné podmínky smlouvy přesně určit a je nutné využít fikci. Z podstaty věci pak tedy nelze napadat zadávací řízení, pokud je hodnota veřejné zakázky stanovena pomocí fikce v souladu s ustanovením zákona.

### III.

Zadavatel zrušil zadávací řízení o veřejné zakázce napadeným rozhodnutím z důvodu, že zadavatel na základě podaných námitek přehodnotil předmět plnění této veřejné zakázky, zejména v části současného, resp. očekávaného stavu spravovaného majetku a došel k závěru, že na základě zadávaných podmínek nelze obdržet porovnatelné nabídky. Stěžovatel takové zdůvodnění považuje za velmi obecné a neurčité, z něhož nelze jasně určit, jak zadavatel dospěl k závěru, že na základě zadávaných podmínek nemohou být podány porovnatelné nabídky. Protože je důvod uváděný zadavatelem nepřezkoumatelný, je podle názoru stěžovatele rovněž nepřipustným důvodem pro zrušení zadávacího řízení, jak vyplývá z rozhodovací praxe Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže:

*„... Úřad konstatoval, že zadavatel nedodržel postup stanovený v § 84 odst. 8 zákona v návaznosti na § 6 odst. 1 zákona, když v rozhodnutí zadavatele o zrušení zadávacího řízení ze dne 6. 5. 2015 (dále jen „rozhodnutí o zrušení zadávacího řízení“) neuvedl transparentním způsobem důvod zrušení zadávacího řízení veřejné zakázky, přičemž tento postup mohl podstatně ovlivnit výběr nejvhodnější nabídky a dosud nedošlo k uzavření smlouvy... Úřad totiž před posouzením oprávněnosti postupu zadavatele při zrušení zadávacího řízení zkoumá, zda zadavatel zrušil zadávací řízení z jím vymezených důvodů, které skutečně nastaly. Předpokladem toho, aby Úřad mohl zjišťovat, zda tyto okolnosti skutečně nastaly, je přitom jednoznačnost a určitost vyjádření důvodů zrušení zadávacího řízení zadavatelem. Úřad tak dospěl k závěru, že zadavatel podmínkám § 84 odst. 2 písm. e) zákona nedostál, neboť výskyt „důvodů zvláštního zřetele hodných“ vzhledem k netransparentnímu odůvodnění zrušení zadávacího řízení zadavatelem nelze prokázat.“<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> Rozhodnutí předsedy Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ze dne 17.2.2016 pod č.j. R285/2015/VZ-05787/2016/322/KM<sub>r</sub>



## MAURIC & PARTNER

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ | LAW FIRM | RECHTSANWALTSKANZLEI

Dle napadeného rozhodnutí zadavatel přistoupil ke zrušení zadávacího řízení s ohledem na námitky uplatněné v tomto řízení. Zadavatel pravděpodobně odkazuje na námitky společnosti AUSTIS správa s.r.o., IČ: 27573974, se sídlem Praha 5 - Slivenec, K Austisu 680, PSČ 15400, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem pod sp. zn. C 113299, ze dne 30.01.2017 a společnosti CENTRA a.s., IČ: 18628966, se sídlem Praha 5, Plzeňská 3185/5b, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem pod sp. zn. B 9490, ze dne 30.01.2017, kde je uvedeno, že „nejistota ohledně privatizace nemovitostí má vliv na rozsah a náročnost plnění veřejné zakázky, přičemž hrozí neporovnatelnost nabídkových cen uchazečů.“ Tato argumentace se jeví jako účelová, neboť, jak bylo uvedeno výše, zadávací dokumentace stanoví jasné parametry, z nichž mají všichni uchazeči při přípravě svých nabídek vycházet a které jsou pro všechny zájemce totožné. Z tohoto důvodu nelze uvažovat o neporovnatelnosti nabídek.

Stěžovatel současně poukazuje na dokument Dodatečné informace k zadávacím podmínkám ze dne 11.01.2017, kde v odpovědi na otázku číslo 5 a číslo 8 jednoznačně stanoví počet bytových a nebytových jednotek, který má být při vypracování nabídky zohledněn. Je zarážející, že po 3 týdnech od vydání tohoto dokumentu zadavatel vydal napadené rozhodnutí obsahující naprosto opačné závěry. V rámci správy rozsáhlého nemovitého majetku, zvláště ve vlastnictví samosprávných celků, je běžné, že se skladba majetku mění. Z takového stavu správcovské společnosti běžně vychází při uzavírání smluvních vztahů s obcemi. Privatizace je proces, který již více než 20 let ovlivňuje nakládání s majetkem státu a obcí. Námitky společnosti AUSTIS správa s.r.o. a společnosti CENTRA a.s. tento obecně známý vývoj, zřejmě záměrně, zcela opomíjí. Pokud by měly být uzavírány smlouvy týkající se pouze konkrétního počtu nemovitostí, byla by správa majetku samosprávných celků paralyzována. Z tohoto důvodu stěžovatel považuje argumentaci zadavatele obsaženou v napadeném usnesení i odůvodnění námitek společnosti AUSTIS správa s.r.o. a společnosti CENTRA a.s. jako čistě účelovou. Dále poukazuje na skutečnost, že společnost AUSTIS správa s.r.o. a společnost CENTRA a.s. pro zadavatele doposud správu nemovitostí vykonávají, a to i navzdory tomu, že rozsah spravovaných nemovitostí může být kdykoli ovlivněn privatizací.

Otázka porovnatelnosti nabídek uchazečů v rámci zadávacího řízení byla opakovaně řešena v rámci rozhodovací praxe soudů, které dospěly k závěru, že bez ohledu na budoucí skutečný stav založený smlouvou, je pro účely zadávacího řízení zásadní, zda v okamžiku vyhodnocení výsledků zadávacího řízení lze vzájemně porovnávat nabídky podané uchazeči. Zásadním předpokladem jejich porovnatelnosti je, aby při vypracování všech nabídek bylo možné vycházet z totožných údajů zadání. Pokud jsou výchozí informace jednoznačné a pro všechny uchazeče stejné, pak není dán důvod zpochybňovat vzájemnou porovnatelnost nabídek, jak uvádí ve své rozhodovací praxi Nejvyšší správní soud:

*„Je-li předmět veřejné zakázky vymezen dostatečně jasně, určitě a srozumitelně a mají-li být kromě samotného předmětu veřejné zakázky v nabídkové ceně zohledněny související a na předmět veřejné zakázky navázané obchodní procesy mezi zadavatelem a dodavatelem, pak za podmínky, že je zohlednění těchto procesů jasné, zřetelné, srozumitelné, nikoho neznevýhodňující a zároveň i zpětně přezkoumatelné, neporušuje tímto zadavatel § 77 odst. 1 zákona o veřejných zakázkách, neboť i v takovém případě je nabídková cena konstruována ve vztahu k předmětu veřejné zakázky...“*

*Je tak třeba přisvědčit názoru žalovaného, že změna indexu se sice skutečně v majetkové sféře zadavatele promítá, avšak teprve ve výši ceny skutečně uhrazené, nikoliv ve výši ceny nabídkové.*



## MAURIC & PARTNER

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ | LAW FIRM | RECHTSANWALTSKANZLEI

*Skutečnost, že v průběhu realizace veřejné zakázky může být nakonec hrazena cena vyšší či nižší než nabídková, je realitou, nicméně toto nastavení nelze bez dalšího považovat za protizákonné.<sup>2</sup>*

a i obecné správní soudy:

*„Klíčové je splnění požadavku na porovnatelnost nabídek v okamžiku jejich hodnocení. To implikuje jasný a srozumitelný návod na zpracování nabídek a následně jejich hodnocení podle pravidel, která byla předem zadavatelem stanovena. Obojí bylo přitom splněno. V okamžiku zahájení plnění veřejné zakázky se již nabídky neporovnávají; plnění realizuje ten uchazeč, s nímž byla uzavřena smlouva na základě výběru nejvhodnější z nabídek, které konstrukci stanovené zadavatelem vyhověly. Pak je bezpředmětné zabývat se otázkou, jak by byly nabídky hodnoceny (při jejich hodnocení před výběrem nejvhodnější nabídky), pokud by bylo plnění naceňováno již se znalostí indexu, a dokazovat, jak se nakonec indexace na původní výhodnosti jednotlivých nabídek projevila.“<sup>3</sup>*

#### IV.

#### K ustanovení § 84 odst. 2 písm. e) ZVZ

Zadavatel zrušil zadávací řízení o veřejné zakázce s odkazem na § 84 odst. 2 písm. e) ZVZ. Dle zákona je tento důvod pro zrušení zadávacího řízení naplněn, pokud jsou kumulativně splněny následující podmínky: (a) vyskytly se důvody hodné zvláštního zřetele, a současně (b) pokud se předmětné důvody vyskytly v průběhu zadávacího řízení. Z komentáře k ZVZ<sup>4</sup> vyplývá, že:

*„Důvody hodné zvláštního zřetele jsou takové důvody, kdy zadavatel již nemá možnost přijmout opatření k nápravě (§ 111 odst. 6), kterým by uvedené porušení zákona napravil, a při následném řízení o přezkoumání úkonů zadavatele by došlo k uložení nápravného opatření nebo pokuty za správní delikt.“*

V otázce posuzování existence důvodů zvláštního zřetele hodných stěžovatel dále odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu, kde Nejvyšší správní soudu dovodil, že jakékoliv zrušení zadávacího řízení v případě veřejné zakázky musí být vykládáno restriktivně, aby bylo zamezeno libovůli (svévůli) veřejného zadavatele.<sup>5</sup> V obdobném duchu se nese také rozhodnutí Krajského správního soudu v Brně<sup>6</sup>, z jehož odůvodnění vyplývá, že v případě důvodů, pro které lze v souladu s § 84 odst. 2 písm. e) ZVZ zrušit zadávací řízení se jedná pouze o „důvody, které stojí vně zadavatele, které atakují samotný smysl dokončení již zahájeného zadávacího řízení, které vystavují zadavatele objektivnímu riziku pro případ, že by zadávací řízení zrušeno nebylo, a které by představovaly stejně závažný a objektivní důvod pro jinou osobu v témže nebo ve srovnatelném postavení zadavatele a v týchž či srovnatelných okolnostech, za nichž má být zadávací řízení zrušeno.“

<sup>2</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15.8.2013 pod č.j. 2 Afs 4/2013-57

<sup>3</sup> Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 3.1.2013 pod č.j. 62 Af 75/2011-141

<sup>4</sup> Jurčík, R.: Zákon o veřejných zakázkách. Komentář. 4. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015. S. 844 a násl.

<sup>5</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 1. 2010 pod č.j. 2 Afs 64/2009-109

<sup>6</sup> Rozsudek Krajského správního soudu v Brně ze dne 7. 4. 2009 pod č.j. 62 Ca 28/2008-79



## MAURIC & PARTNER

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ | LAW FIRM | RECHTSANWALTSKANZLEI

Stěžovatel poukazuje na skutečnost, že to byl zadavatel, kdo stanovil podmínky spolupráce při správě nemovitostí a z toho důvodu nemohou být tyto smluvní podmínky považovány za důvod pro zrušení zadávacího řízení ve smyslu ZVZ. Stěžovatel v této souvislosti odkazuje na závěry uvedené v rozhodnutí předsedy Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže:

*„Zadavatel se vlastní nečinností sám dostal do situace, kdy uběhla zadávací lhůta, aniž byl vybrán nejvhodnější uchazeč, přičemž uběhla lhůta původně stanovená k plnění předmětu veřejné zakázky - tyto okolnosti proto nelze charakterizovat jako okolnosti objektivní, na vůli zadavatele nezávislé. ... Se zřetelem na tyto skutečnosti uzavírám, že nebyl popřen účel zadávacího řízení, neboť mandátní smlouvu a zadávací dokumentaci lze aplikovat díky způsobu, jakým byl zadavatelem definován předmět veřejné zakázky (typové stavby) na v budoucnu realizované stavby. Je evidentní, že předmětnou lhůtu pro plnění veřejné zakázky lze v daném zadávacím řízení adekvátně prodloužit dle mandátní smlouvy („s ohledem na vyčerpání odměny“) a dále i s ohledem na to, že zadávací dokumentace neobsahuje konkrétní vymezení staveb, které budou předmětem realizace veřejné zakázky.“<sup>7</sup>*

S odkazem na shora uvedené se v případě zrušení předmětné veřejné zakázky jeví, že výklad pojmu „důvody hodné zvláštního zřetele“ zadavatel vykládal velmi extenzivně, neboť proměnlivý rozsah spravovaného majetku není důvod hodný zvláštního zřetele ve smyslu § 84 odst. 2 písm. e) ZVZ.

Stěžovatel dále uvádí, že pokud by privatizace měla skutečně natolik negativní vliv na správu nemovitostí, byla v rámci návrhu smlouvy upravena možnost odstoupení kterékoli ze smluvních stran od smlouvy bez uvedení důvodu ve lhůtě 6 měsíců. Privatizace je dlouhodobý proces, jehož zahájení a podmínky podléhají schválení zastupitelstva Městské části Praha 10. Rozhodnutí zastupitelstva jsou veřejně přístupná na úřední desce. Pokud by tedy mělo k privatizaci dojít, dozvěděl by se subjekt, provádějící správu nemovitostí, o privatizaci včas a byl by oprávněn smlouvu vypovědět v dostatečném předstihu, než by počet spravovaných nemovitostí významně klesl.

Dále je nutné podotknout, že ani druhá podmínka ustanovení § 84 odst. 2 písm. e) ZVZ nebyla naplněna, neboť důvody pro zrušení zadávacího řízení se nevyskytly v průběhu zadávacího řízení. Zadavatel již od počátku zadávacího řízení počítal s tím, že k privatizaci části spravovaných nemovitostí dojde a v této souvislosti ve smlouvě stanovil úkony, které bude příkazník povinen v souvislosti s privatizací provést, a stanovil i odměnu za provedení těchto úkonů. Je tedy zřejmé, že zadavatel věděl o možnosti, že se rozsah spravovaných nemovitostí změní již při zahájení zadávacího řízení a z toho důvodu odpovídajícím způsobem navrhl smluvní podmínky, zejména určení odměny příkazce jako součin jednotkové ceny a počtu spravovaných nemovitostí. Tato skutečnost byla známa i zájemcům, kteří se rozhodli účastnit zadávacího řízení. S otázkou změny rozsahu spravovaných nemovitostí rovněž souvisí možnost výpovědi smlouvy bez uvedení důvodu v 6 měsíční lhůtě bez uvedení důvodu, která ve svém důsledku umožňuje smluvním stranám zhodnotit výhodnost smluvního vztahu a případně jej ukončit bez jakýchkoli sankcí v relativně krátkém časovém úseku. V neposlední řadě je třeba i při posuzování této podmínky vzít opět v úvahu, že privatizace je dlouhodobý a komplikovaný proces, jehož délku nelze předem určit, nicméně 6 měsíční výpovědní lhůta se jeví jako naprosto dostačující pro reakci na připravovanou, případně již zahájenou, privatizaci.

<sup>7</sup> Rozhodnutí předsedy Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ze dne 6.6.2013 č.j. R78/2013/VZ-10472/2013/310/PMo



## MAURIC & PARTNER

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ | LAW FIRM | RECHTSANWALTSKANZLEI

Vzhledem k tomu, že nebyla splněna ani jedna zákonná podmínka uvedená v ustanovení § 84 odst. 2 písm. e) ZVZ pro zrušení zadávacího řízení, má stěžovatel za to, že zadavatel nebyl oprávněn zadávací řízení zrušit.

### V.

#### K rozhodnutí o námitkách

V rozhodnutí o námitkách ze dne 23.02.2017 zadavatel pouze opakuje svůj původní názor, tj. že zadávací řízení bylo nutno zrušit, neboť neumožňovalo podání vzájemně porovnatelných nabídek. Z rozhodnutí o námitkách ze dne 23.02.2017 však nevyplývá, že by se snad zadavatel vypořádal s odůvodněním námitek stěžovatele. Zadavatel se zejména nevypořádal s ustálenou rozhodovací praxí, na kterou stěžovatel poukázal.

### VI.

S ohledem na výše uvedené žádá stěžovatel, společnost IKON spol. s r.o., Úřad pro ochranu hospodářské soutěže o zahájení řízení o přezkoumání úkonů zadavatele, Městské části Praha 10, učiněných v rámci / souvislosti s veřejnou zakázkou vedenou ve věstníku veřejných zakázek pod názvem „Správa domovního fondu svěřeného m.č. Praha 10“ a evidenčním číslem zakázky 523276.

Stěžovatel, společnost IKON spol. s r.o., žádá, aby Úřad pro ochranu hospodářské soutěže zrušil rozhodnutí zadavatele o zrušení zadávacího řízení ze dne 31.01.2017 a umožnil tak naplnění účelu veřejné zakázky, tj. zejména uzavření smlouvy na předmětnou veřejnou zakázku.

**IKON spol. s r.o.**

Mgr. Jan Mauric, advokát v plné moci



## MAURIC & PARTNER

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ | LAW FIRM | RECHTSANWALTSKANZLEI

### PLNÁ MOC

Společnost **IKON spol. s r.o.**  
se sídlem Nehvizdská 22/8, 198 00 Praha 9, IČO: 45800031,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 10540,  
kterou zastupuje Ing. Radek Adamec,  
(dále jen „**zmocnitel**“)

zmocňuje tímto

**Mgr. Jana Maurice**, advokáta,  
se sídlem Praha 4, Branická 1884/193, PSČ 140 00,  
IČO: 63969238,  
evidenční číslo ČAK 12233,  
(dále jen „**zmocněnec**“)

aby zmocnitele zastupoval ve všech právních věcech, aby vykonával veškeré úkony s tím související, zejména přijímal doporučené písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tato plná moc je udělována i v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, zákona o zvláštních řízeních soudních, trestního řádu, správního řádu, soudního řádu správního, zákoníku práce, insolvenčního zákona, zákona o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, jakožto i podle zahraničních procesních a rozhodčích řádů.

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich zmocněnec ustanoví více, souhlasí zmocnitel, aby každý z nich jednal samostatně.

V Praze dne 13. 2. 2017

IKON spol. s r.o.

Plnou moc přijímám.

Mgr. Jan Maurice