

# Proč se Praha 6 vzdala svých milionů?!

**PRONÁJEM POLIKLINIKY POD MARJÁNKOU  
SPOLEČNOSTI COMITIA MEDICAL**

V Praze dne 4. listopadu 2014



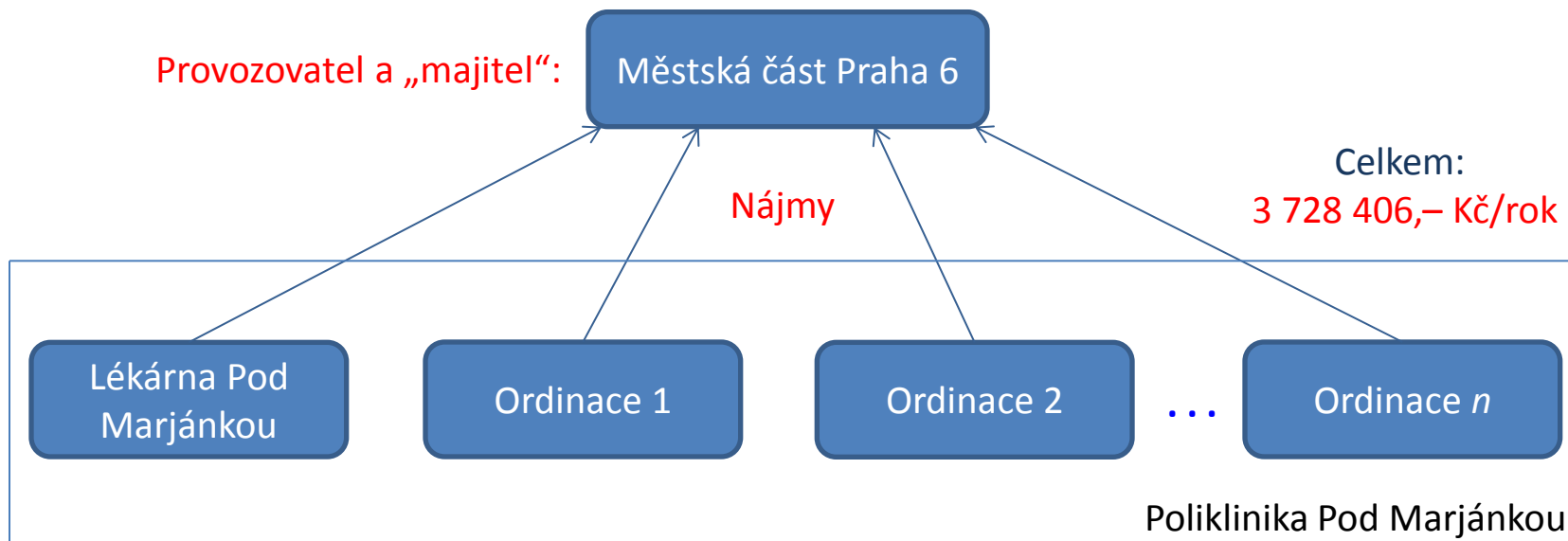
# PROHLÁŠENÍ

Nadační fond proti korupci (dále jen „NFPK“) tímto prohlašuje, že všechny zde uvedené informace byly získány v souladu s platnými zákony České republiky a při jejich získávání nebyly použity žádné penetrační metody a nebyly „nabourávány“ emailové schránky nebo informační systémy fyzických nebo právnických osob.

NFPK dále prohlašuje, že v případě získávání informací od fyzických osob tak činí výhradně bezúplatně. Všechny fyzické osoby poskytly NFPK informace dobrovolně a bez jakýchkoliv nároků.

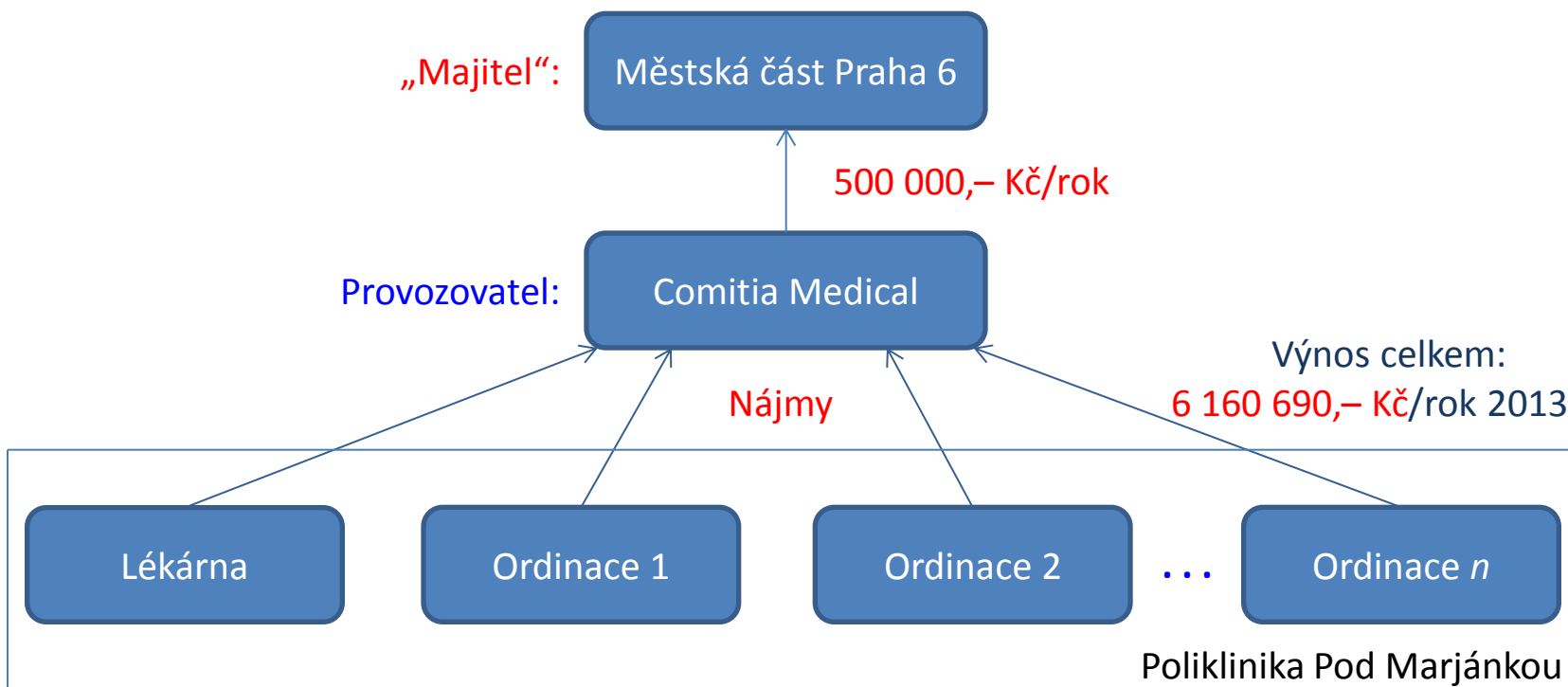
# POLIKLINIKA POD MARJÁNKOU – POJMY

**Městské části Praha 6** je svěřen areál Polikliniky Pod Marjánkou v Břevnově, jehož vlastníkem je hlavní město Praha. Jedná se o **budovu** polikliniky (podlahová plocha nebytových prostor kolem **6000 m<sup>2</sup>**) a o **pozemky** (výměra kolem **5300 m<sup>2</sup>**). **Městská část Praha 6** pronajímala polikliniku soukromým ordinacím, laboratořím apod., za což inkasovala roční nájem **přibližně 3,7 milionu** korun.



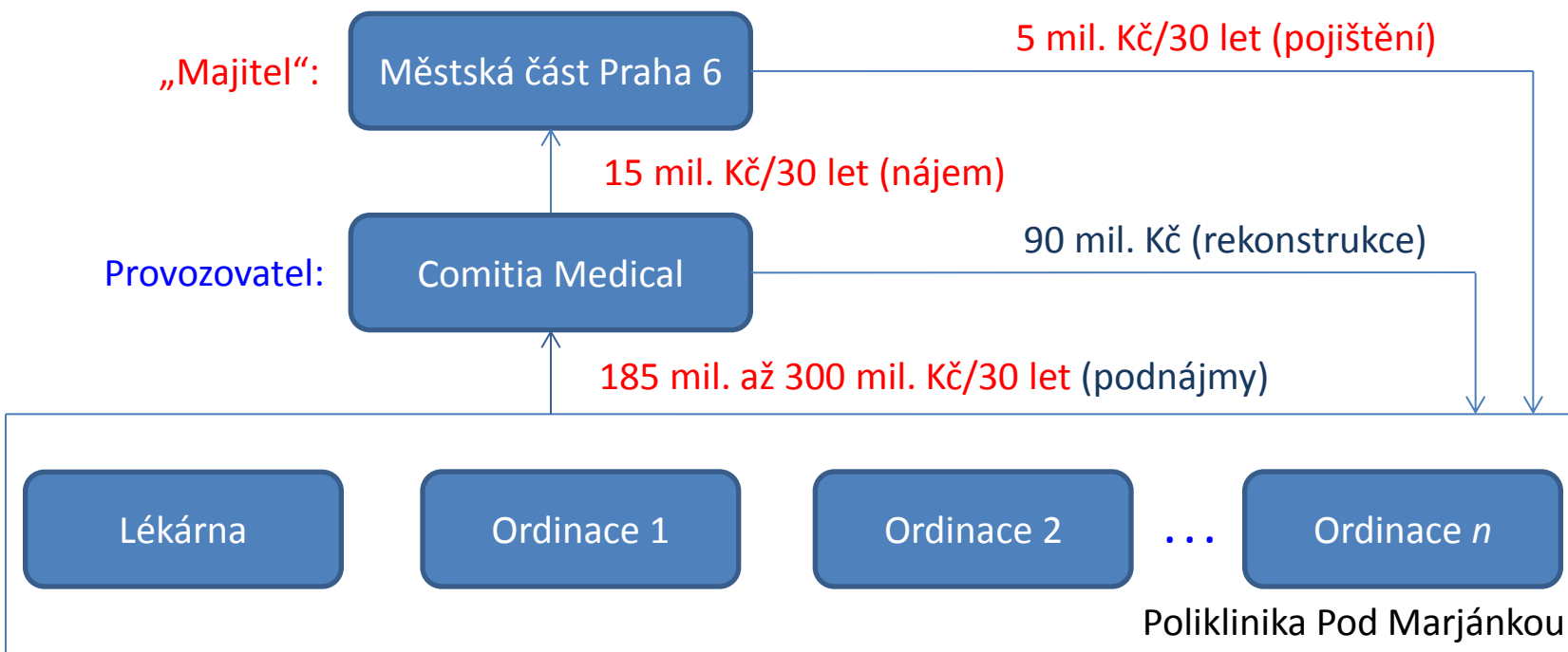
# VÝNOSY Z PRONÁJMŮ ZA ROK

V listopadu 2010 podepsal za **Městskou část Praha 6** její starosta Mgr. **Tomáš Chalupa** se společností **Comitia Medical** nájemní smlouvu o pronájmu areálu Polikliniky Pod Marjánkou s ročním nájmem ve výši **půl milionu** korun, a to na dobu **30 let**. Nájem představuje **7 korun za metr** čtvereční nebytových prostor **za měsíc!**



## SHRNUTÍ A ODHAD ŠKODY ZA 30 LET

Nový **provozovatel** se v nájemní smlouvě zavázal v budově provozovat nestátní zdravotnické zařízení (např. skrze podnájemy s lékaři) alespoň v rozsahu, v jakém bylo provozováno původně, a dále se zavázal na své náklady provést **rekonstrukci** budovy polikliniky v objemu **90 milionů** korun. Výnos **provozovatele** z podnájemních smluv s lékaři (laboratořemi apod.) za rok 2013 činil **6 160 690,- Kč**, a to při obsazenosti prostor budovy polikliniky **63 %**. Pokud by po celou dobu **30 let** trvání nájmu inkasoval **provozovatel** na podnájmech ročně **pouze** tuto částku, inkasoval by celkem přibližně **185 milionů** korun (při **plné** obsazenosti by to však mohlo být až **300 milionů** korun). **Profit provozovatele** by tak mohl činit **95 milionů** korun (při **plné** obsazenosti až **210 milionů** korun). Naproti tomu **Městská část Praha 6** se zavázala udržovat **pojištění** budovy proti škodě, což za 30 let představuje odhadem **5 milionu** korun, takže její **profit** bude kolem **10 milionů** korun.



**Městská část Praha 6** uzavřením **30leté** nájemní smlouvy na pronájem areálu Polikliniky Pod Marjánkou dala novému **provozovateli** – soukromé společnosti **Comitia Medical** – možnost vydělat **95 až 210 milionů** korun, které by mohla (po odečtení přibližně **5 milionů** korun coby nákladů na pojištění) jako profit inkasovat sama, a namísto toho přijala profit pouhých **10 milionů** korun (za **30 let!**). Mimoto, **hodnota stavební části rekonstrukce** budovy polikliniky, schválená **Městskou částí Praha 6** při předložení projektové dokumentace, je o necelých **13 milionů nižší**, než je hodnota stavební části rekonstrukce budovy, ke které se **provozovatel** původně zavázal v nájemní smlouvě (podrobněji vizte níže). Samotná nájemní smlouva je navíc psána výrazně ve prospěch nového **provozovatele** (podrobněji vizte níže) a např. podnikatelské riziko je de facto přeneseno na **Městskou část Praha 6**. Jelikož nový **provozovatel** měl v roce 2013 pouze **čtyři** své zaměstnance, kteří se sami podíleli např. na odklizení sněhu, je s podivem, že **Městská část Praha 6** nenašla ekvivalentní kapacity, které by jí umožnily provozovat fungování polikliniky svépomocí tak, jak to činila před uzavřením nájemní smlouvy. Argument, že **Městská část Praha 6** by obtížně sama sháněla prostředky na celkovou rekonstrukci budovy (v objemu zamýšlených 90 milionů korun) je ovšem relevantní. Podle informací NFPK je však nový **provozovatel** nyní v situaci, kdy **není schopen splatit do konce roku 2014 své závazky ve výši 26 milionů korun**, nehledě k tomu, že intenzivně nyní řeší, jak dále financovat zbývající část rekonstrukce budovy polikliniky. Rekonstrukce přitom musí být provedena **do konce září 2017**. Poznamenejme, že jedno z kritérií, díky kterému právě společnost **Comitia Medical** byla vybrána ve výběrovém řízení coby nový **provozovatel** areálu Polikliniky Pod Marjánkou, znělo „*reference a předložené garance úspěšného naplnění podnikatelského záměru*“. Z toho vyplývá, že nový **provozovatel** původně předpokládal, že výnos z podnájmu prostor polikliniky bude výrazně vyšší, než jaký skutečně od roku 2011 byl. Nájemní smlouva mu to plně umožňovala a nový **provozovatel** toho původně využil, avšak i v důsledku ostré veřejné reakce podnájemníků (typicky lékařů) na nové podmínky byl nový **provozovatel** (prozatím) nucen ze svých záměrů slevit.

Perličkou, jak předseda představenstva **provozovatele** (společnosti **Comitia Medical**) žongluje s objemem vynaložených prostředků na rekonstrukci budovy, budiž citace z pozvánky na valnou hromadu uvedené společnosti, která se uskuteční dne 2. 10. 2014. V ní se k závazku provést rekonstrukci budovy polikliniky uvádějí tato slova: „*Představenstvo konstatuje, že ke dni konání této valné hromady byl uvedený závazek vůči MČP6 splněn v rozsahu cca 45 mil. Kč (...). Veškeré tyto úpravy byly provedeny v letech 2011 až 2014 a byly financovány z vlastních zdrojů společnosti (...) v celkové výši 34 mil. Kč.*“ Především představitele **Městské části Praha 6** by mělo zajímat, jak lze pomocí **34 milionů** provést rekonstrukci v rozsahu **45 milionů** korun!