

Podklady pro předsedu Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže pro jednání Hospodářského výboru PSP ČR (4. 9. 2019) v záležitosti pobočky Úřadu v Praze

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže je ústředním orgánem státní správy, který dle zákona č. 273/1996 Sb., o působnosti Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ve znění pozdějších předpisů, a) vytváří podmínky pro podporu a ochranu hospodářské soutěže, b) vykonává dohled při zadávání veřejných zakázek, c) vykonává další působnosti stanovené zvláštními zákony. Úřad má celostátní působnost, jeho sídlem je dle zákona město Brno.

Vzhledem k celostátní působnosti ÚOHS i k tomu, že Parlament České republiky, vláda, ministerstva i řada dalších ústředních státních orgánů sídlí v Praze, je pro Úřad praktické, aby disponoval administrativními prostorami v hlavním městě, a to pro zajišťování činnosti i pro potřeby komunikace s výše jmenovanými správními úřady. Obdobným způsobem řeší svoje potřeby také např. Energetický regulační úřad, Český telekomunikační úřad, Národní úřad pro kybernetickou a informační bezpečnost a Státní úřad pro jadernou bezpečnost.

Český telekomunikační úřad má sedm oblastních pracovišť umístěných vedle Prahy (v sídle ČTÚ) v šesti dalších krajských městech (Ústí nad Labem, Plzeň, České Budějovice, Hradec Králové, Brno a Ostrava). Energetický regulační úřad má pobočky v Praze a Jihlavě, obě sídlí v pronajatých prostorách. Národní úřad pro kybernetickou a informační bezpečnost má dvě dislokovaná pracoviště v Praze a jedno v Brně. V Praze v prvním případě jde o komerční pronájem, ve druhém pak o bezplatné užívání prostor NBÚ. Státní úřad pro jadernou bezpečnost má zřízena regionální centra v Plzni, Českých Budějovicích, Ústí n. Labem, Hradci Králové, Brně, Kamenné a v Ostravě. Budovy regionálních center jsou v majetku státu a SÚJB má s nimi právo hospodařit. Český statistický úřad, Český úřad zeměměřičský a katastrální a Český báňský úřad mají zřízeny pobočky přímo na základě zákona.

Prvotním impulsem ke zřízení pobočky v Praze byla v roce 2012 snaha Vlády České republiky, Ministerstva financí ČR a Ministerstva pro místní rozvoj ČR zefektivnit čerpání prostředků, které má Česká republika přiděleny prostřednictvím různých operačních programů, v rámci kterých se realizují projekty spolufinancované z rozpočtu Evropské unie. Zástupci Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva financí se obrátili na Úřad se žádostí o spolupráci s cílem dosáhnout zvýšení efektivity přezkumných procesů, konkrétně zefektivnění dohledu nad dodržováním zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, u výběrových řízení realizovaných převážně v rámci projektů spolufinancovaných z rozpočtu Evropské unie. Ke splnění daného úkolu byly Úřadu navýšeny personální i rozpočtové kapacity. Záměr na zřízení detašovaného pracoviště Praze, které by výše uvedené činnosti zajišťovalo, byl projednán s Ministerstvem pro místní rozvoj i Ministerstvem financí, a to dne 10. 4. 2012 na schůzce s Ing. Janem Gregorem, náměstkem ministra financí a Ing. Danielem Braunem, 1. náměstkem ministra pro místní rozvoj.

Detašované pracoviště ÚOHS v Praze se do 31. 7. 2018 nacházelo v 5. nadzemním podlaží budovy Na Příkopě 390/3-5, Praha 1. Budova byla ve vlastnictví České republiky, organizační složkou příslušnou hospodařit s majetkem státu bylo Ministerstvo pro místní rozvoj, Staroměstské náměstí 932/6, Staré

Město, 11000 Praha 1. Zápisem o přenechání nebytových prostor, uzavřeným mezi MMR a ÚOHS dne 30. 11. 2012, bylo ujednáno, že užívání prostor bude umožněno nejdéle do 31. 12. 2020. Zápis obsahoval také ujednání o možnosti předčasné výpovědi ze strany hospodařící složky.

K využití tohoto práva hospodařící organizační složky státu Česká republika, Ministerstva pro místní rozvoj, také došlo a ÚOHS byl z prostor v budově Na Příkopě 390/3-5, Praha 1 ke dni 31. 7. 2018 vypovězen. Úřad byl proto nucen připravit a realizovat záměr využít prostory, které pořídil pro zřízení detašovaného pracoviště v Praze, umístit svoje zaměstnance v prostorách areálu Českomalínská 588/14 Praha a naplnit tak hospodárnost užívání majetku v příslušnosti Úřadu.

Ještě před převzetím a začátkem úprav areálu Českomalínská 588/14 Praha Úřad provedl analýzu dostupnosti administrativních prostor v majetku státu i v komerční sféře. V Centrálním registru administrativních budov nebyly nalezeny žádné nabídky převodu nebo užívání nemovitostí ve vlastnictví České republiky na území hlavního města Prahy.

Úřad rovněž prověřoval možnost pronájmu v soukromých prostorách. Z hlediska hospodárnosti a účelnosti nakládání se svěřenými finančními prostředky však toto řešení vyhodnotil jako nevhodné. Úřad při své úvaze zohlednil taktéž stanovisko Poslanecké sněmovny PČR ve věci sídla Nejvyššího kontrolního úřadu, které jednoznačně preferovalo umístění státních institucí v prostorách ve vlastnictví České republiky před využívání komerčních pronájmů. Rovněž výše uvedené ERÚ je aktuálně kritizováno za umístění do podnájmu v prostorách patřících jednomu z regulovaných subjektů.

Je nutné zmínit, že zákon č. 219/2000 Sb. (**Zákon o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích**) jasně stanovuje (§ 12a odst. 1), že *„Organizační složky mohou užívání nebo požívání majetku, který není ve vlastnictví státu, sjednat pouze tehdy, je-li toto užívání nebo požívání nezbytné pro zabezpečení výkonu jejich působnosti anebo činnosti, popřípadě pro řádné hospodaření s majetkem, s nímž jsou příslušné hospodařit, a bude-li trvat jen po dobu nezbytně nutnou.“*

Obdobně důležitou roli zastávala v daném rozhodování otázka zabezpečení informačních a komunikačních sítí ÚOHS. Úřad při své činnosti shromažďuje, zpracovává a jinak nakládá s řadou citlivých obchodních dat a důvěrných informací. Jeho vnitřní informační síť musí být zabezpečena proti neoprávněnému přístupu ze strany neautorizovaných osob. Zabezpečovací opatření lze přitom výrazně snaze provádět v prostorách, s nimiž může hospodařit přímo ÚOHS. V nemovitostech náležejících soukromému subjektu není možno s jistotou zabránit přístupu neoprávněných osob a zabezpečení komunikačních sítí Úřadu by nemuselo být z tohoto hlediska na požadované úrovni.

Přestože zákon klade sídlo Úřadu do Brna, je pro ústřední orgán státní správy každodenní nutností komunikace s oběma komorami Parlamentu České republiky, vládou České republiky, ministerstvy a ostatními ústředními orgány státní správy, přičemž všechny tyto instituce mají sídlo v Praze. Zaměstnanci Úřadu se rovněž podílí přípravě legislativních návrhů a na mezirezortních připomínkových řízeních, k uvedeným jednáním a konzultacím opět dochází především v hlavním městě.

V Praze rovněž zasedá jedna z rozkladových komisí předsedy Úřadu, tuto činnost je třeba organizačně-technicky zajistit, tedy zabezpečit vhodné zasedací prostory pro tato jednání.

V období 2014-2016 byly Úřadu novou či novelizovanou legislativou svěřovány nové kompetence a současně navyšovány počty zaměstnanců, kteří měli danou agendu vykonávat. Jednalo se zejména o novelizaci zákona č. 395/2009 Sb., o významné tržní síle při prodeji zemědělských a potravinářských produktů a jejím zneužití, v souvislosti s jehož přijetím byla reorganizovaná a rozšířena organizační jednotka zajišťující výkon dozor nad dodržováním tohoto zákona.

V roce 2016 pak bylo změnou zákona č. 284/2009 Sb., o platebním styku, ve znění pozdějších předpisů, který mimo jiné adaptuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/751 ze dne 29. dubna 2015 o mezibankovních poplatcích za karetní platební transakce, přidělena Úřadu nová kompetence spočívající v zajišťování dohledu nad dodržováním povinností provozovatele schématu platebních karet a zpracovatele plateb.

V obou případech bylo přidělení nové agendy spojeno s navýšením počtu zaměstnancům Úřadu. Vzhledem k nedostatečným kapacitám v brněnském sídle, bylo nutno provést reorganizaci a část zaměstnanců (oddělení významné tržní síly) přidělit do pražského detašovaného pracoviště. Hlavní město je z tohoto hlediska rovněž vhodnější pro vedení jednání se zástupci obchodních řetězců, kteří jsou subjekty zákona o významné tržní síle. Z tohoto důvodu jsou prostory v areálu Českomalínská více než potřebné.

Po dokončení stavebních prací bude v areálu k dispozici 499,4 m² podlahových ploch, z nichž největší část bude tvořit 10 kanceláří pro minimálně 22 pracovníků, zasedací místnost a provozní zázemí. Náklady na rekonstrukci areálu Českomalínská 588/14 Praha by měly dosáhnout přibližně 25.000.000 Kč bez DPH. Doposud bylo proinvestováno 13.912.179 Kč bez DPH, náklady na druhou fázi stavebních prací, která v současné době probíhá, by neměly překročit částku 8.998.824 Kč bez DPH.

Pro zajištění srovnatelné kapacity by bylo třeba pronajmout přibližně 400 m² kancelářských ploch pro vytvoření 10 kanceláří, zasedací místnosti, vstupní recepce, kuchyňky, hygienického zařízení, kopírovací místnosti, spisovny, serverovny a skladovacích ploch. Dále by bylo nutné zajistit parkovací místa pro minimálně 5 automobilů.

ÚOHS provedl podrobný cenový průzkum trhu z nabídky pronajímatelů, realitních kanceláří a dalších subjektů, které kancelářskými prostory disponovali. Žádné prostory v majetku státu nebyly k dispozici. Obvyklé nominální nájemné v novostavbách kancelářských budov na území hl. m. Prahy se v roce 2018 pohybovalo ve výši cca 21 € za metr čtvereční a měsíc, což při přepočtu na české koruny kurzem 26 Kč za 1 Euro činí přibližně 546 Kč za metr čtvereční a měsíc. V případě dlouhodobé, pětileté, nájemní smlouvy lze předpokládat možnou slevu, reálné nájemné se tak pohybuje v hladině 17,6 €, tedy 458 Kč za metr čtvereční a měsíc.

V případě pronájmu 400 m² ploch tak obvyklé nájemné činí 183.200 Kč měsíčně. Při porovnání nákladů s cenou **rekonstrukce budovy** Českomalínská 14 v Praze tak dochází k vyrovnání nákladů po 76 měsících (šest let a čtyři měsíce). Při započtení nákladů na celkovou **rekonstrukci areálu** Českomalínská, pak dochází k rovnovážnému stavu po **125 měsících** (deset a půl roku).

