



Veřejná zakázka

Zadavatel

Vlastimil Fidler
Ministerstvo pro místní rozvoj



Základní pojmy

veřejná zakázka

zadavatel

proč se jimi zabývat?

- jsou přeci jasné
- notoricky známé
- automaticky používané



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Veřejná zakázka

...máte 1 minutu na to, abyste našli,
kde je v ZZVZ
definován pojem „veřejná zakázka“



Zadání VZ § 2

uzavření úplatné smlouvy

mezi zadavatelem a dodavatelem

povinnost dodavatele poskytnout dodávky, služby
nebo stavební práce

zadáním není

pracovněprávní nebo jiný obdobný vztah
smlouvy upravující spolupráci zadavatelů



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Úplatnost

povinnost zadavatele platit za plnění: zadavatel platí!!!

nejčastěji penězi

lze platit i věcmi nebo nepřímo

platba od zadavatele k dodavateli



Zadavatel - dodavatel

VZ může zadat jen zadavatel (nebo osoba, která ZŘ zahájila)

vztah zadavatel – dodavatel

zadavatel může být také dodavatelem

zákaz obcházení zákona (pronájem, prodej pozemku a následný odkup se stavbou...)



Předmět plnění

dodávky, služby, stavební práce

novelizace:

§ 14 odst. 1.

Veřejnou zakázkou na dodávky je veřejná zakázka, jejímž předmětem je pořízení věcí, zvířat nebo ovladatelných přírodních sil, pokud nejsou součástí veřejné zakázky na stavební práce podle odstavce 3. Pořízením se rozumí zejména koupě, nájem nebo pacht. **Pro účely věty první se za pořízení věci nepovažuje pořízení cenného papíru nebo jiného investičního nástroje, obchodního závodu, jeho samostatné organizační složky nebo podílu v obchodní korporaci.**



Koncese

co je veřejná zakázka - koncese:

uzavření úplatné smlouvy, kterou zadavatel

a) zadá poskytnutí činnosti, přičemž protiplnění spočívá v právu braní
užitků vyplývajících z provozování stavby/služby, a

b) na dodavatele přenáší provozní riziko spojené s braním užitků
vyplývajících z provozování stavby/služby.

přenesení provozního rizika

pokud dodavateli za běžných tržních podmínek není zaručena
návratnost vynaložených investic nebo nákladů vzniklých při
provozování stavby nebo poskytování služeb

(riziko na straně poptávky, riziko na straně nabídky, nebo riziko na
straně poptávky i nabídky)



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Záměna nájmu a veřejné zakázky

Demolice stávajících a výstavba nových rekreačních objektů a následného pronájmu pozemků včetně na nich se nacházejících staveb za účelem poskytování rekreačních a ubytovacích služeb

Právní moc: 8. 2. 2022

<https://www.uohs.cz/cs/verejne-zakazky/sbirky-rozhodnuti/detail-17998.html>



Záměna nájmu a veřejné zakázky

záměr uzavřít k pozemkům **nájemní smlouvu** s podmínkami

provést na své náklady **demolici** 8 rekreačních chatek, které tvoří součást předmětných pozemků, a současně vybudovat chatky nové

náklady na demolici stávajících chatek a výstavbu nových bude nájemce oprávněn účetně **odepisovat** po dobu 35 let, což bude reflektovat doba trvání nájemní smlouvy

závazek nájemce **hradit nájemné** ve výši dle jím podané nabídky

závazek nájemce **přispívat** zadavateli na údržbu sportovně rekreačního areálu Vodník částkou v minimální výši 30 000 Kč ročně

předmětem nájemní smlouvy **mohou být další povinnosti** a plnění nájemce za účelem zlepšení či fungování areálu Vodník



Záměna nájmu a veřejné zakázky

Není podstatné, zda zamýšlená **nájemní smlouva** k pozemkům naplňuje znaky nájmu, nebo pachtu, popřípadě jiného smluvního vztahu ve smyslu občanského zákoníku, neboť je obecně **nerozhodné**, jaký **smluvní typ** podle občanského zákoníku zadavatel k zadání veřejné zakázky použije.

Spornou otázkou je, zda **obsah nájemní smlouvy**, kterou zadavatel zamýšlí dle uveřejněného záměru uzavřít, naplňuje znaky koncese na stavební práce



Záměna nájmu a veřejné zakázky

předmět nájemní smlouvy spočívá v **realizaci stavebních prací** sestávajících z **demolice** stávajících chatků a **vybudování** chatků nových do vlastnictví zadavatele

jde o nájemní smlouvu k pozemkům, včetně chatků tvořících jejich součást, za účelem poskytování rekreačních a ubytovacích služeb.

úplata plynoucí vybranému dodavateli bude spočívat v **právu braní užitků z provozování** stavby, z provozování rekreačních chatků, jakožto výsledku provedených stavebních prací



Záměna nájmu a veřejné zakázky

na provozovatele se **přenáší provozní riziko** spojené s **braním užitků** vyplývajících z provozování stavby, neboť vybraný dodavatel **nemá** zajištěnou **návratnost** investic a dalších nákladů spojených s provozováním rekreačních chatek

vybraný dodavatel bude **poskytovat** ubytovací a související rekreační služby na **vlastní** účet a riziko, načež bude záležet na jeho podnikatelských dovednostech, nakolik zajistí obsazenost areálu a dokáže realizovat související zisk

jde o **koncesi** na stavební práce – **nutno** postupovat podle ZZVZ

u klasické nájemní smlouvy tato povinnost není



Shrnutí

u standardních smluvních vztahů není pochyb o existenci VZ – standardní nákup, běžné stavební práce

v případě takových prvků smlouvy, které nejsou zcela běžné je potřeba zvážit, jakým způsobem dochází k toku finančních prostředků

podstatný je také úmysl zadavatele



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Zadavatel

ZZVZ důsledně rozlišuje

obecný pojem - zadavatel

veřejný zadavatel



Veřejný zadavatel

Česká republika (organizační složky státu samostatnými zadavateli)

Česká národní banka

státní příspěvková organizace

územní samosprávný celek nebo jeho příspěvková organizace



Veřejný zadavatel

právnícká osoba

založena nebo zřízena za účelem uspokojování potřeb veřejného zájmu, které nemají průmyslovou nebo obchodní povahu

a

jiný veřejný zadavatel ji převážně financuje, může v ní uplatňovat rozhodující vliv nebo jmenuje nebo volí více než polovinu členů v jejím statutárním nebo kontrolním orgánu



Zadavatel

osoba, která zadává

dotovanou nadlimitní nebo podlimitní VZ

hrazenou z více než 50 % z veřejných rozpočtů (rozpočet veřejného zadavatele, rozpočtu EU, veřejného rozpočtu cizího státu)

nebo

pokud peněžní prostředky poskytnuté na veřejnou zakázku z těchto zdrojů přesahují 200 000 000 Kč. (výjimka pro realizaci v zahraniční)



Zadavatel

zadává sektorovou zakázku

veřejný zadavatel při výkonu relevantní činnosti

zadává **jiná osoba** při výkonu relevantní činnosti

na základě zvláštního nebo výhradního práva

přímý nebo nepřímý dominantní vliv veřejného zadavatele

nežadává v PL



Sektorová činnost

plynárenství

teplárenství

elektroenergetika

vodárenství

poskytování služeb veřejnosti v oblasti železniční, tramvajové, trolejbusové, veřejné autobusové nebo lanové dopravy

provozování letišť pro letecké dopravce nebo přístavů, přístavišť nebo překladišť pro námořní dopravce a dopravce na vnitrozemských vodních cestách

poskytování poštovních služeb

těžba ropy nebo zemního plynu

průzkumu nebo těžby uhlí nebo jiných tuhých paliv



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Zadavatel

osoba, která zahájila zadávací řízení, aniž by měla povinnost ZŘ konat

(možnost zrušit ZŘ)



Kdo je zadavatelem?

VZP

ČEZ

soukromá SŠ

náboženská obec

správce obecních bytů vlastněný obcí

PO zřízená za účelem generování zisku

a.s. pořízená za účelem generování zisku



Shrnutí

osoby uvedené v ZZVZ jsou vždy veřejným zadavatelem

není rozhodující, kdo osobu vlastní ale naplnění definice ZZVZ – i soukromá osoba může být veřejným zadavatelem

u „dceřiných“ společností veřejných zadavatelů je vždy rozhodující jejich účel a ovládání nebo financování

„dceřiné“ společnosti veřejných zadavatelů mohou být financovány soukromými zdroji, přesto definici mohou naplňovat



DĚKUJI ZA POZORNOST