



UOHSX00JHDOR

## ÚŘAD PRO OCHRANU HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽE



# ROZHODNUTÍ

Spisová značka: ÚOHS-S0190/2024/KS  
Číslo jednací: ÚOHS-11671/2024/873

Brno 15. 3. 2024

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve správním řízení sp. zn. ÚOHS-S0190/2024/KS, zahájeném dne 26. 2. 2024 podle § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 15 a § 16a zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže a o změně některých zákonů (zákon o ochraně hospodářské soutěže), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 21 odst. 1 téhož zákona, na základě zjednodušeného návrhu účastníka řízení, společnosti AŽD Praha s.r.o., se sídlem Praha 10, Záběhllice, Žirovnická 3146/2, IČO 48029483, zastoupeného Mgr. Vladimírem Petráčkem, advokátem, se sídlem Praha, Na Florenci 2116/15, na povolení spojení soutěžitelů ve smyslu § 12 a násl. téhož zákona, vydává v souladu s § 67 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto

### ROZHODNUTÍ:

Spojení soutěžitelů AŽD Praha s.r.o., se sídlem Praha 10, Záběhllice, Žirovnická 3146/2, IČO 48029483, na straně jedné, a Scarus Group a.s., se sídlem Praha – Malešice, Sazečská 645/12, IČO 29002125, a COLSYS Nemovitostní s.r.o., se sídlem Kladno, Buštěhradská 109, IČO 48949965, na straně druhé, ve smyslu § 12 odst. 2 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže a o změně některých zákonů (zákon o ochraně hospodářské soutěže), ve znění pozdějších předpisů, ke kterému má dojít v souvislosti s „*Rámcovou smlouvou o převodu 70 % akciového podílu ve společnosti Scarus Group a.s., a o převodu 100 % podílu ve společnosti Colsys Nemovitostní s.r.o. se souvisejícími právy a povinnostmi stran*“ uzavřenou dne 17. 1. 2024 mezi 29 fyzickými osobami, jakožto převodci a zároveň stávajícími akcionáři společností Scarus Group a.s. a/nebo COLSYS

Nemovitostní s.r.o., a společností AŽD Praha s.r.o., jako nabyvatelem, a dále v souvislosti s „Dohodou akcionářů společnosti Scarus Group a.s.“, která má být uzavřena mezi společností AŽD Praha s.r.o. a 11 fyzickými osobami, všemi jako budoucími akcionáři společnosti Scarus Group a.s., v jejichž konečném důsledku má společnost AŽD Praha s.r.o. získat akcie představující 70 % základního kapitálu a hlasovacích práv ve společnosti Scarus Group a.s. a obchodní podíl představující 100 % základního kapitálu a hlasovacích práv ve společnosti COLSYS Nemovitostní s.r.o., a tím i možnost tyto společnosti výlučně kontrolovat, se podle § 16a odst. 3 věta druhá téhož zákona

## POVOLUJE.

### ODŮVODNĚNÍ

1. K posuzovanému spojení soutěžitelů má dojít v souladu s § 12 odst. 2 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže a o změně některých zákonů (zákon o ochraně hospodářské soutěže), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon**“) v souvislosti s „*Rámcovou smlouvou o převodu 70 % akciového podílu ve společnosti Scarus Group a.s., a o převodu 100 % podílu ve společnosti Colsys Nemovitostní s.r.o. se souvisejícími právy a povinnostmi stran*“, která byla uzavřena dne 17. 1. 2024 mezi 29 fyzickými osobami, jakožto převodci a zároveň stávajícími akcionáři společností Scarus Group a.s., se sídlem Praha – Malešice, Sazečská 645/12, IČO 29002125 (dále jen „**SC**“), a/nebo COLSYS Nemovitostní s.r.o., se sídlem Kladno, Buštěhradská 109, IČO 48949965 („**CN**“), a společností AŽD Praha s.r.o., se sídlem Praha 10, Záběhlice, Žirovnická 3146/2, IČO 48029483 (dále jen „**AŽD**“), jako nabyvatelem (dále jen „**Rámcová smlouva**“), a dále v souvislosti s „Dohodou akcionářů společnosti Scarus Group a.s.“, která má být uzavřena mezi společností AŽD a 11 fyzickými osobami, všemi jako budoucími akcionáři společnosti SC (dále jen „**Dohoda akcionářů**“).
2. V konečném důsledku Rámcové smlouvy a Dohody akcionářů má společnost AŽD nabýt akcie představující 70 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech ve společnosti SC a obchodní podíl představující 100 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech ve společnosti CN, a získat tak možnost vykonávat nad společností SC negativní výlučnou kontrolu a výlučnou kontrolu nad společností CN.
3. Spojení soutěžitelů splňuje notifikační kritérium stanovené v § 13 písm. a) zákona, a podléhá tak povolení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „**Úřad**“).
4. Společnost **AŽD** není společně ani výlučně kontrolována žádným z jejích 33 společníků, přičemž nikdo z nich nedejří obchodní podíl převyšující 4 % na základním kapitálu této společnosti.<sup>1</sup> Společnost AŽD a její dceřiné společnosti<sup>2</sup> (dále jen „**Skupina AŽD**“) jsou aktivní

---

<sup>1</sup> Společníci AŽD dále vlastní podíly i ve společnostech ŠVÉDSKÉ ŠANCE, s.r.o., a AK signal Brno a.s., které působí na území České republiky např. v oblastech oprav sdělovacích a zabezpečovacích zařízení pro železniční dopravu, oprav výměnných dílů zabezpečovacích zařízení pro železniční dopravu, revize a technických prohlídek a zkoušek určených technických zařízení pro železniční dopravu, výroby a montáže nových sdělovacích a zabezpečovacích zařízení pro železniční dopravu, vývoje nových technologií v oblasti sdělovacích a zabezpečovacích zařízení pro železniční dopravu či záručního a pozáručního servisu sdělovacích a zabezpečovacích zařízení pro železniční dopravu.

<sup>2</sup> Mezi které patří např. společnosti BREMA, spol. s r.o., STARMON s.r.o., Vilová čtvrť Cibulka, s.r.o., RAIL OFFICES s.r.o., AŽD Rail s.r.o., Signalservis, a.s., DCom, spol. s r.o., Signal Mont s.r.o., RADOM, s.r.o., Balkan Sast EOOD, AZDAP

především v oblastech (i) silnoproudé elektroinstalace, (ii) topení a chlazení, (iii) stabilních hasících zařízení, (iv) výtahových systémů, (v) přenosů dat a kabelizace (optické sítě), (vi) silniční telematiky, (vii) zabezpečovacích a sdělovacích systémů pro dopravu, (viii) facility managementu či (ix) instalace fotovoltaických elektráren. Skupina AŽD působí kromě České republiky také v dalších státech, mezi které patří např. Litva, Lotyšsko, Polsko, Bulharsko, Řecko, Slovensko, Bělorusko, Srbsko, Černá hora, Bosna a Hercegovina, Malajsie či Turecko.

5. Společnost **SC** působí na území České republiky v oblasti správy vlastního majetku. Prostřednictvím svých dceřiných společností Colsys s.r.o. a MAREL a spol. s r.o. (dále jen společně „**Skupina SC**“) je na území České republiky aktivní zejména v oblastech (i) silnoproudých elektroinstalací, (ii) elektronických zabezpečovacích systémů, (iii) audiovizuálních technologií, (iv) vývoje *softwaru*, (v) instalace fotovoltaických elektráren či (vi) montáže, měření a regulace v rámci automatizace budov. Před uskutečněním předmětné transakce nad touto společností nikdo nevykonával výlučnou ani společnou kontrolu.
6. Společnost **CN** je na území České republiky aktivní v oblasti pronájmu vlastních nemovitostí, které pronajímá dceřiným společností společnosti SC. Před uskutečněním předmětné transakce nad touto společností nikdo nevykonával výlučnou ani společnou kontrolu.
7. V článcích 13.1 a 13.2 Rámcové smlouvy jsou ujednána následující doplňková omezení.
8. [...*OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ*...].<sup>3</sup>
9. [...*OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ*...].
10. K uvedeným závazkům prodávajících uvádí Úřad následující. Podle § 17 odst. 2 zákona se rozhodnutí o povolení spojení vztahuje rovněž na taková omezení hospodářské soutěže (doplňková omezení), která soutěžitelé uvedli v návrhu na povolení spojení a která se spojením přímo souvisejí a jsou nezbytná k jeho uskutečnění.
11. Při posuzování, zda jednotlivá ujednání mezi spojujícími se soutěžiteli jsou tzv. doplňkovými omezeními hospodářské soutěže, postupuje Úřad podle § 17 odst. 2 zákona, přičemž podpůrně přihlíží ke Sdělení Komise o omezeních přímo souvisejících se spojováním a pro ně nezbytných (2005/C 56/03) (dále jen „**Sdělení o doplňkových omezeních**“).<sup>4</sup> Podle Sdělení o doplňkových omezeních (článek 17 a násl.) mohou být doplňková omezení v případech získání možnosti kontrolovat soutěžitele ze strany jiného soutěžitele ujednána ve prospěch nabyvatele nebo prodejce.
12. V případě posuzovaného spojení soutěžitelů jsou doplňková omezení [...*OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ*...].

---

DEMIRYOLU OTOMASYON SANAYI VE TICARET LIMITED SIRKET, AŽD Saobračajni Sistemi d.o.o., AZD BZ d.o.o. Banja Luka, AZD Zagreb d.o.o., MPC - servis SZAO, AŽD W Poprad, s.r.o., PROJEKT SIGNAL s.r.o., AŽD SLOVAKIA a. s. či Automatizácia železničnej dopravy, a.s.

<sup>3</sup> Pozn. pojem „*Cílové společnosti*“ dle čl. 1.1 Rámcové smlouvy zahrnuje společnosti SC, Colsys s.r.o. a MAREL a spol. s r.o.

<sup>4</sup> Viz [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/PDF/?uri=CELEX:52005XC0305\(02\)&from=EN](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/PDF/?uri=CELEX:52005XC0305(02)&from=EN).

13. Pokud jde o sjednaný zákaz konkurence, považují se tyto konkurenční doložky za odůvodněné, pokud jsou sjednány na dobu do tří let, jsou-li jako součást převáděného soutěžitele převáděny *goodwill* a *know-how*.<sup>5</sup>
14. K tomu Úřad dále uvádí, že konkurenční doložky mají primárně za cíl zachování hodnoty nabývaného soutěžitele. Aby konkurenční doložka mohla být považována za omezení hospodářské soutěže, které přímo souvisí a je nezbytné k uskutečnění spojení soutěžitelů ve smyslu § 17 odst. 2 zákona, musí se zákaz konkurence, který je stanoven pro prodávajícího, vztahovat pouze ke konkrétním zeměpisným oblastem, ve kterých prodejce nabízel příslušné výrobky nebo služby před převodem, přičemž tuto zeměpisnou oblast působnosti lze rozšířit na území, na která plánoval prodejce vstoupit v době transakce, pokud již vložil do přípravy tohoto opatření prostředky. Naopak není třeba chránit nabyvatele před konkurencí prodejce na územích, na která prodejce předtím nepronikl.<sup>6</sup>
15. S ohledem na výše uvedené Úřad konstatuje, že [...*OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ*...].
16. Úřad v řízení ověřil, že posuzovaná transakce splňuje podmínky pro aplikaci zjednodušeného řízení o povolení spojení ve smyslu § 16a odst. 1 písm. a) zákona a Oznámení Úřadu o zjednodušeném řízení pro posuzování některých případů spojení soutěžitelů. Úřad zjistil, že spojení nebude mít za následek podstatné narušení hospodářské soutěže, a proto v souladu s § 16a odst. 3 věta druhá zákona vydává rozhodnutí o povolení spojení.

## POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení v souladu s § 152 odst. 1 a 5, ve spojení s § 83 odst. 1 a § 85 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat do 15 dnů od jeho oznámení rozklad, o kterém rozhoduje předseda Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže. Rozklad se podává u Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže. Včas podaný a přípustný rozklad má odkladný účinek.

otisk úředního razítka

Mgr. Ing. Kamil Nejezchleb, Ph.D.  
místopředseda

---

<sup>5</sup> Viz bod 20 Sdělení o doplňkových omezeních.

<sup>6</sup> Viz bod 22 Sdělení o doplňkových omezeních.

**Obdrží:**

Mgr. Vladimír Petráček, advokát  
EY Law advokátní kancelář, s.r.o.  
Na Florenci 2116/15  
110 00 Praha  
IDDS: px9aiit

**Vypraveno dne**

viz otisk razítka na poštovní obálce nebo časový údaj na obálce datové zprávy