UOHSX00M0HPK

ÚŘAD PRO OCHRANU HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽE

ROZHODNUTÍ

Spisová značka: ÚOHS-S0751/2025/KS Brno 24. 10. 2025
Číslo jednací: ÚOHS-41411/2025/890

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve správním řízení sp. zn. ÚOHS-S0751/2025/KS zahájeném dne 7. 10. 2025 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 Project Aurelia s.r.o., se sídlem Praha 4, Krč, Antala Staška 2027/79, IČO 23782463, zastoupeného JUDr. Danielem Navrátilem, advokátem, se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 2132/47, 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 Project Aurelia s.r.o., se sídlem Praha 4, Krč, Antala Staška 2027/79, IČO 23782463, a Palladium Praha s.r.o., se sídlem Praha 1, Nové Město, Na Poříčí 1079/3a, IČO 28452704, 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 Dohodou o společném záměru ohledně odprodeje a akvizice společnosti Palladium Praha s.r.o. uzavřené dne 19. 6. 2025 mezi společnostmi Union Investment Real Estate GmbH, se sídlem Spolková republika Německo, Hamburk, Valentinskamp 70/Emporio,

jako prodávajícím, a REICO investiční společnost Erste Asset Management, a.s., se sídlem Praha 4, Krč, Antala Staška 2027/79, IČO 27567117, jednající jménem REICO NEMOVITOSTNÍ, otevřený podílový fond, se sídlem tamtéž, registrační číslo: 71296646, jako kupujícím, v jejímž konečném důsledku má společnost Project Aurelia s.r.o. získat obchodní podíl představující 100 % na základním kapitálu a hlasovacích právech ve společnosti Palladium Praha s.r.o., a tím i nabýt možnost tuto společnost 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 dokumentem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí, v jehož důsledku má společnost Project Aurelia s.r.o., se sídlem Praha 4, Krč, Antala Staška 2027/79, IČO 23782463 (dále jen „**Project Aurelia**“), nabýt obchodní podíl představující 100 % na základním kapitálu a hlasovacích právech ve společnosti Palladium Praha s.r.o., se sídlem Praha 1, Nové Město, Na Poříčí 1079/3a, IČO 28452704 (dále jen „**Palladium Praha**“), a tím i možnost tuto společnost výlučně kontrolovat.

2. Spojení soutěžitelů splňuje notifikační kritérium stanovené v § 13 písm. a) zákona, a podléhá tak povolení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „**Úřad**“).

3. Jediným společníkem společnosti **Project Aurelia** je společnost REICO investiční společnost Erste Asset Management, a.s., jednající jménem REICO NEMOVITOSTNÍ, otevřený podílový fond, se sídlem tamtéž, registrační číslo: 71296646 (dále jen „**skupina REICO**“), jejímž jediným společníkem je společnost Erste Asset Management GmbH, jež je kontrolována společností Erste Group Bank AG (dále jen „**skupina Erste**“).

4. Skupina REICO působí na území České republiky především v oblasti pronájmu nebytových prostor, zejména kancelářských a obchodních, a to na území hlavního města Prahy, kde spravuje 7 nemovitostí (konkrétně jde o výškovou kancelářskou budovu City Tower, kancelářské budovy Metronom Business Center a Trianon, multifunkční budovu s převládajícími kancelářskými prostory Qubix, multifunkční budovu Melantrich či multifunkční budovu s převládajícími kancelářskými prostory Bořislavka, a dále kancelářské prostory v budově Roztyly), a rovněž i v jiných regionech České republiky – např. v Moravskoslezském kraji, kde skupina REICO vlastní obchodní centrum Forum Nová Karolina v Ostravě. V rámci skupiny Erste v České republice v oblasti pronájmu či správy nemovitostí působí dále např. společnosti Erste Group IMMORENT ČR s.r.o., ČS NHQ s.r.o. či Dostupné bydlení České spořitelny, a.s., jež však nejsou činné v oblasti pronájmu nebytových prostor. Skupina Erste je dále činná především v oblasti poskytování bankovních služeb a dalších finančních produktů.

5. Společnost **Palladium Praha**, jež je před uskutečněním spojení kontrolována společností Union Investment Real Estate GmbH, je vlastníkem budovy obchodního a zábavního centra Palladium Praha a působí v oblasti pronájmu obchodních a kancelářských prostor této budovy a zajišťování jejího provozu.

6. 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 mohou účastníci 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

Obdrží
JUDr. Daniel Navrátil, advokát
Wilsons s.r.o., advokátní kancelář
Václavské náměstí 2132/47
110 00 Praha 1
IDDS: xxsgtk9

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

Rozhodnutí nabylo právní moci dne 26. 10. 2025.