UOHSX00M7N5N

ÚŘAD PRO OCHRANU HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽE

ROZHODNUTÍ

Spisová značka: ÚOHS-S0886/2025/KS
Číslo jednací: ÚOHS-47686/2025/890

Brno 5. 12. 2025

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve správním řízení sp. zn. ÚOHS-S0886/2025/KS zahájeném dne 19. 11. 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 účastníků řízení, společností PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, se sídlem Kyperská republika, 3082, Limassol, Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C & I CENTER BUILDING, 2. patro, a MAT Corporation a.s., se sídlem Praha 4, Budějovická 1667, IČO 26209284, zastoupených společností Jan Evan, advokátní kancelář s.r.o., se sídlem Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2139/2, IČO 29021898, 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 PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, se sídlem Kyperská republika, 3082, Limassol, Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C & I CENTER BUILDING, 2. patro, a MAT Corporation a.s., se sídlem Praha 4, Budějovická 1667, IČO 26209284, na straně jedné, a BP Budějovická, s.r.o., IČO 08831700, BP Olbrachtova, s.r.o., IČO 08831688, a BP Poláčkova, s.r.o., IČO 08831696, všechny se sídlem Praha 4, Krč, Olbrachtova 1929/62, 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 dokumentem *„Prohlášení o záměru“* uzavřeným dne *[… obchodní tajemství …]* mezi společnostmi Budějovická Development, s.r.o., se sídlem Praha 4, Krč, Olbrachtova 1929/62, IČO 08356335, jako prodávajícím, Project Development PRE CR s.r.o., se sídlem Praha 1, Nové Město, Na Florenci 2139/2, IČO 08190658, jako kupujícím 1, a DBK PRAHA a.s., se sídlem Praha 4, Krč, Budějovická 1667/64, IČO 60193352, jako kupujícím 2, v jehož konečném důsledku mají společnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED a MAT Corporation a.s., prostřednictvím jimi společně kontrolované společnosti, nabýt 100 % obchodních podílů ve společnostech BP Budějovická, s.r.o., BP Olbrachtova, s.r.o., a BP Poláčkova, s.r.o., a tím i získat možnost tyto společnosti společně kontrolovat, se dle § 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 konečném důsledku mají společnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, se sídlem Kyperská republika, 3082, Limassol, Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C & I CENTER BUILDING, 2. patro (dále jen „**PREHL**“), a MAT Corporation a.s., se sídlem Praha 4, Budějovická 1667, IČO 26209284 (dále jen „**MAT Corporation**“), prostřednictvím jimi společně kontrolované společnosti,[1] nabýt 100 % obchodních podílů ve společnostech BP Budějovická, s.r.o., IČO 08831700 (dále jen „**BPB**“), BP Olbrachtova, s.r.o., IČO 08831688 (dále jen „**BPO**“), a BP Poláčkova, s.r.o., IČO 08831696 (dále jen „**BPP**“), všechny se sídlem Praha 4, Krč, Olbrachtova 1929/62, a tím i získat možnost tyto společnosti společně 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. K navrhovanému spojení soutěžitelů má dojít převedením 100 % obchodních podílů ve společnostech BPB, BPO a BPP na účelově založenou holdingovou společnost Budějovická Plaza, ve které má mít společnost PREHL podíl odpovídající *[… obchodní tajemství …]* a společnost MAT Corporation podíl odpovídající *[… obchodní tajemství …]* základního kapitálu a hlasovacích práv.

4. Společná kontrola společností PREHL a MAT Corporation ve společnosti Budějovická Plaza má být dle předběžného návrhu stanov této společnosti dána zejména těmito skutečnostmi. Valná hromada má být usnášeníschopná za přítomnosti všech akcionářů. Pouze v případě, že valná hromada jedná o volbě a odvolání členů představenstva a dozorčí rady, je její usnášeníschopnost dána 50 % všech hlasů ve společnosti. K přijetí rozhodnutí valné hromady má být třeba souhlasu všech akcionářů, tedy 100 % hlasů. Výjimkou je rozhodování valné

[1] Předpokládaná obchodní firma této společnosti je Budějovická Plaza a.s. (dále jen „**Budějovická Plaza**“).

hromady o volbě a odvolání členů představenstva a dozorčí rady, kdy má valná hromada rozhodovat prostou většinou.

5. Každý z akcionářů společnosti má být oprávněn jmenovat své členy představenstva. Společnost Budějovická Plaza má mít celkem 4 členy představenstva, dva členy představenstva A a dva členy představenstva B, přičemž jeden z akcionářů bude oprávněn volit a odvolávat členy představenstva A, druhý členy představenstva B. Za společnost pak mají jednat vždy dva členové představenstva společně, a to jeden za každého akcionáře. Výjimkou má být úkon, jednání či transakce s hodnotou plnění (jednorázově či v souhrnu za jeden kalendářní rok, bez DPH) do 350.000 Kč včetně, kdy postačuje k jednání za společnost navenek jeden člen představenstva A. K přijetí rozhodnutí představenstva bude potřeba souhlasu všech členů. Představenstvu přísluší též obchodní vedení společnosti Budějovická Plaza.

6. Principy uvedené pro účelově založenou holdingovou společnost Budějovická Plaza mají být obdobně užity i pro společnosti BPB, BPO a BPP.

7. Z výše popsaných skutečností vyplývá, že na přijetí strategických rozhodnutí a určování obchodní politiky účelově založené holdingové společnosti Budějovická Plaza a společností BPB, BPO a BPP se společnosti PREHL a MAT Corporation budou muset shodnout, a budou mít tedy možnost je nepřímo společně kontrolovat.

8. Společnost **PREHL** je holdingovou společností náležící do podnikatelské skupiny, v jejímž čele stojí společnost Penta Investments Group Limited (dále jen „**skupina Penta**“). Společnost PREHL je aktivní zejména v oblasti developerské činnosti v realitním sektoru a investic v sektoru nemovitostí, tedy v oblasti koupě, prodeje a pronájmu nemovitostí, a to především na území České republiky, Slovenské republiky a Polské republiky.

9. Skupina Penta působí prostřednictvím svých dceřiných společností především na území České republiky, Slovenské republiky, Polské republiky, Rumunska a v omezeném rozsahu také v Srbské republice, Chorvatské republice, Italské republice a dalších zemích, a to zejména v oblastech i) investičních činností, ii) poskytování poradenských služeb, iii) poskytování komplexních bankovních služeb, iv) zdravotnictví, v) realit a developmentu, vi) zábavního průmyslu, vii) slévárenského průmyslu, viii) směnárenské činnosti, ix) provozování autobusových nádraží, x) provozování čerpacích stanic, xi) médií a xii) distribuce knih, hraček a kosmetiky.

10. Na území České republiky působí skupina Penta například v oblastech i) poskytování zdravotních služeb lůžkové a ambulantní péče a sociální péče (prostřednictvím společnosti Penta Hospitals CZ, s.r.o.), ii) provozování lékáren, maloobchodního prodeje léčiv a lékárenského zboží (ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s.), iii) velkoobchodního prodeje léčiv a lékárenského zboží (ViaPharma s.r.o.), iv) provozování sázkových her (FORTUNA GAME a.s. či FORTUNA RENT s.r.o.), v) realit (PREHL), vi) médií se zaměřením na přípravu, tisk a distribuci novin a časopisů (VLTAVA LABE MEDIA a.s.), a vii) bankovních služeb (Privatbanka, a.s., pobočka Česká republika).

11. Společnost **MAT Corporation** *[… obchodní tajemství …]*. Společnost MAT Corporation stojí v čele podnikatelské skupiny (dále jen „**skupina MAT**“) činné v oblasti pronájmu nemovitostí a jejich správy. Na území hlavního města Prahy provozuje skupina MAT například centra DBK nebo OC EUROPARK.

12. Společnosti **BPB**, **BPO** a **BPP** působí na území hlavního města Prahy zejména v oblasti pronájmu kancelářských prostor, prodejních ploch, skladovacích ploch či parkovacích stání.[2] Konkrétně společnost BPB vlastní kancelářskou budovu nacházející se na adrese Praha 4, Budějovická 1912, společnost BPO pak budovu na adrese Praha 4, Olbrachtova 1929/62. Obě budovy nabízí k pronájmu především kancelářské prostory, prodejní plochy a parkovací místa. Na adrese Praha 4, Poláčkova 1976/2 se nachází budova ve vlastnictví společnosti BPP, kde jsou k pronájmu zejména kancelářské prostory a parkovací místa.

13. 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

Obdrží
Jan Evan, advokátní kancelář s.r.o.
Na Florenci 2139/2
110 00 Praha 1
IDDS: fuyix6c

[2] Tyto společnosti působí rovněž jako správci svých nemovitostí.

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

Právní moc: 10. 12. 2025.