



UOHSX00B9P96

USNESENÍ

Č. j.: ÚOHS-S0577/2016/KD-14280/2018/852/RSk

Brno: 1. listopadu 2018

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve správním řízení sp. zn. ÚOHS-S0577/2016/KD zahájeném dne 6. 10. 2016 z moci úřední podle § 46 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 21 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže a o změně některých zákonů (zákon o ochraně hospodářské soutěže), ve znění pozdějších předpisů, ve věci možného porušení § 3 odst. 1 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže a o změně některých zákonů (zákon o ochraně hospodářské soutěže), ve znění pozdějších předpisů, jehož účastníkem je Česká komora realitních kanceláří, IČO 72021080, se sídlem Národní obrany 589/10, Bubeneč, 160 00 Praha, vydává toto

USNESENÍ:

Správní řízení sp. zn. ÚOHS-S0577/2016/KD zahájené dne 6. 10. 2016 z moci úřední ve věci možného porušení § 3 odst. 1 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže a o změně některých zákonů (zákon o ochraně hospodářské soutěže), ve znění zákona č. 360/2012 Sb., jehož účastníkem je Česká komora realitních kanceláří, IČO 72021080, se sídlem Národní obrany 589/10, Bubeneč, 160 00 Praha, se dle § 66 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 183/2017 Sb., se z důvodu zániku tohoto účastníka řízení, **zastavuje.**

ODŮVODNĚNÍ

I. Zahájení správního řízení

1. Dne 6. 10. 2016 zahájil Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „**Úřad**“) se zájmovým sdružením právnických osob Česká komora realitních kanceláří, IČO 72021080, se sídlem Národní obrany 589/10, Bubeneč, 160 00 Praha (dále též „**ČKRK**“ nebo „**sdružení**“), správní řízení sp. zn. ÚOHS-S0577/2016/KD (dále též „**správní řízení**“) ve věci možného porušení § 3 odst. 1 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 o ochraně hospodářské soutěže**“ či „**zákon**“), zakázaným a neplatným rozhodnutím sdružení soutěžitelů.¹

2. Možné porušení § 3 odst. 1 zákona o ochraně hospodářské soutěže Úřad spatřoval ve stanovování a zveřejňování doporučených výší odměn/provizí za služby realitních kanceláří. Stanovování doporučených výší odměn/provizí za služby realitních kanceláří a jejich zveřejňování ČKRK na jejích internetových stránkách může naplňovat znaky skutkové podstaty zakázaného a neplatného rozhodnutí sdružení soutěžitelů dle § 3 odst. 1 zákona, jehož cílem nebo výsledkem je narušení hospodářské soutěže v oblasti realitních služeb.
3. Důvodnou indicií pro zahájení řízení ve věci možného porušení zákona bylo zajištění „Doporučeného „Sazebníku služeb“ činnosti realitní kanceláře“ (dále jen „**Sazebník služeb**“) označeného názvem ČKRK na jejích internetových stránkách v rámci šetření podnětu týkajícího se možného porušení zákona o ochraně hospodářské soutěže v dané věci.

II. Charakteristika účastníka řízení

4. ČKRK bylo od svého vzniku dne 26. 6. 2008 do svého zániku dne 26. 9. 2018 zájmovým sdružením právnických osob ve smyslu § 20f a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Bylo právnickou osobou. Sdružení bylo zapsané ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka L 58492.
5. ČKRK bylo sdružením podnikajících právnických osob vykonávající činnost v oblasti realitních služeb. Základním účelem existence a činnosti ČKRK je dle Stanov rozvoj realitního trhu v České republice a pozvednutí etiky činnosti realitních kanceláří a makléřů v České republice.²
6. ČKRK nemělo statut profesní komory zřizované zvláštním předpisem veřejného práva a členství v ČKRK nebylo podmínkou pro provádění činnosti v oblasti realitních služeb.
7. Orgány ČKRK byly Valná hromada, Výkonná rada, Dozorčí rada, Prezident, Prezidium a Poradní výbor. Valná hromada byla nejvyšším orgánem ČKRK, skládala se ze všech členů sdružení a rozhodovala např. o volbě členů dalších orgánů, změně Stanov či o schvalování nových členů. Výkonná rada byla statutárním a exekutivním orgánem ČKRK, měla tři členy – fyzické osoby, zvolenými na období dvou roků. Členy Výkonné rady a jejího předsedu volila a odvolávala Valná hromada. Dozorčí rada byla kontrolním orgánem sdružení, měla taktéž tři členy – fyzické osoby, jejichž funkční období bylo také dva roky. Dozorčí rada dohlížela na činnost sdružení, zejména na hospodaření a plnění účelu ČKRK. Poradní výbor byl poradním orgánem Prezidia, Výkonné rady a Dozorčí rady, a do jeho působnosti patřila příprava nezávazných stanovisek na vyžádání těchto orgánů. Prezidentem byla fyzická osoba volená Valnou hromadou na dobu dvou let. Prezident svolával Valnou hromadu, řídil její zasedání a

¹ Viz I. č. 14 správního spisu sp. zn. ÚOHS-S0577/2016/KD (dále jen „**správní spis**“). Z důvodu zastavení řízení se Úřad dále podrobněji odůvodněním použitého znění norem nezabýval.

² Viz I. č. 26-30 správního spisu.

vykonával další činnost dle Stanov. Prezidium se skládalo z Prezidenta, předsedy Výkonné rady a předsedy Dozorčí rady a mělo především rozhodovat spory mezi členy a orgány sdružení, schvalovat přijetí a vyloučení členů sdružení a plnit další úkoly dle Stanov.³

8. Dle webových stránek sdružení mezi základní okruhy aktivit ČKRK patřila podpora spolupráce mezi členy komory, sdílení zkušeností a informací, standardizace realitních služeb (sazebník odměn, doporučené smluvní vzory), společné využívání doporučených dodavatelů (slevy a bonusy), kontinuální zvyšování kvalifikace makléřů (praktické kurzy a semináře) a prosazování a hájení společných profesních zájmů.⁴

III. Průběh správního řízení

9. Dne 18. 10. 2016 požádal účastník řízení Úřad o konání ústního jednání, které se uskutečnilo dne 25. 10. 2016 v sídle Úřadu. Za účastníka řízení se jednání zúčastnil Mgr. René Hradecký, předseda Výkonného výboru ČKRK, který uvedl, že sdružení mělo na počátku cca 15 členů, realitních kanceláří, z nichž některé již dnes neexistují. ČKRK poté po delší dobu existovala bez členů, posléze do sdružení vstoupilo několik realitních kanceláří, nyní zbývají dvě. Dále sdělil, že byl svolán orgán ČKRK, který je oprávněn právně jednat o zrušení ČKRK.⁵
10. Dne 23. 11. 2016 zaslal účastník řízení Úřadu Stanovy ČKRK spolu s přípisem, ve kterém uvedl, že provádí právní úkony směřující ke svému zrušení a likvidaci. Následně dne 18. 1. 2017 účastník řízení informoval Úřad, že dne 17. 1. 2016 byl u Městského soudu v Praze podán návrh na zrušení účastníka řízení a nařízení jeho likvidace.⁶
11. Dne 27. 6. 2017 Městský soud v Praze vydal usnesení o zrušení účastníka řízení s likvidací. Likvidátorem účastníka byl jmenován Mgr. René Hradecký.⁷
12. Dne 31. 7. 2018 oznámil právní zástupce účastníka řízení, že podal návrh na svůj výmaz ze spolkového rejstříku.⁸ Dne 26. 9. 2018 došlo k zániku účastníka řízení bez právního nástupce.⁹
13. Z uvedených důvodů Úřad v dalším vedení dokazování ve správním řízení nepokračoval; ověřil, že webová stránka účastníka řízení byla zrušena a Sazebník služeb nadále nebyl soutěžitelům k dispozici.

³ Viz I. č. 26-30 správního spisu.

⁴ Viz I. č. 4-13 správního spisu.

⁵ Viz I. č. 22-23 správního spisu.

⁶ Viz I. č. 24-30 správního spisu.

⁷ Viz I. č. 52-55 správního spisu.

⁸ Viz I. č. 63 správního spisu.

⁹ Viz I. č. 64 správního spisu.

IV. Závěr

14. Dle § 66 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 183/2017 Sb., řízení vedené z moci úřední správní orgán zastaví, jestliže zjistí, že účastník zemřel nebo zanikl. Dne 26. 9. 2018 došlo k zániku účastníka řízení, Úřad proto z tohoto důvodu dané správní řízení zastavuje.

POUČENÍ

V souladu s § 66 odst. 2 ve spojení s § 76 odst. 5 (věta poslední) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 183/2017 Sb., nelze proti tomuto usnesení podat opravný prostředek (rozklad). Dle § 76 odst. 3 téhož zákona nabývá toto usnesení právní moci dnem jeho poznamenání do spisu.

JUDr. Hynek Brom
I. místopředseda Úřadu

v zastoupení
Mgr. Igor Pospíšil
pověřený zastupováním

Obdrží:

Založeno do spisu

Na vědomí:

Mgr. René Hradecký
Wolkerova 965/15
160 00 Praha 6

Vypraveno dne:

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