UOHSX00ILMEF

ÚŘAD PRO OCHRANU HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽE

ROZHODNUTÍ

Spisová značka: ÚOHS-S0876/2023/KS Brno 8. 1. 2024
Číslo jednací: ÚOHS-00750/2024/873

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve správním řízení sp. zn. ÚOHS-S0876/2023/KS zahájeném dne 20. 12. 2023 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 Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., se sídlem Praha 4, Chodov, Türkova 2319/5b, IČO 07973179, zastoupeného Mgr. Magdou Olyšarovou, LL.M., advokátkou, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 854/14, 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 Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., se sídlem Praha 4, Chodov, Türkova 2319/5b, IČO 07973179, a Atrium Pankrác s.r.o., se sídlem Praha 3, Žižkov, Vinohradská 2828/151, IČO 03451721, 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 na základě Rámcové smlouvy o prodeji a koupi podílů ve společnostech Atrium Pankrác s.r.o. a Pankrác Shopping Center s.r.o. uzavřené dne *[… OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ …]* mezi společnostmi ATRIUM RETAIL LIMITED, se sídlem Kyperská republika, Limassol,

Spyrou Kyprianou, 79, MGO PROTOPAPAS BUILDING, 3. podlaží, jako prodávajícím, a Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., jednající na účet Podfondu Trigea, jako kupujícím, v jejímž důsledku má společnost Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., získat obchodní podíl představující 100 % na základním kapitálu a hlasovacích právech ve společnosti Atrium Pankrác s.r.o., a tím i možnost vykonávat nad touto společností výlučnou kontrolu, 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**“) na základě Rámcové smlouvy o prodeji a koupi podílů ve společnostech Atrium Pankrác s.r.o. a Pankrác Shopping Center s.r.o. (dále jen „**Rámcová smlouva**“) uzavřené dne *[… OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ …]* mezi společnostmi ATRIUM RETAIL LIMITED, se sídlem Kyperská republika, Limassol, Spyrou Kyprianou, 79, MGO PROTOPAPAS BUILDING, 3. podlaží (dále jen „**ARL**“), jako prodávajícím, a Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., se sídlem Praha 4, Chodov, Türkova 2319/5b, IČO 07973179 (dále jen „**Trigea SICAV**“), jednající na účet Podfondu Trigea, jako kupujícím. Na základě Rámcové smlouvy má společnost Trigea SICAV získat obchodní podíl představující 100 % na základním kapitálu a hlasovacích právech ve společnosti Atrium Pankrác s.r.o., se sídlem Praha 3, Žižkov, Vinohradská 2828/151, IČO 03451721 (dále jen „**AP**“).

2. Společnost AP je před uskutečněním posuzovaného spojení soutěžitelů komplementářem společnosti Pankrác Shopping Center k.s., se sídlem Praha 1, Nové Město, Na Příkopě 859/22, IČO 26197898 (dále jen „**PSC**“), přičemž komanditistou uvedené společnosti je společnost ARL. Před dokončením převodu podílů ve společnosti PSC má dojít v souladu s ustanovením § 360 a násl. zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů ke změně právní formy společnosti PSC z komanditní společnosti na společnost s ručením omezeným, přičemž tato přeměna byla schválena společnostmi ARL a AP jakožto společníky společnosti PSC dne 17. 10. 2023 ve formě notářského zápisu NZ 2130/2023, N 1723/2023 v souladu s projektem změny právní formy ve formě notářského zápisu NZ 1801/2023, N 1645/2023. Po změně právní formy společnosti PSC na společnost s ručením omezeným bude společnost ARL vlastníkem obchodního podílu ve výši 0,004 % ve společnosti PSC a společnost AP vlastníkem obchodního podílu ve výši 99,996 % ve společnosti PSC. Na základě Rámcové smlouvy získá společnost Trigea SICAV rovněž obchodní podíl představující 0,004 % na základním kapitálu a hlasovacích právech ve společnosti PSC, přičemž zbývající obchodní podíl ve výši 99,996 % v této společnosti bude vlastnit nepřímo prostřednictvím společnosti AP.

3. V konečném důsledku má tedy společnost Trigea SICAV získat možnost vykonávat výlučnou kontrolu nad společností AP a jejím prostřednictvím rovněž nad společností PSC.

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

5. Společnost **Trigea SICAV** je součástí konsolidačního celku společnosti Partners HoldCo, a.s.,[1] jež je společně kontrolována dvěma fyzickými osobami (dále jen „**Konsolidovaná skupina Partners HoldCo**“). Společnost Trigea SICAV je oprávněna spravovat majetek Podfondu Trigea,[2] jehož je zřizovatelem.

6. Společnosti náležející do Konsolidované skupiny Partners HoldCo působí v oblastech (i) poskytování služeb finančního poradenství a zprostředkování finančních produktů, (ii) poskytování pojišťovacích služeb, (iii) činnosti penzijní společnosti, (iv) obhospodařování investičních fondů, (v) činnosti samosprávného investičního fondu a investičního fondu kvalifikovaných investorů, (vi) poskytování IT služeb a (vii) investic do nemovitostí a developerských projektů.

7. Společnost Trigea SICAV, která z Konsolidované skupiny Partners HoldCo působí v oblasti investic do nemovitostí a developerských projektů, na účet Podfondu Trigea vlastní na území České republiky prostřednictvím svých dceřiných společností Obchodní centrum Rokycanská v Plzni, Retail park Haná a Retail park Ostrava, ve kterých pronajímá retailové prostory, a dále administrativní budovy Galerie Louvre (Galerie Louvre, s.r.o.) a Explora Business Centre v Praze (Explora Business Centre Jupiter s.r.o.), ve kterých pronajímá kancelářské prostory. Další nemovitosti pak společnost Trigea SICAV vlastní na území Polské republiky.

8. Společnost **AP** je před uskutečněním posuzovaného spojení soutěžitelů výlučně kontrolována společností ARL. Její hlavní činností je držba podílů v dceřiné společnosti **PSC**, jež provozuje obchodní centrum Arkády Pankrác v Praze,[3] resp. zabývá se pronájmem prostor v uvedené nemovitosti.

9. 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.

---

[1] Akcie společnosti Trigea SICAV jsou z 51 % vlastněny společností Partners HoldCo, a.s., ze 14 % společností Partners InvestIn, a.s., a zbylých 35% vlastní pan T. T.

[2] Podfond Trigea je účetně a majetkově oddělená část jmění společnosti Trigea SICAV bez vlastní právní subjektivity, která má vlastní investiční strategii.

[3] Dceřinou společností společnosti AP je rovněž společnost EKZ 11 s.r.o. (dále jen „**EKZ 11**“), jež si v rámci své činnosti pronajímala část prostor v obchodním centru Arkády Pankrác v Praze, které dávala dále do podnájmu třetím osobám. Uvedená činnost společnosti EKZ 11 včetně souvisejících příjmů byla ke dni *[… OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ …]* převedena na společnost PSC a v současné době již společnost EKZ 11 fakticky žádné obchodní aktivity nevykonává. *[… OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ …]*. Společnost EKZ 11 není tudíž předmětem posuzované transakce.

otisk úředního razítka

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

Obdrží
Mgr. Magda Olyšarová, LL.M., advokát
White & Case, s.r.o., advokátní kancelář
Na Příkopě 854/14
110 00 Praha 1
IDDS: 3iigqhh

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

Právní moc: 8. 1. 2024.