S 153/02 - 3005/02 V Brně dne 27. srpna 2002

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve správním řízení č.j. S 153/02, zahájeném dne 24. července 2002 podle § 18 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), v platném znění a § 15 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, v souladu s § 21 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, na návrh účastníků řízení, jimiž jsou společnost Karlsruher Lebensversicherung AG, se sídlem Friedrich-Scholl-Platz, 76112 Karlsruhe, Spolková republika Německo, společnost Provinzial Rheinland Lebensversicherung AG, se sídlem Provinzialplatz 1, 40591 Düsseldorf, Spolková republika Německo, společnost SV Sparkassen-Versicherung Lebensversicherung Baden-Württemberg AG, se sídlem Gottlieb-Daimler-Strasse 2, 68165 Mannheim, Spolková republika Německo, společnost Württembergische Lebensversicherung AG, se sídlem Gutenbergstrasse 30, 70163 Stuttgart, Spolková republika Německo a společnost VICTORIA Lebensversicherung AG, se sídlem Victoriaplatz 1, 401198 Düsseldorf, Spolková republika Německo, ve správním řízení zastoupené Ondřejem Peterkou, advokátem, se sídlem Na Příkopě 15, Praha 1, na základě plné moci, ve věci povolení spojení soutěžitelů ve smyslu § 12 a násl. zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, vydává toto

rozhodnutí:

Spojení soutěžitelů Karlsruher Lebensversicherung AG, Provinzial Rheinland Lebensversicherung AG, SV Sparkassen-Versicherung Lebensversicherung Baden-Württemberg AG, Württembergische Lebensversicherung AG, VICTORIA Lebensversicherung AG, Anatol Invest Holding B.V., se sídlem Locatellikade 1, Parnassustrn, 1076 AZ Amsterdam, Nizozemí a PBW Real Estate Fund N.V., se sídlem Locatellikade 1, 1076 AZ Amsterdam, Nizozemí, ke kterému dochází dle § 12 odst. 3 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže na základě „Smlouvy o koupi akcií“, uzavřené dne 17. července 2002 mezi společnostmi Karlsruher Lebensversicherung AG, Provinzial Rheinland Lebensversicherung AG, SV Sparkassen-Versicherung Lebensversicherung Baden-Württemberg AG, Württembergische Lebensversicherung AG, VICTORIA Lebensversicherung AG, jako kupujícími, a společností Anatol Invest Holding B.V., jako prodávajícím, v jejímž důsledku kupující získají 50% obchodní podíl ve společnosti PBW Real Estate Fund N.V. a tím i možnost spolu se společností Anatol Invest Holding B.V. společně kontrolovat společnost PBW Real Estate Fund N.V., se podle § 16 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže,

povoluje.

Odůvodnění:

Při posuzování spojení soutěžitelů vycházel Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“) zejména z návrhu na povolení spojení, dotazníku k povolení spojení, Smlouvy o koupi obchodního podílu, Dohody akcionářů, výpisů z obchodního rejstříku, dokladu o zaplacení správního poplatku, plné moci k zastupování účastníka řízení a informací o spojovaných společnostech.

Skutečnost, že se Úřad spojením zabývá, byla uveřejněna v Obchodním věstníku č. 32/02 ze dne 7. srpna 2002. Ve stanovené lhůtě 5 dnů pro podání případných připomínek Úřad žádnou připomínku k uvedenému spojení soutěžitelů neobdržel.

Ve smyslu ustanovení § 33 odst. 2 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (dále jen „správní řád“), Úřad umožnil, aby se zástupce účastníka správního řízení před vydáním rozhodnutí vyjádřil k podkladu rozhodnutí a ke způsobu jeho zjištění.

Notifikační podmínky

Ke spojení soutěžitelů dochází ve smyslu § 12 odst. 3 písm. a) zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže (dále jen „zákon“), na základě „Smlouvy o koupi akcií“, uzavřené dne 17. července 2002 mezi společnostmi **Karlsruher Lebensversicherung AG**, **Provinzial Rheinland Lebensversicherung AG**, **SV Sparkassen-Versicherung Lebensversicherung Baden-Württemberg AG**, **Württembergische Lebensversicherung AG**, **VICTORIA Lebensversicherung AG**, jako kupujícími, a společností Anatol Invest Holding B.V., jako prodávajícím. Na základě této smlouvy kupující získají každý jednotlivě 10% obchodní podíl ve společnosti **PBW Real Estate Fund N.V.**, a tím i možnost společně kontrolovat tuto společnost spolu s prodávajícím, který bude nadále držet 50% obchodní podíl v této společnosti.

Přestože každý z účastníků řízení získá spojením pouze 10% obchodní podíl v PBW Real Estate Fund N.V., zakládá tato skutečnost možnost společné kontroly, neboť z podání návrhu na povolení je zřejmý zájem účastníků řízení postupovat společně a koordinovaně. Zájem na společném postupu spojujících se soutěžitelů prokazuje rovněž uzavření Dohody akcionářů dne 21. června 2002 mezi společnostmi Anatol Invest Holding B.V., Karlsruher Lebensversicherung AG, Provinzial Rheinland Lebensversicherung AG, SV Sparkassen-Versicherung Lebensversicherung Baden-Württemberg AG, Württembergische Lebensversicherung AG a VICTORIA Lebensversicherung AG. Tato dohoda detailně upravuje strukturu, orgány a způsob řízení společně kontrolované společnosti PBW Real Estate Fund N.V., přičemž podstatnou skutečností je fakt, že žádný ze spojujících se soutěžitelů není schopen sám bez ohledu na zbývající strany spojení prosazovat rozhodnutí strategické povahy (např. v otázce budoucích investic), či jinak významně zasahovat do chodu kontrolované společnosti PBW Real Estate Fund N.V.

Celkový celosvětový čistý obrat spojujících se soutěžitelů za poslední účetní období činí přibližně …(*obchodní tajemství)…*, čímž je splněna notifikační podmínka dle § 13 písm. a) zákona.

Dopady spojení

Společnost Anatol Invest Holding B.V. je nizozemskou makléřskou společnosti působící v oblasti investic. Tato společnost je součástí skupiny CDC Group, kapitálové skupiny zaměřené na poskytování finančních služeb a investování do nemovitostí.

Společnosti Karlsruher Lebensversicherung AG, Provinzial Rheinland Lebensversicherung AG, SV Sparkassen-Versicherung Lebensversicherung Baden-Württemberg AG, Württembergische Lebensversicherung AG a VICTORIA Lebensversicherung AG působí především v oblastí pojišťovnictví, zejména poskytování různých druhů životního, důchodového a penzijního pojištění, zprostředkování dalších typů pojištění, poskytování kapitalizačních obchodů. Uvedené společnosti působí především ve Spolkové republice Německo, některé jejich aktivity se projevují i v zahraničí. Tyto společnosti nejsou vlastnicky a majetkově propojeny s výjimkou Karlsruher Lebensversicherung AG a VICTORIA Lebensversicherung AG, jež jsou kontrolovány společnostmi náležejícími do kapitálové skupiny Munich Re Group, která se zaměřuje na poskytování finančních služeb a zajištění.

V České republice uvedené společnosti sami nepůsobí a ani kontrolují žádné subjekty se sídlem v České republice s výjimkou společnosti Wüstenrot Württembergische AG, jež v ČR kontroluje

- společnost Wüstenrot – stavební spořitelna, a.s., zabývající se poskytováním překlenovacích úvěrů sloužících k úhradě nákladů na řešení bytové potřeby,
- společnost Wüstenrot – životní pojišťovna, a.s., působící v oblasti pojišťovnictví a poskytování služeb spojených s pojišťovací a zajišťovací činností,
- společnost Wüstenrot service, s.r.o., poskytující poradenskou činnost v oblasti stavebního spoření, životního pojištění, penzijního připojištění, stavebnictví.

V České republice dále kontroluje kapitálová skupina Munich Re Group, do které náleží i dva účastníci řízení, Karlsruher Lebensversicherung AG a VICTORIA Lebensversicherung AG, následující dceřinné společnosti

- …(*obchodní tajemství)….*,
- …(*obchodní tajemství*)…,
- společnost D.A.S. pojišťovna právní ochrany, a.s., poskytující pojištění právní ochrany pro fyzické i právnické osoby,
- společnost VICTORIA pojišťovna, a.s., poskytující různé druhy životního a neživotního pojištění a zajištění,
- společnost Hamburg – Mannheimer, s.r.o., působící v oblasti poskytování pronájmu nemovitostí, bytů a nebytových prostor; tato společnost byla založena v roce 2000 a dosud na trhu v ČR aktivně nepůsobí,
- společnost Evropská cestovní pojišťovna, a.s., poskytující cestovní pojištění.

Kapitálová skupina CDC Group, jejíž součástí je i společnost Anatol Invest Holding B.V., se zaměřuje na aktivity v oblasti investic do nemovitostí ve Střední Evropě, především v Praze, Budapešti a Varšavě.V České republice kontroluje následující společnosti

- PRAHA FACILITIES MANAGEMENT, a.s., jež je aktivní v oblasti organizačního zajištění technického zařízení budov, jejich technické údržby, instalace a oprav elektrických strojů a přístrojů, ventilace, klimatizace, a to převážně na území města Prahy, kde drží podíl přibližně ve výši …(*obchodní tajemství*)… a dále na území města Brna, kde drží podíl menší než …(*obchodní tajemství*)…,
- REAL CDC PRAHA, s.r.o., působící převážně na území města Prahy na trhu organizačního zajištění správy budov s podílem přibližně ve výši …(*obchodní tajemství*)…, dále poskytuje služby jako realitní kancelář s podílem na území města Prahy přibližně …(*obchodní tajemství*)…,

Společnost PBW Real Estate Fund B.V. v České republice výhradně kontroluje společnosti Myslbek, a.s., se sídlem Pobřežní 3, Praha 8 a IBC – středisko mezinárodního obchodu, a.s., se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8. Obě tyto společnosti jsou aktivní výhradně na území města Prahy na trhu nájmu nebytových prostor – nových kancelářských a obchodních prostor.

Vzhledem ke skutečnosti, že realizací posuzovaného spojení dojde ke změně výkonu kontroly nad společností PBW Real Estate Fund, N.V., a to z výhradní na společnou, jak vyplývá z výše uvedeného, a nepřímo dojde rovněž ke změně výkonu kontroly ve společnostech Myslbek, a.s., a IBC – středisko mezinárodního obchodu, a.s., které před uskutečněním spojení kontrolovala výhradně společnost Anatol Invest Holding B.V., jako součást skupiny CDC Group.

Pro účely daného spojení je proto **relevantní trh vymezen z hlediska výrobkového jako trh nájmu nebytových prostor, nových kancelářských a obchodních prostor**. Z časového hlediska se jedná o trhy trvalé, které během roku nepodléhají významným výkyvům. **Z hlediska geografického** je pak relevantní trh vymezen **územím města Prahy**, neboť výše uvedené společnosti působí v ČR výhradně na tomto území a podmínky na něm jsou dostatečně homogenní a odlišitelné od jiných území.

Na takto vymezeném trhu drží **společnost Myslbek, a.s., podíl ve výši** …(*obchodní tajemství)…* a **společnost IBC – středisko mezinárodního obchodu, a.s., podíl ve výši** …(*obchodní tajemství)….*

U ostatních společností působících v České republice, jež jsou kontrolovány spojujícími se soutěžiteli (resp. osobami uvedenými v ustanovení § 14 odst. 2 zákona) nedochází v důsledku posuzovaného spojení k žádným změnám ve vlastnické a organizační struktuře, proto předmětné spojení nemá žádný dopad na trhy, na kterých jsou tyto společnosti aktivní.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem a s přihlédnutím k tomu, že tržní podíly společností kontrolovaných spojujícími se soutěžiteli jsou na relevantních trzích České republiky velmi nízké, dospěl Úřad k názoru, že posuzované spojení nezvýší tržní sílu spojujících se soutěžitelů natolik, aby jim umožňovala chovat se na relevantních trzích v ČR nezávisle na jiných soutěžitelích nebo spotřebitelích. Celkově je možné konstatovat, že tržní podíly společností kontrolovaných spojujícími se soutěžiteli se na relevantních trzích po realizaci spojení významně nezvýší a nedojde tak ke vzniku dominantního postavení, které by mělo za následek podstatné narušení hospodářské soutěže v České republice.

Pro naplnění podmínky, uvedené v § 16 odst. 2 věta třetí zákona o ochraně hospodářské soutěže Úřad rozhodl o tom, že navrhované spojení soutěžitelů povoluje a ve stanovené lhůtě toto rozhodnutí vydává.

Poučení o opravném prostředku

Ve smyslu ustanovení § 61 zákona č. 71/1967 Sb. o správním řízení (správní řád), lze proti tomuto rozhodnutí podat do 15 dnů od jeho doručení rozklad předsedovi Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, a to prostřednictvím Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže – odboru fúzí. Včas podaný rozklad má odkladný účinek.

Ing. Vladimír Stankov, CSc.
vrchní ředitel

Rozhodnutí obdrží:
Ondřej Peterka
advokát
Na Příkopě 15
110 00 Praha 1