S 39/04-1387/04 V Brně dne 29. března 2004

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve správním řízení č.j. S 39/04, zahájeném dne 26. února 2004 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 účastníka řízení, jímž je společnost Commerz Grundbesitz-Investmentgesellschaft mbH, se sídlem Kreuz Ring 56, Wiesbaden, Spolková republika Německo, ve správním řízení zastoupená Mgr. Luďkem Vránou, advokátem, se sídlem Na Příkopě 19, Praha 1, na základě plné moci z 16. února 2004, ve věci povolení spojení soutěžitelů ve smyslu ustanovení § 12 a násl. zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, vydává toto

r o z h o d n u t í :

Spojení soutěžitelů Commerz Grundbesitz-Investmentgesellschaft mbH, se sídlem Kreuz Ring 56, Wiesbaden, Spolková republika Německo, a Portland Trust Developments IV s.r.o., se sídlem Klimentská 46/1216, Praha 1, IČ: 26120313, k němuž má dojít podle § 12 odst. 3 písm. a) zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, na základě „Smlouvy o převodu obchodního podílu“ uzavřené dne 17. února 2004 mezi společnostmi AP Portland 4 S.A.R.L., se sídlem 9, rue Schiller, Lucemburk, Lucemburské velkovévodství, jako převodcem, Commerz Grundbesitz-Investmentgesellschaft mbH, jako nabyvatelem, A.P. Portland, L.P., se sídlem 10-13, Centre Road, Wilmington, Delaware, Spojené státy americké, jako ručitelem, a Apollo Real Estate Investment Fund IV, L.P., se sídlem Two Manhattanville Road, Purchase, New York, Spojené státy americké, jako hlavním ručitelem, v jejímž konečném důsledku má společnost Commerz Grundbesitz-Investmentgesellschaft mbH získat 100% obchodní podíl ve společnosti Portland Trust Developments IV s.r.o., a tím i možnost tuto společnost přímo kontrolovat, se v souladu s ustanovením § 16 odst. 2 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže,

p o v o l u j e .

O d ů v o d n ě n í

Při posuzování spojení soutěžitelů Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“) vycházel zejména z návrhu na povolení spojení, dotazníku k povolení spojení, výpisů z obchodního rejstříku a obdobných veřejných seznamů, listiny zakládající spojení, výročních zpráv a dalších všeobecně známých skutečností týkajících se spojujících se soutěžitelů.

Skutečnost, že se Úřad spojením zabývá, byla v souladu s ustanovením § 16 odst. 1 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže (dále jen „zákon“), zveřejněna v Obchodním věstníku č. 10/2004 ze dne 10. března 2004. Ve stanovené lhůtě 5 dnů pro podání případných námitek, ani později, Úřad žádnou námitku k uvedenému spojení soutěžitelů neobdržel.

1. Notifikační podmínky

K navrhované transakci má dojít na základě „Smlouvy o převodu obchodního podílu“ ze dne 17. února 2004 (dále jen „Smlouva“) uzavřené mezi společnostmi AP Portland 4 S.A.R.L., se sídlem 9, rue Schiller, Lucemburk, Lucemburské velkovévodství (dále jen „AP Portland 4“), jako převodcem, a Commerz Grundbesitz-Investmentgesellschaft mbH, se sídlem Kreuz Ring 56, Wiesbaden, Spolková republika Německo (dále jen „Commerz GI“), jako nabyvatelem, A.P. Portland, L.P., se sídlem 10-13, Centre Road, Wilmington, Delaware, Spojené státy americké (dále jen „A.P. Portland“), jako ručitelem, a Apollo Real Estate Investment Fund IV, L.P., se sídlem Two Manhattanville Road, Purchase, New York, Spojené státy americké (dále jen „Apollo“), jako hlavním ručitelem. V důsledku této Smlouvy má společnost Commerz GI získat 100% obchodní podíl ve společnosti Portland Trust Developments IV s.r.o., se sídlem Klimentská 46/1216, Praha 1, IČ: 26120313 (dále jen „Portland Trust Developments“), a tím i možnost tuto společnost přímo kontrolovat.

Navrhovaná transakce je tedy spojením soutěžitelů ve smyslu § 12 odst. 3 písm. a) zákona, neboť společnost Commerz GI získá možnost kontrolovat soutěžní chování jiného soutěžitele, v tomto případě společnosti Portland Trust Developments.

V dalším se Úřad zabýval otázkou, zda navrhované spojení splňuje také druhé notifikační kritérium stanovené v § 13 zákona. Vzhledem k tomu, že celkový celosvětový čistý obrat spojujících se soutěžitelů, vypočtený dle ustanovení § 14 zákona, byl v posledním účetním období vyšší než 5 miliard Kč, je podmínka ustanovení § 13 písm. a) zákona splněna a navrhované spojení soutěžitelů podléhá povolení Úřadu.

2. Charakteristika spojujících se soutěžitelů

Společnost **Commerz GI** je německou investiční a manažerskou společností, jejímiž společníky jsou Commerz Grundbesitz-Gesellschaft mbH (75% podíl), dceřiná společnost společnosti Commerzbank AG, a BBD Beteiligungsgesellschaft mbH (25% podíl). Commerz GI je tedy součástí tzv. Commerzbank Group, řízené německou soukromou bankou Commerzbank AG.

Commerzbank Group je organizována do čtyř základních linií dle obchodních aktivit: (i) vedení a řízení skupiny, (ii) drobné bankovnictví a vedení účtů, (iii) korporátní a investiční bankovnictví a (iv) služby. Předmětné spojení se týká těch společností Commerzbank Group, které jsou ovládány a kontrolovány společností Commerz Grundbesitz Gesellschaft mbH (dále „Commerz Grundbesitz Group“), tj. nabyvatele a společnosti Commerz Grundbesitz-Specialfondsgesellschaft mbH. Předmětem činnosti této skupiny je shromažďování finančních zdrojů (veřejnosti i institucionálních investorů), jejich správa a investování do nemovitostí. Nabyvatel spravuje HAUS – INVEST europa fond a HAUS – INVEST global fond (otevřené investiční fondy pro širokou veřejnost bez právní subjektivity).

V rámci České republiky působí Commerzbank Group prostřednictvím následujících subjektů:

- COMMERZBANK Aktiengesellschaft, pobočka Praha, se sídlem Jugoslávská 1, Praha 2, IČ: 47610921 – oblast bankovnictví,
- Commerzbank Capital Markets (Eastern Europe) a.s., se sídlem Myslíkova 31, Praha 1, IČ: 25055259 – obchodník s cennými papíry,
- CommerzLeasing Česká republika s.r.o., se sídlem Myslíkova 31, Praha 1, IČ: 25138651 – oblast leasingu movitých věcí, nemovitostí a stavební správy.

Společnost **Portland Trust Developments** je před uskutečněním předmětného spojení kontrolována svou zakládající společností, a to AP Portland 4. Společnost Portland Trust Developments byla založena výlučně pro výstavbu a prvotní provozování Metropole Shopping Centre Zličín a nikdy nevyvíjela žádnou jinou obchodní činnost. V rámci České republiky nekontroluje společnost Portland Trust Developments žádné subjekty.

3. Dopady spojení

Pro posouzení dopadů předmětného spojení v České republice Úřad nejdříve vymezuje relevantní trh, který je spojením dotčen, a následně posuzuje, zda na takovém trhu navrhovaným spojením vznikne nebo bude posíleno dominantní postavení spojujících se soutěžitelů, které by mělo za následek podstatné narušení hospodářské soutěže.

Při vymezování relevantních trhů v jednotlivých případech spojení, k nimž dochází dle § 12 odst. 3 zákona, se Úřad zaměřuje na činnosti, které na území České republiky provozuje soutěžitel, nad nímž je v důsledku spojení získávána kontrola, a z nich pak zejména na ty, které se zároveň překrývají s činnostmi navrhovatele. V tomto případě je kontrola získávána nad společností Portland Trust Developments, přičemž ta se účastní hospodářské soutěže v rámci České republiky pouze tím, že na území hlavního města Prahy provozuje obchodní centrum, a zabývá se tedy pronájmem nebytových prostor v tomto centru maloobchodníkům.

Na základě posouzení činností spojujících se soutěžitelů a rovněž s ohledem na výše uvedené vymezil Úřad věcně relevantní trh pro účely tohoto rozhodnutí jako **trh pronájmu nebytových prostor.** Vzhledem ke skutečnosti, že společnost Portland Trust Developments provozuje obchodní centrum pouze na území hlavního města Prahy, vymezil Úřad geograficky relevantní trh **územím hlavního města Prahy.** Na tomto území jsou soutěžní podmínky dostatečně homogenní a zřetelně odlišitelné od jiných území v České republice.

V rámci vymezeného relevantního trhu působí ze spojujících se soutěžitelů pouze společnost Portland Trust Developments s tržním podílem nepřesahujícím …*(obchodní tajemství)*… %. V rámci předmětného spojení se Úřad nezabýval užším vymezením věcně relevantního trhu s konečnou platností, a to např. na pronájem nebytových prostor ke komerčním účelům apod., zejména s ohledem na nízký tržní podíl a rovněž fakt, že nedochází k překrytí činností spojujících se subjektů při žádném v úvahu přicházejícím možném vymezení relevantního trhu.

Vzhledem ke skutečnosti, že nedochází k překrytí podnikatelských aktivit spojujících se soutěžitelů v rámci České republiky, dospěl Úřad k závěru, že předmětným spojením nedojde k výraznému nárůstu tržní síly spojením vzniklého subjektu na takovou míru, která by mu umožňovala chovat se nezávisle na jiných soutěžitelích nebo spotřebitelích, a spojení tedy nepovede ke vzniku nebo posílení dominantního postavení spojujících se soutěžitelů nebo některého z nich, které by mělo za následek podstatné narušení hospodářské soutěže v České republice.

Pro naplnění podmínek, uvedených v § 16 odst. 2 věta třetí zákona, Úřad rozhodl o povolení navrhovaného spojení soutěžitelů 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), v platném znění, 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. Martin Vitula
pověřený řízením odboru fúzí

Rozhodnutí obdrží:
Mgr. Luděk Vrána, advokát
Linklaters, v.o.s.
Palác Myslbek
Na Příkopě 19
117 19 Praha 1

PM: 1. 4. 2004