S 263/03-2227/04 V Brně dne 24. května 2004

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve správním řízení č.j. S 263/03, zahájeném dne 18. prosince 2003 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 paní Liavan Mallin, bytem 62 Palmerston Road, Rathmines, Dublin 6, Irská republika, pan Philip Earle, bytem 58 Chestnut Grove, Dunboyne, Irská republika, pan Alfie Kane, bytem 50 Kenilworth Square, Rathgar, Dublin 6, Irská republika, pan Niall Quinn, bytem 8 The Close, Johnstown Manor, Naas, Irská republika, pan Anthony Hickey, bytem 7 Castlesize Green, Sallins, Irská republika, pan Peter Webster, bytem Moorside, Windgate Road, Baily, Howth, Irská republika, pan Edward Redmond, bytem Apt 25 – House 1, Linden Square, Grove Ave, Blackrock, Irská republika, a pan Barry Geoghegan, bytem 158 Rathdown Park, Greystones, Irská republika, ve správním řízení všichni zastoupeni JUDr. Petrem Krulišem, advokátem, se sídlem Na Provaznici 10, Praha 5, na základě plné moci ze dne 17. prosince 2003, 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 :

Nabytí 100% obchodního podílu ve společnosti DELTA HAUS s.r.o., se sídlem Národní 41, Praha 1, IČ: 61250686, a to 10% obchodního podílu paní Liavan Mallin, bytem 62 Palmerston Road, Rathmines, Dublin 6, Irská republika, 10% obchodního podílu panem Philipem Earlem, bytem 58 Chestnut Grove, Dunboyne, Irská republika, 10% obchodního podílu panem Alfie Kanem, bytem 50 Kenilworth Square, Rathgar, Dublin 6, Irská republika, 20% obchodního podílu panem Niallem Quinnem, bytem 8 The Close, Johnstown Manor, Naas, Irská republika, 15% obchodního podílu panem Anthony Hickeym, bytem 7 Castlesize Green, Sallins, Irská republika, 10% obchodního podílu panem Peterem Websterem, bytem Moorside, Windgate Road, Baily, Howth, Irská republika, a 25% obchodního podílu panem Edwardem Redmondem, bytem Apt 25 – House 1, Linden Square, Grove Ave, Blackrock, Irská republika, ke kterému má dojít na základě sedmi smluv o převodu obchodních podílů uzavřených dne 11. prosince 2003 mezi společností Sparkassen-Immobilienanlagen-

Aktiengesellschaft, se sídlem Windmühlgasse 22-24, Vídeň, Rakouská republika, vždy jako prodávajícím, a paní Liavan Mallin, panem Philipem Earlem, panem Alfie Kanem, panem Niallem Quinnem, panem Anthony Hickeym, panem Peterem Websterem a panem Edwardem Redmondem, jako jednotlivými kupujícími, a v souvislosti s Dohodou společníků uzavřenou dne 17. prosince 2003 mezi výše uvedenými fyzickými osobami, panem Barry Geogheganem, bytem 158 Rathdown Park, Greystones, Irská republika, a společnostmi DELTA HAUS s.r.o. a ZALCO INVESTMENTS LIMITED, se sídlem 272 Malahide Marine, Malahide, Irská republika, není spojením soutěžitelů ve smyslu § 12 a násl. zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, a z tohoto důvodu povolení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže

n e p o d l é h á .

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 či jiného obdobného registru, listin zakládajících spojení, výročních zpráv a dalších všeobecně známých skutečností týkajících se spojujících se soutěžitelů.

Skutečnost, že se Úřad posuzovanou transakcí 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. 1/2004 ze dne 7. ledna 2004. Ve stanovené lhůtě 5 dnů pro podání případných námitek, ani později, Úřad žádnou námitku k uvedenému převodu obchodních podílů neobdržel.

1. Notifikační podmínky

K navrhované transakci dochází na základě sedmi Smluv o převodu obchodních podílů uzavřených dne 11. prosince 2003 mezi společností Sparkassen-Immobilienanlagen-Aktiengesellschaft, se sídlem Windmühlgasse 22-24, Vídeň, Rakouská republika (dále jen „SIA“), vždy jako prodávajícím, a paní Liavan Mallin, bytem 62 Palmerston Road, Rathmines, Dublin 6, Irská republika (dále jen „paní Mallin“), panem Philipem Earlem, bytem 58 Chestnut Grove, Dunboyne, Irská republika (dále jen „pan Earle“), panem Alfie Kanem, bytem 50 Kenilworth Square, Rathgar, Dublin 6, Irská republika (dále jen „pan Kane“), panem Niallem Quinnem, bytem 8 The Close, Johnstown Manor, Naas, Irská republika (dále jen „pan Quinn“), panem Anthony Hickeym, bytem 7 Castlesize Green, Sallins, Irská republika (dále jen „pan Hickey“), panem Peterem Websterem, bytem Moorside, Windgate Road, Baily, Howth, Irská republika (dále jen „pan Webster“), a panem Edwardem Redmondem, bytem Apt 25 – House 1, Linden Square, Grove Ave, Blackrock, Irská republika (dále jen „pan Redmond“), jako jednotlivými kupujícími, a dále na základě Dohody společníků uzavřené dne 17. prosince 2003 mezi výše uvedenými fyzickými osobami, panem Barry Geogheganem, bytem 158 Rathdown Park, Greystones, Irská republika, a společnostmi Delta a ZALCO INVESTMENTS LIMITED, se sídlem 272 Malahide Marine, Malahide, Irská republika (dále jen „Dohoda společníků“). V důsledku uvedených smluv a Dohody společníků nabudou ve společnosti Delta jednotlivě paní Mallin 10% obchodní podíl, pan Earle 10% obchodní podíl, pan Kane 10% obchodní podíl, pan Webster 10% obchodní podíl, přičemž pan Webster drží 2,39% podíl pro pana Barry Geoghegana, pan Hickey 15% obchodní podíl, pan Quinn 20% obchodní podíl a pan Redmond 25% obchodní podíl (všichni nabyvatelé dále jen „účastníci řízení“).

2. Charakteristika spojujících se soutěžitelů

Účastníci řízení jsou občany Irské republiky a v rámci České republiky, vyjma paní Mallin, nepůsobí. Paní Mallin 100% vlastní společnost CEBCO, s.r.o., se sídlem Staroměstské nám. 15, Praha 1, která působí v oblasti pronájmu nebytových prostor (jedna budova v obvodu Praha-Vinohrady), a Uniuris, s.r.o., se sídlem Staroměstské nám. 15, Praha 1, která nevyvíjí žádnou podnikatelskou činnost.

Společnost **Delta** je před uskutečněním předmětného spojení kontrolována společností SIA, která je členem skupiny společností kontrolovaných Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG. V rámci České republiky nekontroluje společnost Delta žádné subjekty. Společnost Delta vlastní budovu v obvodu Praha-Vinohrady, kterou tvoří výhradně nebytové prostory pronajímané třetím osobám. Předmětem podnikání společnosti Delta je tak pronájem nebytových prostor.

3. Právní rozbor

V prvním kroku se Úřad zabýval otázkou, zda se jedná o spojení soutěžitelů ve smyslu § 12 odst. 3 zákona, kdy Úřad zkoumal zejména skutečnost, zda získání předmětných obchodních podílů ve společnosti Delta umožní některé, resp. některým, z výše uvedených fyzických osob vykonávat výlučnou, resp. společnou, kontrolu nad touto společností.

Kontrolou ve smyslu zákona se rozumí možnost určovat nebo ovlivňovat soutěžní chování jiného soutěžitele. Pokud jde o kvalitativní rozdíl mezi kontrolou vykonávanou výlučně a společně, rozhodující vliv (tj. kontrola), vykonávaný samostatně, se podstatně liší od rozhodujícího vlivu, jenž je vykonáván společně, neboť ve druhém případě je vždy nutné brát ohled na potenciálně odlišné zájmy druhé strany. Ustanovení § 12 odst. 3 zákona se tak vztahuje i na případy změny kvality kontroly.

Z návrhu na povolení spojení soutěžitelů vyplývá, že nikdo z nových společníků nebude vykonávat, zejména s ohledem na výši jednotlivých podílů společníků a způsob rozhodování ve společnosti Delta, kontrolu výlučnou. A dále z informací poskytnutých účastníky řízení vyplývá, že noví společníci nebudou vykonávat ani společnou kontrolu nad společností Delta. Dle společenské smlouvy na každých 1000 Kč vkladu do společnosti připadá jeden hlas, přičemž valná hromada rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných společníků (nevyžaduje-li zákon většinu vyšší) a usnášeníschopná je za přítomnosti společníků, kteří mají alespoň polovinu všech hlasů. Žádný ze společníků nemá ani právo veta ve vztahu k volbě statutárních orgánů společnosti Delta nebo ke klíčovým obchodním rozhodnutím jako jsou např. určení dlouhodobé obchodní strategie, nakládání s majetkem společnosti, rozdělení zisku. Rovněž Dohoda společníků neobsahuje ustanovení, který by zakládala společnou kontrolu nad společností Delta.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem Úřad konstatuje, že navrhovaná transakce není spojením soutěžitelů ve smyslu § 12 zákona, a v návaznosti na to Úřad dle § 16 odst. 2 zákona rozhodl o tom, že navrhované spojení nepodléhá povolení, 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:
JUDr. Petr Kruliš, advokát
White & Case
Na Příkopě 8
110 00 Praha 1

PM: 9. 6. 2004