S 60/02-1408/02 V Brně 5.dubna 2002

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve správním řízení č.j. S 60/02, zahájeném dne 7. března 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 společnosti ProLogis Developments Holding S.á.r.l., se sídlem 25B Boulevard Royal, L-2449 Lucemburk, Lucembursko, a ProLogis Czech Republic III S.á.r.l., se sídlem 25B Boulevard Royal, L-2449 Lucemburk, Lucembursko, ve správním řízení zastoupených JUDr. Olgou Humlovou, advokátkou, se sídlem Platnéřská 4, 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

r o z h o d n u t í :

Spojení soutěžitelů ProLogis Developments Holding S.á.r.l., se sídlem 25B Boulevard Royal, L-2449 Lucemburk, Lucembursko, a ProLogis Czech Republic III S.á.r.l., se sídlem 25B Boulevard Royal, L-2449 Lucemburk, Lucembursko, na straně jedné, a AL/CZ D 1 East s.r.o., se sídlem Žatecká 14/55, Praha 1, na straně druhé, ke kterému dochází ve smyslu § 12 odst. 3 písm. a) zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, na základě „Smlouvy o převodu obchodních podílů“, uzavřené dne 31. ledna 2002 společností AIG/LINCOLN EASTERN EUROPE, L.L.C., se sídlem One Chase Manhatten Platza, 57th Floor, New York, New York 10005, USA, a panem Vladimirem Nicholasem Dackiwem, bytem Martinská 4, Praha 1, jako prodávajícími, a společností ProLogis Czech Republic III s.r.o., se sídlem Platnéřská 4/191, Praha 1, která je dceřinou společností účastníků řízení, jako kupujícím, v jejímž důsledku získají společnosti ProLogis Developments Holding S.á.r.l., se sídlem 25B Boulevard Royal, L-2449 Lucemburk, Lucembursko, a ProLogis Czech Republic III S.á.r.l., se sídlem 25B Boulevard Royal, L-2449 Lucemburk, Lucembursko, 100% obchodní podíl, a tím i nepřímou kontrolu nad společností AL/CZ D 1 East s.r.o., se sídlem Žatecká 14/55, Praha 1, se podle § 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, dokladu o zaplacení správního poplatku, plné moci k zastupování účastníků řízení, Dotazníku k povolení spojení, smlouvy zakládající spojení, výpisů z obchodního rejstříku a informací o spojovaných soutěžitelích.

Skutečnost, že se Úřad spojením zbývá, byla uveřejněna v Obchodním věstníku č. 12/02 ze dne 20. března 2002. Ve stanovené lhůtě 5 dnů pro podání případných připomínek, ani později, Úřad žádnou připomínku k uvedenému spojení neobdržel.

Ve smyslu ustanovení § 33 odst. 2 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), v platném znění, Úřad umožnil, aby se zástupce účastníků řízení před vydáním rozhodnutí vyjádřil k podkladu pro rozhodnutí a ke způsobu jeho zjištění.

Notifikační podmínky

Ke spojení soutěžitelů ProLogis Developments Holding S.á.r.l., se sídlem 25B Boulevard Royal, L-2449 Lucemburk, Lucembursko (dále jen „ProLogis), ProLogis Czech Republic III S.á.r.l., se sídlem 25B Boulevard Royal, L-2449 Lucemburk, Lucembursko (dále jen „ProLogis III“), na straně jedné, a AL/CZ D 1 East s.r.o., se sídlem Žatecká 14/55, Praha 1 (dále jen „AL/DC“), na straně druhé, dochází ve smyslu § 12 odst. 3 písm. a) zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže (dále jen „zákon“), na základě „Smlouvy o převodu obchodních podílů“, uzavřené dne 31. ledna 2002 společností AIG/LINCOLN EASTERN EUROPE, L.L.C., se sídlem One Chase Manhatten Platza, 57th Floor, New York, New York 10005, USA (dále jen „AIG“), a panem Vladimirem Nicholasem Dackiwem, bytem Martinská 4, Praha 1, jako prodávajícími, a společností ProLogis Czech Republic III s.r.o., se sídlem Platnéřská 4/191, Praha 1 (dále jen „ProLogis ČR III“), která je dceřinou společností účastníků řízení, jako kupujícím. V důsledku uvedené smlouvy získají společnosti ProLogis a ProLogis III 100% obchodní podíl, a tím i nepřímou kontrolu ve společnosti AL/CZ.

Celkový celosvětový čistý obrat spojovaných soutěžitelů za rok 2000 činil ve smyslu § 14 zákona přibližně … Kč, tzn. že je splněna notifikační podmínka dle § 13 písm. a) zákona.

Dopady spojení

ProLogis je lucemburskou společností, jejímž předmětem podnikání je převzetí účastí v lucemburských a zahraničních společnostech, včetně přímého nebo nepřímého převzetí účastí ve společnostech, jejichž hlavní předmět činnosti je nabývání, rozvoj, propagace, správa a/nebo nájem nebo pronájem nemovitého majetku a jakékoliv jiné formy investování a správa, kontrola a zhodnocení těchto účastí.

ProLogis III je rovněž lucemburskou společností, jejímž předmětem podnikání je nabývání a prodej nemovitého majetku buď v Lucembursku nebo v zahraničí a také jakékoliv operace spojené s tímto nemovitým majetkem, včetně (i) převzetí účasti ve společnosti, jejíž hlavní předmět činnosti je nabývání, rozvoj, propagace, prodej, správa a/nebo nájem a pronájem nemovitého majetku, (ii) poskytování půjček, garancí nebo jakékoliv jiné formy záruk ve spojení s výše uvedenými činnostmi.

Obě tyto společnosti náleží do skupiny ProLogis. V České republice jsou mateřskými společnostmi společnosti ProLogis ČR III, která doposud nebyla zapsána do Obchodního rejstříku a neprovozovala ani žádnou podnikatelkou činnost. Kromě výše uvedené společnosti v České republice nemá skupiny ProLogis žádnou dceřinou společnost.

AL/DC je vlastněna společností AIG (90 %) a panem Dackiwem (10 %). Jejím předmětem podnikání je pronájem logistických skladů a distribučních center nejvyšší kvality, tedy kategorie „evropského standardu A“. Mateřské společnosti AIG působí v oblasti developerské (stavební) činnosti, pronájmu kancelářských prostor a pronájmu logistických skladů a distribučních center, a to v rámci činnosti divize skupiny AIG, která se zabývá nakládáním s majetkovými hodnotami, dále pojišťovnictví a finanční služby a poradenství.

Současně s návrhem na povolení posuzovaného spojení Úřad obdržel dva další návrhy na povolení spojení, které rovněž podaly společnosti ze skupiny ProLogis. Z uvedeného důvodu Úřad zahájil správní řízení ve věci povolení spojení soutěžitelů, a to S 61/02, jehož předmětem je spojení navrhovatelů se společností A/L D1 East PHASE 2 s.r.o., a S 62/02, v jehož rámci dochází ke spojení navrhovatelů se společností A/L D1 East PHASE 3 s.r.o. Jak A/L D1 East PHASE 2 s.r.o., tak i A/L D1 East PHASE 3 s.r.o. jsou také součástí skupiny AIG, a jejich předmětem podnikání je výstavba a pronájem logistických skladů a distribučních center „evropské kategorie A“, nicméně dosud svoji činnost neprovozovaly.

Z výše uvedeného vyplývá, že činnost spojovaných soutěžitelů se v České republice nepřekrývá, protože skupina ProLogis na trhu České republiky doposud nepůsobila. Z tohoto důvodu vymezil Úřad za relevantní trh oblast, v níž je činná nabývaná společnost, tedy **trh výstavby a pronájmu logistických skladů a distribučních center**. Při zohlednění výsledků šetření provedených ve správních řízení č.j. S 61/02 a S 62/02 dosahují spojovaní soutěžitelé na tomto trhu tržního podílu o velikosti … %.

Posuzované spojení nebude mít s ohledem na jejich tržní podíl za následek vznik nebo posílení dominantního postavení spojovaných soutěžitelů nebo některého z nich, které by mělo za následek podstatné narušení hospodářské soutěže.

Pro naplnění podmínky uvedené v § 16 odst. 2 věta třetí zákona 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), v platném znění, lze proti tomuto rozhodnutí podat do 15 dnů od jeho doručení rozklad předsedovi Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, a to prostřednictví Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže – odboru fúzí. Včas podaný rozklad má odkladný účinek.

Ing. Vladimír Stankov, CSc.
vrchní ředitel

PM: 25.4.2002

Rozhodnutí obdrží:
JUDr. Olga Humlová, advokátka
Advokátní kancelář Altheimer & Gray
Platnéřská 4
110 00 Praha 1