S 82/02-1531/02 V Brně dne 19. dubna 2002

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve správním řízení č.j. S 82/02, zahájeném dne 22. 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 účastníka řízení, jímž je společnost Deutsche Grundbesitz-Investmentgesellschaft mbH, se sídlem Mergenthalerallee 73-75, 65760 Eschborn, SRN, ve správním řízení zastoupená JUDr. Martinem Nedelkou, advokátem, se sídlem Jugoslávská 29, Praha, 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 Deutsche Grundbesitz-Investmentgesellschaft mbH, se sídlem Mergenthalerallee 73-75, 65760 Eschborn, SRN, a DEVELOPMENT COMPANY I, s.r.o., se sídlem Kateřinská 21, Praha, IČ 25684159, ke kterému má dojít ve smyslu § 12 odst. 3 písm. a) zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, na základě smlouvy, kterou uzavřou společnosti Deutsche Grundbesitz-Investmentgesellschaft mbH, se sídlem Mergenthalerallee 73-75, 65760 Eschborn, SRN, jako kupující, a Bouygues Bâtiment SA, se sídlem 1, Avenue Eugène Freyssinet, 78 280 Guyancourt, Francie, jako prodávající, v jejímž důsledku společnost Deutsche Grundbesitz-Investmentgesellschaft mbH, se sídlem Mergenthalerallee 73-75, 65760 Eschborn, SRN, získá 100% obchodní podíl ve společnosti DEVELOPMENT COMPANY I, s.r.o., se sídlem Kateřinská 21, Praha, IČ 25684159, se podle § 16 odst. 2 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže,

p o v o l u j e.

Odůvodnění:

Při posuzování spojení soutěžitelů Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“) vycházel zejména z návrhu na povolení spojení, dotazníku k povolení spojení, listin zakládajících spojení, dokladu o zaplacení správního poplatku, plné moci k zastupování účastníka řízení, výroční zprávy a výpisu z obchodního rejstříku.

Skutečnost, že se Úřad spojením zabývá, byla uveřejněna v Obchodním věstníku č. 15/02 ze dne 10.4.2002. 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 účastníka správního řízení před vydáním rozhodnutí vyjádřil k podkladům pro rozhodnutí a ke způsobu jeho zjištění.

Notifikační podmínky

Ke spojení soutěžitelů má dojít ve smyslu § 12 odst. 3 písm. a) zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže (dále jen „zákon“), na základě smlouvy o prodeji a koupi obchodního podílu, v jejímž důsledku společnost Deutsche Grundbesitz-Investmentgesellschaft mbH, se sídlem Mergenthalerallee 73-75, 65760 Eschborn, SRN**,** (dále jen “DGI“), získá 100% obchodní podíl ve společnosti DEVELOPMENT COMPANY I, s.r.o., se sídlem Kateřinská 21, Praha, IČ 25684159 (dále jen „DEVCO“).

Celkový celosvětový čistý obrat spojujících se soutěžitelů činil v roce 2000 více než 5 miliard Kč, je tedy splněna notifikační podmínka dle § 13 písm. a) zákona.

Dopady spojení

DGI je společnost, která spravuje investiční nemovitostní fondy Deutsche Bank AG. DGI je kontrolovaná společností **Deutsche Grundbesitz Management** GmbH (dále jen „DGM“), která je činná v oblasti spravování, provozování a rozvoje uzavřených nemovitostních fondů v Německu, Evropě a v USA.

Společnosti DGI a DGM patří do skupiny **Deutsche Bank,** která nabízí kompletní bankovní a finanční služby, zejména spoření, správu majetku, úvěry, hypotéční úvěry, investiční bankovnictví, obchod s cennými papíry a správu cenných papírů, financování projektů, financování zahraničního obchodu, služby na kapitálovém a peněžním trhu, jakož i pojišťovnictví.

Skupina Deutsche Bank působí na území České republiky prostřednictvím dalších dvou dceřinných společností:

- *Deutsche Bank AG Filiale Prag, organizační složka*, která podniká v oblasti poskytování bankovních a finančních služeb,
- *DB Finance s.r.o.*, která má jako předmět podnikání zapsáno obchodování s cennými papíry, avšak v současné době žádnou podnikatelskou činnost nevykonává.

Předmětem podnikání společnosti **DEVCO** je pronájem nemovitostí. DEVCO je v současnosti vlastníkem pozemků parc. č. 1818,1819 a 1820 a budov č.p. 1789, 1827 a 1826, všechny v katastrálním území Nové Město, obec Praha. Tyto nemovitosti tvoří areál bývalého hotelu Kriváň. Tento areál je v současné době prázdný a připravuje se jeho rekonstrukce na kancelářský komplex. DEVCO tedy v současné době žádnou nemovitost nepronajímá.

DEVCO je kontrolovaná francouzskou společností **Bouygues Bâtiment S.A.** která je činná jako tzv. developerská společnost v oblasti nemovitostí. Bouygues Bâtiment S.A. zajišťuje komplexní realizaci projektů v oblasti nemovitostí, počínaje jejich plánováním, přes zajištění stavební realizace až po zajištění dalšího využití realizovaného projektu. V rámci své developerské činnosti nabývá prostřednictvím svých dceřinných společností v nejrůznějších částech světa nemovitosti, které po rekonstrukci prodává třetím osobám. Rekonstrukce nabytých nemovitostí provádějí jiné společnosti spadající do podnikatelské skupiny Bouygues.

Bouygues Bâtiment S.A. je kontrolovaná společností **Bouygues S.A.**, což je holdingová společnost stojící v čele podnikatelské skupiny Bouygues.

Skupina Bouygues S.A. působí na území České republiky prostřednictvím dalších dceřiných společností:

- *Kateřinská spol. s r.o.* podniká v oblasti provádění inženýrských staveb a provádění inženýrských staveb a provádění bytových a občanských staveb,
- *STODECO, s.r.o.*, působí v oblasti pronájmu nemovitostí, bytů a nebytových prostor s poskytováním základních služeb spojených s pronájmem a v oblasti provádění staveb, jejich změn a odstraňování,
- *Bouygues Bâtiment, organizační složka*, působí v oblasti provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování.

Společnost DEVCO bude po dokončení rekonstrukce areálu bývalého hotelu Kriváň v Praze činná v oblasti pronájmu kancelářských prostor třetím osobám. DEVCO bude nabízet kancelářské prostory, které na území Prahy představují tržní podíl menší než 1%. Společnost DGI ani žádná jiná společnost patřící do skupiny Deutsche Bank není na území České republiky vlastníkem žádných kancelářských prostor a nemá na relevantním trhu pronájmu kancelářských prostor žádný podíl. Činnost spojovaných soutěžitelů se na relevantním trhu pronájmu kancelářských prostor nepřekrývá a nedojde tak k navýšení tržního podílu na relevantním trhu.

Spojením soutěžitelů nevznikne ani nebude posíleno dominantní postavení na relevantním trhu. 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), 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:

JUDr. Martin Nedelka

advokát,

Jugoslávská 29

120 00 Praha 2

PM dne 23.4.2002