



UOHSX009CXES

## ÚŘAD PRO OCHRANU HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽE



# ROZHODNUTÍ

Č. j.: ÚOHS-S0036/2017/KS-05051/2017/840/DUI

Brno: 9. 2. 2017

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve správním řízení sp. zn. ÚOHS-S0036/2017/KS, zahájeném dne 23. 1. 2017 podle § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a § 15 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže a o změně některých zákonů (zákon o ochraně hospodářské soutěže), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 21 téhož zákona, na základě zjednodušeného návrhu účastníka řízení, společnosti CPI PROPERTY GROUP S.A., se sídlem Lucemburské velkovévodství, L-2661 Lucemburk, rue de la Vallée 40, zastoupeného JUDr. Tomášem Čihulou, LL.M. Eur., Ph.D., advokátem, se sídlem Na Příkopě 19, Praha 1, na povolení spojení soutěžitelů ve smyslu § 12 a násl. téhož zákona, vydává toto

### ROZHODNUTÍ:

Spojení soutěžitelů CPI PROPERTY GROUP S.A., se sídlem Lucemburské velkovévodství, L-2661 Lucemburk, rue de la Vallée 40, na straně jedné, a Centrum Olympia Plzeň s.r.o., IČ: 289 25 211, Nisa OC s.r.o., IČ: 289 50 941, a PFCE Prague investments s.r.o., IČ: 290 12 490, všechny se sídlem Praha 2, Jiráskovo náměstí 1981/6, na straně druhé, ke kterému má dojít dle § 12 odst. 2 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže a o změně některých zákonů (zákon o ochraně hospodářské soutěže), ve znění pozdějších předpisů, na základě Rámcové smlouvy o převodu obchodních podílů, která byla uzavřena dne [...*obchodní tajemství*...] mezi společnostmi PFCE Czech I S.à r.l., PFCE Czech II S.à r.l., PFCE Hungary S.à r.l. a PFCEE Soparfi A S.à r.l., všechny se sídlem Lucemburské velkovévodství, L – 2540 Lucemburk, rue Edward Steichen 26 - 28, PFCE Holding B.V. a PFCEE Finco B.V., obě se sídlem Nizozemské království, Schiphol, Schiphol Boulevard 281, jako převodci, a CPI East, s.r.o., IČ: 242 80 046, Projekt Nisa, s.r.o., IČ: 056 42 213, Projekt

Zlatý Anděl, s.r.o., IČ: 056 42 124, a Czech Property Investments, a.s., IČ: 427 16 161, všechny se sídlem Praha 1, Nové Město, Vladislavova 1390/17, CPI Retail Portfolio Holding Korlátolt Felelősségű Társaság, se sídlem Maďarská republika, Budapešť, Váci út 30., a Zlatco Limited, se sídlem Kyperská republika, Limassol, Spyrou Kyprianou 47, 1st floor, Mesa Geitonia, jako nabyvateli, v jejímž důsledku má společnost CPI PROPERTY GROUP S.A. nepřímou, prostřednictvím jí kontrolovaných společností CPI East, s.r.o., Projekt Nisa, s.r.o., Projekt Zlatý Anděl, s.r.o. a Czech Property Investments, a.s, nabýt 100% obchodní podíl na společnostech Centrum Olympia Plzeň s.r.o., NISA OC s.r.o. a PFCE Prague investments s.r.o., a získat tak možnost vykonávat nad těmito společnostmi nepřímou výlučnou kontrolu, se dle § 16a odst. 3 věta druhá téhož zákona

## POVOLUJE.

## ODŮVODNĚNÍ

1. K posuzovanému spojení soutěžitelů má dojít v souladu s § 12 odst. 2 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže a o změně některých zákonů (zákon o ochraně hospodářské soutěže), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě ve výroku uvedeného dokumentu, v jehož důsledku má společnost CPI PROPERTY GROUP S.A., se sídlem Lucemburské velkovévodství, L-2661 Lucemburk, rue de la Vallée 40 (dále jen „CPIPG“), nabýt prostřednictvím jí kontrolovaných společností podíl na společnostech Centrum Olympia Plzeň s.r.o., IČ: 289 25 211 (dále jen „Olympia Plzeň“), Nisa OC s.r.o., IČ: 289 50 941 (dále jen „NISA OC“), a PFCE Prague investments s.r.o., IČ: 290 12 490 (dále jen „PFCE PI“), všechny se sídlem Praha 2, Jiráskovo náměstí 1981/6 (společně také jen „Nabývané společnosti“), a získat tak možnost vykonávat nepřímou výlučnou kontrolu nad těmito společnostmi.<sup>1</sup> Spojení splňuje notifikační kritérium stanovené v § 13 zákona, a podléhá tak povolení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“).
2. Společnost CPIPG stojí v čele podnikatelské skupiny nepřímou výlučně kontrolované panem JUDr. R. V. (dále jen „Skupina CPIPG“). Skupina CPIPG se zabývá zejména správou a pronájmem nemovitostí, investičním poradenstvím, provozováním hotelů a developerskou činností. Na území České republiky pak působí především v oblasti pronájmu maloobchodních ploch, pronájmu kancelářských ploch, rezidenčního bydlení, provozování hotelů a pronájmu logistických center.
3. Nabývané společnosti jsou v současné době nepřímou výlučně kontrolovány společností CBRE PROPERTY FUND CENTRAL EUROPE LP, se sídlem v Guernsey. Hlavní činností Nabývaných společností je pronájem obchodních a kancelářských ploch na území Hlavního města Praha (společnost PFCE PI),<sup>2</sup> Plzeňského kraje (společnost Olympia Plzeň)<sup>3</sup> a Libereckého kraje (společnost NISA OC).<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Posuzované spojení je součástí širší transakce, v jejímž rámci CPIPG nabývá další společnosti, které působí mimo území České republiky.

<sup>2</sup> V administrativním objektu Zlatý Anděl v Praze 5.

<sup>3</sup> V obchodním centru Centrum Olympia Plzeň.

<sup>4</sup> V obchodním centru Nisa Liberec.

4. Úřad v řízení ověřil, že posuzovaná transakce splňuje podmínky pro aplikaci zjednodušeného řízení o povolení spojení ve smyslu § 16a odst. 1 písm. a) zákona a Oznámení Úřadu o zjednodušeném řízení pro posuzování některých případů spojení soutěžitelů. Úřad zjistil, že spojení nebude mít za následek podstatné narušení hospodářské soutěže, a proto v souladu s § 16a odst. 3 věta druhá zákona vydává rozhodnutí o povolení spojení.

## POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení v souladu s § 152 odst. 1 a 4, ve spojení s § 83 odst. 1 a § 85 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat do 15 dnů od jeho oznámení rozklad, o kterém rozhoduje předseda Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže. Rozklad se podává u Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže. Včas podaný a přípustný rozklad má odkladný účinek.

Otisk úředního razítka

JUDr. Hynek Brom  
I. místopředseda Úřadu

### **Obdrží:**

JUDr. Tomáš Čihula, LL.M. Eur., Ph.D., advokát  
Kinstellar, s.r.o., advokátní kancelář  
Palác Myslbek  
Na Příkopě 19  
110 00 Praha 1  
ID DS: tuu5b8d

### **Vypraveno dne:**

viz otisk razítka na poštovní obálce nebo časový údaj na obálce datové zprávy