



ÚOHSX00BOIOD

## ÚŘAD PRO OCHRANU HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽE



# ROZHODNUTÍ

Č. j.: ÚOHS-S0388/2018/KS-29868/2018/840/MWi

Brno 15. 10. 2018

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve správním řízení sp. zn. ÚOHS-S0388/2018/KS, zahájeném dne 25. 9. 2018 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 DekaBank, Deutsche Girozentrale, se sídlem Spolková republika Německo, Frankfurt nad Mohanem, Mainzer Landstraße 16, zastoupené JUDr. Liborem Prokešem, advokátem, se sídlem Praha 1, Na Poříčí 1079/3a, na povolení spojení soutěžitelů ve smyslu § 12 a násl. téhož zákona, vydává toto

### ROZHODNUTÍ:

Spojení soutěžitelů DekaBank, Deutsche Girozentrale, se sídlem Spolková republika Německo, Frankfurt nad Mohanem, Mainzer Landstraße 16, na straně jedné, a společností CTP Plzeň I, spol. s r.o., IČO 28136845, CTP Plzeň II, spol. s r.o., IČO 06502067, CTP Plzeň III, spol. s r.o., IČO 06306853, CTP Plzeň IV, spol. s r.o., IČO 06306861, CTP Plzeň V, spol. s r.o., IČO 06306888, CTP Invest XVIII, spol. s r.o., IČO 06873057, CTPark Prague North, spol. s r.o., IČO 27183785, CTP Teplice I, spol. s r.o., IČO 06502130, CTP Teplice II, spol. s r.o., IČO 06306870, a CTP Invest XI, spol. s r.o., IČO 03568521, všechny se sídlem Humpolec, Central Trade Park D1 1571, a Palamon Land Management s.r.o., se sídlem Brno, Štýřice, Strážní 852/7, IČO 03516733, 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 Smlouvy o převodu obchodního podílu vztahujícího se k CTP Portfolio A -

Plzeň Park, Teplice Park a Prague North Park, která má být uzavřena mezi společnostmi CTP PROPERTY LUX S.á r.l., se sídlem Lucemburské velkovévodství, Lucemburk, 46A J. F. Kennedy Avenue, a CTP Invest, spol. s r.o., se sídlem Humpolec, Central Trade Park D1 1571, IČO 26166453, jako prodávajícími, a společnostmi Deka Immobilien Investment GmbH, se sídlem Spolková republika Německo, Frankfurt nad Mohanem, Taunusanlage 1, a WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds GmbH se sídlem Spolková republika Německo, Düsseldorf, Königshof, Hamborner Straße 55, jako kupujícími, Smlouvy o budoucí smlouvě o převodu podílu vztahujícího se k CTP Portfolio A – Prague West, která má být uzavřena mezi společnostmi CTP Invest, spol. s r.o., jako prodávajícím, společností CTP PROPERTY LUX S.á r.l., jako ručitelem, a společností WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds GmbH, jako kupujícím, a Smlouvy o budoucí smlouvě o převodu podílu vztahujícího se k CTP Portfolio A – Palamon, která má být uzavřena mezi společnostmi CTP Invest, spol. s r.o., jako prodávajícím, společností CTP PROPERTY LUX S.á r.l., jako ručitelem, a společností Deka Immobilien Investment GmbH, jako kupujícím, v jejichž důsledku má společnost Dekabank nabýt nepřímý obchodní podíl představující 100 % základního kapitálu a hlasovacích práv ve společnostech CTP Plzeň I, spol. s r.o., CTP Plzeň II, spol. s r.o., CTP Plzeň III, spol. s r.o., CTP Plzeň IV, spol. s r.o., CTP Plzeň V, spol. s r.o., CTP Invest XVIII, spol. s r.o., CTPark Prague North, spol. s r.o., CTP Teplice I, spol. s r.o., CTP Teplice II, spol. s r.o., CTP Invest XI, spol. s r.o. a Palamon Land Management s.r.o., a získat tak možnost tyto společnosti nepřímou výlučně kontrolovat, 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 uvedených dokumentů, v jejichž důsledku má společnost Dekabank, Deutsche Girozentrale, se sídlem Spolková republika Německo, Frankfurt nad Mohanem, Mainzer Landstraße 16 (dále jen „Dekabank“ nebo „Účastník řízení“), nabýt nepřímou, prostřednictvím svých deseti dceřiných společností, které budou pro tyto účely nově založeny, obchodní podíl představující 100 % základního kapitálu a hlasovacích práv ve společnostech CTP Plzeň I, spol. s r.o., IČO 28136845 (dále jen „CTP Plzeň I“), CTP Plzeň II, spol. s r.o., IČO 06502067 (dále jen „CTP Plzeň II“), CTP Plzeň III, spol. s r.o., IČO 06306853 (dále jen „CTP Plzeň III“), CTP Plzeň IV, spol. s r.o., IČO 06306861 (dále jen „CTP Plzeň IV“), CTP Plzeň V, spol. s r.o., IČO 06306888 (dále jen „CTP Plzeň V“), CTP Invest XVIII, spol. s r.o., IČO 06873057 (dále jen „CTP Invest XVIII“), CTPark Prague North, spol. s r.o., IČO 27183785 (dále jen „CTPark Prague North“), CTP Teplice I, spol. s r.o., IČO 06502130 (dále jen „CTP Teplice I“), CTP Teplice II, spol. s r.o., IČO 06306870 (dále jen „CTP Teplice II“), CTP Invest XI, spol. s r.o., IČO 03568521 (dále jen „CTP Invest XI“), všechny se sídlem Humpolec, Central Trade Park D1 1571, a společnosti Palamon Land Management s.r.o., se sídlem Brno,

Štýřice, Strážní 852/7, IČO 03516733 (dále jen „Palamon“, dále společně jen „Společnosti Portfolia A“),<sup>1</sup> a získat tak možnost tyto společnosti v konečném důsledku nepřímo výlučně kontrolovat. Spojení splňuje notifikační kritérium stanovené v § 13 zákona, a podléhá tak povolení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“).

2. Společnost **DekaBank**, která stojí v čele podnikatelské skupiny Deka (dále jen „Skupina Deka“), je vlastněna regionálními spořitelny prostřednictvím společností Deutscher Sparkassen- und Giroverband (DSGV) ö.K. (Německá asociace spořitelny) a Deka Erwerbsgesellschaft mbH & Co KG. Tato společnost se zaměřuje na celosvětový nákup a prodej nemovitostí, správu nemovitostí a veškeré další služby související s majetkovými investičními fondy.
3. Činnosti Skupiny Deka se dají rozčlenit do pěti obchodních divizí, jimiž jsou nemovitosti, investiční nástroje, kapitálové trhy, správa majetku a financování. Na území České republiky působí Skupina Deka v oblasti pronájmu prodejních, administrativních a logistických prostor, a to prostřednictvím svých dceřiných společností, jimiž jsou společnosti WestInvest Waterfront Towers s.r.o., Gemini Office s.r.o., LPQ Property s.r.o., City Green Court s.r.o., DIFP The Park Buildings 1,3,4,5 s.r.o., DIFP The Park Building 2 s.r.o., DIFP The Park Building 6 s.r.o., DIFP The Park Building 7 s.r.o., DIFP The Park Building 8 s.r.o., DIFP The Park Building 9 s.r.o., DIFP The Park Building 10 s.r.o., DIFP The Park Building 11 s.r.o., DIFP The Park Building 12 s.r.o. a Jungmannova Plaza s.r.o.
4. **Společnosti Portfolia A** tvoří celkem jedenáct společností, které se zabývají pronájmem průmyslových prostor pro logistické účely. Společnosti CTP Plzeň I, CTP Plzeň II, CTP Plzeň III, CTP Plzeň IV a CTP Plzeň V jsou vlastníky pozemků a budov v Plzeňském kraji označovaných jako „CTPark Plzeň“, společnosti CTP Teplice I a CTP Teplice II jsou vlastníky pozemků a budov v Ústeckém kraji označovaných jako „CTPark Teplice“ a společnost CTPark Prague North je vlastníkem pozemků a budov ve Středočeském kraji označovaných jako „CTPark Prague North“. Společnost CTP Invest XI je vlastníkem pozemků, na nichž se v současné době buduje „CTPark Prague West“. Společnost Palamon je vlastníkem pozemků, na nichž by se v budoucnu měly vybudovat další části „CTPark Plzeň“. Společnost CTP Invest XVIII není činná v žádné oblasti, jejím prostřednictvím má Skupina Deka nabýt 100% obchodní podíl ve společnosti Palamon.
5. 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 5, ve spojení s § 83 odst. 1 a § 85 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat

---

<sup>1</sup> Společnost Palamon má být nabyta nepřímo prostřednictvím získání kontroly nad společností CTP Invest XVIII.

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.

JUDr. Hynek Brom  
I. místopředseda Úřadu

**Obdrží**

JUDr. Libor Prokeš, advokát  
CMS Cameron McKenna Nabarro Olswang, advokáti, v.o.s.  
Palladium, Na Poříčí 1079/3a  
110 00 Praha 1  
IDDS: 6regiyb

**Vypraveno dne**

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

Právní moc: 17. 10. 2018.