



UOHSX00DFU88

ÚŘAD PRO OCHRANU HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽE



ROZHODNUTÍ

Spisová značka:

ÚOHS-S0171/2020/KS

Číslo jednací:

ÚOHS-13801/2020/840/LBř

Brno: 11. 5. 2020

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve správním řízení sp. zn. ÚOHS-S0171/2020/KS, zahájeném dne 23. 4. 2020 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 účastníků řízení, společnosti STOCKLAC LIMITED, se sídlem Kyperská republika, Nicosia, Klimentos 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Flat/Office 22, a pana M. J., zastoupených JUDr. Ivo Jandou, Ph.D., advokátem, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 14, na povolení spojení soutěžitelů ve smyslu § 12 a násl. téhož zákona, vydává toto

ROZHODNUTÍ:

Spojení soutěžitelů STOCKLAC LIMITED, se sídlem Kyperská republika, Nicosia, Klimentos 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Flat/Office 22, a pana M. J., na straně jedné, a společnosti Aceur Investment S.A., se sídlem Lucemburské velkovévodství, Lucemburk, Boulevard de Kockelscheuer 26, na straně druhé, ke kterému má dojít podle § 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 Kupní smlouvy, uzavřené dne 18. 12. 2019 mezi panem M. J., jako prodávajícím, společností STOCKLAC LIMITED, jako kupujícím, [... *obchodní tajemství*...], a Akcionářské smlouvy, uzavřené dne 18. 12. 2019 mezi panem M. J., společností STOCKLAC

LIMITED [... *obchodní tajemství*...], v jejichž důsledku má společnost STOCKLAC LIMITED nabýt akcie představující [... *obchodní tajemství*...]% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti Aceur Investment S.A. a ziskat spolu s panem M. J., který bude držet akcie představující [... *obchodní tajemství*...]% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti Aceur Investment S.A., možnost tuto společnost společně kontrolovat, se podle § 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 dokumentů uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, v jejichž důsledku mají společnost STOCKLAC LIMITED, se sídlem Kyperská republika, Nicosia, Klimentos 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Flat/Office 22 (dále jen „STOCKLAC“), a pan M. J. (dále jen „pan M. J.“; společnost STOCKLAC a pan M. J. jsou dále společně označováni také jako „Navrhovatelé“), ziskat možnost společně kontrolovat společnost Aceur Investment S.A., se sídlem Lucemburské velkovévodství, Lucemburk, Boulevard de Kockelscheuer 26 (dále jen „Acur“), včetně jejích dceřiných společností.
2. Na základě Kupní smlouvy¹ má společnost STOCKLAC nabýt od pana M. J. akcie společnosti Aceur představující [... *obchodní tajemství*...]% podíl na jejím základním kapitálu a hlasovacích právech.² [... *obchodní tajemství*...] akcie představující [... *obchodní tajemství*...]% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti Aceur si po transakci ponechá pan M. J.
3. Současně Akcionářská smlouva³ upravuje vzájemná práva a povinnosti akcionářů, tj. společnosti STOCKLAC a pana M. J., ve vztahu ke společnosti Aceur a jejím dceřiným společnostem.⁴
4. Akcionářská smlouva vyjmenovává (v příloze č. 2.4(c) Akcionářské smlouvy) tzv. vyhrazené záležitosti týkající se společnosti Aceur a jejích dceřiných společností, přičemž mezi tyto vyhrazené záležitosti patří mimo jiné (i) schvalování ročního provozního rozpočtu společnosti Aceur a jejích dceřiných společností, (ii) jmenování a odvolání členů představenstva a dozorčí rady společnosti Aceur a jejích dceřiných společností, (iii) nabývání a zcizování majetku v hodnotě přesahující [... *obchodní tajemství*...] eur, (iv) jakékoli vstupování do úvěrových

¹ Kupní smlouva byla uzavřena dne 18. 12. 2019 mezi panem M. J., jako prodávajícím, společností STOCKLAC, jako kupujícím, [... *obchodní tajemství*...].

² [... *obchodní tajemství*...].

³ Akcionářská smlouva byla uzavřena dne 18. 12. 2019 mezi panem M. J. a společnostmi STOCKLAC, [... *obchodní tajemství*...].

⁴ Společnost Aceur je v době před spojením jediným akcionářem společnosti V TOWER Prague, a.s., se sídlem Praha 4, Krč, Milevská 2095/5, IČO 27415171 (dále jen „VTP“). Dále má společnost Aceur nabýt před vypořádáním transakce 100% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech v nově založené společnosti NewCo.

vztahů a vystavování záruk či směnec, nebo (v) uzavření, změna či ukončení jakékoli smlouvy s dobou trvání delší než dva roky nebo hodnotou plnění vyšší než [... *obchodní tajemství*...] eur za rok.

5. Pokud jde o roční provozní rozpočet společnosti Aceur a jejích dceřiných společností, tento nebude obsahovat pouze obecné cíle, kterých má být dosaženo, ale bude tyto cíle i prostředky, kterými jich má být dosaženo, detailně rozvádět.⁵
6. Jde-li o investice a výše uvedená právní jednání, byla podle vyjádření Navrhovatelů⁶ hodnota [... *obchodní tajemství*...] eur stanovena tak, aby o obchodní politice společnosti Aceur rozhodovali oba její akcionáři společně, všechny standardní operace na úrovni společnosti Aceur i jejích dceřiných společností se tak budou pohybovat nad touto hranicí. K tomu Navrhovatelé dále doplnili, že společnost Aceur (včetně jejích dceřiných společností) „[... *obchodní tajemství*...]“.⁷
7. K přijetí rozhodnutí ve výše uvedených vyhrazených záležitostech vyžaduje Akcionářská smlouva kvalifikovanou většinu [... *obchodní tajemství*...] hlasů všech akcionářů na valné hromadě, jde-li o rozhodování valné hromady, a souhlas všech členů představenstva, jde-li o rozhodování představenstva. Ve vztahu k těmto vyhrazeným záležitostem tedy platí, že přijetí rozhodnutí o nich bude vyžadovat hlasy obou Navrhovatelů, tedy pana M. J. i společnosti STOCKLAC, a naopak kterýkoli z Navrhovatelů bude schopen svými hlasy zablokovat přijetí rozhodnutí ve vyhrazených záležitostech.
8. Jmenování řídicích pracovníků soutěžitele, rozhodování o jeho detailním rozpočtu i obchodní politice a rozhodování o všech jeho investicích patří mezi otázky, s nimiž je spojována možnost ovlivňovat strategické obchodní chování soutěžitele, a tedy možnost tohoto soutěžitele kontrolovat.⁸
9. Vzhledem ke zjištění, že společnost STOCKLAC a pan M. J. budou muset dosáhnout shody při přijímání rozhodnutí týkajících se strategického obchodního chování společnosti Aceur a jejích dceřiných společností, resp. každý z Navrhovatelů bude schopen přijetí těchto strategických rozhodnutí zablokovat, Úřad uzavírá, že v důsledku navrhované transakce pan M. J. a společnost STOCKLAC získají možnost společně kontrolovat společnost Aceur a její dceřině společnosti, a předmětná transakce tak představuje spojení soutěžitelů ve smyslu § 12 odst. 2 zákona.
10. Spojení splňuje notifikační kritérium stanovené v § 13 zákona, a podléhá tak povolení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“).
11. Pan **M. J.** působí na území České republiky prostřednictvím společností, které kontroluje, v oblastech (i) investic do nemovitostí, a to přímo nebo prostřednictvím investic do subjektů vlastních nemovitostní projekty, (ii) realizace staveb, (iii) správy nemovitostí a (iv) poskytování finančních úvěrů.

⁵ Viz str. 6 Zjednodušeného dotazníku k povolení spojení.

⁶ Viz str. 6 Zjednodušeného dotazníku k povolení spojení.

⁷ Viz str. 6 Zjednodušeného dotazníku k povolení spojení.

⁸ Viz vymezení pojmu kontroly v § 12 odst. 4 zákona a blíže k tomu zejména odstavce 34. a násl. Oznámení o konceptu spojení soutěžitelů ve smyslu zákona o ochraně hospodářské soutěže (dále jen „Oznámení o konceptu spojení“): <http://www.uohs.cz/cs/hospodarska-soutez/spojovani-soutezitelu/guidelines-ke-spojovani-soutezitelu.html>.

12. Holdingová společnost **STOCKLAC** je součástí podnikatelské skupiny, v jejímž čele stojí společnost J&T Private Equity Group (dále společně také jen „Skupina JTPEG“). [... *obchodní tajemství*...]. Společnost J&T Private Equity Group není kontrolována žádnou další osobou.
13. Skupina JTPEG se zaměřuje na investice bez majetkové účasti do společností a projektů například v oblastech energetiky a průmyslu, e-commerce, retailu, realit, médií, sportu, zdravotnictví, cestovního ruchu, informačních a komunikačních technologií či vědy a výzkumu. Skupina JTPEG působí na Kypru, v České republice, na Slovensku, v Nizozemí, v Chorvatsku a v dalších zemích.
14. Na území České republiky se Skupina JTPEG zabývá projektovým financováním podnikatelských subjektů, obchodováním s cennými papíry, holdingovými aktivitami či je společníkem subjektu poskytujícího privátní leteckou dopravu (společnost ABS Jets, a.s.).
15. Společnost **STOCKLAC** je činnou společností, která slouží jako investiční platforma Skupiny JTPEG. Kromě toho, že má nabýt akcie společnosti Aceur, společnost **STOCKLAC** již dříve realizovala investiční projekty (držení akcií a majetkových účastí) a působí také v oblasti poskytování projektového financování třetím stranám (korporátní financování).
16. Společnost **Aceur** je holdingová společnost, která drží akcie společnosti VTP, a dále poskytuje finanční úvěry, včetně finančních úvěrů poskytovaných třetím stranám. Činnost společnosti VTP spočívá v doprodeji bytů v rezidenčním objektu Residence V Tower, Pankrác, Praha, které jí zůstaly ve vlastnictví po dokončení developerského projektu.
17. Po realizaci navrhovaného spojení se budou společnost Aceur a její dceřiné společnosti zaměřovat na oblasti (i) nabývání, vlastnictví, údržby, správy, rozvoje, pronájmu a/nebo prodeje obytných, komerčních a smíšených nemovitých věcí, včetně pozemků, budov a jednotek a (ii) nabývání, vlastnictví, správy a/nebo prodeje akcií/podílů nebo poskytování financování společností, jejichž předmět podnikání tvoří činnosti uvedené pod bodem (i).
18. 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 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

Rozhodnutí nabylo právní moci dne 13. 5. 2020.

Obdrží

JUDr. Ivo Janda, Ph.D., advokát
White & Case, s.r.o., advokátní kancelář
Na Příkopě 14
110 00 Praha 1
ID DS: a5dhd9y

Vypraveno dne

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