

S 56/02-4387/02

V Brně dne 19. prosince 2002

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve správním řízení č.j. S 56/02, zahájeném dne 4. 3. 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 Euro Mall Czech Holding A/S, se sídlem Vestre Havnepromenade 7, Aalborg, Dánsko, zastoupená JUDr. Petrem Skácelem, advokátem se sídlem Karolíny Světlé 25, Praha 1, na základě plné moci ze dne 20. 2. 2002, 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 Euro Mall Czech Holding A/S, se sídlem Vestre Havnepromenade 7, Aalborg, Dánsko, a FORAS MANAGEMENT CZECH s.r.o., se sídlem Václavské nám. 33/823, Praha 1, ke kterému dochází dle § 12 odst. 3 písm. a) zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, na základě Dohody o převodu vlastnického podílu, uzavřené mezi společnostmi Euro Mall Czech Holding A/S, se sídlem Vestre Havnepromenade 7, Aalborg, Dánsko, jako nabyvatelem, a společnostmi FORAS HOLDING A/S, se sídlem Trommesalen 5, 5.th, 1514 Kodaň V, Dánsko, jako převodcem, v jejímž důsledku společnost Euro Mall Czech Holding A/S, se sídlem Vestre Havnepromenade 7, Aalborg, Dánsko, získá 100% obchodní podíl ve společnosti FORAS MANAGEMENT CZECH s.r.o., se sídlem Václavské nám. 33/823, se dle § 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 vycházel Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“) zejména z návrhu na povolení spojení, dotazníku k povolení spojení, Dohody o převodu vlastnického podílu a informací o spojovaných společnostech.

Skutečnost, že se Úřad spojením zabývá, byla zveřejněna v Obchodním věstníku č. 12/02, ze dne 20. 3. 2002. Ve stanovené lhůtě 5 dnů pro podání případných připomínek, ani později, Úřad žádnou připomínku k uvedenému spojení soutěžitelů neobdržel.

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

### **Notifikační podmínky**

Ke spojení soutěžitelů dochází ve smyslu § 12 odst. 3 písm. a) zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže (dále jen „zákon“), na základě Dohody o převodu vlastnického podílu, uzavřené mezi společnostmi Euro Mall Czech Holding A/S, se sídlem Vestre Havnepromenade 7, Aalborg, Dánsko (dále jen „Euro Mall“), jako nabyvatelem, a společností FORAS HOLDING A/S, se sídlem Trommesalen 5, 5.th, 1514 Kodaň V, Dánsko (dále jen „Foras Holding“), jako převodcem, v jejímž důsledku společnost Euro Mall získá 100% obchodní podíl ve společnosti FORAS MANAGEMENT CZECH s.r.o., se sídlem Václavské nám. 33/823 (dále jen „Foras Management“), stane se tak jediným společníkem této společnosti a získá nad ní přímou výlučnou kontrolu.

Společnost **Euro Mall** je akciovou společností, která podniká v oblastech vyhledávání, financování a konstrukce nemovitostí v České republice za účelem dalšího pronajímání a prodeje, přičemž tato činnost je prováděna prostřednictvím investic do provozu přidružených společností, jejichž předmětem podnikání je takové nemovitosti připravovat k zastavení, organizovat a řídit jejich stavby, spravovat, pronajímat a prodávat je. Společnost Euro Mall je kontrolována společností Euro Mall Holding A/S, která patří do skupiny společností, kde nejvýše postavenou řídicí společností je společnost TK Development A/S (dále také jen „skupina TK Development“). V České republice má společnost TK Development více než 50 dceřiných společností.

Společnost **Foras Management** byla před spojením výlučně kontrolována společností Foras Holding, po realizaci navrhovaného spojení bude jejím jediným společníkem společnost Euro Mall. Společnost Foras Management podniká v následujících oblastech: činnost účetních poradců a vedení účetnictví, marketing, realitní činnost, správa a údržba nemovitostí, služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně-hospodářské povahy, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Celkový celosvětový čistý obrat skupiny TK Development a společnosti Foras Management za poslední účetní období je vyšší než 5 miliard Kč, přesahuje tedy hranici stanovenou v § 13 písm. a) zákona, tím je splněna notifikační podmínka dle tohoto ustanovení a posuzované spojení soutěžitelů podléhá povolení Úřadu.

### **Dopady spojení**

V České republice působí společnost Euro Mall prostřednictvím svých dceřiných společností, jejichž úkolem je vyhledat vhodnou lokalitu pro stavbu obchodního centra, obstarat příslušná povolení, zajistit výstavbu obchodního centra, poté pronajmout nebytové prostory v centru třetím osobám a plnit povinnosti pronajímatele. Veškerou činností, kterou

v České republice společnosti skupiny TK Development provozují je tedy pronájem nebytových prostor v obchodních centrech. Konkrétně se jedná o 4 obchodní centra v Ostravě, Hradci Králové, Brně a Olomouci.

Společnost Foras Management poskytuje majitelům obchodních center služby spočívající v zajištění provozu obchodních center, tzn. zajišťuje správu a údržbu nemovitostí (úklid, opravy technologických zařízení, bezpečnost, ochrana a ostraha majetku), marketingovou činnost (propagace obchodních center), komunikaci s nájemci prostor v obchodních centrech v provozních záležitostech, činnost účetních poradců a související poradenskou činnost. Po celou dobu své existence poskytuje společnost Foras Management výše uvedené služby téměř výlučně společně se skupinou TK Development, které působí v ČR, a to v souvislosti s provozem jejich 4 obchodních center.

Při vymezování relevantních trhů v jednotlivých případech spojení soutěžitelů, k nimž dochází podle § 12 odst. 3 zákona, se Úřad zaměřuje na činnosti, které na území České republiky provozuje soutěžitel, nad nímž je v důsledku spojení získávána kontrola, a z nich pak zejména na ty, které se zároveň překrývají s činnostmi navrhovatele. V tomto případě je kontrola získávána nad společností Foras Management, která poskytuje v České republice služby k zajištění provozu obchodních center. **K překrytí podnikatelských aktivit společnosti Foras Management a dceřiných společností skupiny TK Development nedochází.**

V návaznosti na výše uvedené Úřad konstatuje, že vzhledem k tomu, že činnosti spojujících se soutěžitelů se horizontálně nepřekrývají, ale spíše doplňují, a s ohledem na skutečnost, že tomu tak bylo již před realizací posuzovaného spojení, nedojde v důsledku spojení ke změně na žádném tuzemském trhu a tedy ani nevznikne nebo nebude posíleno dominantní postavení spojujících se soutěžitelů nebo některého z nich, které by mělo za následek podstatné narušení hospodářské soutěže v České republice.

Pro naplnění podmínek, uvedených v § 16 odst. 2 věta třetí zákona o ochraně hospodářské soutěže Úřad rozhodl o povolení navrhovaného spojení soutěžitelů 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 prostřednictvím Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže – odboru fúzí. Včas podaný rozklad má odkladný účinek.

Ing. Vladimír Stankov, CSc.  
vrchní ředitel

#### Rozhodnutí obdrží:

JUDr. Petr Skácel, advokát, CMS Cameron McKenna v.o.s.  
Karolíny Světlé 25, 110 00 Praha 1

Právní moc: 6.1.2003