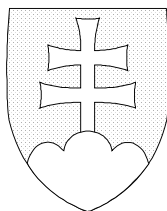


PROTIMONOPOLNÝ ÚRAD SLOVENSKEJ REPUBLIKY



ROZHODNUTIE

Číslo: 2015/FK/3/1/003

Bratislava, 27. január 2015

Protimonopolný úrad Slovenskej republiky, odbor koncentrácií v správnom konaní č. 0034/OK/2014 začatom dňa 23.12.2014 na základe oznámenia koncentrácie podľa § 10 ods. 7 zákona č. 136/2001 Z. z. o ochrane hospodárskej súťaže a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 347/1990 Zb. o organizácii ministerstiev a ostatných ústredných orgánov štátnej správy Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov podnikateľom NE Property Coöperatief U.A., so sídlom Paulus Potterstraat 32 2, 1071DB Amsterdam, Holandsko, prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu advokátskej kancelárie Deloitte Legal s.r.o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 23, 851 01 Bratislava, Slovenská republika

r o z h o d o l

na základe § 12 ods. 1 zákona č. 136/2001 Z. z. o ochrane hospodárskej súťaže a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 347/1990 Zb. o organizácii ministerstiev a ostatných ústredných orgánov štátnej správy Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov tak, že **s ú h l a s í** s koncentráciou podľa § 9 ods. 1 písm. b) zákona č. 136/2001 Z. z. o ochrane hospodárskej súťaže a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 347/1990 Zb. o organizácii ministerstiev a ostatných ústredných orgánov štátnej správy Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov spočívajúcou v získaní nepriamej výlučnej kontroly podnikateľa NE Property Coöperatief U.A., so sídlom Paulus Potterstraat 32 2, 1071DB Amsterdam, Holandsko, nad podnikateľmi:

- AUPARK Žilina, spol. s r.o. a AUPARK Žilina SC a.s. obaja so sídlom Veľká okružná 59/A, 010 01 Žilina, na základe Zmluvy o kúpe a predaji akcií zo dňa 29.07.2013 medzi podnikateľmi HB REAVIS GROUP B.V. so sídlom Arlandaweg 12, 1043 EW Amsterdam, Holandsko na strane predávajúceho a NE Property Coöperatief U.A., so sídlom Paulus Potterstraat 32 2, 1071DB Amsterdam, Holandsko na strane kupujúceho,
- AUPARK KOŠICE, spol. s r.o., AUPARK Košice SC, s.r.o. a AUPARK Tower Košice, s. r. o. všetci so sídlom Karadžičova 12, 821 08 Bratislava na základe Zmluvy o kúpe a predaji podielov Aupark Košice zo dňa 18.12.2014 medzi podnikateľmi HB REAVIS GROUP B.V., so sídlom Naritaweg 215, Unit 1.02.05, 1043 CB Amsterdam, Holandsko na strane predávajúceho a NE Property Coöperatief U.A., so sídlom Paulus Potterstraat 32 2, 1071DB Amsterdam, Holandsko na strane kupujúceho a
- INLOGIS VI s.r.o., so sídlom Karadžičova 12, 821 08 Bratislava na základe Zmluvy o kúpe a predaji podielu – Projekt Kasárne Košice zo dňa 18.12.2014 medzi podnikateľmi HB REAVIS GROUP B.V. Naritaweg 215, Unit 1.02.05, 1043 CB Amsterdam, Holandsko na strane predávajúceho a NE Property Coöperatief U.A., so sídlom Paulus Potterstraat 32 2, 1071DB Amsterdam, Holandsko na strane kupujúceho.

O d ô v o d n e n i e :

1. Protimonopolnému úradu Slovenskej republiky, odboru koncentrácií (ďalej len „úrad“) bolo dňa 23.12.2014 listom zaevidovaným pod č. 3487/2014 od podnikateľa NE Property Coöperatief U.A., so sídlom Paulus Potterstraat 32 2, 1071DB Amsterdam, Holandsko (ďalej len „NE PROPERTY“ alebo „Oznamovateľ“) prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu advokátskej kancelárie Deloitte Legal s.r.o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 23, 851 01 Bratislava, Slovenská republika (ďalej len „právny zástupca“) doručené oznámenie koncentrácie (ďalej len „Oznámenie“) podľa § 10 ods. 7 zákona č. 136/2001 Z. z. o ochrane hospodárskej súťaže a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 347/1990 Zb. o organizácii ministerstiev a ostatných ústredných orgánov štátnej správy Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“). Týmto podaním bolo začaté správne konanie vo veci predmetnej koncentrácie vedené pod číslom SK 0034/OK/2014 a v súlade so znením § 11 ods. 1 začala dňa 29.12.2014 plynúť lehota 25 pracovných dní na vydanie rozhodnutia.
2. Oznámenie bolo predložené podľa vzoru oznámenia koncentrácie, ktorý je uvedený v prílohe č. 1 vyhlášky úradu č. 170/2014 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti oznámenia koncentrácie (ďalej len „vyhláška“). Úrad z predložených podkladov a informácií zistil, že Oznámenie neobsahovalo všetky náležitosti stanovené vyhláškou, preto listom č. 43/2015 požiadal Oznamovateľa o jeho doplnenie. V ostatnom rozsahu, úrad vyhovel odôvodnenej žiadosti Oznamovateľa podľa § 10 ods. 9 zákona o zúženie rozsahu požadovaných podkladov.

3. Dňa 14.01.2015 a dňa 15.01.2015 boli úradu doručené doplnenia Oznámenia koncentrácie zaevidované pod číslami 133/2015 a 161/2015. Doručením predmetných doplnení sa Oznámenie koncentrácie stalo úplným a v súlade so znením § 11 ods. 3 zákona plynula dňom 16.01.2015 prerušená lehota podľa § 11 ods. 1 zákona.
4. Nakoľko k získaniu výlučnej kontroly podnikateľa NE PROPERTY nad podnikateľmi AUPARK Žilina, spol. s r.o. (ďalej len „AUPARK ZA“) a AUPARK Žilina SC a.s. (ďalej len „AUPARK ZA SC“), obaja so sídlom Veľká okružná 59/A, 010 01 Žilina, došlo na základe rovnakého právneho titulu, Zmluvy o predaji akcií uzavretej dňa 29.07.2013, úrad považuje predmetnú transakciu za jednu koncentráciu (ďalej aj „Prvá koncentrácia“). Keďže k získaniu nepriamej výlučnej kontroly podnikateľa NE PROPERTY nad podnikateľmi AUPARK KOŠICE, spol. s r.o. (ďalej len „AUPARK KE“), AUPARK Košice SC, s. r. o. (ďalej len „AUPARK KE SC“), a AUPARK Tower Košice, s.r.o. (ďalej len „AUPARK TOWER KE“) všetci so sídlom Karadžičova 12, 821 08 Bratislava má dôjsť na základe rovnakého právneho titulu, Zmluvy o kúpe a predaji podielov Aupark Košice, úrad toto posudzuje ako jednu transakciu, pričom predmetnú transakciu považuje spoločne s transakciou, v rámci ktorej má dôjsť k získaniu výlučnej kontroly podnikateľa NE PROPERTY nad podnikateľom INLOGIS VI s.r.o., so sídlom Karadžičova 12, 821 08 Bratislava (ďalej len „INLOGIS VI“) za jednu koncentráciu (ďalej aj „Druhá koncentrácia“) z dôvodu, že zmluvy na základe ktorých má k predmetným transakciám dôjsť boli uzavreté v ten istý deň a predmetné transakcie sú vzájomne zmluvne podmienené.
5. Podľa predložených podkladov a informácií, Prvá koncentrácia, ktorá bola uskutočnená na základe Zmluvy o prevode akcií zo dňa 29.07.2013, z dôvodu, že neboli splnené obrátové kritériá podľa § 10 ods. 1 zákona, sama o sebe kontrole úradu nepodliehala. Z dôvodu, že k Druhej koncentrácii došlo na základe zmlúv uzatvorených dňa 18.12.2014 t.j. do dvoch rokov od uskutočnenia Prvej koncentrácie, medzi podnikateľmi z rovnakých ekonomických skupín ako v prípade Prvej koncentrácie a uvedené koncentrácie spoločne napĺňajú obrátové kritériá podľa § 10 ods. 1 zákona, posudzuje úrad predmetné koncentrácie v zmysle § 10 ods. 5 zákona ako jednu koncentráciu, ktorá vznikla v deň poslednej koncentrácie, t.j. 18.12.2014.
6. Úrad na základe Oznámenia koncentrácie dospel k záveru, že v predmetnom prípade ide o koncentráciu podľa § 9 ods. 1 písm. b) zákona, ktorá podlieha kontrole úradu podľa § 10 ods. 1 písm. b) bod 2 v spojení s § 10 ods. 5 zákona.
7. Účastníkom konania v prípade predmetnej koncentrácie je podnikateľ NE PROPERTY, ktorý bude nad podnikateľmi AUPARK ZA, AUPARK ZA SC, AUPARK KE, AUPARK KE SC, AUPARK TOWER KE a INLOGIS VI vykonávať nepriamu výlučnú kontrolu.
8. Účastníkmi koncentrácie sú podnikatelia NE PROPERTY na strane nadobúdateľa kontroly a podnikatelia AUPARK ZA, AUPARK ZA SC,

AUPARK KE, AUPARK KE SC, AUPARK TOWER KE a INLOGIS VI na strane nadobúdaných subjektov.

9. Spoločnosť NE PROPERTY je podľa Oznámenia koncentrácie spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá je nepriamo kontrolovaná podnikateľom NEW EUROPE PROPERTY Investments PLC so sídlom Isle of Man, Douglas, IM1 4LN, Lord Street, Anglo International House. NE PROPERTY je holdingovou spoločnosťou, ktorá patrí do ekonomickej skupiny NEP GROUP pôsobiacej na území Slovenskej republiky a ďalších štátov Európskej únie. Na území Slovenskej republiky vykonáva kontrolu nad spoločnosťami NEPI Slovak Centres One a.s. a Žilina Shopping City s. r. o. obe so sídlom Veľká Okružná 59/A, 010 01 Žilina. NEPI Slovak Centres One a.s. v súčasnosti nevykonáva žiadnu podnikateľskú aktivitu. Žilina Shopping City s. r. o. je servisná spoločnosť pre AUPARK ZA SC a pre AUPARK ZA.
10. Podľa Oznámenia koncentrácie je spoločnosť AUPARK ZA spoločnosťou s ručením obmedzeným a spoločnosť AUPARK ZA SC akciovou spoločnosťou, žiadna z nich nemá dcérske spoločnosti a obe pôsobia výlučne na území Slovenskej republiky, pričom spoločnosť AUPARK ZA vlastní budovu nákupného centra Aupark v Žiline, Veľká Okružná 59/A, 010 01 Žilina a jej hlavnou podnikateľskou činnosťou je prenájom uvedenej budovy spoločnosti AUPARK ZA SC, ktorej hlavnou podnikateľskou činnosťou je podnájom maloobchodných priestorov v uvedenom nákupnom centre.
11. Spoločnosti AUPARK KE a AUPARK KE SC sú podľa Oznámenia koncentrácie spoločnosťami s ručením obmedzeným, z ktorých žiadna nemá dcérske spoločnosti a pôsobia výlučne na území Slovenskej republiky, pričom spoločnosť Aupark KE vlastní budovu nákupného centra Aupark v Košiciach, Námestie osloboditeľov 1, 040 01 Košice a jej hlavnou podnikateľskou činnosťou je prenájom uvedenej budovy spoločnosti AUPARK KE SC, ktorej hlavnou podnikateľskou činnosťou je podnájom maloobchodných priestorov v uvedenom nákupnom centre.
12. Spoločnosť AUPARK TOWER KE je podľa Oznámenia koncentrácie spoločnosťou s ručením obmedzeným, ktorá nemá žiadne dcérske spoločnosti, vlastní budovu Aupark Tower v Košiciach a pôsobí výlučne na území Slovenskej republiky, pričom jej hlavnou podnikateľskou činnosťou je prenájom maloobchodných priestorov v uvedenej budove a to spoločnosti AUPARK KE SC a prenájom administratívnych priestorov v uvedenej budove tretím osobám.
13. Spoločnosť INLOGIS VI je podľa Oznámenia koncentrácie spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá nemá žiadne dcérske spoločnosti a ktorá vlastní pozemky a budovy tzv. „Malinovského kasárne“ zapísané na liste vlastníctve č. 11687 pre katastrálne územie Stredné Mesto, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I v Košiciach a k dnešnému dňu nevykonáva žiadne podnikateľské aktivity.

14. Vzhľadom na skutočnosť, že úrad v predmetnom správnom konaní posudzuje ako jednu koncentráciu viaceré koncentrácie, z ktorých prvá bola uskutočnená na základe zmluvy uzatvorenej dňa 29.07.2013, úrad vychádza zo stavu, ktorý existoval k vyššie uvedenému dátumu. Ako vyplýva z Oznámenia koncentrácie, k uvedenému dátumu ekonomická skupina NEP GROUP, ktorej súčasťou je Oznamovateľ, nepôsobila na území Slovenskej republiky v rovnakom sektore ako spoločnosti AUPARK ZA, AUPARK ZA SC, AUPARK KE, AUPARK KE SC, AUPARK TOWER KE a INLOGIS VI, ktoré boli všetky súčasťou ekonomickej skupiny HB GROUP. V tomto období získala spoločnosť NE PROPERTY kontrolu nad spoločnosťou Žilina Shopping City s.r.o, so sídlom Veľká Okružná 59/A, 010 01 Žilina, ktorá pred tým ako nad ňou bola nadobudnutá kontrola zo strany NE PROPERTY nevykonávala žiadnu podnikateľskú aktivitu a po jej nadobudnutí zo strany NE PROPERTY začala pôsobiť ako servisná spoločnosť pre AUPARK ZA a AUPARK ZA SC.
15. Z informácií uvedených v Oznámení koncentrácie vyplýva, že horizontálne sa aktivity podnikateľa NE PROPERTY na jednej strane a ostatných účastníkov koncentrácie na druhej strane na území Slovenskej republiky neprekrývajú. V prípade danej koncentrácie neboli úradom identifikované ovplyvnené trhy a úrad dospel k záveru, že predmetná koncentrácia nevyvoláva súťažné obavy z hľadiska horizontálneho ani vertikálneho posúdenia.

Záver

16. Po vyhodnotení všetkých získaných podkladov a informácií úrad dospel k záveru, že posudzovaná koncentrácia značne nenaruší účinnú súťaž na relevantných trhoch, najmä v dôsledku vytvorenia alebo posilnenia dominantného postavenia.
17. Z predložených informácií a podkladov v Oznámení koncentrácie úrad zistil, že nie je dôvod na vydanie rozhodnutia s odôvodnením v plnom rozsahu.
18. Na základe vyššie uvedených skutočností úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 34 ods. 1 zákona č. 136/2001 Z. z. o ochrane hospodárskej súťaže a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 347/1990 Zb. o organizácii ministerstiev a ostatných ústredných orgánov štátnej správy Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu môže byť podaný rozklad Rade Protimonopolného úradu Slovenskej republiky prostredníctvom Protimonopolného úradu, odboru koncentrácií, Drieňová 24, 826 03 Bratislava, v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia. Podľa § 61 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov včas podaný rozklad má odkladný účinok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa § 247 Občianskeho súdneho poriadku po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

JUDr. Radoslav Tóth
podpredseda
Protimonopolného úradu Slovenskej republiky

Rozhodnutie sa doručuje:

JUDr. Miroslava Terem Greštiaková
Advokátka
Deloitte Legal s.r.o
Digital Park II, Einsteinova 23
851 01 Bratislava