



**JAVNA AGENCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE  
ZA VARSTVO KONKURENCE**

Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana

T: 01 478 35 97

F: 01 478 36 08

E: gp.avk@gov.si

www.varstvo-konkurence.si

Številka: 3061-25/2018-10

Datum: 4. 10. 2018

Javna agencija Republike Slovenije za varstvo konkurence, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana, izdaja v senatu, ki ga sestavljajo Andrej Matvoz kot predsednik senata ter ob sodelovanju dr. Aleša Kuharja, Francija Pušenjaka in mag. Karle Pinter kot članov senata, na podlagi 12. in 12.o člena Zakona o preprečevanju omejevanja konkurence<sup>1</sup> (v nadaljevanju: ZPOMK-1), v zadevi presoje pridobitve kontrole podjetja Comitatus-Energia Beruházási Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Erzsébet tér 2, 3530 Miskolc, Madžarska, ki ga zastopa izvršni direktor Attila Fodor, in ki ga po pooblastilu zastopa odvetniška družba Odvetniki Šelih & partnerji, o.p., d.o.o., Komenskega ulica 36, 1000 Ljubljana, nad delom podjetja Sava Turizem d.d., Dunajska cesta 152, 1000 Ljubljana, ki vključuje pridobitev kontrole nad premoženjem in poslovnimi dejavnostmi, ki skupaj predstavljajo destinacijo Terme Lendava, ki ga zastopa predsednica uprave Renata Balažic, na nejavni seji dne 4. 10. 2018, na zahtevo, naslednjo

## ODLOČBO

1. Javna agencija Republike Slovenije za varstvo konkurence priglašeni koncentraciji pridobitve kontrole podjetja Comitatus-Energia Beruházási Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Erzsébet tér 2, 3530 Miskolc, Madžarska, nad delom podjetja Sava Turizem d.d., Dunajska 152, 1000 Ljubljana, ki vključuje pridobitev kontrole nad premoženjem in poslovnimi dejavnostmi, ki skupaj predstavljajo destinacijo Terme Lendava, ne nasprotuje. Koncentracija je skladna s pravili konkurence.
2. Med postopkom niso nastali posebni stroški.

## Obrazložitev

### I. PRIGLASITEV IN UDELEŽENCI POSTOPKA

1. Javna Agencija Republike Slovenije za varstvo konkurence, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Agencija), je dne 2. 8. 2018 prejela prigrasitev koncentracije podjetij Comitatus-Energia Beruházási Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Erzsébet tér 2, 3530 Miskolc, Madžarska (v nadaljevanju: Comitatus-Energia ali prigrasitelj), nad delom podjetja Sava Turizem d.d., Dunajska 152, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Sava Turizem), ki vključuje pridobitev kontrole nad premoženjem in

<sup>1</sup> Uradni list RS, št. 36/08, 40/09, 26/11, 87/11, 57/12, 39/13 odl. US: U-I-40/12-31, 63/13-ZS-K, 33/14, 76/15 in 23/17.

poslovnimi dejavnostmi, ki skupaj predstavljajo destinacijo Terme Lendava (v nadaljevanju: Terme Lendava)<sup>2</sup>. Koncentracijo je priglasilo podjetje Comitatus-Energia.

2. Predmet koncentracije je pridobitev kontrole nad delom podjetja Sava Turizem, in sicer nad destinacijo Terme Lendava, ki vključuje njeno premoženje in poslovne dejavnosti. Terme Lendava niso samostojna pravna oseba, ampak predstavljajo del premoženja in del dejavnosti v lasti in v upravljanju podjetja Sava Turizem. Priglašena koncentracija predstavlja nakup nepremičnin, in sicer turističnih obratov Hotel Lipa, Apartmajskega naselja Lipov gaj in kampa Terme Lendava z vsem premoženjem, ki vključuje premoženje, potrošno blago, predmet nakupa so tudi neopredmetena osnovna sredstva, med drugim tudi blagovne znamke, ter druga sredstva, ki so povezana z opravljanjem dejavnosti v Termah Lendava, ter tudi pogodbe o zaposlitvi, najemne pogodbe, zavarovanja, dovoljenja, jamstva, vodne pravice, z izjemo izvajanja zdravstvenih storitev, ki niso predmet nakupa. Nakup temelji na Pogodbi o prodaji in nakupu turistične destinacije Terme Lendava z dne 3. 7. 2018 (v nadaljevanju: Prodajna pogodba)<sup>3</sup>.
3. V skladu s Prodajno pogodbo se bosta prodaja in nakup Term Lendava izvedla tako, da bo [REDACTED] ter s tem pridobil izključno kontrolo nad premoženjem in izvajanjem dejavnosti Term Lendava.<sup>4</sup>
4. Vrednost transakcije je [REDACTED] EUR<sup>5</sup> in je enaka kupnini [REDACTED].
5. Skladno z določili Zakona o upravnih taksah<sup>6</sup> je bila plačana upravna taksa po tarifni številki 48 v znesku 2.000,00 EUR.
6. V skladu s prvim odstavkom 43. člena ZPOmK-1 morajo udeleženci koncentracije le-to priglasiti pred začetkom njenega izvrševanja, vendar najpozneje v 30 dneh od sklenitve pogodbe ali objave javne ponudbe ali pridobitve kontrole, pri čemer začne rok za priglasitev teči s prvim od teh dogodkov. Priglasitev mora vsebovati vse elemente, ki jih natančneje določa na podlagi šestega odstavka 43. člena ZPOmK-1 sprejeta Uredba o vsebini obrazca za priglasitev koncentracije podjetij<sup>7</sup>. Ker je bila priglasitev nepopolna, jo je priglasitelj dopolnil dne 10. 9. 2018<sup>8</sup>.
7. Podjetje Comitatus-Energia je bilo ustanovljeno leta 2011 z namenom ustanavljanja manjših elektrarn, ki pa od leta 2014 ne izvajajo nobene poslovne dejavnosti, nima zaposlenih in je dejavno predvsem kot projektna družba. Priglasitelj je v 100 % lasti države Madžarska, vendar lastniške pravice zanj dejansko izvaja podjetje Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (v nadaljevanju: MNV Zrt.). Podjetje MNV Zrt. je neodvisno podjetje, ustanovljeno za namene upravljanja madžarskega državnega premoženja, ki nima podjetij v svoji lasti, ampak preko izvajanja lastniških pravic upravlja podjetja s kapitalsko naložbo države Madžarske, pri čemer upravljalne pravice izvaja na podlagi Zakona CVI iz leta 2007 o državnem premoženju.<sup>9</sup>

<sup>2</sup> Dokument št. 3061-25/2018-1.

<sup>3</sup> Dokument št. 3061-25/2018-1, priloga 5.

<sup>4</sup> Dokument št. 3061-25/2018-1.

<sup>5</sup> Dokument št. 3061-25/2018-1.

<sup>6</sup> Uradni list RS, št. 106/10-UPB5.

<sup>7</sup> Uradni list RS, št. 36/09 in 3/14.

<sup>8</sup> Dokument št. 3061-25/2018-4.

<sup>9</sup> Dokument št. 3061-25/2018-1.

8. Priglasitelj s sklicevanjem na Prečiščeno besedilo Komisije o pravni pristojnosti v okviru Uredbe Sveta (ES) št. 139/2004 o nadzoru koncentracij podjetij<sup>10</sup> (v nadaljevanju: Obvestilo Komisije), podjetje MNV Zrt. opredeljuje kot gospodarsko enoto s sposobnostjo samostojnega odločanja.<sup>11</sup> Podjetje MNV Zrt. izvršuje vse lastniške pravice nad priglasiteljem in ostalimi družbami, ki jih upravlja, in hkrati ni podvrženo nikakršni koordinaciji z drugimi madžarskimi državnimi holdingi. Vsled navedenega priglasitelj meni, da se podjetja, ki jih upravlja MNV Zrt., za namene te priglasitve koncentracije, obravnavajo kot skupina podjetij, kateri pripada priglasitelj.<sup>12</sup>
9. Po navedbah priglasitelja so Terme Lendava v izključni lasti podjetja Sava Turizem in niso ustanovljene kot ločena pravna oseba.
10. Največji lastnik podjetja Sava Turizem z 99,91 % kapitalskim deležem je na dan priglasitve podjetje SAVA, družba za upravljanje in financiranje, d.d., katerega največji lastniki so naslednja podjetja s pripadajočimi kapitalskimi deleži: 41,74 % investicijski sklad YORK GLOBAL FINANCE OFFSHORE BDH (LUXEMBOURG) S.A., 22,56 % KAPITALSKA DRUŽBA, d.d. in 22,56 % SDH, d.d.<sup>13</sup>, slednji dve podjetji sta v izključni lasti Republike Slovenije.
11. Dejavnost Term Lendava predstavlja ponudba nastanitvenih zmogljivosti ter dopolnjujočih gostinskih, kopaliških in wellness storitev, ki se izvajajo v turističnih obratih Hotel Lipa, Apartmajsko naselje Lipov gaj in Kamp Terme Lendava. Terme Lendava se na trgu predstavljajo kot destinacija za aktiven in zdrav oddih ter destinacija z naravno zdravilno parafinsko termalno vodo. Večina gostov Term Lendava prihaja iz Slovenije in nemško govorečih trgov. Vse podporne službe za Terme Lendava, kot so prodaja, oglaševanje, nabava, IT, kadrovska služba in organizacija, pravna služba, finance, računovodstvo, kontroling, investicije in vzdrževanje, so centralizirano organizirane pri podjetju Sava Turizem.<sup>14</sup>
12. Priglasitelj je pri gospodarski utemeljitvi koncentracije navedel, da bo z izvedbo predlagane koncentracije lahko izkoristil visok dolgoročni potencial Term Lendava, saj je po njegovem mnenju turizem na območju Lendave in na sploh na območju Pomurske regiji v fazi rasti in bo po pričakovanjih v prihodnje prišlo do pozitivnega razvoja dejavnosti turizma.

## II. PODREJENOST ZPOmK-1

### A Koncentracija

13. ZPOmK-1 v prvem odstavku 10. člena določa, da gre za koncentracijo podjetij pri trajnejših spremembah kontrole nad podjetjem, in sicer: (i) pri združitvi dveh ali več predhodno neodvisnih podjetij ali delov podjetij; (ii) kadar ena ali več fizičnih oseb, ki že obvladuje najmanj eno podjetje, ali kadar eno ali več podjetij z nakupom vrednostnih papirjev ali premoženja, s pogodbo ali kako drugače pridobi neposredno ali posredno kontrolo nad celoto ali deli enega ali več podjetij; ali (iii) kadar dve ali več neodvisnih podjetij ustanovi skupno podjetje, ki opravlja vse funkcije samostojnega podjetja z daljšim trajanjem. Nastanek koncentracije v smislu prvega odstavka 10. člena ZPOmK-1 pomeni tako imenovani pravni

<sup>10</sup> Uradni list EU št. C 95 z dne 16. 4. 2008.

<sup>11</sup> UL C 95, 16.4.2008, odstavek od 192 do 194.

<sup>12</sup> Dokument št. 3061-25/2018-1.

<sup>13</sup> Vir: spletni portal Gvin podjetja BISNODE, družba za medije ter poslovne in bonitetne informacije d.o.o.

<sup>14</sup> Dokument št. 3061-25/2018-1.

pogoj, ki je poleg izpolnjevanja ekonomskega pogoja, določenega v prvem odstavku 42. člena ZPOmK-1, nujni opredelilni element koncentracije. Če sta izpolnjena oba pogoja, nastane obveznost priglasitve in presoje po ZPOmK-1.

14. Drugi odstavek 10. člena ZPOmK-1 določa, da kontrolo nad podjetjem ali njegovim delom pomenijo pravice, pogodbe ali druga sredstva, ki ločeno ali skupaj in ob upoštevanju okoliščin ali predpisov omogočajo izvajanje odločilnega vpliva nad tem podjetjem ali delom podjetja, in sicer zlasti: (i) lastništvo ali pravice do uporabe celotnega ali dela premoženja podjetja; (ii) pravice ali pogodbe, ki zagotavljajo odločilen vpliv na sestavo, glasovanje ali sklepe organov podjetja.
15. Tretji odstavek 10. člena ZPOmK-1 določa, da kontrolo pridobijo osebe ali podjetja, ki: (i) so nosilci pravic ali so upravičeni do njih na podlagi pogodb ali (ii) imajo dejansko možnost uveljavljanja pravic, ki izhajajo iz pogodb, čeprav niso nosilci pravic ali upravičenci do njih na podlagi pogodb.
16. Iz Obvestila Komisije izhaja, da izključna kontrola obstaja, če lahko samo eno podjetje izvaja odločilni vpliv nad drugim podjetjem. Odločitve, bistvene za strateško gospodarsko ravnanje podjetja, vključujejo odločitve o vprašanjih, kot so finančni načrt, poslovni načrt, glavne investicije ali imenovanje višjega vodstva in presegajo odločitve, ki so običajne za zaščito pravic manjšinskih delničarjev (npr. odločitve o bistvu skupnega podjetja, kot so na primer spremembe statuta, povečanje ali zmanjšanje kapitala ali likvidacija)<sup>15</sup>.
17. Predmet kontrole je lahko eno ali več podjetij ali tudi njihovih delov, ki sestavljajo pravne osebe, sredstva takšnih podjetij ali samo nekaj navedenih sredstev. Pridobitev kontrole nad sredstvi lahko velja za koncentracijo, če ta sredstva predstavljajo celoto ali del podjetja, to je dejavnosti, ki je navzoča na trgu in ji je mogoče jasno pripisati promet na trgu<sup>16</sup>.
18. V obravnavanem primeru gre za pridobitev dela sredstev in dela poslovnih dejavnosti podjetja Sava Turizem, ki skupaj predstavljajo destinacijo Terme Lendava, s strani podjetja Comitatus-Energia, s čimer naj bi podjetje Comitatus-Energia pridobilo izključno kontrolo nad sredstvi in dejavnostjo Term Lendava, kar predstavlja koncentracijo podjetij po drugi alineji prvega odstavka 10. člena ZPOmK-1.
19. Agencija ugotavlja, da gre v zadevnem primeru za pridobitev kontrole nad sredstvi, ki predstavljajo del podjetja in delom dejavnosti, ki je navzoča na trgu, in ki ji je mogoče jasno pripisati promet na trgu. Takšna pridobitev kontrole nad delom podjetja pomeni koncentracijo v smislu druge alineje prvega odstavka 10. člena ZPOmK-1, ki določa, da gre za koncentracijo pri trajnejših spremembah kontrole nad podjetjem, in sicer, ko eno ali več podjetij bodisi z nakupom vrednostnih papirjev ali premoženja, s pogodbo ali kako drugače pridobi neposredno ali posredno kontrolo nad celoto ali deli enega ali več podjetij.

## **B Preseganje pragov po 1. odstavku 42. člena ZPOmK-1**

20. ZPOmK-1 v prvem odstavku 42. člena določa, v katerih primerih morajo udeleženci koncentracije le-to priglasiti Agenciji. Priglasitev je potrebna, če je skupni letni promet v transakciji udeleženih podjetij skupaj z drugimi podjetji v skupini v predhodnem poslovnem letu na trgu Republike Slovenije presegel 35 milijonov EUR in če je letni promet prevzetega podjetja skupaj s podjetji v skupini presegel 1 milijon EUR oziroma v primeru, kadar dve ali

<sup>15</sup> Obvestilo Komisije, odstavki od 54 do 61 in od 65 do 73.

<sup>16</sup> Obvestilo Komisije, odstavek 24.

več neodvisnih podjetij ustanovi skupno podjetje, ki opravlja vse funkcije samostojnega podjetja z daljšim trajanjem, če je letni promet, vsaj dveh v koncentraciji udeleženih podjetij skupaj z drugimi podjetji v skupini v predhodnem poslovnem letu na trgu Republike Slovenije, presegel 1 milijon evrov.

21. Iz priglasitve izhaja, da je podjetje MNV Zrt. skupaj z drugimi podjetji v skupini v letu 2017 na trgu Republike Slovenije doseglo promet v višini [REDACTED] EUR. Letni promet pripadajoče dejavnosti Term Lendava je po ocenah priglasiatelja za leto 2017 na trgu Republike Slovenije znašal [REDACTED] EUR<sup>17</sup>. Iz navedenega izhaja, da je presežen prag 35 mio EUR letnega prometa, določen v prvi alineji prvega odstavka 42. člena ZPOmK 1, ter hkrati prag 1 mio EUR letnega prometa prevzetega podjetja skupaj z drugimi podjetji v skupini v predhodnem poslovnem letu na trgu Republike Slovenije, določen v drugi alineji prvega odstavka 42. člena ZPOmK-1.
22. Podrejenost koncentracije določbam ZPOmK-1 in s tem obveznost priglasitve Agenciji nastane, ko sta kumulativno izpolnjena oba pogoja – pravni in ekonomski. V primeru predmetne koncentracije sta izpolnjena oba pogoja, zaradi česar je zadevna koncentracija podrejena določbam ZPOmK-1.

### C Pristojnost Agencije

23. Na podlagi tretjega odstavka 21. člena Uredbe Sveta (ES) št. 139/2004 z dne 20. januarja 2004 o nadzoru koncentracij podjetij<sup>18</sup> (v nadaljevanju: Uredba ES o združitvah) nobena država članica ne sme uporabiti svojega nacionalnega prava o konkurenci za katero koli koncentracijo z razsežnostmi EU. Dolžnost Agencije<sup>19</sup> je torej, da za vsako koncentracijo preveri, ali le-ta nima razsežnosti EU.<sup>20</sup>
24. Na podlagi drugega odstavka 1. člena Uredbe ES o združitvah ima koncentracija podjetij razsežnost EU, kadar: (a) vsa udeležena podjetja na svetovnem trgu skupno ustvarijo več kakor 5.000 mio EUR skupnega prometa, in (b) skupni promet na trgu EU vsakega od vsaj dveh udeleženih podjetij presega 2.500 mio EUR, razen če vsako od udeleženih podjetij ustvari več kakor dve tretjini svojega skupnega prometa na trgu EU v eni in isti državi članici. Koncentracija, ki ne doseže pragov iz drugega odstavka 1. člena Uredbe ES o združitvah, ima na podlagi tretjega odstavka 1. člena Uredbe ES o združitvah razsežnost EU, če: (a) vsa udeležena podjetja na svetovnem trgu skupno ustvarijo več kakor 2.500 mio EUR skupnega prometa, (b) vsa udeležena podjetja v vsaki od vsaj treh držav članic skupno ustvarijo več kakor 100 mio EUR skupnega prometa, (c) vsako od vsaj dveh udeleženih podjetij v vsaki od vsaj treh držav članic za namen odstavka (b) ustvari več kakor 25 mio EUR skupnega prometa in (d) skupni promet na trgu EU vsakega od vsaj dveh udeleženih podjetij presega 100 mio EUR, razen če vsako od udeleženih podjetij ustvari več kakor dve tretjini svojega skupnega prometa na trgu EU v eni in isti državi članici.
25. Agencija na podlagi podatkov priglasiatelja ter drugih razpoložljivih podatkov ugotavlja, da zadevna koncentracija ne izpolnjuje meril za koncentracijo z razsežnostjo EU, saj je del podjetja, ki ga podjetje Comitatus-Energia prevzema od podjetja Sava Turizem v letu 2017 ustvaril [REDACTED] EUR celotnega prometa, kar pomeni, da prag iz točke (b) drugega

<sup>17</sup> Dokument št. 3061-25/2018-1, priloga 8.

<sup>18</sup> UL L 24, 29.1.2004, str. 1–22.

<sup>19</sup> Dolžnost izhaja tako iz načela lojalnosti, ki je opredeljeno v tretjem odstavku 4. člena Pogodbe o EU (UL C 326, 26.10.2012), kot tudi iz 21. člena Uredbe ES o združitvah.

<sup>20</sup> Glej sodbo Sodišča EU z dne 14. julija 2006 v zadevi Endesa SA proti Komisiji, T-417/05, Zodl. 2006 str. II-2533, točki 99 in 100.

odstavka 1. člena Uredbe ES o združitvah (skupni promet na trgu EU vsakega od vsaj dveh udeleženih podjetij presega 250 mio EUR) ni dosežen, kot tudi ne prag iz točke (d) tretjega odstavka 1. člena Uredbe ES o združitvah (skupni promet na trgu EU vsakega od vsaj dveh udeleženih podjetij presega 100 mio EUR). Glede na to, da morajo biti pogoji izpolnjeni kumulativno, iz obrazloženega sledi, da zadevna koncentracija nima razsežnosti EU, niti po drugem odstavku 1. člena Uredbe ES o združitvah, niti po tretjem odstavku 1. člena Uredbe ES o združitvah, zato je izključna pristojnost za izvedbo presoje skladnosti zadevne koncentracije s pravili konkurence, na podlagi nacionalnega prava o konkurenci, na Agenciji.

### III. SKLADNOST S PRAVILI KONKURENCE

#### A Upoštevni proizvodni oziroma storitveni trg

26. Upoštevni proizvodni oziroma storitveni trg je v skladu s sedmo točko 3. člena ZPOMK-1 definiran kot trg, ki praviloma vključuje vse tiste proizvode ali storitve, ki jih potrošnik ali uporabnik šteje za zamenljive ali nadomestljive glede na njihove lastnosti, ceno ali namen uporabe. Upoštevni proizvodni trg se lahko določi na podlagi zamenljivosti povpraševanja, zamenljivosti ponudbe, potencialne konkurence ter morebitnih ovir za vstop na trg. Upoštevni geografski trg je v skladu z osmo točko 3. člena ZPOMK-1 definiran kot trg, ki praviloma vključuje območje, na katerem si konkurenti na upoštevni proizvodni oziroma storitveni trgu medsebojno konkurirajo pri prodaji ali nakupu proizvodov ali storitev, na katerem so pogoji konkurence dovolj homogeni in ki ga je mogoče razlikovati od sosednjih območij, ker so pogoji konkurence na njih občutno drugačni. Dejavniki, ki so ključni pri presoji upoštevnege geografskega trga, so različne pravne zahteve, standardi, davčna bremena, transportni stroški, cenovne razlike med različnimi deli trga, tržne navade ipd.
27. Pri presoji koncentracije je Agencija najprej ugotavljala, ali prihaja do horizontalnega prekrivanja dejavnosti v koncentraciji udeleženih in z njimi povezanih podjetij ali delov podjetij na katerem od trgov, kjer le-ta nastopajo, ali do vertikalnih povezav dejavnosti v koncentraciji udeleženih in z njimi povezanih podjetij ali delov podjetij, ali do povezav, ki bi omejevale konkurenco na katerem od z njimi tesno povezanih trgov.
28. Podjetje Sava Turizem se ukvarja z dejavnostjo hotelov in podobnih nastanitvenih obratov<sup>21</sup>. Terme Lendava so dejavne na trgu storitev hotelskih namestitev preko dejavnosti Hotela Lipa in Apartmajskega naselja Lipov gaj ter na trgu storitev kampov preko Kampa Terme Lendava.<sup>22</sup> Storitve nastanitve Terme Lendava nudijo pretežno v okviru izvajanja zdraviliško turistične dejavnosti.
29. Od podjetij povezanih s priglasi teljem, ki so dejavna na slovenskem trgu, sta dve podjetji ustvarili promet iz naslova zagotavljanja turističnih storitev, in sicer podjetje MVM OVIT Zrt. ter podjetje ENVKK Zrt. Omenjeni podjetji sta promet ustvarili z enkratno ponudbo teh storitev, katerih prihodki predstavljajo zanemarljiv delež njunih celotnih prihodkov, saj je glavna dejavnost podjetja MVM OVIT Zrt, s katero ustvarja svoje prihodke, gradnja električne infrastrukture, podjetja ENVKK Zrt. pa dejavnost prevoza potnikov.
30. Glede na dejavnosti s katerimi se ukvarjajo Terme Lendava, bi te dejavnosti lahko uvrstili na trg storitev hotelskih namestitev in na trg storitev kampov, oba bi lahko ožje delili na trg namestitev v zdraviliškem turizmu.

<sup>21</sup> Vir: AJPES, spletni portal ePRS – Poslovni register Slovenije.

<sup>22</sup> Dokument št. 3061-25/2018-1.

31. Evropska komisija (v nadaljevanju: Komisija) je v svoji dosednji praksi<sup>23</sup>, trg storitev hotelskih namestitev delila na podtrge na podlagi več kriterijev, in sicer (i) glede na tip lastništva, (ii) glede na stopnjo udobja oziroma cene in (iii) glede na ponudbo določenih storitev. V dosednjih odločitvah je Komisija glede upoštevnega trga zaključila, da je trg, ki ga je potrebno upoštevati, trg storitev hotelskih namestitev in pustila dokončno opredelitev tega trga odprto.
32. Agencija je v svoji dosednji praksi<sup>24</sup> pri opredelitvi trga storitev hotelskih namestitev presojala možnost nadaljnje delitve trga storitev hotelskih namestitev na naslednja upoštevna trga: (i) trg hotelskih storitev v zdraviliškem turizmu in (ii) trg hotelskih storitev v gorskem turizmu. Tudi Agencija je dokončno opredelitev upoštevnega storitvenega trga pustila odprto.
33. Agencija nadalje ugotavlja, da se je z opredelitvijo trga storitev kampov ukvarjal francoski organ za varstvo konkurence<sup>25</sup>, ki je presojal možnosti nadaljnje delitve trga storitev kampov na ožje podtrge, in sicer (i) glede na stopnjo udobja oziroma cene ter (ii) glede na način kampiranja, vendar je v konkretni zadevi dokončno opredelitev upoštevnega proizvodnega oziroma storitvenega trga pustil odprto.
34. Agencija glede na dejavnosti v koncentraciji udeleženih podjetij s povezanimi podjetji ugotavlja, da z obravnavano koncentracijo ne bo prišlo niti do horizontalnih prekrivanj niti do vertikalnih povezav dejavnosti v koncentraciji udeleženih in z njimi povezanih podjetij, prav tako ne gre za koncentracijo podjetij, ki so dejavna na tesno povezanih trgih, zato upoštevni storitveni trgov ni dokončno opredelila.

## **B Upoštevni geografski trg**

35. V skladu z osmo točko 3. člena ZPOmK-1 je upoštevni geografski trg tisti trg, ki praviloma vključuje območje, na katerem si konkurenti na upoštevni proizvodnem/storitvenem trgu medsebojno konkurirajo pri prodaji ali nakupu proizvodov ali storitev, na katerem so pogoji konkurence dovolj homogeni in ki ga je mogoče razlikovati od sosednjih območij zato, ker so pogoji konkurence na teh območjih občutno drugačni. Dejavniki, ki so ključni pri presoji upoštevnega trga, so različne pravne zahteve, standardi, davčna bremena, transportni stroški, cenovne razlike med različnimi deli trga, tržne navade ipd.
36. Glede na to, da v primeru presoje predmetne koncentracije s pravili konkurence upoštevni storitveni trg ni dokončno opredeljen, Agencija ugotavlja, da tudi natančna opredelitev upoštevnega geografskega trga ne spremeni presoje zadevne koncentracije, saj le-ta ne vzbuja pomislekov glede skladnosti s pravili konkurence niti ob najožji definiciji upoštevnega geografskega trga, zato ga Agencija ni dokončno opredelila.

## **C Presoja koncentracije**

37. V skladu z 11. členom ZPOmK-1 so prepovedane koncentracije, ki bistveno omejujejo učinkovito konkurenco na ozemlju Republike Slovenije ali njegovem znatnem delu, zlasti kot posledica ustvarjanja ali krepitev prevladujočega položaja. Agencija presoja koncentracije zlasti glede na tržni položaj v koncentraciji udeleženih podjetij, njihovo možnost za financiranje, strukturo trga, izbiro, ki jo imajo na voljo dobavitelji in uporabniki, ter njihov

<sup>23</sup> Zadeva št. COMP/M.7902 MARRIOTT INTERNATIONAL / STARWOOD HOTELS & RESORTS WORLDWIDE.

<sup>24</sup> Odločba št. 3061-9/2016-206 v zadevi York Global Finance Offshore BDH S.a.r.l., Slovenski državni holding d.d., Kapitalska družba pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.d. in Sava, družba za upravljanje in financiranje, d.d.

<sup>25</sup> Odločba francoskega konkurenčnega organa (Autorité de la concurrence) št. 12-DCC-99 Centrale Partners / Groupe Village Center.

dostop do virov ponudbe oziroma do samega trga, obstoj morebitnih pravnih ali dejanskih vstopnih ovir, gibanje ponudbe in povpraševanja na upoštevni trgih, koristi vmesnih in končnih uporabnikov ter glede na tehnični in gospodarski razvoj pod pogojem, da je v korist potrošnikom in ne ovira konkurence.

38. Čeprav v zadevni koncentraciji ne prihaja ne do horizontalnih prekrivanj ne do vertikalnih povezav pri izvajanju dejavnosti v koncentraciji udeleženih podjetij s povezanimi podjetji, prav tako ta niso dejavna na tesno povezanih trgih, je Agencija preverila položaj prevzetega podjetja na opredeljenih upoštevni storitvenih trgih.
39. Priglasitelj je Agenciji posredoval podatke o velikosti upoštevni storitvenih trgov. Tako za trg storitev hotelskih namestitev, kot za trg storitev kampov, je priglasitelj navedel, da ne razpolaga s točnimi podatki o vrednostnem obsegu zadevni trgov, zato je podal ocene<sup>26</sup>, ki so skupaj z ocenjenim tržnim deležem dejavnosti Terme Lendava na zadevni upoštevni trgih prikazane v tabeli 1 in tabeli 2. Za količinski obseg upoštevni trgov pa je priglasitelj podal podatke o številu nočitev, ki jih je pridobil iz javno objavljenih podatkov Statističnega urada Republike Slovenije (v nadaljevanju: SURS)<sup>27</sup>. Podatki o številu nočitev skupaj z ocenjenim tržnim deležem v koncentraciji udeleženih podjetij na zadevnem trgu so prikazani v tabeli 3 in 4.
40. Priglasitelj je v priglasitvi navedel tudi kdo so najpomembnejši konkurenti Terme Lendava, pri čemer je upošteval tista podjetja, ki sicer opravljajo dejavnost hotelov in podobnih nastanitvenih obratov, vendar na enakem področju dejavnosti kot jo opravljajo Terme Lendava, in sicer gre za ponudbo zdraviliških storitev s poudarkom na turizmu. Med najpomembnejše konkurente Terme Lendava uvršča podjetje Terme Čatež d.d., podjetje Terme Krka, d.o.o., Novo mesto z destinacijami Šmarješke Toplice, Dolenjske Toplice in Strunjan, podjetje Terme Olimia d.d., podjetje Thermana d.d. z zdraviliščem v Laškem, podjetje Sava Turizem z destinacijami Moravske Toplice, Terme Ptuj, Terme Banovci in Zdravilišče Radenci, ter podjetje SLKI d.o.o. s Termami Rogaška Slatina.
41. Tabela 1: Ocena velikosti trga storitev hotelskih namestitev glede na vrednost prodaje in ocena tržnega deleža v koncentraciji udeleženih podjetij na tem trgu na območju Republike Slovenije obdobju 2015-2017

Leto	2015		2016		2017	
	EUR (000)	Tržni delež	EUR (000)	Tržni delež	EUR (000)	Tržni delež
<b>Trg storitev hotelskih namestitev</b>	451.220	100 %	487.332	100 %	541.349	100 %
Terme Lendava	■	[0-5] %	■	[0-5] %	■	[0-5] %

Vir: Podatki GVIN.

42. Iz tabele 1 je razvidno, da prihodki dosežni z dejavnostjo Terme Lendava ustvarjeni na trgu storitev hotelskih namestitev skozi celotno obdobje 2015 - 2017 predstavljajo manj kot [0-5] % vseh prihodkov na tem trgu na območju Republike Slovenije. Za leto 2017 je priglasitelj podal tudi oceno tržni deležev za ■ največjih podjetij, ki se ukvarjajo z zadevno dejavnostjo v Republiki Sloveniji, in iz katere izhaja, da je izmed njih največ prometa ustvarilo

<sup>26</sup> Priglasitelj je podatke pridobil na spletnem portalu GVIN, pri čemer je upošteval prihodke podjetij, katerih osnovna registrirana dejavnost je dejavnost hotelov in podobni nastanitvenih obratov (oznaka dejavnosti po SKD 55.100) ter dejavnost avtokampov, taborov (oznaka dejavnosti po SKD 55.300).

<sup>27</sup> Upoštevane so nočitve, ki so jih dosegla podjetja, katerih osnovna registrirana dejavnost je dejavnost hotelov in podobni nastanitvenih obratov (oznaka dejavnosti po SKD 55.100) ter dejavnost avtokampov, taborov (oznaka dejavnosti po SKD 55.300).



podjetje [REDACTED], ki ima [20-30] % tržni delež, sledi podjetje [REDACTED] z [10-20] % tržnim deležem, [REDACTED] podjetij ima tržni delež med 5 in 10 %, med drugim tudi podjetja [REDACTED] in [REDACTED], ki so konkurenti Terme Lendava, ostala podjetja pa imajo tržni delež pod 5 %.

43. Tabela 2: Ocena velikosti trga storitev kampov glede na vrednost prodaje in ocena tržnega deleža v koncentraciji udeleženih podjetij na tem trgu na območju Republike Slovenije v obdobju 2015-2017

Leto	2015		2016		2017	
	EUR	Tržni delež	EUR	Tržni delež	EUR	Tržni delež
<b>Trg storitev kampov</b>	4.243.401	100 %	4.891.875	100 %	7.176.466	100 %
Terme Lendava	[REDACTED]	[0-5] %	[REDACTED]	[0-5] %	[REDACTED]	[0-5] %

Vir: Podatki GVIN.

44. Iz tabele 2 je razvidno, da prihodki ustvarjeni z dejavnostjo Terme Lendava na trgu storitev kampov skozi celotno obdobje 2015- 2017 predstavljajo manj kot 5 % vseh prihodkov na tem trgu na območju Republike Slovenije.

45. Tabela 3: Ocena velikosti trga storitev hotelskih namestitev glede na število nočitev in ocena tržnega deleža v koncentraciji udeleženih podjetij na tem trgu na območju Republike Slovenije v obdobju 2015-2017

Leto	2015		2016		2017	
	Število nočitev	Tržni delež	Število nočitev	Tržni delež	Število nočitev	Tržni delež
<b>Trg storitev hotelskih namestitev</b>	6.763.562	100 %	7.247.047	100 %	7.846.196	100 %
Terme Lendava	[REDACTED]	[0-5] %	[REDACTED]	[0-5] %	[REDACTED]	[0-5] %

Vir: Podatki SURS.

46. Iz tabele 3 je razvidno, da se delež nočitev Terme Lendava na trgu storitev hotelskih namestitev skozi celotno v obdobju 2015 – 2017 bistveno ne spreminja in predstavlja približno [0-5] % vseh nočitev na tem trgu na območju Republike Slovenije.

47. Priglasitelj je za leto 2017 podal tudi oceno tržnih deležev najpomembnejših konkurentov podjetja Terme Lendava<sup>28</sup> pri ponudbi storitev hotelskih namestitev, pri čemer je v izračun vključil 9 podjetij, ki so tako kot Terme Lendava dejavna na področju zdraviliškega turizma, kar je ena izmed možnih ožjih delitev trga storitev hotelskih namestitev. Po podatkih, ki jih je pridobil priglasitelj je vseh [REDACTED] podjetij skupaj v letu 2017 ustvarilo za [REDACTED] mio nočitev, kar je [REDACTED] vseh nočitev v tem letu na območju Republike Slovenije. Ob upoštevanju skupnih nočitev za teh [REDACTED] podjetij je [10-20] % nočitev imelo podjetje [REDACTED], pri čemer je [10-20] % nočitev bilo ustvarjenih v [REDACTED], [5-10] % v [REDACTED] ter [0-5] % v [REDACTED], [10-20] % nočitev je imelo podjetje [REDACTED]<sup>29</sup>, [10-20] % nočitev podjetje [REDACTED], [5-10] % podjetje [REDACTED], [5-10] % podjetje [REDACTED], [5-10] % podjetje [REDACTED], ostala podjetja pa so imela manj kot 5 % vseh nočitev, med njimi tudi Terme Lendava s [REDACTED].

<sup>28</sup> Priglasitelj je ocene o tržnih deležih izračunal na podlagi podatkov o številu nočitev v hotelih in podobnih namestitvah, ki jih je pridobil od Skupnosti slovenskih naravnih zdravilišč, ki je organizirana kot gospodarsko interesno združenje.

<sup>29</sup> Podatki vključujejo celotni hotelski kompleks podjetja Hoteli Bernardin d.d. Portorož, in ne samo dejavnost termalnega oziroma zdraviliškega turizma.

[0-5] % nočitev.

48. Tabela 4: Ocena velikosti trga storitev kampov glede na število nočitev in ocena tržnega deleža v koncentraciji udeleženih podjetij na tem trgu na območju Republike Slovenije v obdobju 2015-2017

Leto	2015		2016		2017	
	Število nočitev	Tržni delež	Število nočitev	Tržni delež	Število nočitev	Tržni delež
<b>Trg storitev kampov</b>	1.344.658	100 %	1.396.801	100 %	1.689.050	100 %
Terme Lendava	██████	[0-5] %	██████	[0-5] %	██████	[0-5] %

Vir: Podatki SURS.

49. Iz tabele 4 je razvidno, da število nočitev Term Lendava na trgu storitev kampov skozi celotno obdobje 2015-2017 predstavlja manj kot [0-5] % vseh nočitev na tem trgu na območju Republike Slovenije.
50. Priglasitelj je za leto 2017 podal tudi oceno tržnih deležev najpomembnejših konkurentov Term Lendava<sup>30</sup>, ki imajo v ponudbi storitve kampov, in sicer za podjetji ██████████ in ██████████, ter podjetje ██████████ z ██████████, ██████████ in ██████████. Po podatkih priglasitelja so ta podjetja skupaj, vključno s Termami Lendava, v letu 2017 ustvarila za █████ tisoč nočitev, kar je po ocenah priglasitelja ████████ vseh nočitev v tem letu na območju Republike Slovenije. Ob upoštevanju skupnih nočitev teh podjetij je imelo v letu 2017 največ nočitev, [60-70] %, podjetje ██████████, s [20-30] % nočitev mu sledi podjetje ██████████, od tega [10-20] % nočitev pripada ██████████, [5-10] % ██████████ ter [5-10] % ██████████, podjetje ██████████ je imelo [5-10] % nočitev in Terme Lendava [5-10] % nočitev.

#### IV. ZAKLJUČEK

51. Ob upoštevanju razpoložljivih podatkov Agencija ugotavlja, da koncentracija podjetja Comitatus-Energia in dela podjetja Sava Turizem, ki vključuje pridobitev premoženja in poslovnih dejavnosti, ki skupaj predstavljajo destinacijo Terme Lendava, ni izkazan resen sum o neskladnosti koncentracije s pravili konkurence. Koncentracija ne bo povzročila bistvenega omejevanja učinkovite konkurence na ozemlju Republike Slovenije, zlasti kot posledice ustvarjanja oziroma krepitve prevladujočega položaja. Agencija zato koncentraciji na podlagi tretjega odstavka 46. člena ZPOmK-1 ne nasprotuje in izjavlja, da je skladna s pravili konkurence.

#### V. ODLOČITEV O STROŠKIH POSTOPKA

52. V skladu s prvim odstavkom 118. člena Zakona o splošnem upravnem postopku<sup>31</sup> mora organ odločiti o stroških postopka. Glede na to, da posebni stroški v postopku niso nastali, je organ odločil, kot izhaja iz druge točke izreka.

<sup>30</sup> Priglasitelj je ocene o tržnih deležih izračunal na podlagi podatkov o številu nočitev v kampih, ki jih je pridobil od Skupnosti slovenskih naravnih zdravilišč, ki je organizirana kot gospodarsko interesno združenje.

<sup>31</sup> Uradni list RS, št. 24/06-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 47/09 Odl.US: U-I-54/06-32 (48/09 popr.), 8/10 in 82/13.

## POUK O PRAVNEM SREDSTVU

Zoper to odločbo je dovoljeno vložiti tožbo pri Upravnem sodišču Republike Slovenije, Fajfarjeva ulica 33, 1000 Ljubljana, v roku tridesetih dni od dneva vročitve odločbe. Tožba se v dveh izvodih vloži pri sodišču ali pa se pošlje po pošti. Šteje se, da je bila tožba vložena pri sodišču tisti dan, ko je bila priporočeno oddana na pošto.

Postopek vodil:

Andrej Golob



Andrej Matvoz  
predsednik senata



### Vročiti:

- Comitatus-Energia Beruházási Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Erzsébet tér 2, 3530 Miskolc, Madžarska – osebno po ZUP; po pooblaščenju: Odvetniki Šelih & partnerji, o.p., d.o.o., Komenskega ulica 36, 1000 Ljubljana.

### Vložiti:

- zbirka dokumentarnega gradiva, tu.

### Objaviti:

- izrek odločbe na spletni strani Javne agencije Republike Slovenije za varstvo konkurence.