



1054 Budapest, Alkotmány u. 5.

**Levélcím:** 1391, Budapest 62. Pf. 211.

**Telefon:** (06-1) 472-8865, **Fax:** (06-1) 472-8860

**Ügyszám:** VJ/40/2017.

**Iktatószám:** VJ/40-12/2017.

### Nyilvános változat!

A Gazdasági Versenyhivatal eljáró versenytanácsa a Deloitte Legal, Erdős és Társai Ügyvédi Iroda (1068 Budapest, Dózsa György út 84/C., eljáró ügyvédek: dr. G.P. és dr. E.G.) által képviselt **BLT Group Zrt.** (1026 Budapest, Riadó utca 1-3.) bejelentő által benyújtott összefonódás-bejelentés alapján indult versenyfelügyeleti eljárásban, amelyben további ügyfélként részt vettek a szintén a Deloitte Legal, Erdős és Társai Ügyvédi Iroda által képviselt **BALATONTOURIST Idegenforgalmi és Kereskedelmi Kft.** (8200 Veszprém, Jutasi út 23.), **BALATONTOURIST CAMPING Szolgáltató Kft.** (8200 Veszprém, Jutasi út 23.) és **Balatontourist Füred Club Camping Szolgáltató Kft.** (8200 Veszprém, Jutasi út 23.), meghozta az alábbi

### **h a t á r o z a t o t .**

A Gazdasági Versenyhivatal eljáró versenytanácsa megállapítja, hogy a BLT Group Zrt.-nek a BALATONTOURIST Idegenforgalmi és Kereskedelmi Kft., a BALATONTOURIST CAMPING Szolgáltató Kft., valamint a Balatontourist Füred Club Camping Szolgáltató Kft. feletti közvetlen egyedüli irányításszerzésével megvalósuló összefonódás nem csökkenti jelentős mértékben a versenyt az érintett piacon.

A határozat felülvizsgálatát az ügyfelek a kézbesítéstől számított harminc napon belül kérhetik a Versenytanácsnál benyújtott, vagy ajánlott küldeményként postára adott keresettel. A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart, mely kérelmet az ügyfél a keresetlevelében terjesztheti elő.

### **I n d o k o l á s**

#### **I.**

#### **A bejelentett összefonódás**

- 1) A [ÜZLETI TITOK]-én kötött üzletrés-adásvételi szerződések értelmében a BLT Group Zrt. (a továbbiakban: BLT) megvásárolja a BALATONTOURIST Idegenforgalmi és Kereskedelmi Kft. (a továbbiakban: BT) üzletrészeinek 100 százalékát a Turisztika Hungária Idegenforgalmi és Szolgáltató Kft.-től (a továbbiakban: Turisztika), valamint megvásárolja a BALATONTOURIST CAMPING Szolgáltató Kft. (a továbbiakban: Camping) és a Balatontourist Füred Club Camping Szolgáltató Kft. (a továbbiakban: Füred) üzletrészeinek 100 százalékát a Mobil-Miet Szolgáltató Kft.-től, mely többségi üzletrészt tulajdonosa a Turisztikának.

- 2) A BLT a Gazdasági Versenyhivatalhoz 2017. július 27-én az 1) pont szerinti tranzakciót – mint vállalkozások összefonódását - bejelentette a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. (a továbbiakban: Tpv.) 43/J. § (1) bekezdése szerint a Tpv. 24. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel.
- 3) A Gazdasági Versenyhivatal 2017. augusztus 2-án a Tpv. 43/N. § (1) bekezdésének a) pontja szerint a bejelentett összefonódás vizsgálatára versenyfelügyeleti eljárást indított a Tpv. 70. § (1b) bekezdése b) pontjának első fordulata alapján, mert az összefonódás-bejelentés nem felelt meg a Tpv. 43/J. § (1) bekezdésében foglalt követelményeknek.
- 4) Az ügylet a vállalkozások közötti összefonódások ellenőrzéséről szóló 139/2004/EK tanácsi rendelet alapján – a bejelentő nyilatkozata szerint – nem bejelentésköteles. Az összefonódást a felek nyilatkozatuk szerint Magyarországon kívül más országban nem jelentik be.

## II.

### Az összefonódás résztvevői

#### A Jászai-csoport

- 5) A BLT a Jászai Gellért által irányított vállalkozáscsoport (a továbbiakban: Jászai-csoport) tagja. A Jászai-csoportba tartozó vállalkozások többek között ingatlanhasznosítással, ingatlanközvetítéssel és szállodai szolgáltatások nyújtásával foglalkoznak. A szállodai szolgáltatások magyarországi forgalmából a Jászai-csoport a Hunguest Hotels szállodalánc révén – amelybe három- és négycsillagos szállodák tartoznak – 10 százalékos részesedéssel rendelkezik.
- 6) Az ingatlanhasznosítási tevékenysége körében a Jászai-csoport Pécsen rendelkezik egy irodai célú ingatlanal, továbbá tulajdonában áll a Balatonakali területén található Strand-Holiday kemping, melyet azonban a Camping üzemeltet.
- 7) A Jászai Gellért és Mészáros Lőrinc által közösen irányított Opimus Group Nyrt. és az általa irányított vállalkozások (a továbbiakban együtt Opimus-csoport) egyebek mellett ingatlanhasznosítással is foglalkoznak, melynek keretében irodaházakat, valamint ipari és logisztikai ingatlanokat adnak bérbe. Az Opimus-csoport szállodai szolgáltatásokat is nyújt, mely tevékenységét azonban nem Magyarországon, hanem Ausztriában végzi.
- 8) Magyarország területén az utolsó hitelesen lezárt (2016.) üzleti évben a Jászai-csoportnak a csoporthoz tartozó vállalkozások közötti forgalom nélkül számított nettó árbevétele, valamint az Opimus-csoport nettó árbevétele a fele együttesen meghaladta a 15 milliárd forintot.

#### A BT-csoport

- 9) A BT, a Camping és a Füred (a továbbiakban együtt: BT-csoport) kemping- és üdülő szolgáltatásokat nyújtanak a balatoni turisztikai régióban bérelt kempingek és üdülőhelyek üzemeltetésével az alábbi településeken: Balatonfüred, Révfülöp, Balatonakali, Keszthely, Fonyód, Balatonszemes. Emellett, a BT-csoport további kempingek és üdülők bérlője, amelyeket ugyan harmadik, tőlük független felek üzemeltetnek, de a BT-csoporttal kötött marketing és menedzsment szerződés alapján, a Balatontourist nevet használva. Ezek helyszínei az alábbi települések: Siófok, Zalakaros, Vonyarcvashegy, Balatonszepezd, Balatonberény, Zamárdi.

- 10) A BT-csoport üzemeltetési piaci részesedése a kempingek és üdülőhelyek férőhelyei tekintetében valamennyi Balatontourist nevet használó kempinget figyelembe véve sem éri el a 30 százalékot a balatoni régióban.
- 11) A BT-csoport egyik tagja egy tőle független másik vállalkozással közösen irányítja a B-Fond Kft.-t és az általa irányított vállalkozást (a továbbiakban együtt: B-Fond-csoport), melynek fő tevékenysége az ingatlanok adásvétele.
- 12) Magyarország területén az utolsó hitelesen lezárt (2016.) üzleti évben a BT-csoportnak a csoporthoz tartozó vállalkozások közötti forgalom nélkül számított nettó árbevétele, valamint a B-Fond-csoport nettó árbevételeinek a fele együttesen meghaladta az 1 milliárd forintot.

### III.

#### Bejelentési kötelezettség

##### Összefonódás

- 13) A Tptv. 23. § (1) bekezdés b) pontja értelmében vállalkozások összefonódása jön létre, ha egy vállalkozás vagy több vállalkozás közösen közvetlen vagy közvetett irányítást szerez valamely tőle független vállalkozás felett, vagy több, tőle független, de egymástól nem független vállalkozás felett.
- 14) A Tptv. 23. § (2) bekezdés a) pontja szerint közvetlen irányítással rendelkezik egy vállalkozás vagy több vállalkozás közösen, ha a másik vállalkozás többségi szavazati jogot biztosító üzletrészeivel, részvényeivel rendelkezik, illetőleg a szavazati jogok több mint ötven százalékával rendelkezik.
- 15) Az 1) pont szerinti tranzakció révén a BLT a Tptv. 23. § (2) bekezdésének a) pontja alapján közvetlen egyedüli irányítást szerez a BT, a Camping és a Füred felett azok üzletrészei 100 százalékának megvásárlásával. Az egyes irányításszerzések egymástól nem független (egy vállalkozáscsoportba tartozó) vállalkozások felett történnek, mert a BT üzletrészeit értékesítő Turisztika annak a Mobil-Miet Szolgáltató Kft.-nek az irányítása alatt áll, amely a Camping és a Füred üzletrészeit értékesíti. Erre tekintettel a fenti három irányításszerzés a Tptv. 23. § (1) bekezdésének b) pontja alapján egyetlen összefonódásának minősül.

##### Küszöbértékek

- 16) A Tptv. 24. § (1) bekezdése alapján az összefonódást be kell jelenteni, ha valamennyi érintett vállalkozáscsoport, valamint az érintett vállalkozáscsoport tagjai és más vállalkozások által közösen irányított vállalkozások előző üzleti évben elért nettó árbevétele együttesen a 15 milliárd forintot meghaladja, és az érintett vállalkozáscsoportok között van legalább két olyan vállalkozáscsoport, melynek előző évi nettó árbevétele a vállalkozáscsoport tagjai és más vállalkozások által közösen irányított vállalkozások előző évi nettó árbevételeivel együtt egymilliárd forint felett van.
- 17) A Tptv. 27. § (1) bekezdése alapján a nettó árbevétel számítása során nem kell figyelembe venni az azonos érintett vállalkozáscsoportba tartozó érintett vállalkozásoknak vagy azok vállalkozásrészeinek az egymás közötti forgalmát. A Tptv. 27. § (2) bekezdése értelmében

a vállalkozások nettó árbevételének számítása során a Magyarország területén eladott árukból az előző üzleti évben elért nettó árbevétel kell figyelembe venni. A Tpv. 27. § (5) bekezdése szerint a közösen irányított vállalkozás nettó árbevételét egyenlő arányban kell megosztani az azt irányító vállalkozások között.

- 18) A Tpv. 26. § (1) bekezdése értelmében érintett vállalkozások az összefonódásban közvetlenül és közvetetten részvevő vállalkozások. A (2) bekezdés b) pontja alapján közvetlen résztvevő a közvetlen irányítást szerző vállalkozás, valamint az a vállalkozás, amely felett irányítást szereznek. A (3) bekezdés szerint közvetett résztvevők azon vállalkozáscsoport [Tpv. 15. § (2) bekezdés] további tagjai, amelybe a közvetlen résztvevő tartozik. Az (5) bekezdés szerint érintett vállalkozáscsoport a közvetlen résztvevő és az ahhoz kapcsolódó közvetett résztvevők együttese.
- 19) Az előzőek alapján az összefonódás közvetlen résztvevőjének a közvetlen egyedüli irányítást szerző BLT, illetve az irányítása alá kerülő BT, Camping és Füred minősülnek, az összefonódással érintett vállalkozáscsoportok pedig a Jászai Csoport és a BT-csoport.
- 20) Az összefonódással érintett fenti két vállalkozáscsoportnak az összefonódást megelőző, utolsó hitelesen lezárt üzleti évben a Tpv. fent hivatkozott rendelkezései alapján figyelembe veendő nettó árbevétele együttesen meghaladta a 15 milliárd forintot, továbbá ezen belül mindkettő az 1 milliárd forintot. Ezért az összefonódást a Gazdasági Versenyhivatalhoz be kellett jelenteni.

#### IV.

#### Az összefonódás értékelése

- 21) A Tpv. eddigi alkalmazási tapasztalatai alapján a Versenytanács az összefonódás horizontális, vertikális és portfólió hatásait vizsgálja (lásd a Gazdasági Versenyhivatal elnökének és a Gazdasági Versenyhivatal Versenytanácsa elnökének 2/2017. számú közleményét, a továbbiakban: 2/2017. közlemény).
- 22) A Tpv. 30. § (1) bekezdése szerint a Gazdasági Versenyhivatal megtiltja az összefonódást, ha – a (2) bekezdésben foglaltakat figyelembe véve – az összefonódás jelentős mértékben csökkenti a versenyt az érintett piacon, különösen gazdasági erőfölény létrehozása vagy megerősítése következményeként.
- 23) A Tpv. 14. § értelmében az érintett piacot a megállapodás tárgyát alkotó áru és a földrajzi terület figyelembevételével kell meghatározni. Az érintett árupiac meghatározásakor a megállapodás tárgyát alkotó árun túlmenően figyelembe kell venni az azt – a felhasználási célra, az árra, a minőségre és a teljesítés feltételeire tekintettel – ésszerűen helyettesítő árukat (keresleti helyettesíthetőség), továbbá a kínálati helyettesíthetőség szempontjait. Földrajzi piacként azt a földrajzi területet kell számításba venni, amelyen kívül a) az üzletfél nem, vagy csak számottevően kedvezőtlenebb feltételek mellett tudja az árut beszerezni, vagy b) az áru értékesítője nem, vagy csak számottevően kedvezőtlenebb feltételek mellett tudja az árut értékesíteni.
- 24) Az összefonódással érintett piacoknak minősülnek mindazok a piacok, amelyeken az összefonódás valamely (akár közvetlen, akár közvetett) résztvevője piaci tevékenységet

fejt ki. Érdemben azonban csak azon piacok vizsgálata szükséges, amelyekre nézve a fenti versenyhatások fennállhatnak.

- 25) A jelen összefonódás esetében, figyelemmel az érintett vállalkozáscsoportok tevékenységére, az eljáró versenytanács érdemben vizsgálandó érintett árupiacoknak az ingatlanhasznosítást, a szállodai szolgáltatást, valamint a kemping- és üdülő szolgáltatást tekintette.
- 26) A szállodai szolgáltatás, illetve a kemping és üdülő szolgáltatás fő felhasználási célja (szálláshely igénybevétele) ugyan azonos, azonban a két szolgáltatás között az árban és minőségben (így pl. szálláshely igénybevétel módja, szolgáltatás összetevői és színvonala) meglévő jelentős különbségekre (amelyek különösen jelentősek a Hunguest három- és négycsillagos szállodái és a kemping szolgáltatások viszonyában) tekintettel az eljáró versenytanács azokat egymástól elkülönült árupiacoknak tekintette, összhangban a versenytanács eddigi gyakorlatával.<sup>1</sup>
- 27) Érintett földrajzi piacnak az eljáró versenytanács a kemping és üdülő szolgáltatás tekintetében a balatoni idegenforgalmi régiót tekintette. Az ingatlanhasznosítás és a szállodai szolgáltatás esetében az eljáró versenytanács szükségtelennek tartotta az érintett földrajzi piac egyértelmű meghatározását, mert – a később részletezettek szerint – a káros versenyhatások hiánya anélkül is megállapítható volt.

### **A beavatkozásra okot adó versenyhatások hiánya**

#### *Horizontális hatások*

- 28) Az összefonódásnak horizontális összefüggésben azokon az érintett piacokon lehet hatása a gazdasági versenyre, amelyek azonos (eladói vagy vevői) oldalán az összefonódásban résztvevő mindkét vállalkozáscsoport (ténylegesen vagy potenciálisan) jelen van. A versenyhatások értékelésekor figyelemmel kell lenni az érintett vállalkozáscsoport tagjai és más vállalkozások által közösen irányított vállalkozások tevékenységére is.
- 29) A BT-csoportnak nincs olyan tevékenysége, amely a Jászai-csoport vagy a Jászai Gellért és Mészáros Lőrinc által közösen irányított Opimus-csoport tevékenységeivel azonos piacra lenne sorolható, ezért az összefonódás nem jár együtt horizontális hatással.

#### *Vertikális hatás*

- 30) Egy összefonódásnak akkor lehetnek vertikális hatásai, ha az érintett vállalkozáscsoportok a termelési-értékesítési lánc egymást követő fázisaiban tevékenykednek, ami megteremtheti az érdekeltséget arra, hogy az egyik (vagy mindkét) piacon jelentékeny piaci erővel rendelkező vállalkozáscsoport ezt a piaci erőt kihasználja, azaz valamely (vagy

---

<sup>11</sup> Lásd egyrészt a VJ/203/1996 ügyet, amely szerint a három-, négy- és ötcsillagos szállodák az alacsonyabb kategóriájú szállodákhoz és más kereskedelmi szálláshelyekhez képest árban, minőségben (szolgáltatási színvonalban) olyan lényeges eltéréseket mutatnak, hogy azok helyettesítő áruként nem jöhetnek szóba; másrészt a VJ/158/2006 ügyet, amelyben a versenytanács a négycsillagos szállodák üzemeltetését azonosította a Tpvt. 14. § (2) bekezdés szerinti lehetséges legszűkebb árupiacnak, megállapítva, hogy a három- és ötcsillagos szállodák léte korlátozza a négycsillagos szállodák üzemeltetőinek piaci mozgásterét, azonban azt nem látta egyértelműen megállapíthatónak, hogy a három- és/vagy az ötcsillagos szállodák azonos árupiacon lennének a négycsillagos szállodákkal.



mindkét) piacon versenyt korlátozó magatartást folytasson, lezárva az adott piacot (pl. szerződéskötéstől való indokolatlan elzárkózással, árprés révén stb.).

- 31) A jelen összefonódás esetében vertikális kapcsolódás van a Jászai-csoport és az Opimus-csoport ingatlanhasznosítási tevékenysége, valamint a BT-csoport bérelt ingatlanokon nyújtott kemping- és üdülő szolgáltatási tevékenysége között.
- 32) Az eljáró versenytanács azonban nem azonosított beavatkozásra okot adó (káros) vertikális hatást, mivel a Jászai-csoport és az Opimus-csoport ingatlanhasznosítási tevékenysége is kizárólag irodaházak, valamint ipari és logisztikai célú ingatlanok hasznosítására terjed ki, melyekhez nem tekinthető reálisan kapcsolódó tevékenységnek a BT-csoport kemping- és üdülő üzemeltetési tevékenysége. Az előzőek alól kivételt képez a Jászai-csoport tulajdonában lévő, Balatonakali területén található kemping, mely tekintetében azonban az összefonódás nem okoz érdemi változást, mivel már az összefonódást megelőzően is fennállt az érintett vállalkozáscsoportok közötti vertikális kapcsolat a fent hivatkozott ingatlan vonatkozásában, ugyanis a Camping végezte eddig is az üzemeltetést. Emellett, az érintett vállalkozáscsoportok részesedése nem haladja meg a balatoni régióban a kemping és üdülő ingatlanok bérbeadása és bérbevétele (azaz ilyen ingatlanok hasznosítása és üzemeltetése) tekintetében sem azt a mértéket (30 százalék), amely felett a 2/2017. közlemény 19. bb) pontja alapján felmerülhetnek káros vertikális hatások.

#### *Portfólió hatás*

- 33) A portfólió hatás az összefonódás révén létrejövő vállalkozáscsoport által gyártott (forgalmazott) áruk körének bővüléséből adódik. Ez különösen akkor járhat káros versenyhatásokkal, ha egymást kiegészítő (azonos vevők által vásárolt) áruk gyártói (forgalmazói) kerülnek egy vállalkozáscsoportba. Ebben az esetben ugyanis, ha az egyik vállalkozáscsoport valamely áru(k) piacán magas piaci részesedéssel rendelkezik, akkor az összefonódás következtében bővülő vállalkozáscsoport más áru(k) piacán képes lehet versenykorlátozó magatartás (pl. árukapcsolás) érvényesítésére.
- 34) Az eljáró versenytanács értékelése szerint a tranzakció kapcsán nem azonosítható káros portfólió-hatás. A Jászai-csoport tevékenysége ugyan bővülni fog a kemping- és üdülőhely szolgáltatási tevékenységgel, de ezen tevékenység reálisan nem kapcsolható össze a Jászai-csoport és az Opimus-csoport egyéb tevékenységeivel.

#### **Összegzés**

- 35) Mindezek alapján az eljáró versenytanács a Tpv. 76. § (1) bekezdés aa) pontja szerint határozatában – egyezően a Tpv. 71. § (2) bekezdésének c) pontja alapján tett vizsgálói indítvánnyal – megállapítja, hogy az összefonódás nem csökkenti jelentős mértékben a versenyt az érintett piacon.

### **V.**

#### **Eljárási kérdések**

- 36) A Gazdasági Versenyhivatal hatásköre a Tpv. 45. §-án, illetékessége a Tpv. 46. §-án alapul. E rendelkezések értelmében a Gazdasági Versenyhivatal kizárólagos hatáskörrel rendelkezik minden olyan versenyfelügyeleti ügyben, amely nem tartozik a bíróság hatáskörébe (Tpv. 86. §), illetékessége pedig az ország egész területére kiterjed.

- 37) Az eljáró versenytanács határozatát a Tpvt. 73. § (2) bekezdésének alkalmazásával előzetes álláspont készítése és tárgyalás tartása nélkül hozta meg.
- 38) A Tpvt. 63. § (2) bekezdésének e) pontja alapján a 70. § (1b) bekezdés b) pontja alapján indult eljárásban az eljárást befejező döntést az összefonódás-bejelentés beérkezésétől számított 30 napon belül kell meghozni és gondoskodni a döntésről. Jelen esetben az összefonódás-bejelentés beérkezése 2017. július 27. Tekintettel arra, hogy a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 33. § (3) bekezdés c) pontja szerint a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívástól az azok teljesítésig eltelt idő (a jelen esetben: 25 nap) az ügyintézési határidőbe nem számít bele, az ügyintézési határidő 2017. szeptember 20-án jár le.
- 39) A bejelentő a Tpvt. 62. § (1) c) pontja szerinti hárommillió forintos igazgatási szolgáltatási díjat 2017. augusztus 15-én lerőta.
- 40) Az ügyfeleket megillető jogorvoslati jog a Tpvt. 83. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2017. szeptember 6.

Dudra Attila s.k.  
előadó versenytanácsstag

Dr. Tóth András s.k.  
a Versenytanács elnöke,  
versenytanácstagként eljárva

Váczai Nóra s.k.  
versenytanácsstag