

Úradný vestník

Európskej únie

L 89



Slovenské vydanie

Právne predpisy

Zväzok 58

1. apríla 2015

Obsah

II Nelegislatívne akty

ROZHODNUTIA

- ★ **Rozhodnutie Komisie (EÚ) 2015/506 z 20. februára 2014 o opatreniach prijatých Nemeckom v súvislosti so spoločnosťou Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH a s rozličnými leteckými dopravcami – SA.15376 (C 27/07) (ex NN 29/07) [oznámené pod číslom C(2014) 868] ⁽¹⁾ 1**
- ★ **Rozhodnutie Komisie (EÚ) 2015/507 zo 16. septembra 2014 o opatrení SA.23129 – (12/C) (ex 12/NN) (ex CP 141/2007), ktoré vykonáva Nemecko [oznámené pod číslom C(2014) 6411] ⁽¹⁾ ... 37**
- ★ **Rozhodnutie Komisie (EÚ) 2015/508 z 1. októbra 2014 o údajnej pomoci Nemecka poskytnutej na infraštruktúru pre spoločnosť Propapier PM2 GmbH – štátna pomoc SA.36147 (C 30/10) (ex NN 45/10, ex CP 327/08) [oznámené pod číslom C(2014) 6847] ⁽¹⁾ 72**

⁽¹⁾ Text s významom pre EHP

Akty, ktoré sú vytlačené obyčajným písmom, sa týkajú každodennej organizácie poľnohospodárskych záležitostí a sú spravidla platné len obmedzený čas.

Názvy všetkých ostatných aktov sú vytlačené tučným písmom a je pred nimi hviezdička.

II

(Nelegislatívne akty)

ROZHODNUTIA

ROZHODNUTIE KOMISIE (EÚ) 2015/506

z 20. februára 2014

**o opatreniach prijatých Nemeckom v súvislosti so spoločnosťou Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH
a s rozličnými leteckými dopravcami – SA.15376 (C 27/07) (ex NN 29/07)**

[oznámené pod číslom C(2014) 868]

(Iba nemecké znenie je autentické)

(Text s významom pre EHP)

EURÓPSKA KOMISIA,

so zreteľom na Zmluvu o fungovaní Európskej únie, a najmä na jej článok 108 ods. 2 prvý pododsek ⁽¹⁾,

so zreteľom na Dohodu o Európskom hospodárskom priestore, a najmä na jej článok 62 ods. 1 písm. a),

po vyzvaní zainteresovaných strán, aby predložili pripomienky v súlade s uvedenými ustanoveniami ⁽²⁾, a so zreteľom na tieto pripomienky,

keďže:

1. POSTUP

- (1) V rokoch 2003 až 2006 boli Komisii doručené sťažnosti rozličných strán, podľa ktorých určití leteckí dopravcovia a prevádzkovatelia letiska Berlin Schönefeld (ďalej len „Schönefeld“) mohli prijať neoprávnenú pomoc pre svoje činnosti na tomto letisku.
- (2) Komisia listom zo 17. augusta 2006 požiadala Nemecko o poskytnutie informácií o tejto záležitosti. Nemecko tejto požiadavke vyhovel listom z 20. decembra 2006.
- (3) Komisia listom z 10. júla 2007 (ďalej len „rozhodnutie o začatí konania“) informovala Nemecko o svojom rozhodnutí začať konanie stanovené v článku 108 ods. 2 Zmluvy o fungovaní Európskej únie (ďalej len „ZFEÚ“) v súvislosti s uvedenými opatreniami. Komisia zároveň vydala príkaz na poskytnutie informácií podľa článku 10 ods. 3 nariadenia Rady (ES) č. 659/1999 ⁽³⁾ v súvislosti so všetkými dokumentmi, údajmi a informáciami, ktoré Komisia potrebuje, aby mohla posúdiť, či dané opatrenia predstavovali štátnu pomoc.
- (4) Nemecko poslalo Komisii svoje pripomienky 4. októbra 2007 a 3. marca 2008 ich doplnilo o ďalšie dokumenty.

⁽¹⁾ S účinnosťou od 1. decembra 2009 články 87 a 88 Zmluvy o ES sa stali článkami 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie („ZFEÚ“). V obidvoch prípadoch sú články v podstate totožné. Na účely tohto rozhodnutia sa prípadnými odkazmi na články 107 a 108 ZFEÚ rozumejú odkazy na články 87 a 88 Zmluvy o ES. Zmluvou o fungovaní Európskej únie sa zaviedli aj niektoré zmeny v terminológii, napríklad nahradenie slova „Spoločenstvo“ slovom „Únia“ a „spoločný trh“ spojením „vnútorný trh“. V tomto rozhodnutí sa použije terminológia ZFEÚ.

⁽²⁾ Ú. v. EÚ C 257, 30.10.2007, s. 16.

⁽³⁾ Nariadenie Rady (ES) č. 659/1999 z 22. marca 1999, ktorým sa ustanovujú podrobné pravidlá na uplatňovanie článku 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie (Ú. v. ES L 83, 27.3.1999, s. 1).

- (5) Rozhodnutie Komisie začať konanie bolo zverejnené v *Úradnom vestníku Európskej únie* 30. októbra 2007 ⁽⁴⁾. Komisia vyzvala zainteresované strany, aby predložili svoje pripomienky týkajúce sa daných opatrení do jedného mesiaca od dátumu zverejnenia.
- (6) Komisii boli doručené pripomienky od niekoľkých zainteresovaných strán. Komisia odovzdala tieto pripomienky Nemecku 16. januára a 20. februára 2008. Nemecko listom z 15. mája 2008 zaslalo svoje vyjadrenia k pripomienkam zainteresovaných strán. Komisia následne požiadala o ďalšie informácie 31. augusta 2009. Nemecko tejto žiadosti vyhovel v troch fázach, a to 28. septembra, 12. októbra a 28. októbra 2009. Komisia znovu požiadala Nemecko o informácie 4. apríla 2011. V reakcii na túto požiadavku Nemecko poslalo nové pripomienky a ďalšie dokumenty 19. mája 2011. Komisia zaslala 10. októbra 2011 Nemecku ďalšie podania, ktoré dostala od zainteresovaných strán. Nemecko sa k týmto podaniam vyjadrilo 7. novembra 2011. Na ďalšiu žiadosť o informácie, ktorú zaslala Komisia 17. januára 2012, Nemecko odpovedalo 14. februára 2012.

2. VŠEOBECNÝ KONTEXT

- (7) Po zjednotení Nemecka v roku 1990 sa Berlín ocitol vo veľmi zvláštnej situácii, pokiaľ ide o leteckú premávku, v dôsledku rozdelenia mesta na východnú a západnú časť, ktoré trvalo niekoľko desaťročí. Vnútromestské letiská Berlin Tegel (ďalej len „Tegel“) a Berlin Tempelhof (ďalej len „Tempelhof“) sa nachádzajú v bývalom západnom Berlíne. Letisko Schönefeld sa nachádza v bývalom východnom Berlíne na hranici spolkových krajín (*Länder*) Berlín a Brandenbursko.
- (8) Letisko Tempelhof bolo otvorené v roku 1923 a pre krátku vzletovú a pristávaciu dráhu ho mohli používať len malé lietadlá. Toto letisko nebolo možné ľahko modernizovať, pretože sa nachádza v pamiatkovo chránenej historickej lokalite a okolité obytne oblasti znemožňovali akékoľvek jeho rozšírenie. Letisko Tempelhof ukončilo svoju činnosť 30. októbra 2008.
- (9) Letisko Tegel bolo otvorené v roku 1948 s cieľom umožniť letecké dodávky do Berlína počas sovietskej blokády. Od roku 1968 mnoho leteckých dopravcov presunulo svoje činnosti z letiska Tempelhof na letisko Tegel, pretože letisko Tempelhof nebolo vhodné pre prúdové lietadlá. Od roku 1975 bolo letisko Tegel hlavným berlínskym letiskom pre osobnú prepravu. Začiatkom 90. rokov 20. storočia dosiahlo letisko Tegel v časoch špičky svoju maximálnu kapacitu. Jediný spôsob, ako zabrániť významnému obmedzeniu kapacity v dlhodobom horizonte, bolo predĺžiť vzletovú a pristávaciu dráhu a vybudovať väčší terminál. To však nebolo možné, pretože letisko Tegel, rovnako ako letisko Tempelhof, je vnútromestské letisko obklopené obývanými oblasťami a prístupovými cestami. Okrem toho akékoľvek zvýšenie leteckej premávky na letisku Tegel by viedlo k zvýšenému znečisteniu hlukom pre miestnych obyvateľov.
- (10) Letisko Schönefeld bolo otvorené v roku 1946 na príkaz sovietskej vojenskej správy v Nemecku. Spočiatku slúžilo najmä ako vojenské letisko, ktoré používali aj komerční leteckí dopravcovia, napríklad Aeroflot a neskôr východonemecký letecký dopravca Interflug. Do zmeny politickej situácie v Nemecku v roku 1990 bolo letisko Schönefeld niekoľkokrát rozšírené. Toto letisko, ktoré bolo navrhnuté ako vojenské, nebolo vyhovujúce pre potreby modernej komerčnej leteckej premávky. A navyše po zmene politickej situácie už nebolo v dobrom stave. V 90. rokoch 20. storočia boli preto potrebné značné investície, aby táto lokalita vyhovovala západoeurópskym bezpečnostným normám. Okrem toho letisko Schönefeld sa nachádza ďalej od centra mesta než letiská Tempelhof a Tegel, a preto bolo vnímané ako menej atraktívne v porovnaní s týmito dvoma letiskami, aspoň určitými kategóriami cestujúcich a leteckých dopravcov.
- (11) Z historických dôvodov tieto tri berlínske letiská pôvodne prevádzkovali rozličné spoločnosti. So zjednotením Nemecka boli zoskupené do jednej holdingovej spoločnosti Berlin Brandenburg Flughafen Holding GmbH (ďalej len „BBF“), ktorá bola v spoločnom vlastníctve spolkových krajín Berlín a Brandenbursko (každá vlastnila 37 %) a nemeckej spolkovej vlády (26 %). Do roku 2003 mala táto holdingová spoločnosť dve dcérske spoločnosti: Berliner Flughafen-Gesellschaft mbH (ďalej len „BFG“), ktorá prevádzkovala letiská Tegel a Tempelhof, a Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH (ďalej len „FBS“), ktorá prevádzkovala letisko Schönefeld. V októbri 2003 sa BBF zlúčila s FBS, ktorá sa tým stala vlastníkom BFG. FBS bola 1. januára 2012 premenovaná na Flughafen Berlin Brandenburg GmbH (ďalej len „FBB“).
- (12) Vzhľadom na všeobecne očakávaný nárast leteckej premávky do Berlína a z Berlína (pozri tabuľku č. 1), čiastočne v dôsledku obnovenia postavenia Berlína ako hlavného mesta Nemecka, sa v 90. rokoch 20. storočia rýchlo ukázala potreba efektívnejšie využívať existujúcu kapacitu letísk, ktorá bola v tom čase rozšírená na celú aglomeráciu Berlína v dôsledku minulého politického rozdelenia mesta.

⁽⁴⁾ Pozri poznámku pod čiarou č. 2.

Tabuľka 1

Premávka na berlínskych letiskách (mil. cestujúcich)

Rok	Schönefeld	Tegel	Tempelhof
1991	1,1	6,7	údaj nie je k dispozícii
1992	1,4	6,6	údaj nie je k dispozícii
1993	1,6	7	1,1
1994	1,8	7,2	údaj nie je k dispozícii
1995	1,9	8,2	údaj nie je k dispozícii
1996	1,8	8,3	údaj nie je k dispozícii
1997	1,9	8,6	údaj nie je k dispozícii
1998	1,9	8,8	0,9
1999	1,9	9,5	údaj nie je k dispozícii
2000	2,1	10,3	údaj nie je k dispozícii
2001	1,9	9,9	údaj nie je k dispozícii
2002	1,6	9,1	údaj nie je k dispozícii
2003	1,7	11,1	0,5
2004	3,3	11	0,4
2005	5	11,5	0,5
2006	6	11,8	0,6
2007	6,3	13,5	0,4
2008	6,6	14,5	0,4
2009	6,8	14,2	zatvorené
2010	7,3	15,0	zatvorené
2011	7,1	16,9	zatvorené
2012	7,1	18,2	zatvorené

Zdroj: Údaje z rozhodnutia Komisie vo veci štátnej pomoci NN 25/09 (ex N 167/09) – Nemecko – Financovanie medzinárodného letiska Berlin Brandenburg (Ú. v. EÚ C 179, 1.8.2009, s. 5), aktualizované pomocou údajov získaných z výročných správ spoločnosti FBB.

- (13) V tejto súvislosti bola myšlienka jediného letiska pre oblasť Berlín-Brandenburg predmetom rokovaní ihneď po zjednotení Nemecka. Na základe prognóz počtu cestujúcich na letiskách v Berlíne sa predpokladalo, že nárast leteckej premávky by mohlo účinne zvládnuť jedno letisko vhodnej veľkosti, ktoré by bolo vybavené najmodernejšou technikou.
- (14) Príprava plánov na vytvorenie jedného letiska v Berlíne sa začala v januári 1992. V tejto súvislosti bolo 20. júna 1993 oznámené, že ako možná lokalita pre nové letisko bola označená oblasť južne od letiska Schönefeld, ako aj ďalšie dve miesta (letisko Sperenberg a letisko Jüterborg). Letiská Tegel a Tempelhof sa nepovažovali za potenciálne vhodné z dvoch dôvodov: po prvé nepriaznivý vplyv týchto vnútromestských letísk na miestnych obyvateľov (najmä pokiaľ ide o hluk) a po druhé, pretože v žiadnom prípade nemohli byť dostatočne rozšírené na to, aby umožňovali umiestnenie nového jedného berlínskeho letiska. V konečnej analýze bolo vybrané letisko Schönefeld,

pretože je relatívne blízko, aj keď mimo centra mesta, a má dobré spojenie po ceste aj po železnici. Preto bolo rozhodnuté rozšíriť a modernizovať existujúce letisko Schönefeld, zmeniť ho na hlavné berlínske letisko s názvom letisko Berlin-Brandenburg Willy Brandt (ďalej len „BER“) a zároveň zatvoriť letiská Tegel a Tempelhof. Toto rozhodnutie bolo potvrdené v dohode, ktorú 28. mája 1996 podpísala nemecká spolková vláda a spolkové krajiny Berlín a Brandenbursko.

- (15) Akcionári BBF plánovali realizovať projekt letiska BER prostredníctvom súkromného vlastníka a prevádzkovateľa letiska. V roku 1997 bolo rozhodnuté začať proces privatizácie, v rámci ktorého mali byť všetky akcie v BBF predané súkromnému investorovi a budúcemu kupujúcemu mala byť poskytnutá koncesia na prevádzkovanie letiska.
- (16) Existujúci akcionári BBF však neboli schopní dosiahnuť dohodu so žiadnym uchádzačom. Výsledkom bolo vyhlásenie verejných vlastníkov v roku 2003, v ktorom sa uvádza, že proces privatizácie bol neúspešný a že letisko BER vybudujú verejní akcionári ⁽⁵⁾.

3. OPIS OPATRENÍ A ICH KONTEXT

3.1. Zmluva o kontrole a prevode zisku

- (17) Spoločnosť BBF a spoločnosť BFG podpísali zmluvu o kontrole a prevode zisku (*Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag*) 6. augusta 1992. Táto zmluva bola pôvodne určená na obdobie piatich rokov s možnosťou tichého obnovenia na nové obdobie dvoch rokov, pokiaľ sa zmluvná strana nerozhodne zmluvu ukončiť, pričom výpočtová lehota bola jeden rok. Podobná zmluva bola podpísaná aj medzi spoločnosťou BBF a spoločnosťou FBS. Podľa nemeckého práva je zmluva o kontrole a prevode zisku medzi spoločnosťou a jej dcérskou spoločnosťou zmluvou, na základe ktorej je vedenie dcérskej spoločnosti pod kontrolou materskej spoločnosti a dcérska spoločnosť má povinnosť previesť svoje zisky a straty na materskú spoločnosť. V praxi sa na základe takejto dohody zisky a straty materskej spoločnosti a jej dcérskej spoločnosti sčítajú a následne zdania. V dôsledku zmluvy o kontrole a prevode zisku uzatvorenej medzi spoločnosťou BBF a jej dcérskymi spoločnosťami sa tieto rozličné spoločnosti považovali za jeden daňový subjekt na účely dane z príjmov právnických osôb.
- (18) V roku 2003 boli v dôsledku zlúčenia spoločnosti BBF so spoločnosťou FBS práva a povinnosti spoločnosti BBF podľa zmluvy o kontrole a prevode zisku zo 6. augusta 1992 so spoločnosťou BFG prevedené na spoločnosť FBS. Okrem toho zmluva o kontrole a prevode zisku medzi spoločnosťou BBF a spoločnosťou FBS prestala mať v dôsledku tohto zlúčenia akýkoľvek význam. Táto zmluva sa preto v tomto rozhodnutí nebude ďalej posudzovať.
- (19) V praxi viedla zmluva o kontrole a prevode zisku zo 6. augusta 1992 medzi spoločnosťou BBF a spoločnosťou BFG (ďalej len „zmluva o kontrole a prevode zisku“) ku kompenzácií strát vytvorených prevádzkou letiska Schönefeld zo ziskov vytvorených prevádzkou letiska Tegel aspoň v určitých rokoch.
- (20) Letisko Schönefeld v skutočnosti vytváralo prevádzkové straty minimálne do roku 2006, ako je znázornené v nasledujúcej tabuľke, v ktorej sú uvedené ukazovatele EBITDA ⁽⁶⁾ a EBIT ⁽⁷⁾ letiska za obdobie rokov 2003 až 2006, na základe nákladov a výnosov, ktoré sú priamo spojené s prevádzkou tohto letiska:

Tabuľka 2

EBITDA a EBIT letiska Schönefeld, 2003 – 2006

EBITDA/EBIT (mil. EUR)	2003	2004	2005	2006
EBITDA	[...] ⁽¹⁾	[...]	[...]	[...]
EBIT	[...]	[...]	[...]	[...]

⁽¹⁾ Označenie obchodných tajomstiev v zmysle oznámenia Komisie C(2003) 4582 z 1. decembra 2003 o služobnom tajomstve v rozhodnutiach o štátnej pomoci (Ú. v. EÚ C 297, 9.12.2003, s. 6).

Zdroj: Príloha 19 k pripomienkam Nemecka zo 4. októbra 2007 v nadväznosti na začatie konania vo veci formálneho zisťovania.

⁽⁵⁾ Pozri *Frankfurter Allgemeine Zeitung* (FAZ), 23.5.2003, č. 119, s. 16: <http://www.faz.net/aktuell/wirtschaft/unternehmen/luftfahrt-privatisierung-der-berliner-flughafen-endgueltig-gescheitert-1101944.html>.

⁽⁶⁾ Zisk pred odpočítaním úrokov, daní, odpisov a amortizácie.

⁽⁷⁾ Zisk pred odpočítaním úrokov a daní.

- (21) Zlé finančné výsledky letiska Schönefeld však nemohli spochybniť životaschopnosť skupiny zahŕňajúcej spoločnosti FBS, BFG a až do roku 2003 aj ich holdingovú spoločnosť BBF (ďalej len „skupina FBS“). Skupina FBS bola trvale schopná vytvárať dostatočné vlastné finančné zdroje alebo nájsť potrebné financovanie na trhu. Podľa informácií Komisie bolo skupine FBS poskytované verejné financovanie z externých zdrojov len vo vzťahu k financovaniu projektu letiska BER, pričom toto financovanie Komisia schválila⁽⁸⁾.
- (22) Tento stav bol dôsledkom najmä pomerne dobrej ekonomickej výkonnosti letiska Tegel, ktorá zmierňovala nepriaznivý vplyv prevádzkových strát vytvorených letiskom Schönefeld, na skupinu FBS. V rokoch 1990 až 2005 bolo letisko Tegel, na rozdiel od letiska Schönefeld a letiska Tempelhof, moderným letiskom, kde sídlili hlavní medzinárodní dopravcovia poskytujúci úplné služby pre Berlín, a bolo vnímané ako najatraktívnejšie letisko aglomerácie Berlína aspoň určitými kategóriami cestujúcich a leteckých dopravcov. Okrem toho v rokoch 1990 až 2005 bol zaznamenaný celkový stúpajúci trend v osobnej leteckej preprave v Berlíne, z ktorého mala prospech skupina FBS ako celok.
- (23) Ako je zrejmé z tabuľky 1, počet cestujúcich za rok na letisku Tegel stabilne rástol v 90. rokoch 20. storočia a od roku 2004. Na letisku Schönefeld počet cestujúcich za rok výrazne vzrástol v prvej polovici 90. rokov 20. storočia (z 1,1 milióna cestujúcich v roku 1991 na 1,9 milióna cestujúcich v roku 1995), ale v druhej polovici stagnoval a v rokoch 2000 až 2003 klesol (z 2,1 milióna na 1,7 milióna cestujúcich za rok). V rokoch 1991 až 2003 väčšinu rastu premávky v Berlíne v absolútnom vyjadrení absorbovalo letisko Tegel, nie letisko Schönefeld. Skutočne, zatiaľ čo počet cestujúcich za rok na letisku Schönefeld vzrástol v uvedenom období o 600 000, na letisku Tegel sa zvýšil až o 4,4 milióna. V rokoch 2003 až 2012 premávka na oboch letiskách naďalej stabilne rástla: ako je uvedené v tabuľke 1, premávka na letisku Schönefeld vzrástla o 417 % (z 1,7 milióna na 7,1 milióna cestujúcich za rok), zatiaľ čo na letisku Tegel vzrástla o 63 % (z 11,1 milióna na 18,2 milióna cestujúcich za rok). Na rozdiel od obdobia rokov 1991 až 2003 rast premávky v absolútnom vyjadrení bol takmer rovnomerne rozdelený medzi tieto dve letiská, čo znamená, že v relatívnom vyjadrení bol nárast na letisku Schönefeld omnoho vyšší než na letisku Tegel.

3.2. Sadzobník letiskových poplatkov na letisku Schönefeld

- (24) V 90. rokoch 20. storočia sa skupina FBS snažila povzbudiť leteckých dopravcov, aby presunuli svoje činnosti z letiska Tegel, ktoré fungovalo takmer na plnú kapacitu, na letisko Schönefeld, ktoré bolo nedostatočne využívané⁽⁹⁾. Cieľom bolo riešiť problém preťaženia na letisku Tegel a zároveň optimalizovať využívanie kapacity letiska Schönefeld. Na tento účel boli oslovení leteckí dopravcovia, ktorí už prevádzkovali lety z letiska Tegel a letiska Tempelhof, ako aj leteckí dopravcovia, ktorí zatiaľ neprevádzkovali žiadne lety z berlínskeho letiska. Niekoľko dopravcov prejavilo záujem, ale nakoniec sa na letisko Schönefeld nepresunuli z marketingových dôvodov, najmä preto, že letisko Schönefeld nemalo reprezentačného nájomcu⁽¹⁰⁾. Infraštruktúra letiska Schönefeld navyše nebola taká moderná ako infraštruktúra letiska Tegel, a táto nevýhoda nebola kompenzovaná atraktívnymi letiskovými poplatkami ani inými finančnými stimulmi. Celkovo možno povedať, že pokus presunúť časť premávky z letiska

⁽⁸⁾ Toto poskytovanie verejného financovania Komisia schválila ako zlučiteľnú pomoc. Pozri rozhodnutie Komisie vo veci štátnej pomoci NN 25/09 (ex N 167/09) a SA.35378 (12/N) (Ú. v. EÚ C 36, 8.2.2013, s. 10) – Nemecko – Financovanie medzinárodného letiska Berlin.

⁽⁹⁾ Nemecko poskytlo tieto informácie: i) V rokoch 2003 až 2004 predstavovala kapacita letiska Schönefeld 4,5 milióna cestujúcich za rok a v roku 2005 dosiahla 7 miliónov cestujúcich za rok (v porovnaní s prepravou 1,7 milióna cestujúcich v roku 2003, 3,3 milióna cestujúcich v roku 2004 a 5 miliónov cestujúcich v roku 2005); ii) v rokoch 2003 až 2004 predstavovala kapacita letiska Tegel 9,5 milióna cestujúcich za rok a v roku 2005 dosiahla 11,5 milióna cestujúcich (v porovnaní s prepravou 11,1 milióna cestujúcich v roku 2003, 11 miliónov cestujúcich v roku 2004 a 11,5 milióna cestujúcich v roku 2005). Zmerať kapacitu letiska je zložité, pretože závisí od maximálnej kapacity jednotlivých prvkov infraštruktúry, ktoré nie sú vždy adekvátne zmerané z hľadiska maximálneho počtu cestujúcich, ale niekedy napríklad z hľadiska maximálneho počtu letov lietadiel. Okrem toho, ak sa ako relevantná miera použije počet cestujúcich, maximálna kapacita má skôr podobu hornej hranice maximálneho počtu cestujúcich za hodinu než maximálneho počtu cestujúcich za rok. Je to preto, že medzi počtom cestujúcich v hodinách a dňoch špičky a mimo špičky sú často veľké rozdiely, pričom sa môžu vyskytovať aj sezónne rozdiely v počte cestujúcich. Uvedené informácie preto nemôžu plne zachytiť využitie kapacity letiska Schönefeld a letiska Tegel. Okrem toho v niektorých prípadoch môže letisko pracovať nad rámec svojej teoretickej kapacity (napríklad vybavením väčšieho počtu cestujúcich, než je maximálny počet cestujúcich za hodinu), čo však môže viesť k menej priaznivým podmienkam (dlhý čas čakania, oneskorenie letov atď.). Je však nesporné, že v posudzovanom období letisko Tegel fungovalo takmer na plnú kapacitu, pričom letisko Schönefeld sa využívalo nedostatočne.

⁽¹⁰⁾ Reprezentačný nájomca je hlavný dopravca na letisku (z hľadiska premávky), ktorého prestíž a uznávanie meno priťahujú na letisko ďalších leteckých dopravcov, čím ďalej zvyšuje objem premávky.

Tegel na letisko Schönefeld a prilákať na letisko Schönefeld dopravcov, ktorí dovtedy neprevádzkovali lety z Berlína, v tom čase do značnej miery zlyhal. To dokazuje skutočnosť, že ako už bolo uvedené, kým premávka na letisku Tegel v rokoch 1991 až 2003 vzrástla o 4,4 milióna cestujúcich, na letisku Schönefeld sa za rovnaké obdobie zvýšila len o 600 000 cestujúcich.

- (25) To podnietilo strategické uvažovanie o tom, ako najlepšie zlepšiť hospodársku situáciu letiska Schönefeld do otvorenia letiska BER. Dočasné zatvorenie letiska neprichádzalo do úvahy. Strategické uvažovanie zahŕňalo aj výšku letiskových poplatkov a ich nastavenie tak, aby prilákali ďalšiu leteckú prepravu.
- (26) V Nemecku sa služby letiskovej infraštruktúry poskytované leteckým dopravcom oceňujú na základe sadzobníka poplatkov jednotlivých letísk zverejneného v nemeckom úradnom vestníku pre oblasť leteckej dopravy *Nachrichten für Luftfahrer*. Každé letisko si vypracúva svoj sadzobník poplatkov, ktorý musí oznámiť príslušným orgánom pre civilné letectvo danej spolkovej krajiny (*Land*).
- (27) Od roku 2003 malo letisko Schönefeld rozličné sadzobníky poplatkov. Od 1. augusta 2003 do 30. apríla 2004 existoval spoločný sadzobník poplatkov pre letiská Tegel, Tempelhof a Schönefeld (ďalej len „sadzobník z roku 2003“). Tento sadzobník sa považoval za nedostatočne atraktívny, aby motivoval leteckých dopravcov k otvoreniu nových tratí alebo zvýšeniu počtu odletov/príletov na letisku Schönefeld.
- (28) V tejto súvislosti si akcionári skupiny FBS objednali v roku 2003 poradenské služby ([...] – „poradca“) na vypracovanie stratégie, ktorou by sa mohla zlepšiť finančná situácia letiska Schönefeld do otvorenia letiska BER a ktorá by sa mohla rýchlo vykonať.
- (29) Z analýzy poradcu vyplynulo, že v Berlíne existuje potenciál na významné rozšírenie leteckej premávky, a to z rôznych dôvodov. Poradca odhadol, že spádová oblasť Berlína zahŕňa až 10 miliónov potenciálnych cestujúcich za rok. Poradca označil celý rad štrukturálnych faktorov vedúcich k nárastu leteckej premávky. Hlavnými faktormi bola prítomnosť ústredí mnohých veľkých nadnárodných spoločností, skutočnosť, že Berlín je najväčšie nemecké univerzitné mesto a centrum „etnického cestovania“⁽¹¹⁾, a tiež skutočnosť, že na začiatku 21. storočia bol považovaný za rozvíjajúce sa hlavné mesto a príťažlivé výletné miesto cestovného ruchu⁽¹²⁾. Poradca ukázal aj to, že v porovnaní s letiskami iných hlavných miest mal Berlín v roku 2003 stále značný potenciál na vybudovanie a rast prepravy nízkonákladovými dopravcami.
- (30) Preprava nízkonákladovými dopravcami zaznamenala v tom čase výrazný nárast v celej Európe⁽¹³⁾ a rozličné analýzy ukázali, že preprava nízkonákladovými dopravcami bola z väčšej časti tvorená novými cestujúcimi, a preto mohla byť doplnkom tradičnej prepravy. Poradca odhadol, že potenciál pre ďalšiu prepravu nízkonákladovými dopravcami na letisku Schönefeld predstavoval v krátkodobom horizonte, konkrétne v období rokov 2003 až 2005, nárast o ďalších 600 000 až 900 000 cestujúcich za rok a v strednodobom horizonte, t. j. v období rokov 2005 až 2010, nárast o ďalších 300 000 cestujúcich za rok.
- (31) Poradca okrem toho konštatoval, že vykonanie stratégie na prilákanie nízkonákladových dopravcov na letisko Schönefeld by si vyžadovalo len obmedzené úpravy bez rozsiahlych investícií do infraštruktúry, resp. bez významných zmien existujúcej infraštruktúry.
- (32) Poradca preto odporučil túto stratégiu (ďalej len „stratégia nízkonákladových dopravcov“) a navrhol jej vykonanie prostredníctvom kombinácie objemových zliav z letiskových poplatkov a finančných stimulov⁽¹⁴⁾.
- (33) Skupina FBS sa rozhodla zaviesť a vykonať stratégiu nízkonákladových dopravcov a na tento účel prijala nový sadzobník poplatkov (ďalej len „sadzobník z roku 2004“). Sadzobník z roku 2004 bol na rozdiel od sadzobníka z roku 2003 navrhnutý špeciálne pre letisko Schönefeld. Tento nový sadzobník, ktorý bol prijatý 30. apríla 2004 a začal sa uplatňovať od 1. mája 2004, obsahoval tieto typy poplatkov:

a) poplatky za odlet a pristátie založené najmä na maximálnej vzletovej hmotnosti lietadla;

⁽¹¹⁾ „Etnické cestovanie“ vytvárajú obyvatelia pochádzajúci zo vzdialených zahraničných krajín, ktorí pravidelne používajú leteckú dopravu na návrat do svojej domovskej krajiny alebo ktorých navštevujú priatelia alebo príbuzní, ktorí takisto cestujú z týchto krajín letecky. Berlín je sídlo veľkých skupín prisťahovalcov prvej a druhej generácie.

⁽¹²⁾ V tom čase bol Berlín tretím najväčším miestom určenia cestovného ruchu v Európe s najvyšším počtom hostí na noc v Nemecku a priťahoval veľkú časť výletníkov.

⁽¹³⁾ Preprava nízkonákladovými dopravcami v Európe zaznamenala na začiatku 21. storočia značný nárast stimulovaný rentabilným rozšírením vedúcich predstaviteľov tohto odvetvia, spoločností Ryanair a easyJet, ako aj vstupom niekoľkých nových účastníkov.

⁽¹⁴⁾ Podrobnejší opis hodnotenia vypracovaného poradcom sa nachádza v oddiele 7.2.1.

- b) osobné poplatky na základe počtu odlietajúcich cestujúcich a miesta určenia letu;
- c) poplatky za státie lietadiel na základe maximálnej vzletovej hmotnosti lietadla a času používania plôch na státie.
- (34) V tomto sadzobníku boli zapracované rozličné finančné mechanizmy na stimuláciu:
- a) „objemová zľava v závislosti od počtu cestujúcich“, pri ktorej bola časť poplatkov za cestujúcich vrátená na základe počtu prepravených cestujúcich takto:

Tabuľka 3

Objemové zľavy v závislosti od počtu cestujúcich podľa sadzobníka z roku 2004

Počet cestujúcich za rok	Miera vrátenia prostriedkov (%)
Viac než 50 000	5
Viac než 100 000	10
Viac než 150 000	15
Viac než 250 000	20

- b) „stimulovanie rastu“ zložené zo „stimulu za miesto určenia“, ktorý sa poskytoval za otvorenie nových tratí z letiska Schönefeld, a zo „stimulu za počet odletov/príletov“, ktorý sa poskytoval za vytvorenie ďalších odletov/príletov na existujúcich tratiach z letiska Schönefeld. Stimul za miesto určenia predstavoval 80 % z poplatku *Landegrundtarif* (vymedzeného ako súčet platných poplatkov za odlet a pristátie a poplatkov za cestujúcich za príslušné lety lietadiel) v prvom roku, 60 % v druhom roku, 40 % v treťom roku a 20 % vo štvrtom roku. Stimul za počet odletov/príletov predstavoval 60 % z poplatku *Landegrundtarif* v prvom roku a 40 % v druhom roku. Na stanovenie presných podmienok bolo potrebné uzatvoriť dvojstrannú dohodu medzi skupinou FBS a leteckým dopravcom.
- (35) Sadzobník z roku 2004 bol znovu zmenený v júli 2005. Touto zmenou sa rozhodlo, že leteckí dopravcovia by mohli dostať stimul za miesto určenia v prípade, že otvoria nové trate zo systému berlínskych letísk, t. j. trate na miesta určenia, ktoré predtým neboli s Berlínom spojené priamymi letmi. Predtým bol stimul za miesto určenia určený len pre nové trate z letiska Schönefeld, a to aj v prípade, že na rovnaké miesto určenia smerovali priame lety z iných berlínskych letísk.
- (36) Nový sadzobník poplatkov bol prijatý 19. januára 2006 (ďalej len „sadzobník z roku 2006“) so spätnou účinnosťou od 1. januára 2006. V porovnaní so sadzobníkom z roku 2004 bol z neho odstránený stimul za počet odletov/príletov. V sadzobníku z roku 2006 boli stanovené tri hlavné finančné stimuly: „financovanie v závislosti od rastu“⁽¹⁵⁾, t. j. stimul spojený s nárastom počtu cestujúcich alebo nákladu v tonách na let, „financovanie v závislosti od miesta určenia“ poskytované za otvorenie novej priamej trate medzi Berlínom a iným miestom určenia a „objemová zľava v závislosti od počtu cestujúcich“.
- (37) Podľa sadzobníka z roku 2006 si dopravca pri otvorení novej trate z Berlína musel vybrať medzi financovaním v závislosti od miesta určenia a financovaním v závislosti od rastu. Tento výber bolo potrebné vykonať pred otvorením novej trate, pričom toto jednorazové rozhodnutie bolo pre dopravcu záväzné.
- (38) Financovanie v závislosti od miesta určenia predstavovalo stimul stanovený vo výške 80 % z poplatku *Landegrundtarif* v prvej letovej sezóne po otvorení novej trate, 60 % v druhej sezóne, 40 % v tretej sezóne, 20 % vo štvrtnej sezóne a 10 % v piatej sezóne. Leteckí dopravcovia boli okrem toho povinní vrátiť financovanie v závislosti od miesta určenia, ak ukončili novú trať pred koncom piatej letovej sezóny: 60 % z poplatku *Landegrundtarif* splatného za prvú letovú sezónu, 40 % za druhú sezónu, 20 % za tretiu sezónu, 10 % za štvrtú sezónu a 0 % za piatu sezónu.

⁽¹⁵⁾ Toto „financovanie v závislosti od rastu“ je odlišné od „stimulovania rastu“ podľa sadzobníka z roku 2004.

- (39) Dopravcovia boli oprávnení na financovanie v závislosti od rastu v prípade, že dosiahli nárast počtu cestujúcich alebo tonáže prepravovaného nákladu na let oproti predchádzajúcemu roku. Financovanie v závislosti od rastu sa vypočítalo na základe úrovne dosiahnutého rastu, a to podľa vzorca stanoveného v sadzobníku, a premenilo sa na zľavy z letiskových poplatkov, ktoré časom klesali. Financovanie v závislosti od rastu bolo obmedzené maximálne na päť rokov.
- (40) Pokiaľ ide o „objemovú zľavu v závislosti od počtu cestujúcich“, bola len mierne upravená a rozšírená v porovnaní so sadzobníkom z roku 2004. Podľa sadzobníka z roku 2006 objemová zľava v závislosti od počtu cestujúcich – od toho času známa ako „financovanie v závislosti od objemu“ – spočívala v proporcionálnom vrátení poplatkov za odlet a pristátie, ako aj poplatkov za cestujúcich, a to v závislosti od počtu prepravených cestujúcich. Miery vrátenia prostriedkov boli takéto:

Tabuľka 4

Financovanie v závislosti od objemu: zľavy podľa sadzobníka z roku 2006

Počet cestujúcich za rok	Miera vrátenia prostriedkov (%)
Viac než 50 000	5
Viac než 100 000	10
Viac než 250 000	15
Viac než 500 000	20
Viac než 1 milión	30
Viac než 2 milióny	40

3.3. Individuálne dohody medzi skupinou FBS a určitými dopravcami*3.3.1. Ustanovenie spoločnosti easyJet ako reprezentačného nájomcu na letisku Schönefeld*

- (41) V súvislosti s vykonávaním stratégie nízkonákladových dopravcov na letisku Schönefeld začala skupina FBS v roku 2003 rokovania so spoločnosťou easyJet Airline Company Ltd. (ďalej len „easyJet“), ktorá hľadala miesto pre novú základňu v kontinentálnej Európe. Výmenou za atraktívne letiskové poplatky a ďalšie finančné stimuly spoločnosť easyJet ponúkla, že na letisku Schönefeld zriadi základňu pre štyri lietadlá v prvom roku svojej prevádzky na tomto letisku (2004), pre šesť lietadiel v druhom roku a pre ďalšie lietadlo v každom ďalšom roku v období rokov 2006 až 2009. Podľa Nemecka skupina FBS to vnímala ako príležitosť na prilákanie dobre etablovaného nízkonákladového dopravcu ako reprezentačného nájomcu na letisku Schönefeld.
- (42) Skupina FBS a spoločnosť easyJet uzavreli 19. decembra 2003 dohodu (ďalej len „dohoda so spoločnosťou easyJet z roku 2003“), ktorou sa zohľadňovali uvedené podmienky. V dohode sa stanovil osobitný systém poplatkov pre spoločnosť easyJet, ktorý bol odlišný od platného sadzobníka poplatkov. Podľa tejto dohody sú poplatky stanovené len na základe počtu odlietajúcich cestujúcich. Okrem toho sa v dohode stanovuje systém zliav založený na počte ďalších cestujúcich prepravených spoločnosťou easyJet v príslušnom roku v porovnaní s predchádzajúcim rokom. Tento osobitný systém zliav bol neskôr zahrnutý do sadzobníka z roku 2006 pod označením „financovanie v závislosti od rastu“ (pozri odôvodnenia 36 až 39). Skupina FBS a spoločnosť easyJet sa navyše dohodli na financovaní v závislosti od miesta určenia, a to v podobe jednorazovej prémie vo výške [...] EUR za každý nový každodenný spiatocný let zavedený spoločnosťou easyJet. Platby vyplácané na základe tohto systému však boli v roku 2004 ukončené. V rámci tohto systému bolo podporených celkovo 19 nových každodenných spiatocných letov vytvorených spoločnosťou easyJet.
- (43) Skupina FBS a spoločnosť easyJet pôvodne uzatvorili dohodu na obdobie 10 rokov, pričom spoločnosť easyJet mala možnosť predĺžiť túto zmluvu o ďalších 10 rokov. Skupina FBS a spoločnosť easyJet však 11. septembra 2007 uzatvorili pozmeňujúcu dohodu (ďalej len „pozmeňujúca dohoda so spoločnosťou easyJet z roku 2007“), ktorou sa zmenilo trvanie a ďalšie podmienky pôvodnej dohody. V tejto pozmeňujúcej dohode sa stanovilo, že dohoda so spoločnosťou easyJet z roku 2003 v znení zmien uplynie pri otvorení letiska BER, ktoré bolo v tom čase plánované na rok 2011. Vo vzťahu k letiskovým poplatkom obsahovala pozmeňujúca dohoda so spoločnosťou easyJet z roku 2007 „dynamický odkaz“ na všeobecný sadzobník poplatkov letiska ⁽¹⁶⁾, v dôsledku čoho by pre spoločnosť easyJet vždy platil sadzobník poplatkov platný na letisku Schönefeld, a to aj keby ho skupina FBS po uzavretí dohody zmenila.

⁽¹⁶⁾ Tento odkaz sa týka výšky letiskových poplatkov, ako aj systému zliav a ďalších finančných mechanizmov na stimuláciu zahrnutých v sadzobníku.

- (44) Preprava spoločnosťou easyJet na letisku Schönefeld v rokoch 2003 až 2006 veľmi rýchlo rástla; spoločnosť easyJet bola dokonca schopná zvýšiť počet lietadiel, ktoré mali základňu na letisku Schönefeld, rýchlejším tempom, než bolo stanovené v jej zmluve so skupinou FBS. V dôsledku toho sa v roku 2006 letisko Schönefeld stalo najväčšou základňou spoločnosti easyJet mimo územia Spojeného kráľovstva.
- (45) Dokazuje sa to v tabuľke 5, v ktorej je znázornený vývoj prepravy spoločnosťou easyJet na letisku Schönefeld (v absolútnom vyjadrení a tiež ako percentuálny podiel z celkového počtu cestujúcich na letisku Schönefeld) v rokoch 2004 až 2010.

Tabuľka 5

Vývoj prepravy spoločnosťou easyJet na letisku Schönefeld v rokoch 2004 až 2010

Vývoj počtu cestujúcich spoločnosti easyJet							
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
easyJet	1 003 387	2 355 251	2 811 568	2 921 241	3 218 851	2 887 114	2 971 263
Podiel cestujúcich spoločnosti easyJet na celkovom objeme cestujúcich na letisku Schönefeld	30 %	46 %	46 %	46 %	48 %	42 %	41 %

3.3.2. Zriadenie ďalších leteckých dopravcov na letisku Schönefeld

- (46) Okrem zriadenia spoločnosti easyJet ako reprezentačného nájomcu podnikla skupina FBS ďalšie kroky na prilákanie ďalších nízkonákladových dopravcov. Skupine FBS sa podarilo uzatvoriť individuálne dohody s týmito nízkonákladovými dopravcami: Germanwings GmbH (ďalej len „Germanwings“), Ryanair Limited (ďalej len „Ryanair“), Volare Airlines S.p.A. (ďalej len „Volare“), V-Bird Airlines B.V. (ďalej len „V-Bird“), Norwegian Air Shuttle AS (ďalej len „Norwegian Air Shuttle“), Icelandair Reykjavik Airport (ďalej len „Icelandair“), ako aj Aer Lingus Limited (ďalej len „Aer Lingus“), ktorí sa na účely tohto rozhodnutia budú považovať za nízkonákladových dopravcov ⁽¹⁷⁾.
- (47) V prípade spoločnosti Ryanair a spoločnosti Germanwings boli uzatvorené dve po sebe nasledujúce dohody, jedna v roku 2003 a jedna v roku 2004.
- (48) Dohody so spoločnosťami Ryanair, Volare a V-Bird, ako aj prvá dohoda so spoločnosťou Germanwings boli uzatvorené pred prijatím a nadobudnutím účinnosti sadzobníka z roku 2004 (pozri odôvodnenie 33). V týchto dohodách boli opísané trate, ktoré mali byť prevádzkované z letiska Schönefeld, a zodpovedajúci počet odletov/príletov. V dohodách boli stanovené finančné stimuly v podobe platieb, ktoré boli vymedzené osobitne pre každého dopravcu a ktoré boli dohodnuté s cieľom presvedčiť týchto dopravcov, aby začali alebo rozšírili činnosti na letisku Schönefeld bez toho, aby čakali na prijatie nového sadzobníka poplatkov so zahrnutými finančnými stimulmi. Tieto platby boli podmienené tým, že letecký dopravca uskutoční aspoň určité percento pravidelných letov zodpovedajúcich činnostiam uvedeným v dohode ⁽¹⁸⁾. V prvej dohode so spoločnosťou Ryanair bola stanovená platba vo výške [...] miliónov EUR počas jedného roka (obdobie trvania tejto dohody). V dohodách so spoločnosťami V-Bird a Volare bola stanovená platba vo výške [...] miliónov EUR pre každú z nich počas troch rokov rozdelená na klesajúce ročné splátky. V platných dohodách so spoločnosťou Germanwings bola stanovená platba v podobe klesajúcej zľavy z platných letiskových poplatkov počas obdobia troch rokov, ako aj financovanie marketingových činností skupinou FBS vo výške [...] EUR za rok.
- (49) Ďalšie dohody, ktoré boli uzatvorené v čase nadobudnutia účinnosti sadzobníka z roku 2004 alebo neskôr, boli založené v podstate na rovnakých zásadách. V týchto dohodách boli opísané aj trate, ktoré sa mali prevádzkovať z letiska Schönefeld, ako aj zodpovedajúce odlety/prílety, a tým umožňovali príslušným dopravcom využívať výhody rozličných finančných stimulov. Tieto dohody však obsahovali „dynamický odkaz“ na všeobecný sadzobník poplatkov letiska, v dôsledku čoho by pre dopravcu vždy platil sadzobník poplatkov platný na letisku Schönefeld, a to aj keby ho skupina FBS po uzavretí dohody zmenila ⁽¹⁹⁾. Dohody obsahovali doložky, podľa ktorých bolo poskytnutie určitých stimulov stanovených v platnom sadzobníku podmienené tým, že letecký dopravca uskutoční aspoň určité percento pravidelných letov zodpovedajúcich činnostiam uvedeným v dohode. V niektorých týchto dohodách bolo navyše stanovené, že skupina FBS poskytne granty na financovanie časti marketingových nákladov

⁽¹⁷⁾ Pozri prehľad týchto individuálnych dohôd v tabuľke 6.

⁽¹⁸⁾ Napríklad platba zmluvne dohodnutého grantu pre spoločnosť Germanwings bola podmienená tým, že spoločnosť Germanwings uskutoční aspoň [...] % z pravidelných letov zodpovedajúcich jej plánovaným činnostiam.

⁽¹⁹⁾ Rovnaký prístup bol použitý aj v pozmeňujúcej dohode so spoločnosťou easyJet z roku 2007 (pozri odôvodnenie 43).

príslušných leteckých dopravcov. Napríklad v dohode so spoločnosťou Norwegian Air Shuttle je stanovená jednorazová platba zo strany FBS vo výške [...] EUR na financovanie odôvodnených marketingových nákladov dopravcu. Jednorazové granty boli ponúknuté aj spoločnosti Aer Lingus vo výške [...] EUR a spoločnosti Icelandair vo výške [...] EUR na financovanie časti ich marketingových nákladov.

- (50) V nasledujúcej tabuľke je uvedený prehľad trvaní týchto rôznych dohôd.

Tabuľka 6

Trvanie dohôd medzi skupinou FBS a jednotlivými nízkonákladovými dopravcami

Letecký dopravca/dohoda	Dátum uzatvorenia dohody	Obdobie, počas ktorého mala dohoda platiť ⁽¹⁾
Ryanair (prvá dohoda)	31. marca 2003	1. mája 2003 – 30. apríla 2004
Ryanair (druhá dohoda)	28. apríla 2004	1. mája 2003 – 30. apríla 2008
Germanwings (prvá dohoda)	14. októbra 2003 ⁽²⁾	26. októbra 2003 – 31. októbra 2006
Germanwings (druhá dohoda)	23. decembra 2004	1. mája 2004 – 30. apríla 2008
Volare	22. októbra 2003 ⁽³⁾	26. októbra 2003 – 31. marca 2007 ⁽⁴⁾
V-Bird	3. novembra 2003 ⁽⁵⁾	3. novembra 2003 – 3. novembra 2007 ⁽⁶⁾
Icelandair	6. júna 2004	6. júna 2004 – 31. marca 2009
Norwegian Air Shuttle	17. mája 2004	29. marca 2004 – 31. marca 2009
Aer Lingus	13. mája 2004	30. marca 2004 – 31. marca 2009

⁽¹⁾ Niektoré z týchto dohôd začali platiť spätne s účinnosťou od skoršieho dátumu, než bol dátum ich uzatvorenia. To sa týka napríklad druhej dohody so spoločnosťou Germanwings, ktorá začala platiť spätne od dátumu začatia uplatňovania sadzovníka z roku 2004. Týka sa to aj druhej dohody so spoločnosťou Ryanair, ktorou sa nahradila prvá dohoda so spoločnosťou Ryanair a ktorá začala platiť spätne od 1. mája 2003, čo je dátum nadobudnutia účinnosti prvej dohody so spoločnosťou Ryanair.

⁽²⁾ Dohoda medzi skupinou FBS a spoločnosťou Germanwings už bola podpísaná krátko predtým (29. septembra 2003) a mala platiť od 26. októbra 2003. Táto dohoda však bola nahradená dohodou zo 14. októbra 2003 predtým, než sa začala uplatňovať. Dohoda z 29. septembra 2003 sa preto nikdy neuplatňovala.

⁽³⁾ Skupina FBS a spoločnosť Volare podpísali 22. októbra 2003 dve dohody, a to „hlavnú dohodu“ a „vedľajšiu dohodu“. Na účely tohto rozhodnutia sa tieto dohody považovali za jednu dohodu.

⁽⁴⁾ V roku 2004 však spoločnosť Volare ukončila svoje činnosti na letisku Schönefeld.

⁽⁵⁾ Skupina FBS a spoločnosť V-Bird podpísali 3. novembra 2003 dve dohody, a to „hlavnú dohodu“ a „vedľajšiu dohodu“. Na účely tohto rozhodnutia sa budú tieto dohody považovať za jednu dohodu.

⁽⁶⁾ V roku 2004 však spoločnosť V-Bird ukončila svoju činnosť na letisku Schönefeld.

Zdroj: Prílohy 16 a 20 k pripomienkam Nemecka zo 4. októbra 2007 v nadväznosti na začatie formálneho vyšetrovacieho konania.

- (51) V nasledujúcej tabuľke 7 je znázornený vývoj prepravy príslušnými leteckými dopravcami na letisku Schönefeld v rokoch 2003 až 2010.

Tabuľka 7

Vývoj počtu cestujúcich nízkonákladových dopravcov podľa prieskumu v rokoch 2003 až 2010

Vývoj počtu cestujúcich nízkonákladových dopravcov podľa prieskumu v rokoch 2003 až 2010								
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Germanwings	71 925	341 980	826 842	1 249 903	1 393 362	1 284 424	1 255 248	1 197 054
Ryanair	190 635	239 025	227 168	358 340	444 956	756 731	1 193 959	1 386 332
Norwegian Air Shuttle AS	—	35 381	59 035	102 682	169 376	191 742	204 508	221 237

Vývoj počtu cestujúcich nízkonákladových dopravcov podľa prieskumu v rokoch 2003 až 2010								
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Aer Lingus	—	31 992	96 991	119 750	133 014	142 728	133 670	123 269
Icelandair	—	7 000	12 937	15 395	20 027	21 582	9 655	8 609
Volare	19 240	138 828	—	—	—	—	—	—
V-Bird	10 978	95 925	—	—	—	—	—	—
Celkový podiel týchto leteckých dopravcov na toku cestujúcich na letisku Schönefeld	17 %	26 %	24 %	30 %	34 %	36 %	41 %	40 %

- (52) Vykonávanie stratégie nízkonákladových dopravcov viedlo celkovo k veľmi prudkému nárastu premávky na letisku Schönefeld. Ako je uvedené v tabuľke 1, počet cestujúcich v rokoch 2003 a 2004 sa skutočne takmer zdvojnásobil, a to z 1,7 milióna na 3,3 milióna. Tento rast potom pokračoval prudkým tempom: v roku 2005 dosiahol 5 miliónov a v roku 2006 to bolo 6 miliónov cestujúcich. V rokoch 2003 až 2009 vzrástol počet cestujúcich na štvornásobok.

3.4. Terminál B a prenájom priestorov v tomto termináli spoločnosti easyJet

- (53) Terminál B a terminál A na letisku Schönefeld sú fyzicky prepojené a spoločne tvoria severný terminál letiska. Z hľadiska kapacity je terminál B jedným z najmenších terminálov na letisku Schönefeld. Väčšina cestujúcich a leteckých dopravcov sa vybavuje v termináli A, ktorý je oveľa väčší. Terminál B slúžil len na odbavenie cestujúcich a batožiny pred odletom a tiež na bezpečnostnú kontrolu cestujúcich. Ostatné časti procesu vybavovania cestujúcich pri odlete (čakanie na odlet, príprava na nástup do lietadla a samotný nástup na palubu lietadla) sa vykonávajú v termináli A. Do terminálu A prichádzajú aj všetci cestujúci a batožina pri prilete.
- (54) V očakávaní ďalšej významnej premávky, ktorá mala byť zvládnutá v dôsledku dohody so spoločnosťou easyJet z roku 2003, uzavrela skupina FBS v marci 2004 ďalšiu dohodu s týmto dopravcom. Prostredníctvom tejto ďalšej dohody („nájomná zmluva so spoločnosťou easyJet z roku 2004“) udelila skupina FBS spoločnosti easyJet výhradné používanie odbavovacích pultov a priestorov pre posádku v termináli B na letisku Schönefeld. Platby nájomného za tieto priestory sa mali uhrádzať oddelene od letiskových poplatkov. V nájomnej zmluve sa navyše poskytli spoločnosti easyJet práva na používanie značky, ktorými sa jej umožňovalo zobrazovať svoju značku v určitých priestoroch terminálu.
- (55) Od roku 2004 do roku 2007 mala spoločnosť easyJet prenajatých približne [...] m² kancelárskych priestorov a odbavovacích pultov, t. j. [...] % z celkovej podlahovej plochy terminálu B. Od februára 2008 sa spoločnosť easyJet presťahovala do samostatných kancelárií a v súčasnosti využíva len [...] m² kancelárskych priestorov v termináli B.
- (56) Otvorené priestory terminálu B vrátane hál, chodieb a kaviarne, ktorá sa tam nachádza, môžu používať aj iní cestujúci, ktorí necestujú so spoločnosťou easyJet, pretože terminál A a terminál B nie sú fyzicky oddelené.
- (57) Vybavovanie cestujúcich v termináli B sa líši od vybavovania v ostatných termináloch vzhľadom na technické prvky bezpečnostného zariadenia systému na manipuláciu s batožinou. Systém používaný v termináli B má zabudovaný röntgenový prístroj na kontrolu batožiny. V termináli A sa röntgenová kontrola vykonáva ručne hneď pri vstupe cestujúcich do odbavovacieho priestoru. Nemecko sa domnieva, že technická účinnosť zariadenia v termináli B je rovnaká ako technická účinnosť systému na manipuláciu s batožinou v termináli A.

3.5. Opatrenia, ktoré sú predmetom formálneho vyšetrovacieho konania

- (58) Predmetom formálneho vyšetrovacieho konania sú tieto opatrenia:
- zmluva o kontrole a prevode zisku (ďalej len „opatrenie č. 1“), pri ktorej bola v rozhodnutí o začatí konania ako potenciálny príjemca označená skupina FBS,
 - dohody o poplatkoch stanovené v dohode so spoločnosťou easyJet z roku 2003 (ďalej len „opatrenie č. 2“), pri ktorých bola ako potenciálny príjemca označená spoločnosť easyJet,

- podmienky vrátane zliav z letiskových poplatkov a rozličných finančných stimulov, ponúknuté rôznym ďalším nízkonákladovým dopravcom prostredníctvom dohôd uvedených v tabuľke 6 (ďalej len „opatrenie č. 3“), pri ktorých boli ako potenciálni príjemcovia označené spoločnosti Ryanair, Volare, Germanwings, V-Bird, Norwegian Air Shuttle, Aer Lingus a Icelandair,
- nájomná zmluva so spoločnosťou easyJet z roku 2004 (ďalej len „opatrenie č. 4“), pri ktorej bola ako potenciálny príjemca označená spoločnosť easyJet.

4. DÔVODY NA ZAČATIE FORMALNÉHO VYŠETROVACIEHO KONANIA

4.1. Opatrenie č. 1: zmluva o kontrole a prevode zisku

- (59) V rozhodnutí o začatí konania Komisia konštatovala, že letisko Schönefeld vytváralo v priebehu určitého obdobia straty a stále je stratové. Komisia konštatovala aj to, že kompenzácia týchto strát zo ziskov vytvorených spoločnosťou BFG pomáhala skupine FBS udržať sa nad vodou. Komisia dospela k predbežnému záveru, že táto krížová dotácia, ktorá vychádzala zo zmluvy o kontrole a prevode zisku, poskytla skupine FBS hospodársku výhodu, ktorú by tento podnik v bežných trhových podmienkach nezískal. Komisia zastáva názor, že táto hospodárska výhoda bola selektívna, pretože z nej mala prospech len jedna spoločnosť, a že narúšala hospodársku súťaž a ovplyvňovala obchod medzi členskými štátmi.
- (60) Komisia navyše dospela k predbežnému záveru, že táto hospodárska výhoda bola financovaná zo štátnych zdrojov, a preto by mala byť pripísateľná štátu. Pokiaľ ide o štátne zdroje, Komisia zdôraznila, že skupina FBS bola verejným podnikom, ktorého akcionármi bola nemecká spolková vláda a dve nemecké spolkové krajiny (*Länder*), a že 8 z 12 členov jej dozornej rady boli zástupcovia nemeckých orgánov verejnej moci. Komisia preto usúdila, že zdroje skupiny FBS sa museli považovať za štátne zdroje. Pokiaľ ide o pripísateľnosť opatrenia č. 1 štátu, Komisia zdôraznila najmä charakter činností skupiny FBS, pričom upozornila, že letiská zohrávajú zásadnú úlohu vo viacerých oblastiach verejnej politiky a že subjekty verejného sektora len zriedka chýbali pri rozhodovacom procese, keď prevádzkovateľ letiska prijímal rozhodnutia ovplyvňujúce dlhodobý rozvoj takejto infraštruktúry.
- (61) Komisia teda dospela k záveru, že sporné opatrenie mohlo predstavovať štátnu pomoc. Komisia vyjadrila pochybnosti, pokiaľ ide o zlučiteľnosť tejto prípadnej pomoci s vnútorným trhom, a to najmä na základe výnimky stanovenej v článku 107 ods. 3 písm. c) ZFEÚ. Komisia v tejto súvislosti konštatovala, že ak by bolo predmetné opatrenie klasifikované ako štátna pomoc, predstavovalo by prevádzkovú pomoc, a že toto opatrenie sa nezdalo byť potrebné ani primerané na dosiahnutie cieľa verejnej politiky a nebolo spojené s procesom reštrukturalizácie. Komisia vyjadrila pochybnosti, aj pokiaľ ide o zlučiteľnosť tohto opatrenia s článkom 106 ods. 2 ZFEÚ, pričom upozornila, že nemecké orgány neuviedli, že zverili skupine FBS prevádzkovanie služieb všeobecného hospodárskeho záujmu. Komisia sa odvolala aj na odseky 34 a 35 usmernení Spoločenstva týkajúcich sa financovania letísk a štátnej pomoci na začatie činnosti pre leteckých dopravcov s odletom z regionálnych letísk⁽²⁰⁾ (ďalej len „usmernenia o letectve“), podľa ktorých prevádzkovanie letiska možno považovať za služby všeobecného hospodárskeho záujmu len vo výnimočných prípadoch.

4.2. Opatrenie č. 2: dohoda so spoločnosťou easyJet z roku 2003

- (62) V rozhodnutí o začatí konania Komisia uviedla, že letiskové poplatky, ktoré platila spoločnosť easyJet, boli podstatne nižšie než poplatky vyplývajúce z platného sadzobníka poplatkov. Komisia okrem toho zdôraznila, že kým finančné stimuly poskytnuté iným nízkonákladovým dopravcom na letisku Schönefeld vychádzali vždy z platného sadzobníka poplatkov, dohoda so spoločnosťou easyJet z roku 2003 neobsahovala takýto „dynamický“ odkaz na sadzobník poplatkov. Komisia teda prijala predbežné stanovisko, že dohodou so spoločnosťou easyJet z roku 2003 sa mohla poskytnúť spoločnosti easyJet selektívna výhoda, ktorá, zdá sa, narúšala hospodársku súťaž a ovplyvňovala obchod medzi členskými štátmi.
- (63) Komisia dospela aj k predbežnému záveru, že toto opatrenie bolo financované zo štátnych zdrojov a bolo pripísateľné štátu, a to aj na základe už zhrnutých tvrdení, pokiaľ ide o opatrenie č. 1, ktoré platia aj pre opatrenie č. 2. Okrem týchto tvrdení Komisia uviedla, že na uzatvorenie dohôd, ako je napríklad dohoda so spoločnosťou easyJet a tiež ďalšími nízkonákladovými dopravcami, bol pravdepodobne potrebný súhlas dozornej rady, ktorej väčšinu členov tvorili zástupcovia nemeckých orgánov verejnej moci. Komisia takisto uviedla, že systém zliav z poplatkov zavedený skupinou FBS muselo schváliť Ministerstvo pre rozvoj miest, bývanie a dopravu krajiny Brandenbursko. Tieto zľavy sa považovali za ďalší dôkaz toho, že opatrenie č. 2 (ako aj opatrenie č. 3) bolo pripísateľné štátu. Komisia uviedla aj to, že ministerský predseda spolkovej krajiny Brandenbursko bol členom dozornej rady skupiny FBS, zatiaľ čo ministerstvo pre rozvoj miest, bývanie a dopravu bolo tomuto úradu podriadené.

⁽²⁰⁾ Ú. v. EÚ C 312, 9.12.2005, s. 1.

- (64) Komisia vyjadrila pochybnosti, aj pokiaľ ide o zlučiteľnosť tohto opatrenia s vnútorným trhom, ak by sa malo klasifikovať ako štátna pomoc, najmä vzhľadom na pravidlá stanovené v usmerneniach o letectve.

4.3. Opatrenie č. 3: dohody s rôznymi ďalšími nízkonákladovými dopravcami

- (65) V rozhodnutí o začatí konania Komisia konštatovala, že zo systému zliav, ktorý bol zavedený na letisku Schönefeld s cieľom podporiť rast premávky, získali prospech len určití dopravcovia, pričom zdôraznila nedostatočnú transparentnosť tohto systému zliav. Komisia upozornila na to, že niektoré dohody, ktoré sú predmetom prešetovania, boli uzatvorené v čase, keď platný sadzobník poplatkov neobsahoval zľavy, a že sadzobník z roku 2004 bol špeciálne navrhnutý tak, aby poskytoval právny základ *ex post* pre tieto dohody. Podľa Komisie systém zliav zakotvený v sadzobníku z roku 2004 nemohol platne nadobudnúť účinnosť, pretože sadzobník z roku 2004 bol schválený príslušným orgánom len s výhradou, že dohody o zľavách budú oznámené Komisii, ale žiadne takéto oznámenie urobené nebolo ⁽²¹⁾. Vzhľadom na tieto skutočnosti Komisia zaujala predbežné stanovisko, že predmetné dohody mohli poskytnúť dotknutým leteckým dopravcom selektívnu výhodu. Komisia sa navyše domnievala, že táto hospodárska výhoda zrejme narušila hospodársku súťaž a ovplyvnila obchod medzi členskými štátmi.
- (66) Pokiaľ ide o použitie štátnych zdrojov v rámci opatrenia č. 3 a pripísateľnosť tohto opatrenia štátu, Komisia predložila rovnaké argumenty ako v prípade dohody so spoločnosťou easyJet z roku 2003.
- (67) A napokon Komisia vyjadrila pochybnosti, pokiaľ ide o zlučiteľnosť sporných dohôd s vnútorným trhom, ak by sa mali klasifikovať ako štátna pomoc, najmä vzhľadom na pravidlá stanovené v usmerneniach o letectve.

4.4. Opatrenie č. 4: nájomná zmluva so spoločnosťou easyJet z roku 2004

- (68) Pokiaľ ide o dohodu medzi skupinou FBS a spoločnosťou easyJet o používaní terminálu B na letisku Schönefeld, Komisia v rozhodnutí o začatí konania uviedla rozsudok Krajského súdu v Postupime (*Landgericht Potsdam*) ⁽²²⁾. Krajský súd konštatoval, že spoločnosti easyJet bolo udelené výhradné používanie celého terminálu na letisku Schönefeld (terminál B) a že všetci ostatní leteckí dopravcovia, ktorí tento terminál dovtedy používali, museli z neho odísť. Tento terminál mal rozličné funkcie, ktoré ho odlišovali od ostatných terminálov na letisku Schönefeld. Ostatné terminály neboli vybavené napríklad batožinovým dopravným systémom s viacerými vrstvami, ktorý umožňuje podstatne rýchlejšiu manipuláciu s batožinou než ich dopravné systémy s jednou vrstvou.
- (69) Komisia uviedla aj to, že Krajský súd rozhodol, že neexistoval dôvod na udelenie výhradného práva spoločnosti easyJet najmä vzhľadom na skutočnosť, že ostatní leteckí dopravcovia na letisku Schönefeld vybavovali rovnaké množstvo cestujúcich, ako aj tratia na tomto letisku ako spoločnosť easyJet. Komisia okrem toho usúdila, že mesačné nájomné vo výške [...] EUR účtované skupinou FBS spoločnosti easyJet bolo pod úrovňou trhového nájomného.
- (70) Komisia teda predbežne usúdila, že nájomnou zmluvou so spoločnosťou easyJet z roku 2004 sa mohla spoločnosti easyJet poskytnúť selektívna výhoda. Komisia sa navyše domnievala, že táto hospodárska výhoda zrejme narušila hospodársku súťaž a ovplyvnila obchod medzi členskými štátmi.
- (71) Pokiaľ ide o zahrnutie štátnych zdrojov do opatrenia č. 4 a pripísateľnosť tohto opatrenia štátu, Komisia predložila rovnaké argumenty ako v prípade dohody so spoločnosťou easyJet z roku 2003.
- (72) A napokon Komisia vyjadrila pochybnosti pokiaľ, ide o zlučiteľnosť tohto opatrenia s vnútorným trhom, ak by sa malo klasifikovať ako štátna pomoc, najmä vzhľadom na pravidlá stanovené v usmerneniach o letectve pre štátnu pomoc leteckým dopravcom na začatie ich činnosti.

5. PRIPOMIENKY ZAJINTERESOVANÝCH STRÁN

5.1. Air France

- (73) Podľa spoločnosti Air France znížené poplatky, ktoré účtovala skupina FBS na letisku Schönefeld, nie sú všeobecným opatrením, pretože v tomto prípade nebolo urobené potrebné zverejnenie. Okrem toho trvanie dohody so spoločnosťou easyJet z roku 2003 (20 rokov) bolo v rozpore s rozhodovacou praxou Komisie. Dlhodobá finančná podpora sa nedala objektívne odôvodniť a nebol preukázaný ani žiadny motivačný účinok.

⁽²¹⁾ Na podporu tohto predbežného záveru Komisia uviedla rozsudok z 20. októbra 2004, ktorý vyniesol Krajský súd v Postupime (vec 2 O 70/04, strana 5).

⁽²²⁾ Rozsudok z 20. októbra 2004 vydaný Krajským súdom v Postupime (vec 2 O 70/04, strana 5).

- (74) Pokiaľ ide o používanie terminálu B spoločnosťou easyJet, spoločnosť Air France sa domnieva, že to bol jediný terminál, ktorý bol vyhradený na použitie výlučne jedným leteckým dopravcom. Nájomná zmluva so spoločnosťou easyJet z roku 2004 nebola predmetom postupu verejného obstarávania. Spoločnosť easyJet bola jediným leteckým dopravcom, ktorý bol schopný ponúknuť pohodlné a spoľahlivé služby doručovania batožiny na letisku Schönefeld.

5.2. Lufthansa

- (75) Spoločnosť Deutsche Lufthansa AG (ďalej len „Lufthansa“) vo svojich pripomienkach poukázala na to, že rozvoj podnikania troch berlínskych letísk (Tegel, Schönefeld a Tempelhof) bol mimoriadne pozitívny a ukazovateľ zisku v pomere k predaju v posledných troch rokoch bol okolo [...] %. Spoločnosť Lufthansa sa domnieva, že letisko Schönefeld bolo dotované leteckými dopravcami prevádzkovanými z letiska Tegel.

5.3. Germania

- (76) Spoločnosť Germania Fluggesellschaft mbH (ďalej len „Germania“) sa domnieva, že výhody poskytované na letisku Schönefeld v dôsledku zmluvy o kontrole a prevode zisku medzi skupinou FBS a spoločnosťou BFG financovali cestujúci, ktorí používali letisko Tegel. Podľa spoločnosti Germania spôsob, akým boli vypočítané poplatky, a väzby medzi spoločnosťami prevádzkujúcimi letiská Schönefeld a Tegel, ktoré podľa spoločnosti Germania sa rovnali kolúzii, viedli ku krížovej dotácii. Spoločnosť Germania sa domnieva, že pokiaľ ide o kompenzovanie strát, skupina FBS nekonala ako súkromný investor v trhovom hospodárstve. Spoločnosť Germania považuje za nepravdepodobné, že by náklady skupiny FBS na letisku Schönefeld mohli byť pokryté z prevádzok.
- (77) Spoločnosť Germania uviedla, že leteckí dopravcovia na letisku Schönefeld dostávali prevádzkovú pomoc, a to v dôsledku individuálnych dohôd o letiskových poplatkoch. Spoločnosť Germania dodala, že sadzobník z roku 2004 nebol schválený ani zverejnený.
- (78) Spoločnosť Germania sa domnieva, že nájomné účtované spoločnosti easyJet za používanie terminálu B nebolo vo výške bežnej trhovej sadzby. To znamenalo zvýhodnené zaobchádzanie a štátnu pomoc. Výhradné používanie celého terminálu umožnilo spoločnosti easyJet poskytovať efektívnejšie služby, kým ostatní leteckí dopravcovia túto príležitosť nemali.

5.4. DBA

- (79) Podľa DBA Luftfahrtgesellschaft (ďalej len „DBA“), nízkonákladového leteckého dopravcu, ktorý bol pod kontrolou spoločnosti Air Berlin do skončenia jeho činnosti v roku 2008, cenová konkurencia na berlínskom trhu leteckej prepravy bola mimoriadne silná. Konkurenčné prostredie sa ďalej zostrilo vykonávaním stratégie nízkonákladových dopravcov na letisku Schönefeld, najmä so vstupom spoločností Germanwings a easyJet. Tým sa zvýšil tlak na leteckých dopravcov, ktorí prevádzkovali lety z letiska Tegel, najmä na ostatných nízkonákladových leteckých dopravcov, napríklad Air Berlin/DBA.
- (80) Spoločnosť DBA sa domnieva, že nájomné, ktoré platila spoločnosť easyJet za terminál B, nemožno považovať za bežnú trhovú sadzbu. Okrem toho výhradné používanie zariadenia na manipuláciu s batožinou v termináli B predstavovalo preferenčné zaobchádzanie a bolo relevantné podľa pravidiel štátnej pomoci.

5.5. Asociácia európskych leteckých dopravcov

- (81) Asociácia európskych leteckých dopravcov (ďalej len „AEA“), ktorá zastupuje záujmy európskych dopravcov, sa domnieva, že krížová dotácia medzi letiskami Tegel a Schönefeld a medzi členmi AEA, ktorí prevádzkovali predovšetkým lety z letiska Tegel, a dotovanými leteckými dopravcami, ktorí im konkurovali a ktorí mali základňu na letisku Schönefeld, predstavovala diskrimináciu. Podľa AEA bez tejto krížovej dotácie narušajúcej hospodársku súťaž by leteckí dopravcovia prevádzkujúci lety z letiska Schönefeld neboli hospodársky životaschopní a poplatky na letisku Tegel mohli byť výrazne nižšie. Keďže letisko Tegel bolo blízko letiska Schönefeld, neexistovala verejná potreba týchto dotácií.
- (82) AEA navyše tvrdí, že opatrenia uvedené v rozhodnutí o začatí konania neboli objektívne odôvodnené; zľavy a stimuly boli svojvoľné a diskriminačné, a teda nezlučiteľné s usmerneniami o letectve.

5.6. Germanwings

- (83) Spoločnosť Germanwings tvrdí, že skupina FBS sa voči nej správala za každých okolností tak, ako by sa správval súkromný investor. Spoločnosť Germanwings poukázala na to, že aj napriek postupnému znižovaniu zliav v priebehu času rozšírila svoju sieť tratí z letiska Schönefeld. Spoločnosť Germanwings uviedla, že bola presvedčená, že finančné dohody so skupinou FBS boli v súlade so zákonom, najmä preto, že tri berlínske letiská tvorili jednotný systém letísk.

- (84) Spoločnosť Germanwings uviedla, že nepovažovala letiská v Hamburgu, Drážďanoch, Lipsku ani Lübecku⁽²³⁾ za vhodné konkurencieschopné alternatívy letiska Schönefeld, pretože toto letisko pôsobilo najmä na nemeckých vnútroštátnych tratiach. Vzhľadom na krátky čas letu na vnútroštátnych tratiach boli uvedené letiská príliš ďaleko od Berlína na to, aby boli plnohodnotnými náhradami za letisko Schönefeld.
- (85) Spoločnosť Germanwings ďalej uviedla, že prenájom terminálu B spoločnosti easyJet bolo v rozpore s antitrustovým právom a právnymi predpismi o štátnej pomoci, pretože spoločnosť easyJet nebola žiadnym spôsobom zapojená do financovania terminálu B a prenájom sa uskutočnil bez zodpovedajúceho postupu verejného obstarávania. Okrem toho nájomné bolo príliš nízke vzhľadom na to, že terminál B – na rozdiel od terminálu A a terminálu C – mal moderné zariadenie na manipuláciu s batožinou.

5.7. Letisko Lübeck

- (86) Letisko Lübeck uviedlo, že nepozorovalo žiadny nepriaznivý vplyv obchodnej stratégie skupiny FBS na trh.

5.8. Ryanair

- (87) Spoločnosť Ryanair sa domnieva, že vzhľadom na lety na krátke a stredné vzdialenosti neexistovala konkurencia medzi letiskami v Drážďanoch, Hamburgu a Lübecku na jednej strane a letiskom Schönefeld na strane druhej. Vzdialenosť medzi letiskom Schönefeld a Drážďanmi, Hamburgom a Lübeckom bola príliš veľká na vznik takejto konkurencie. Dohoda týkajúca sa letiska Schönefeld teda nemala na ostatné uvedené letiská žiadny vplyv.
- (88) Spoločnosť Ryanair tvrdí, že poplatky, ktoré platila na letisku Schönefeld, boli totožné s poplatkami uvedenými v sadzobníku poplatkov, ktoré boli v súlade s bežnou praxou v odvetví. Dohoda so skupinou FBS bola podobná dohodám s radom ďalších súkromných letísk a súkromný investor v trhovom hospodárstve by ju uzatvoril podobným spôsobom. Spoločnosť Ryanair poskytla štúdiu vypracovanú poradenskou spoločnosťou ([...]), v ktorej sa skúmali zmluvné dohody medzi spoločnosťou Ryanair a skupinou FBS. Na základe porovnávacej analýzy letiska Schönefeld s letiskami Liverpool a Luton dospela poradenská spoločnosť k záveru, že správanie skupiny FBS voči spoločnosti Ryanair bolo v súlade s tým, čo sa očakávalo od súkromného investora v trhovom hospodárstve.
- (89) Spoločnosť Ryanair ďalej tvrdí, že Berlín, rovnako ako Londýn a Miláno, je dôležitým európskym hospodárskym a administratívnym centrom, a preto je dôležitým európskym miestom určenia. Leteckí dopravcovia pôsobiaci v Berlíne sa preto mohli spoliehať na dostatočný počet cestujúcich, ktorí sa rozhodli cestovať do Berlína.

5.9. easyJet

- (90) Pokiaľ ide o dohodu so spoločnosťou easyJet z roku 2003, spoločnosť easyJet tvrdí, že hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve konajúci namiesto skupiny FBS by takisto prijal tento typ stratégie. V skutočnosti toto opatrenie prinieslo skupine FBS výrazný nárast počtu cestujúcich a zlepšenie ročných výsledkov.
- (91) Spoločnosť easyJet ďalej uviedla, že existencia individuálnej dohody o poplatkoch medzi skupinou FBS a spoločnosťou easyJet neznamena nevyhnutne poskytnutie diskriminačných zliav. Spoločnosť easyJet sa domnieva, že s inými leteckými dopravcami, ktorí by mali porovnateľné ciele rastu, by sa zaobchádzalo presne tak ako so spoločnosťou easyJet. V každom prípade zľavy boli odôvodnené z hľadiska úspor z rozsahu, ktoré priniesla spoločnosť easyJet, ktorá zodpovedala za veľký podiel cestujúcich na letisku Schönefeld, a nepriamo prispeli k zlepšeniu výsledkov skupiny FBS.
- (92) Pokiaľ ide o používanie terminálu B, spoločnosť easyJet poznamenala, že nešlo o uzatvorený letiskový terminál. Plocha prenájatá spoločnosťou easyJet v skutočnosti predstavovala oddelený odbavovací priestor a príslušné kancelárske priestory v severnom termináli na letisku Schönefeld. Väčšina priestorov bola verejne prístupná a používali ju aj cestujúci iných dopravcov. V čase podpísania dohody so spoločnosťou easyJet bol v termináli B dostatok voľných kapacít, takže ostatní leteckí dopravcovia neboli nijakým spôsobom znevýhodnení. Spoločnosť easyJet zdôraznila, že od roku 2004, keď začala prevádzku na letisku Schönefeld, bola leteckým dopravcom so zďaleka najväčším počtom cestujúcich. Jej výhradné používanie určitých častí terminálu B bolo preto objektívne odôvodnené.
- (93) Spoločnosť easyJet navyše uviedla, že systémom na manipuláciu s batožinou v termináli B sa len zohľadňovali obvyklé technické normy a neposkytoval jej žiadnu výhodu oproti ostatným leteckým dopravcom.
- (94) V súvislosti s trhovou hodnotou terminálu B spoločnosť easyJet uviedla, že nájomné, ktoré platila, bolo vyššie než trhové nájomné terminálu vzhľadom na to, že terminál nebol dostatočný na splnenie kapacitných požiadaviek spoločnosti easyJet. Porovnanie nájomného by bolo možné len s podobnými priestormi na letisku Schönefeld, alebo vo vzťahu ku kancelárskym priestorom s priestormi v bezprostrednej blízkosti letiska.

⁽²³⁾ Tieto letiská boli uvedené v rozhodnutí o začatí konania ako príklady letísk, ktoré boli potenciálne poškodené niektorými z opatrení, ktoré sú predmetom prešetrovania (pozri odsek 151 rozhodnutia o začatí konania).

5.10. FBS

- (95) Skupina FBS sa odvolala na konkrétnu situáciu v Berlíne, konkrétne na systém letísk (ktorý sa pôvodne skladal z troch letísk) a na plány na výstavbu centrálného letiska Berlin Brandenburg (ďalej len „BER“). V roku 2003 fungovalo letisko Schönefeld len asi na polovicu svojej kapacity vybavovania v oblasti premávky a nedarilo sa mu pokryť svoje náklady. Podľa skupiny FBS zatvorenie letiska Schönefeld by viedlo okrem iného k strate prevádzkovej licencie letiska Schönefeld, ktorá bola nevyhnutná pre prevádzku letiska BER.
- (96) Skupina FBS poukázala na to, že údaje konkurenčné letiská, ktoré Komisia uviedla v rozhodnutí o začatí konania, v skutočnosti nekonkurovali berlínskym letiskám, pretože boli príliš ďaleko.
- (97) Pokiaľ ide o zmluvu o kontrole a prevode zisku, skupina FBS tvrdí, že takéto dohody medzi spoločnosťami v rámci skupiny sú vo svete obchodu bežné. Skupina FBS zastáva názor, že prevod ziskov medzi tromi berlínskymi letiskami bol výlučne vnútornou záležitosťou podniku. Podľa skupiny FBS systém letísk tvoril jeden podnik, ktorý presadzoval spoločné záujmy a bol vzájomne viazaný právom obchodných spoločností. Systém letísk predstavoval jeden geografický a produktový trh. Bola to bežná trhová prax a v tomto prípade mala význam aj z obchodného hľadiska.
- (98) Skupina FBS spochybnila niektoré z predbežných zistení v rozhodnutí o začatí konania, pokiaľ ide o zahrnutie štátnych zdrojov. Podľa skupiny FBS skutočnosť, že sadzobník poplatkov musel byť schválený orgánmi verejnej moci, nestačila na konštatovanie, že zdroje skupiny FBS boli pod kontrolou štátu. Podľa skupiny FBS systém sadzobníkov poplatkov platil rovnako pre verejných, ako aj pre súkromných akcionárov na letiskách, pričom sa v ňom zohľadňoval verejný záujem na prevádzkovaní leteckej dopravy v súlade s právnymi normami. Okrem toho podľa skupiny FBS ministerský predseda spolkovej krajiny Brandenbursko, ktorý zasadal v dozornej rade skupiny FBS, nemohol vydávať pokyny ministerstvu zodpovednému za schvaľovanie sadzobníkov poplatkov. Navyše pokiaľ ide o stanovenie poplatkov, právny vzťah medzi letiskom a leteckými dopravcami sa riadil výlučne súkromným právom a bol záväzný podľa občianskeho práva bez ohľadu na schválenie príslušným orgánom.
- (99) Skupina FBS ďalej vysvetlila, že sadzobník poplatkov mal rovnaký účinok ako všeobecné obchodné podmienky a tvoril neoddeliteľnú súčasť zmluvy medzi letiskom a leteckým dopravcom, a to nezávisle od akéhokoľvek oficiálneho schválenia. Od 1. mája 2004 sa sadzobník poplatkov vrátane systémov zliav ponúkal bez rozdielu všetkým leteckým dopravcom. Individuálne zmluvné dohody boli určené výlučne na stanovenie dvojstranných platobných podmienok a podrobné stanovenie cieľov. Prostredníctvom týchto dohôd neboli poskytnuté žiadne zvláštne výhody.
- (100) Skupina FBS tvrdí, že vzhľadom na rozdielne využívanie kapacity na dvoch hlavných berlínskych letiskách, kde letisko Tegel fungovalo takmer na plnú kapacitu bez akýchkoľvek výrazných možností rozšírenia na rozdiel od letiska Schönefeld, ktoré malo značnú voľnú kapacitu a navyše bolo budúcim miestom letiska BER, musela v roku 2003, po neúspešnom pokuse o privatizáciu spoločnosti, prijať opatrenia s cieľom prevádzkovať leteckú dopravu v berlínskej mestskej aglomerácii na udržateľnom, hospodársky efektívnom základe.
- (101) Skupina FBS navyše tvrdí, že v záujme skupiny FBS bolo nevyhnutné udržať letisko Schönefeld v prevádzke pre budúcu prevádzku letiska BER. Podľa skupiny FBS by dokonca aj dočasné zatvorenie letiska Schönefeld *de facto* znemožnilo dosiahnuť dlhodobý strategický cieľ prevádzkovania centrálného berlínskeho letiska na mieste letiska Schönefeld.
- (102) Podľa skupiny FBS bolo preto nutné pomôcť prežiť letisku Schönefeld od roku 2003 do otvorenia letiska BER, a to čo najviac hospodársky efektívnym spôsobom. Skupina FBS dodala, že v záujme lepšieho využitia dostupnej kapacity letiska Schönefeld sa rozhodla vykonať stratégiu nízkonákladových dopravcov navrhnutú známu poradenskou spoločnosťou. Táto stratégia nízkonákladových dopravcov sa vnímala ako ekonomicky najvýhodnejšia možnosť pre skupinu FBS, pretože sa v nej navrhoval sadzobník poplatkov, ktorý zahŕňal stimulačné programy, ktorými sa v krátkodobom horizonte mala zvýšiť premávka na letisku Schönefeld prostredníctvom cieľených, klesajúcich finančných stimulov.
- (103) Stratégia nízkonákladových dopravcov bola podľa skupiny FBS veľmi úspešná. Počet cestujúcich na letisku Schönefeld prudko stúpol, a to bez poklesu objemu cestujúcich na ostatných berlínskych letiskách. Skupina FBS zdôraznila, že zvýšená premávka viedla k zvýšeniu tržieb a hospodárske ťažkosti sa rýchlo prekonali. Prevádzkové výsledky (EBIT) skupiny FBS boli prvýkrát pozitívne už v roku 2006. Podľa skupiny FBS mal tento pozitívny trend pokračovať, čo bolo obzvlášť dôležité z hľadiska schopnosti financovať nové letisko.

- (104) Skupina FBS tvrdí, že strategická zmena, ktorá sa začala v roku 2003, bola nevyhnutná z ekonomických dôvodov a že pri vykonaní tohto kroku sa skupina FBS správala ako obozretný súkromný investor v trhovom hospodárstve. Na základe obchodného plánu, ktorý podporoval stratégiu nízkonákladových dopravcov, sa skupina FBS mohla domnievať, že prevádzka letiska už nebude nerentabilná. Skupina FBS uviedla štúdiu, ktorej vypracovaním poverila auditorskú spoločnosť [...] (ďalej len „prvý znalecký posudok“) a ktorá bola dokončená v roku 2007. V štúdii sa potvrdilo, že z pohľadu súkromného investora v trhovom hospodárstve bolo rozumné vykonať stratégiu nízkonákladových dopravcov a zaviesť zodpovedajúci sadzobník poplatkov.
- (105) Skupina FBS tvrdí, že individuálne dohody uzatvorené s určitými nízkonákladovými dopravcami pred dátumom nadobudnutia účinnosti sadzobníka poplatkov z roku 2004 boli nevyhnutné na vykonávanie stratégie nízkonákladových dopravcov s cieľom ponúknuť leteckým dopravcom stimul, aby si zriadili základňu na letisku Schönefeld. Skupina FBS sa odvolala na druhú štúdiu, ktorej vypracovaním poverila auditorskú spoločnosť [...] a ktorá bola dokončená takisto v roku 2007. V rámci tejto štúdie poradca analyzoval ziskovosť rozličných dohôd, ktoré tvoria opatrenie č. 3, a konštatoval, že skupina FBS sa pri uzatvorení každej jednej z nich správala ako rozumný hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve. Všetky tieto individuálne dohody s jednotlivými leteckými dopravcami boli uzatvorené na základe čisto ekonomických úvah s cieľom zlepšiť hospodársku situáciu skupiny FBS v krátkodobom horizonte.
- (106) Skupina FBS tvrdí, že dohoda so spoločnosťou easyJet z roku 2003 bola nevyhnutnou súčasťou vykonávania stratégie nízkonákladových dopravcov a že nezahŕňala štátnu pomoc. Stratégiou nízkonákladových dopravcov bol vytvorený stimul pre spoločnosť easyJet – jedného z popredných nízkonákladových dopravcov v Európe –, aby si zriadila základňu na letisku Schönefeld.
- (107) Na základe úspešného uzatvorenia dohody z roku 2003 so spoločnosťou easyJet (ktorá sa považovala za „reprezentačného nájomcu“) bola skupina FBS schopná pritiahnuť na letisko Schönefeld ďalších leteckých dopravcov. Zmluvný vzťah so spoločnosťou easyJet (vrátane jej povinnosti zriadiť na letisku Schönefeld základňu pre určitý minimálny počet lietadiel) zabezpečil vysokú úroveň istoty pri plánovaní na oboch stranách a významne prispel k zvýšeniu ziskovosti letiska Schönefeld.
- (108) Skupina FBS tvrdí, že dohoda so spoločnosťou easyJet z roku 2003 sa zásadne neodlišovala od sadzobníka z roku 2004 a neznamenal neoprávnené poskytnutie výhod. Skupina FBS poukázala aj na skutočnosť, že v pozmeňujúcej dohode so spoločnosťou easyJet z roku 2007 sa výslovne uvádza odkaz na sadzobník z roku 2006, ktorý bol v tom čase platný.
- (109) Skupina FBS ďalej zdôraznila, že individuálne zmluvy s nízkonákladovými dopravcami boli podpísané pred prijatím usmernení o letectve z roku 2005 a aspoň v prípade niektorých zmlúv dokonca pred prijatím rozhodnutia Komisie vo veci *Charleroi* ⁽²⁴⁾.
- (110) Okrem toho podľa skupiny FBS sa prenájom zariadení v termináli B spoločnosti easyJet neposkytla tejto spoločnosti žiadna osobitná výhoda. Celý terminál bol pridelený spoločnosti easyJet z hospodárskych a praktických dôvodov, a to vzhľadom na vysoký počet cestujúcich tohto leteckého dopravcu na letisku Schönefeld. Spoločnosť easyJet platila bežnú trhovú cenu, ktorá bola dohodnutá na základe existujúcich nájmov na letisku Schönefeld. Pridelovanie priestorov terminálu bolo bežnou praxou na nemeckých a medzinárodných letiskách. Navyše neexistovali žiadne reklamné práva, ktoré by spoločnosti easyJet poskytovali výhodu oproti ostatným leteckým dopravcom, pretože spoločnosť easyJet dostala práva na používanie značky len vo svojich odbavovacích priestoroch, rovnako ako ktorýkoľvek iný letecký dopravca.

6. PRIPOMIENKY NEMECKA

6.1. Vplyv štátu

- (111) Nemecko tvrdí, že zdroje skupiny FBS neboli pod kontrolou štátu a že ich použitie nemožno pripísať štátu. Podľa Nemecka predmetné stimuly a zľavy neboli financované z verejných prostriedkov, ale boli výsledkom ekonomickej činnosti podniku, ktorý vykonáva činnosť na základe súkromného práva.
- (112) Nemecko v tejto súvislosti tvrdí, že skupina FBS a jej dcérske spoločnosti, aj keď čiastočne vo vlastníctve štátu, neboli súčasťou verejnej správy, ale výslovne podliehali zásadám hospodárskej súťaže a voľného trhu. Nemecko dodalo, že verejní akcionári očakávali od skupiny FBS tvorbu ziskov.

⁽²⁴⁾ Rozhodnutie Komisie 2004/393/ES z 12. februára 2004 o výhodách, ktoré poskytol región Valónsko a letisko Charleroi Brusel-Juh leteckému dopravcovi spoločnosť Ryanair v súvislosti s jej etablovaním sa na letisku Charleroi (Ú. v. EÚ L 137, 30.4.2004, s. 1).

6.2. Zmluva o kontrole a prevode zisku (opatrenie č. 1)

- (113) Nemecko sa domnieva, že zmluva o kontrole a prevode zisku nezahŕňa žiadnu krížovú dotáciu, ktorá by viedla k štátnej pomoci.
- (114) Nemecko poukázalo na to, že z hľadiska pojmov v oblasti verejného práva, ako aj podľa právnych predpisov Únie ⁽²⁵⁾ boli berlínske letiská spojené takým spôsobom, aby vytvorili jednotný „systém letísk“. Cieľom tohto systému letísk bolo považovať rozličné letiská za jedno letisko s viacerými vzletovými a pristávacími dráhami. Skupina FBS a spoločnosť BFG sa preto museli považovať za jeden podnik. Nemecko zdôraznilo, že samotná Komisia uviedla odkaz na zmluvu o kontrole a prevode zisku, na spoločnú štruktúru IT, centralizované kľúčové funkcie a jednotné podnikové plány ako kritériá na posudzovanie jednotlivých spoločností v rámci skupiny ako neautonómnych ⁽²⁶⁾.
- (115) Podľa Nemecka prevod ziskov nezahŕňal prevod nákladov letiska Schönefeld na letiská Tegel a Tempelhof a nemal žiadny vplyv na letiskové poplatky na letisku Tegel. Poplatky vyberané na týchto troch letiskách boli založené na základných nákladoch na každom mieste.
- (116) Nemecko navyše poukázalo na to, že skupina FBS ako každý iný súkromný podnik postupovala podľa strategického plánu s cieľom dosahovať dlhodobé zisky. Hlavným rysom tohto plánu bolo vytvoriť pre Berlín jediné letisko, a to na mieste letiska Schönefeld.

6.3. Právna platnosť sadzobníka z roku 2004

- (117) Nemecko tvrdí, že v predbežnom závere, ku ktorému dospela Komisia v rozhodnutí o začatí konania a podľa ktorého sadzobníky poplatkov, ktoré neboli bez výhrad schválené príslušným regionálnym úradom, neboli platné ⁽²⁷⁾, sa nepremietla správne právna situácia prevládajúca v Nemecku. Súhlas príslušného orgánu danej spolkovej republiky v súlade s oddielom 43a Pravidiel povoľovania leteckej dopravy ⁽²⁸⁾ nebol základným predpokladom právnej platnosti sadzobníka poplatkov. Podľa ustálenej judikatúry Spolkového súdneho dvora (*Bundesgerichtshof*) a nižších nemeckých súdov sadzobníky poplatkov zverejnené letiskami predstavujú „štandardné obchodné podmienky“ (*Allgemeine Geschäftsbedingungen*), ako sú vymedzené podľa nemeckého občianskeho práva ⁽²⁹⁾. To znamená, že sadzobníky poplatkov zohrávali úlohu zmluvných podmienok, ktoré sa štandardne ponúkali daným leteckým dopravcom používajúcim letisko bez ohľadu na to, či príslušný orgán daný sadzobník poplatkov schválil, alebo nie ⁽³⁰⁾.
- (118) Podľa Nemecka v rozsudku z 20. októbra 2004, ktorý uvádza Komisia v odseku 22 rozhodnutia o začatí konania ⁽³¹⁾, Krajský súd v Postupime nesprávne vyložil okolnosti. Voči tomuto rozsudku bolo navyše podané odvolanie. Vrchný krajský súd v Brandembursku (*Brandenburgisches Oberlandesgericht*) vydal v tejto súvislosti súdne oznámenie („*richterlicher Hinweis*“), podľa ktorého by rozsudok Krajského súdu v Postupime nemal byť prijatý. Nemecko poukázalo na skutočnosť, že sťažnosť, ktorá bola príčinou konania, bola následne stiahnutá v rámci zmieru medzi stranami sporu. Rozhodnutie Krajského súdu v Postupime tak nikdy nenadobudlo právoplatnosť a bol vyhlásený za neplatný na základe stiahnutia sťažnosti, aj keď nebol výslovne zrušený. Nemecko uviedlo, že Krajský súd v Postupime teraz revidoval svoj výklad zákona a vo veľmi podobnom nasledujúcom prípade zamietol sťažnosť týkajúcu sa sadzobníka poplatkov na letisku Schönefeld.

6.4. Individuálne dohody medzi skupinou FBS a určitými leteckými dopravcami (opatrenie č. 2 a 3)

- (119) Nemecko uviedlo, že systém poplatkov a individuálne zmluvné dohody s jednotlivými leteckými dopravcami na letisku Schönefeld treba posudzovať v súvislosti s vykonávaním stratégie nízkonákladových dopravcov.

⁽²⁵⁾ Pozri článok 2 písm. h) nariadenia Rady (EHS) č. 95/93 z 18. januára 1993 o spoločných pravidlách pridelovania prevádzkových intervalov na letiskách Spoločenstva (Ú. v. ES L 14, 22.1.1993, s. 1).

⁽²⁶⁾ Rozhodnutie Komisie 2002/346/ES zo 17. októbra 2001 o štátnej pomoci poskytnutej Nemeckom spoločnosti Deckel Maho Seebach GmbH, odôvodnenie 16 (C 27/2000) (Ú. v. ES L 126, 13.5.2002, s. 14); rozhodnutie Komisie 2002/468/ES z 15. januára 2002 o štátnej pomoci poskytnutej Nemeckom spoločnosti Klausner Nordic Timber GmbH & Co. KG, Wismar, Meklenbursko-Predné Pomoransko, odôvodnenie 67 (C 41/2001) (Ú. v. ES L 165, 24.6.2002, s. 15).

⁽²⁷⁾ Pozri odôvodnenie 65.

⁽²⁸⁾ Oddiel 43 starej verzie právneho predpisu *Luftverkehrszulassungsordnung*.

⁽²⁹⁾ Pozri rozsudok Spolkového súdneho dvora z 24. novembra 1977, sp. zn. III ZR 27/76, Nemecký vestník leteckého a vzdušného práva (*Zeitschrift für Luft- und Weltraumrecht – ZLW*) 1979, 140 (143); rozsudok Krajského súdu v Berlíne z 25. augusta 2000, sp. zn. 96 O 197/99, Nemecký vestník leteckého a vzdušného práva 2001, 475 (479); rozsudok Spolkového súdneho dvora z 23. januára 1997, sp. zn. III ZR 27/96, Nemecký vestník leteckého a vzdušného práva 1997, 510.

⁽³⁰⁾ Pozri rozsudok Spolkového súdneho dvora z 24. novembra 1977, sp. zn. ZR III 27/76, Nemecký vestník leteckého a vzdušného práva 1979, 140 (148); rozsudok Spolkového správneho súdu (*Bundesverwaltungsgericht*) z 8. júla 1977, sp. zn. VII C 72/74, Nemecký vestník leteckého a vzdušného práva 1977, (49); Giemulla, *Frankfurter Kommentar zum Luftverkehrsrecht*, Giemulla/Schmid, Kolín nad Rýnom, 2007, oddiel 43 Pravidiel povoľovania leteckej dopravy, odsek 16.

⁽³¹⁾ Pozri poznámku pod čiarou č. 20.

- (120) Nemecko v tejto súvislosti tvrdí, že keďže berlínske letiská tvorili jeden „systém letísk“, navzájom si nekonkurovali. Letisko Schönefeld zohrávalo doplnkovú úlohu pri zmierňovaní tlaku na letisko Tegel, ktoré bolo na hranici svojej kapacity. Stratégia nízkonákladových dopravcov bola legitímnym spôsobom nepriameho riadenia premávky. Táto stratégia nepriniesla žiadne zníženie počtu cestujúcich na letisku Tegel. Práve naopak, počet cestujúcich na oboch letiskách v rokoch, ktoré predchádzali začatiu formálneho vyšetrovacieho konania, značne vzrástol. Okrem toho vzhľadom na zemepisnú vzdialenosť berlínske letiská nekonkurovali letiskám v Lipsku, Drážďanoch, Hamburgu alebo Lübecku, najmä pokiaľ ide o hospodárnych cestujúcich nízkonákladových dopravcov.
- (121) Podľa Nemecka na vykonávanie stratégie nízkonákladových dopravcov bolo nevyhnutné získať leteckého dopravcu ako reprezentačného nájomcu, ktorý by využíval Schönefeld ako hlavné letisko. Bol to prvý krok k vytvoreniu veľkého objemu premávky na tomto letisku, čím by sa zvýšila jeho príťažlivosť pre ďalších leteckých dopravcov. Keby na letisku Schönefeld platili rovnaké podmienky ako na letisku Tegel, prilákať takéhoto reprezentačného nájomcu by bolo nemožné, ako to vyplýva z neúspešných pokusov v 90. rokoch 20. storočia presvedčiť leteckých dopravcov, aby sa presunuli z letiska Tegel na letisko Schönefeld. Na presmerovanie premávky a efektívne využitie kapacity letiska Schönefeld bolo nutné pritiahnuť na toto letisko leteckú premávku. Leteckým dopravcom bol poskytnutý vhodný stimul prostredníctvom vykonávania stratégie nízkonákladových dopravcov, ktorá zahŕňala sadzobník poplatkov so zakotvenými objemovými zľavami a ďalšími finančnými stimulmi.
- (122) Vykonávanie stratégie nízkonákladových dopravcov prostredníctvom individuálnych dohôd s niekoľkými leteckými dopravcami uzatvorených pred nadobudnutím účinnosti sadzobníka z roku 2004 bolo nevyhnutné na to, aby sa čo najskôr obmedzili straty, ktoré vznikali na letisku Schönefeld, a aby toto letisko získalo výhodné postavenie na trhu nízkonákladových dopravcov, ktorý v tom čase rýchlo rástol. Nemecko v tejto súvislosti poukázalo na to, že formálna zmena sadzobníka poplatkov letiska by znamenala rozsiahle administratívne práce a nemohla by byť dokončená dostatočne rýchlo na začatie vykonávania stratégie nízkonákladových dopravcov v čo najkratšom čase, t. j. do konca roka 2003.
- (123) Nemecko tvrdí, že skupina FBS konala pri prijatí posudzovaných opatrení ako súkromný investor v trhovom hospodárstve, pretože jej obchodné rozhodnutia boli založené na stratégii nízkonákladových dopravcov a individuálne dohody boli uzatvorené na základe solídneho obchodného plánu, ktorý vypracoval poradca. Nemecko uvádza aj odkaz na hodnotenie, ktoré na základe poverenia skupinou FBS vykonali dve auditorské spoločnosti [...] a [...], s cieľom posúdiť, či stratégia nízkonákladových dopravcov a individuálne dohody boli v súlade so zásadou investovania v trhovom hospodárstve, o čo v tomto prípade išlo.
- (124) Podľa Nemecka audítori dospeli k záveru, že v súvislosti s rozhodnutím vedenia o strategickom zameraní, ako aj v súvislosti so zavedením programu finančných stimulov bolo preukázané, že súkromný investor v trhovom hospodárstve, ktorý by bol v porovnateľnej situácii, by prijal rovnaké rozhodnutia. Pokiaľ ide dohodu so spoločnosťou easyJet z roku 2003 a individuálne dohody uvedené v tabuľke 6 (okrem dohody so spoločnosťou V-Bird), spoločnosť [...] vypočítala ich čistú súčasnú hodnotu, ktorá bola vo všetkých prípadoch kladná, a konštatovala, že súkromný investor v trhovom hospodárstve by konal presne takým istým spôsobom ako skupina FBS. Spoločnosť [...] však vyjadrila konkrétne pochybnosti v súvislosti s trvaním dohody so spoločnosťou easyJet z roku 2003, ktoré bolo pôvodne dohodnuté medzi zmluvnými stranami. Spoločnosť [...] sa domnieva, že vzhľadom na trvanie dohody (10 rokov s možnosťou predĺženia o ďalších 10 rokov) by rozumný investor v trhovom hospodárstve pri uzatváraní takejto dohody pravdepodobne zohľadnil vplyv predpokladanej dohody na budúce prevádzky letiska BER, ktoré malo byť otvorené pred uplynutím dohody so spoločnosťou easyJet z roku 2003 ⁽³²⁾. Podľa spoločnosti [...] mohla existencia dohody so spoločnosťou easyJet z roku 2003 vytvoriť tlak na sadzby, ktoré by skupina FBS bola schopná vyjednať s inými dopravcami za ich prevádzky na letisku BER a ktoré by ovplyvňovali ziskovosť budúceho letiska. Nemecko však poukázalo na to, že tieto obavy týkajúce sa pôvodného trvania dohody so spoločnosťou easyJet z roku 2003 už neboli relevantné, pretože predmetná dohoda bola zmenená pozmeňujúcou dohodou so spoločnosťou easyJet z roku 2007, v ktorej bolo stanovené, že táto dohoda uplynie pri otvorení letiska BER, ktoré bolo v tom čase plánované na rok 2011.
- (125) Okrem toho Nemecko vo svojom vyjadrení k pripomienkam tretích strán zastáva názor, že vyhlásenia určitých tretích strán týkajúce sa sadzobníka poplatkov z roku 2004 a individuálnych dohôd s nízkonákladovými dopravcami boli čiastočne nesprávne a vytrhnuté z kontextu. Nemecko zdôraznilo, že sadzobník poplatkov na letisku

⁽³²⁾ Tento vplyv nebol zohľadnený pri výpočte, ktorého výsledkom bola kladná NPV pre dohodu so spoločnosťou easyJet z roku 2003 počas obdobia, na ktoré sa mala pôvodne uplatňovať (10 rokov alebo 20 rokov v závislosti od toho, či sa spoločnosť easyJet po uplynutí prvých 10 rokov rozhodne predĺžiť dohodu o ďalších 10 rokov).

Schönefeld mal podporiť zavádzanie nových miest určenia a bol nediskriminačný, pretože každý letecký dopravca, ktorému sa podarilo prilákať dostatočný počet cestujúcich na letisko Schönefeld alebo ktorý otvoril nové trate alebo zvýšil počet odletov/príletov na letisku Schönefeld, mal z týchto zliav prospech.

6.5. Nájomná zmluva so spoločnosťou easyJet z roku 2004 (opatrenie č. 4)

- (126) Pokiaľ ide o používanie terminálu B spoločnosťou easyJet, Nemecko zdôraznilo, že spoločnosť easyJet mala prenajatú iba časť (24 %) z celkovej úžitkovej plochy terminálu B. Podľa Nemecka pridelovanie kancelárskych priestorov a odbavovacích pultov v určitých priestoroch terminálu konkrétneho leteckého dopravcu je bežnou praxou na medzinárodných letiskách a nepredstavuje preferenčné zaobchádzanie.
- (127) Pokiaľ ide o výhradné právo poskytnuté spoločnosti easyJet, Nemecko zdôraznilo, že vzhľadom na vysoký počet cestujúcich prepravených spoločnosťou easyJet nebolo možné z čisto praktických dôvodov, aby iní leteckí dopravcovia používali terminál B, pretože kapacita tohto terminálu bola prekročená už spoločnosťou easyJet.
- (128) Nemecko ďalej poukázalo na to, že výhradné používanie konkrétnych priestorov terminálov na letisku Schönefeld bolo poskytnuté aj iným leteckým dopravcom. Konkrétne skupina Lufthansa (spoločnosti Condor, Sun-Express a Germanwings) spočiatku výhradne používala terminál D v čase jeho vybudovania v rokoch 2004 – 2005.
- (129) Nemecko navyše spochybnilo pripomienky niektorých tretích strán v súvislosti s opatrením č. 4 a tvrdilo, že údaje o nájomnom uvedené niektorými z týchto tretích strán boli nepravdivé a nepodložené. Nájomné, ktoré platila spoločnosť easyJet, bolo stanovené s odkazom na všeobecné štandardné nájomné na letisku Schönefeld. Nemecko zastávalo názor, že na rozdiel od tvrdení niektorých zainteresovaných strán nájomné na letisku Schönefeld nemožno porovnávať s nájomným na letisku Tegel.
- (130) Pokiaľ ide o možné výhody pre spoločnosť easyJet vyplývajúce zo špeciálneho zariadenia na manipuláciu s batožinou v termináli B, Nemecko uviedlo, že toto zariadenie bolo vyrobené tou istou spoločnosťou ako zariadenie v termináli A a bolo navrhnuté podľa rovnakých technických noriem. Zariadenie v termináli B však bolo v dôsledku zabudovanej röntgenovej technológie zložitejšie, a teda malo nižšiu technickú kapacitu, dlhšie lehoty doručovania batožiny a bolo náchylnejšie na zlyhávajúce. Vzhľadom na to zariadenie na manipuláciu s batožinou v termináli B v skutočnosti znamenalo pre spoločnosť easyJet nevýhodu oproti iným leteckým dopravcom, ktorí prevádzkovali lety z terminálu A. Okrem toho vzhľadom na usporiadanie budov bolo možné dopraviť batožinu k čakajúcemu lietadlu z terminálu A za podstatne kratší čas než z terminálu B. To znamenalo ďalšiu nevýhodu pre spoločnosť easyJet oproti iným leteckým dopravcom umiestneným v termináli A.
- (131) Nemecko tvrdí, že v rozpore s pripomienkami niektorých zainteresovaných strán zariadenie na manipuláciu s batožinou nebolo renovované pre spoločnosť easyJet. Röntgenové zariadenie bolo začlenené do existujúceho systému na manipuláciu s batožinou v roku 2003 z bezpečnostných dôvodov.
- (132) A napokon Nemecko tvrdí, že tok cestujúcich spoločnosti easyJet bol pridelený do terminálu B na základe nediskriminačných a vhodných kritérií, aj keď bez postupu verejného obstarávania, ktorý sa v takýchto prípadoch nevyžaduje podľa nemeckého práva ani podľa práva Únie. Podľa Nemecka, keď sa spoločnosť easyJet v roku 2004 rozhodla začať činnosť na letisku Schönefeld, bolo jasné, že tento dopravca bude od začiatku predstavovať veľmi významný podiel na premávke letiska. A naozaj, už v roku 2004 spoločnosť easyJet tvorila 30 % premávky letiska. Bolo vhodné a rozumné zlúčiť prevádzky spoločnosti easyJet do jediného terminálu, pričom za najvhodnejší bol určený terminál B vzhľadom na jeho voľnú kapacitu. Podľa Nemecka prístup ostatných dopravcov na letisko Schönefeld nebol obmedzený ani im v ňom nebolo bránené, pretože letisko malo dostatočnú kapacitu na umiestnenie všetkých potenciálne zainteresovaných dopravcov.

7. POSÚDENIE OPATRENÍ

- (133) Podľa článku 107 ods. 1 ZFEÚ pomoc poskytovaná v akejkoľvek podobe členským štátom alebo zo štátnych prostriedkov, ktorá naruša hospodársku súťaž alebo hrozí narušením hospodárskej súťaže tým, že zvýhodňuje určitých podnikateľov alebo výrobu určitých druhov tovaru, je nezlučiteľná s vnútorným trhom, pokiaľ ovplyvňuje obchod medzi členskými štátmi.
- (134) Kritériá stanovené v článku 107 ods. 1 ZFEÚ sú kumulatívne. Aby opatrenie predstavovalo štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ, preto musí byť splnená každá z nasledujúcich štyroch podmienok, t. j. finančná podpora musí:

— byť poskytnutá štátom alebo zo štátnych zdrojov,

- zvyšovať určitých podnikateľov alebo výrobu určitých druhov tovaru,
- narušovať hospodársku súťaž alebo hroziť narušením hospodárskej súťaže a
- ovplyvňovať obchod medzi členskými štátmi.

- (135) V tomto prípade Nemecko tvrdí, že skupina FBS konala zásadne tak, ako by v podobnej situácii konal obozretný hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve, ktorý sleduje ciele ziskovosti, a preto sa posudzovanými opatreniami neposkytuje spoločnosti žiadna hospodárska výhoda, ktorú by nezískala v bežných trhových podmienkach. Ak je to naozaj tak, opatrenia vykonané skupinou FBS nepredstavujú štátnu pomoc.

7.1. Zásada investovania v trhovom hospodárstve – všeobecné úvahy

- (136) Pri posudzovaní, či sa konkrétnou dohodou o poskytovaní tovaru alebo služieb uzatvorenou verejnou obchodnou spoločnosťou s treťou stranou poskytuje danej tretej strane hospodárska výhoda, Komisia skúma, či by obozretný investor v trhovom hospodárstve, ktorý sleduje perspektívy ziskovosti, prijal za podobných okolností podobné opatrenia. Porovnanie správania verejnej obchodnej spoločnosti, akou je skupina FBS, so správaním hypotetického obozretného investora v trhovom hospodárstve musí byť vykonané vo vzťahu k prístupu, ktorý by prijal daný súkromný investor v trhovom hospodárstve v čase uzatvorenia predmetnej transakcie vzhľadom na dostupné informácie a predpokladaný vývoj v tom čase a bez ohľadu na následné udalosti.
- (137) Koncepcia očakávanej ziskovosti pre dotknutú verejnú obchodnú spoločnosť má preto zásadný význam. To nevyhnutne neznamená, že na to, aby transakcia nezahŕňala štátnu pomoc, investor ju musí uzatvoriť len na účely krátkodobej ziskovosti. Súdny dvor rozhodol, že správanie investora zo štátneho sektora možno porovnať so správaním súkromného investora, ktorý sleduje perspektívy dlhodobej ziskovosti⁽³³⁾.
- (138) V predloženej veci Komisia najprv posúdila, či sa stratégia prijatá skupinou FBS z roku 2003 týkajúca sa nízkonákladových dopravcov javila v strednodobom až dlhodobom horizonte ako potenciálne schopná prinášať kladné výsledky, ako aj to, či by bolo rozumné z hľadiska ziskovosti zatvoriť letisko Schönefeld. Komisia následne analyzovala jednotlivé opatrenia, na ktoré sa vzťahovalo formálne vyšetrovacie konanie, v zmysle zásady súkromného investora v trhovom hospodárstve a dospela k záveru, že tieto opatrenia nepredstavujú štátnu pomoc.

7.2. Predbežná analýza: posúdenie strategických možností skupiny FBS z pohľadu súkromného investora v trhovom hospodárstve

- (139) Hospodárske súvislosti, v ktorých skupina FBS prevádzkovala letisko Schönefeld od začiatku 90. rokov 20. storočia do roku 2003, sú už opísané v oddieloch 2, 3.1 a 3.2.
- (140) Ako sa v uvedených oddieloch vysvetľuje, skupina FBS prevádzkovala aj ďalšie berlínske letiská, t. j. letisko Tempelhof a letisko Tegel. Letisko Tempelhof sa od začiatku nepovažovalo za vhodnú infraštruktúru na prípadné rozšírenie vzhľadom na jeho osobitné vlastnosti a umiestnenie vnútri mesta. Letisko Tegel bolo moderné letisko, ktoré bolo celkovo príťažlivejšie pre leteckých dopravcov a cestujúcich než letisko Schönefeld, pretože malo modernejšiu infraštruktúru a bolo bližšie k centru mesta. V 90. rokoch 20. storočia fungovalo letisko Tegel takmer na plnú kapacitu, pričom nemohlo byť podstatne rozšírené s cieľom zabrániť dlhodobým obmedzeniam kapacity. Naopak, letisko Schönefeld bolo z veľkej časti nevyužívané a v prípade potreby mohlo byť rozšírené.
- (141) Druhým dôležitým prvkom v tejto súvislosti bola perspektíva jediného berlínskeho letiska, ktoré by nahradilo všetky existujúce berlínske letiská a bolo by umiestnené na letisku Schönefeld. Ako sa uvádza v odôvodnení 14, rozhodnutie vykonať takýto projekt bolo formálne potvrdené v dohode, ktorú v máji 1996 uzatvorila nemecká spolková vláda a spolkové krajiny Berlín a Brandenbursko.
- (142) Tretím dôležitým prvkom bol neúspešný pokus presunúť v 90. rokoch 20. storočia premávku z letiska Tegel na letisko Schönefeld a tiež skutočnosť, že po období stagnácie v druhej polovici 90. rokov 20. storočia premávka na letisku Schönefeld v rokoch 2000 až 2003 stabilne klesala. V roku 2003 museli subjekty verejného sektora uznať, že sa im nepodarilo privatizovať berlínske letiská.

⁽³³⁾ Vec C-305/89, Taliansko/Komisia (Alfa Romeo), Zb. 1991, s. I-1603, bod 20; vec T-228/99, Westdeutsche Landesbank Girozentrale/Komisia, Zb. 2003, s. II-435, body 250 až 270.

- (143) To viedlo subjekty verejného sektora a skupinu FBS k preskúmaniu rozličných strategických možností dostupných pre skupinu FBS v roku 2003. Ako sa už uviedlo, cieľ nového jediného berlínskeho letiska umiestneného na letisku Schönefeld, ktoré by zahŕňalo časť existujúcej infraštruktúry letiska Schönefeld, nebol v tom čase spochybňovaný⁽³⁴⁾. Cieľom skupiny FBS a subjektov verejného sektora bolo teda nájsť optimálnu stratégiu pre letisko Schönefeld na obdobie od roku 2003 do otvorenia letiska BER, ktoré bolo plánované na rok 2011. V tejto súvislosti, ako už bolo uvedené v odôvodnení 28, poradca vypracoval štúdiu (ďalej len „štúdiá poradcu“), v ktorej sa odporúča stratégia prilákať na letisko Schönefeld nízkonákladových dopravcov (ďalej len „stratégia nízkonákladových dopravcov“).
- (144) Okrem stratégie nízkonákladových dopravcov (možnosť 1) mala skupina FBS aj možnosť zachovať stratégiu vykonávanú do toho času na letisku Schönefeld (možnosť 2) alebo letisko Schönefeld dočasne zatvoriť, kým nebude otvorené letisko BER (možnosť 3).

7.2.1. Možnosť 1 oproti možnosti 2

- (145) Ako sa uvádza ďalej, pre obozretného investora v trhovom hospodárstve, ktorý sleduje perspektívy strednodobej až dlhodobej ziskovosti a koná namiesto skupiny FBS, by bolo rozumné zvoliť skôr možnosť 1 než možnosť 2.

Štúdiá poradcu

- (146) Ako sa vysvetľuje v odôvodneniach 29 a 30, poradca konštatoval, že v Berlíne existuje potenciál na významné rozšírenie leteckej premávky, a to z rôznych štrukturálnych dôvodov, a že v porovnaní s letiskami v iných hlavných mestách mal Berlín v roku 2003 stále značný potenciál na vybudovanie a rast prepravy nízkonákladovými dopravcami.
- (147) Poradca porovnal Berlín s inými veľkými mestami z hľadiska prepravy nízkonákladovými dopravcami. Konštatoval najmä, že počet odletov/príletov na obyvateľa v metropolitnej oblasti bol v Berlíne oveľa nižší (0,011) než v iných veľkých európskych mestách, ako je Londýn (0,029), Brusel (0,040), Kolín nad Rýnom (0,030) a Dublin (0,051). Poradca ďalej konštatoval, že v Berlíne bolo percento odletov/príletov nízkonákladových dopravcov zo všetkých odletov/príletov oveľa menšie než v iných veľkých európskych mestách, a na základe toho odhadol, že toto percento by sa mohlo zvýšiť z [...] % prinajmenšom na [...] % a možno až na [...] %.
- (148) Na základe skúseností z iných veľkých miest poradca ďalej odhadol, že ak by boli prijaté opatrenia na rozvoj prepravy nízkonákladovými dopravcami, dve tretiny dodatočnej prepravy nízkonákladovými dopravcami by tvorili „noví cestujúci“, a to najmä cestujúci, ktorí by z Berlína necestovali letecky, ak by neexistovala doplnková ponuka nízkonákladových dopravcov vytvorená predmetnými opatreniami⁽³⁵⁾. Poradca sa domnieval, že niektorí z týchto „nových cestujúcich“ by boli „presmerovaní“ z iných druhov dopravy, napr. vlakovej alebo autobusovej.
- (149) Na základe týchto analýz poradca odhadol, že potenciál pre ďalšiu prepravu nízkonákladovými dopravcami na letisku Schönefeld predstavoval v krátkodobom horizonte, konkrétne v období rokov 2003 až 2005, nárast o ďalších 600 000 až 900 000 cestujúcich za rok a v strednodobom horizonte, t. j. v období rokov 2005 až 2010, nárast o ďalších 300 000 cestujúcich za rok. V dôsledku takéhoto prudkého rastu bolo možné očakávať, že letisko Schönefeld vybaví o 3 milióny až 4,2 milióna viac cestujúcich než v roku 2003. To znamenalo, že skupina FBS mohla dúfať, že v roku 2010 dosiahne celkový objem cestujúcich na letisku Schönefeld 4,7 milióna až 5,9 milióna cestujúcich⁽³⁶⁾.
- (150) Poradca následne podrobne posúdil uskutočniteľnosť stratégie zameranej na nízkonákladových dopravcov na letisku Schönefeld a označil možné prekážky a faktory, ktoré by mohli ohroziť jej úspešné vykonávanie.
- (151) Poradca najprv podrobne analyzoval prevádzkové požiadavky nízkonákladových dopravcov, ktoré sa líšia od prevádzkových požiadaviek tradičných dopravcov, a to vo viacerých ohľadoch. Vo svojej analýze vychádzal zo situácie na viacerých európskych letiskách, na ktorých pôsobia nízkonákladoví dopravcovia, a identifikoval tieto hlavné požiadavky nízkonákladových dopravcov:

— krátky čas obratu (25 – 30 minút⁽³⁷⁾) – čo bola najdôležitejšia požiadavka,

⁽³⁴⁾ Pozri poznámku pod čiarou č. 8.

⁽³⁵⁾ Poradca poukázal na existujúce analýzy týkajúce sa európskych a amerických trhov, z ktorých vyplýva, že 50 % až 80 % cestujúcich prepravených novým nízkonákladovým dopravcom tvoria „noví cestujúci“, pričom ich presný pomer závisí od danej trate.

⁽³⁶⁾ V skutočnosti skupina FBS dosiahla ešte vyšší objem (7,3 milióna cestujúcich).

⁽³⁷⁾ V roku 2003, t. j. pred začatím stratégie nízkonákladových dopravcov, malo 26 z 32 leteckých dopravcov pôsobiacich na letisku Schönefeld obrat od 45 do 90 minút.

- súbor letiskových služieb obmedzený na minimum, pokiaľ ide o odbavovanie cestujúcich a manipuláciu s batožinou, ale vysoká úroveň kvality požadovaných služieb,
 - peší nástup na palubu lietadla ⁽³⁸⁾ namiesto drahšieho používania nástupných tunelov, s krátkou vzdialenosťou medzi terminálom a odbavovacou plochou,
 - jednoduché a funkčné infraštruktúry bez drahých systémov IT, intuitívne a jednoduché trasy v rámci letiska,
 - dostatočné spojenie s letiskom pomocou pozemnej dopravy,
 - exkluzívne pridelovanie nástupných brán, predajných a odbavovacích pultov a poskytnutie dostatočných kancelárskych priestorov pre nízkonákladových dopravcov.
- (152) Poradca konštatoval, že letisko Schönefeld mohlo splniť tieto požiadavky v širokom rozsahu. Prevádzka na tomto letisku najmä umožňovala krátky čas obratu. Poradca zdôraznil aj existenciu optimálnych spojení s letiskom pomocou autobusovej, vlakovej a cestnej dopravy. Identifikoval však aj niekoľko relatívne menej významných nedostatkov a slabých miest, pokiaľ ide o peší nástup na palubu lietadla, exkluzívne pridelovanie priestorov v termináloch a kancelárskych priestorov, intuitívne trate v rámci letiska a vzdialenosti medzi terminálmi a odbavovacími plochami. Čiastočne vzhľadom na riešenia vykonané na iných letiskách, na ktorých pôsobia nízkonákladoví dopravcovia, poradca odporučil rad relatívne obmedzených úprav, ktoré sa mohli vykonať na úplné splnenie požiadaviek nízkonákladových dopravcov, ktorí mali záujem o začatie prevádzok na letisku Schönefeld. Nevyžadovali sa žiadne rozsiahle investície do infraštruktúry ani významné zmeny existujúcej infraštruktúry. Najmä pokiaľ ide o peší nástup na palubu lietadla, zdalo sa, že k existujúcej infraštruktúre mohli byť v rámci niekoľkých mesiacov a za nízku cenu pridané ďalšie nástupné brány pre peší nástup na palubu.
- (153) Poradca posúdil aj konkurenčný tlak, ktorý by sa vyvíjal na prevádzky nízkonákladových dopravcov na letisku Schönefeld, ak by sa skupina FBS rozhodla pre ich rozvoj. V tejto súvislosti konštatoval, že tento tlak by bol obmedzený najmä preto, že najbližšie medzinárodné letiská schopné umiestniť významný objem prepravy nízkonákladovými dopravcami, ako sú Drážďany, Lipsko alebo Hannover, boli príliš vzdialené na to, aby vyvíjali značný konkurenčný tlak. Podľa poradcu to potvrdzuje, že na letisku Schönefeld sa skutočne mohol realizovať veľký potenciál na prepravu nízkonákladovými dopravcami v oblasti Berlína.
- (154) Poradca okrem toho určil a analyzoval rozličné možnosti dostupné pre skupinu FBS, aby nízkonákladovým dopravcom ponúkla príťažlivé letiskové poplatky. Tento aspekt sa považoval za kľúčový prvok možnej stratégie nízkonákladových dopravcov. Je naozaj nesporné, že nízkonákladoví dopravcovia vzhľadom na svoju cenovú politiku voči cestujúcim, ktorá vyplýva zo stratégie zameranej na vysoké objemy a príťažlivé ceny, požadujú od prevádzkovateľov letísk nízke letiskové poplatky. Navyše, keďže nízkonákladoví dopravcovia často využívajú skôr trasy „z bodu do bodu“ než „hviezdicový“ model, sú schopní otvoriť nové trate, zatvoriť existujúce a zvyšovať alebo znižovať počet odletov/príletov veľmi flexibilným a dynamickým spôsobom. Tým sa zvyšuje ich schopnosť vyvíjať tlak na prevádzkovateľov letísk s cieľom získať najnižšie možné letiskové poplatky. Bolo teda jasné, že bez príťažlivejšieho systému letiskových poplatkov na letisku Schönefeld by stratégia nízkonákladových dopravcov nebola úspešná.
- (155) Poradca posudzoval tieto konkrétne možnosti: i) všeobecné zníženie letiskových poplatkov; ii) objemové zľavy; iii) odstupňovanie poplatkov v závislosti od povahy poskytovaných služieb alebo iv) kombinácia uvedených základných možností. Na základe právneho preskúmania a hospodárskeho posúdenia týchto možností odporučil prístup, ktorý bol kombináciou všeobecného zníženia letiskových poplatkov, objemovej zľavy z poplatkov za cestujúcich a odstupňovania poplatkov v závislosti od úrovne poskytovaných služieb, čo by zahŕňalo najmä oslobodenie od parkovacích poplatkov za obrat do 30 minút. Okrem všeobecného zníženia letiskových poplatkov boli tieto opatrenia navrhnuté najmä so zámerom priniesť prospech len tým nízkonákladovým dopravcom, ktorí sa ešte len mali presunúť na letisko Schönefeld, a nie dopravcom, ktorí už na letisku vykonávali činnosť. Základným princípom tejto stratégie bolo pritiahnuť nových dopravcov bez nepriaznivého vplyvu na príjmy, ktoré vytvárali dopravcovia, ktorí už na letisku fungovali.

⁽³⁸⁾ Pri pešom nástupe na palubu lietadla sa vyžaduje, aby cestujúci opustili terminál a pešo prešli cez odbavovaciu plochu na palubu lietadla.

- (156) A napokon poradca označil a analyzoval rozličné možné opatrenia, ktorými sa mali zvýšiť príjmy, ktoré neplynuli z leteckej dopravy a ktoré plynuli najmä z činnosti reštaurácií a potravinových reťazcov, parkovísk, kyvadlovej dopravy, reklamných plôch atď. V týchto odporúčaníach bol zohľadnený objem a typ ⁽³⁹⁾ dodatočnej premávky očakávanej od navrhovanej stratégie nízkonákladových dopravcov.
- (157) Pri vypracovaní štúdie poradca postupoval podľa spoľahlivej metodiky a vykonal podrobné posúdenie s prihliadnutím na všetky dôležité faktory. Najmä dôkladne analyzoval a kvantifikoval potenciál pre ďalšiu premávku nízkonákladovými dopravcami na základe špecifického charakteru oblasti Berlína, pričom vychádzal aj zo skúseností veľkých „referenčných miest“. Užitočné bolo aj posúdenie miery, do akej by stratégia nízkonákladových dopravcov mohla byť zmarená konkurenciou zo strany ostatných letísk. Závety z tejto analýzy sú primerané. Rovnako dôkladné bolo aj preskúmanie požiadaviek nízkonákladových dopravcov, ktorí sa potenciálne zaujímali o začatie prevádzok na letisku Schönefeld, ako aj určenie opatrení, ktorými sa malo umožniť letisku Schönefeld plne uspokojiť tieto požiadavky. Táto analýza bola skutočne systematická a veľmi podrobná. Takisto systematická a podrobná je aj analýza rôznych možných programov letiskových poplatkov plánovaných na prilákanie nízkonákladových dopravcov.
- (158) Okrem toho treba uviesť, že poradca v rámci svojej štúdie vypracoval pre skupinu FBS rad dokumentov, ktoré spolu s dokumentmi vypracovanými samotnou skupinou FBS (vrátane finančného plánu *ex ante* z 5. septembra 2003 s prognózami ziskovosti) tvorili základ jej rozhodnutia vykonávať stratégiu nízkonákladových dopravcov. V tabuľke 8 je uvedený prehľad finančných výsledkov očakávaných v roku 2003 zo stratégie nízkonákladových dopravcov a zo stratégie, podľa ktorej by sa skupina FBS naďalej sústredila na tradičnú prepravu (ďalej len „možnosť 1“ v druhom znaleckom posudku). V súvislosti so stratégiou nízkonákladových dopravcov sa uvažovalo o dvoch scenároch, „pesimistickom“ a „realistickom“, ktoré sa odlišovali rozsahom očakávanej ďalšej prepravy nízkonákladovými dopravcami.

Tabuľka 8

Finančný vplyv možnosti 1 a možnosti 2 z hľadiska očakávaných ziskových rozpätí na letisku Schönefeld v období rokov 2003 až 2012 (mil. EUR)

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Ziskové rozpätie bez nízkonákladových dopravcov (možnosť 1)	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Ziskové rozpätie s nízkonákladovými dopravcami (možnosť 2 – „pesimistický scenár“)	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Ziskové rozpätie s nízkonákladovými dopravcami (možnosť 3 – „realistický scenár“)	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

Zdroj: Finančný plán skupiny FBS.

- (159) Uvedené odhady, pokiaľ ide o „realistický“ a „pesimistický“ scenár, vychádzali z prognóz ďalšej prepravy nízkonákladovými dopravcami, ktoré vypracoval poradca. Tieto odhady majú tendenciu potvrdiť, že stratégia nízkonákladových dopravcov vedie k lepšej finančnej situácii, než by to bolo v kontrafaktuálnej situácii, t. j. ak by sa skupina FBS naďalej zameriavala na tradičných dopravcov. Skutočne, ak by si skupina FBS zvolila možnosť 1,

⁽³⁹⁾ Poradca napríklad odporučil zriadiť na letisku prevádzku reťazca rýchleho občerstvenia, aby boli splnené požiadavky významného počtu cestujúcich s nízkonákladovými dopravcami.

musela by pokračovať vo vytváraní značných strát až do roku 2012, a to bez ich významného zníženia. Na rozdiel od toho od stratégie nízkonákladových dopravcov podľa „realistického scenára“ bolo možné očakávať, že povedie k významnému a stabilnému zníženiu strát, s návratom k ziskovosti od roku 2009.

- (160) Obozretný investor v trhovom hospodárstve, ktorý sleduje perspektívy strednodobej až dlhodobej ziskovosti, by preto považoval závery štúdie poradcu spoločne s prognózami vypracovanými skupinou FBS za spoľahlivý základ prijatia strategického rozhodnutia. Pre obozretného investora v trhovom hospodárstve by preto bolo rozumné zvoliť skôr možnosť 1 než možnosť 2.

Prvý znalecký posudok

- (161) Ako už bolo uvedené, skupina FBS poverila auditorskú spoločnosť [...] (ďalej len „prvý znalec“) vypracovaním štúdie s cieľom vykonať záťažový test informácií, ktoré mala skupina FBS k dispozícii, keď sa rozhodla vykonávať stratégiu nízkonákladových dopravcov (ďalej len „prvý znalecký posudok“). Tento posudok bol dokončený v roku 2007 a konštatovalo sa v ňom, že z pohľadu súkromného investora v trhovom hospodárstve bolo rozumné vykonať stratégiu nízkonákladových dopravcov a zaviesť zodpovedajúci sadzobník poplatkov, a to sadzobník z roku 2004. Prvý znalec použil ako základ pre svoju analýzu súbor dokumentov z roku 2003, najmä finančný plán pripravený skupinou FBS na obdobie rokov 2004 až 2012 a rozličné dokumenty vypracované poradcom v rámci štúdie vyhotovenej pre skupinu FBS.
- (162) Závery prvého znalca sú v súlade so závermi uvedenými v štúdii poradcu. Aj keď prvý znalecký posudok nie je pre posúdenie Komisie zásadný, je to ďalší prvok, ktorý potvrdzuje, že pre obozretného investora v trhovom hospodárstve by bolo rozumné zvoliť skôr možnosť 1 než možnosť 2.

Z á v e r

- (163) Vzhľadom na uvedené skutočnosti sa dospelo k záveru, že pre obozretného investora v trhovom hospodárstve, ktorý sleduje perspektívy strednodobej až dlhodobej ziskovosti a koná namiesto skupiny FBS, by v roku 2003 bolo rozumné zvoliť skôr možnosť 1 než možnosť 2.

7.2.2. Možnosť 3 oproti možnostiam 1 a 2

- (164) Ako už bolo uvedené, jednou z možností pre skupinu FBS bolo zatvoriť letisko Schönefeld (možnosť 3), aspoň do otvorenia letiska BER. Skupina FBS bola schopná prijať takéto rozhodnutie nielen v roku 2003 (rok, v ktorom sa skupina FBS rozhodla začať stratégiu nízkonákladových dopravcov), ale aj v skoršom a neskoršom termíne. Z dostupných dokumentov sa zdá, že skupina FBS o tejto možnosti nikdy vážne neuvažovala, aspoň nie od uzatvorenia zmluvy o kontrole a prevode zisku v roku 1992. Okrem toho výhody tejto možnosti sa v štúdii poradcu neanalyzovali.
- (165) Pri posudzovaní, či by obozretný investor v trhovom hospodárstve, ktorý sleduje perspektívy ziskovosti, považoval túto možnosť za výhodnejšiu než možnosti 1 a 2, je nevyhnutné zohľadniť projekt letiska BER. Ako sa uvádza v odôvodnení 14, plánovanie vytvorenia jediného berlínskeho letiska sa začalo v januári 1992 a 20. júna 1993 bolo oznámené, že jedným z možných umiestnení letiskovej infraštruktúry pre nové letisko BER je oblasť južne od letiska Schönefeld susediaca s existujúcim letiskom. Preto už v rokoch 1992 až 1993 skutočnosť, že nové jediné berlínske letisko by mohlo byť umiestnené na letisku Schönefeld, predstavovala viac než len vzdialenú možnosť. Táto možnosť sa stala istotou na základe dohody, ktorú 28. mája 1996 podpísala nemecká spolková vláda a spolkové krajiny Berlín a Brandenbursko a ktorá odvtedy nikdy nebola spochybnená.
- (166) V tejto súvislosti by zatvorenie letiska Schönefeld znamenalo pre obozretného investora v trhovom hospodárstve rad závažných nevýhod. V prvom rade je potrebné pripomenúť, že zatiaľ čo letisko Tempelhof postupne ukončovalo svoje prevádzky, od 90. rokov 20. storočia letisko Tegel v čoraz väčšej miere fungovalo na hraniciach svojej kapacity, a ako vyplýva z tabuľky 1, jeho premávka odvtedy výrazne rástla⁽⁴⁰⁾. Letisko Tegel nemohlo v žiadnom prípade zvládnuť celú premávku v oblasti Berlína. Letisko Schönefeld bolo nevyhnutné na zabezpečenie dostatočnej letiskovej kapacity pre Berlín a jeho zatvorenie by viedlo k výraznému nedostatku tejto kapacity. V rokoch 1991 až 2003 letisko Schönefeld v skutočnosti zabezpečovalo 13 % až 20 % z celkového leteckého toku cestujúcich v Berlíne. Letisko Schönefeld bolo potrebné najmä v obdobiach špičky, t. j. v obdobiach s vysokým počtom chartrových letov z Berlína. Letisko Schönefeld bolo navyše rozhodujúce pre nákladnú dopravu, pretože na rozdiel od letiska Tegel malo 24-hodinovú prevádzkovú licenciu, a teda sa mohlo využívať na nočné lety. Okrem toho letiská Tegel a Tempelhof nemohli byť dostatočne rozšírené na prekonanie kapacitných obmedzení z dlhodobého hľadiska⁽⁴¹⁾.

⁽⁴⁰⁾ Premávka na letisku Tempelhof bola v tom čase veľmi obmedzená v porovnaní s premávkou na ďalších dvoch berlínskych letiskách.

⁽⁴¹⁾ Pozri odôvodnenia 9 a 14.

- (167) Letisko Schönefeld malo navyše významnú voľnú kapacitu, v dôsledku čoho bolo schopné zvládnuť ďalšiu premávku. Ako znázorňuje tabuľka 1, prítomnosť letiska Schönefeld časom umožnila výrazný nárast premávky v Berlíne, najmä po začatí stratégie nízkonákladových dopravcov v roku 2003. V rokoch 2003 až 2006 premávka v Berlíne vzrástla z 13,3 milióna na 18,4 milióna cestujúcich, pričom vyše 80 % tohto rastu absorbovalo letisko Schönefeld. Zatvorenie letiska Schönefeld by preto pripravilo Berlín nielen o významný podiel existujúcej premávky, ale aj o významný potenciál na jej zvýšenie.
- (168) Vyhliadka, že zatvorenie letiska môže viesť k nedostatku kapacity v oblasti, v ktorej sa nachádza letisko, a že môže obmedziť potenciál na zvýšenie leteckej premávky v tejto oblasti, by sama osebe nevyhnutne neodradila obozretného investora v trhovom hospodárstve, ktorý sleduje skôr cieľ ziskovosti než ciele verejnej politiky, od uskutočnenia zatvorenia letiska. V tomto prípade však zatvorenie letiska Schönefeld a jeho vplyv na celkovú kapacitu letiskovej infraštruktúry v oblasti Berlína, a teda aj na celkovú leteckú premávku v tejto oblasti, malo vážny dosah na premávku letiska BER ako budúceho jediného letiska v oblasti Berlína, a to hneď na začiatku jeho prevádzky. Ak by bolo letisko Schönefeld zatvorené, letisko BER by muselo začať svoje prevádzky v oveľa horších podnikateľských podmienkach, t. j. s oveľa nižšou premávkou než pri zachovaní prevádzky na letisku Schönefeld. Tento faktor by odradil obozretného investora v trhovom hospodárstve konajúceho namiesto skupiny FBS od zatvorenia letiska Schönefeld, a to pre jeho vplyv na ziskovosť spoločnosti.
- (169) Okrem toho, ak by letisko Schönefeld bolo zatvorené pred otvorením letiska BER, skupina FBS by musela vytvoriť celistvosť počiatočnej premávky na letisku BER. Musela by presvedčiť leteckých dopravcov, ktorí prevádzkovali lety z letiska Tegel, aby presunuli svoje prevádzky na nové letisko (namiesto jednoduchého ukončenia činnosti) a leteckých dopravcov, ktorí neprevádzkujú lety z Berlína, aby musela presvedčiť, aby tu začali vykonávať svoje prevádzky. To by bola omnoho menej priaznivá situácia než v prípade, ak by letisko Schönefeld bolo stále v prevádzke pri otvorení letiska BER. V takom prípade by významnú časť počiatočnej premávky na novom letisku „prirodzene“ vytvorili leteckí dopravcovia, ktorí už pôsobili na letisku Schönefeld, vrátane tých, ktorí prišli na letisko od roku 2003 vďaka stratégii nízkonákladových dopravcov.
- (170) Zatvorenie letiska Schönefeld by navyše malo ďalekosiahly administratívny vplyv na projekt letiska BER. Zatvorenie letiska by spôsobilo zrušenie jeho prevádzkovej licencie. Pre nové letisko by bol preto nevyhnutný úplne nový plánovací postup a úplne nová prevádzková licencia. Na rozdiel od toho v prípade, že letisko Schönefeld by pokračovalo v činnosti, otvorenie letiska BER by si vyžadovalo len predĺženie prevádzkovej licencie letiska Schönefeld. To by znamenalo omnoho jednoduchší administratívny proces s oveľa nižšími výdavkami, ako aj menej času a omnoho nižší stupeň neistoty, pokiaľ ide o výsledok procesu. V prípade úplne nového územného plánu a novej prevádzkovej licencie by značnú neistotu vytváral najmä neznámy výsledok posudzovania vplyvov projektu na životné prostredie. Okrem toho je všeobecne známe, že získať súhlas verejnosti s projektom úplne nového letiska je omnoho problematickejšie než získať súhlas len s rozšírením infraštruktúry, ktorá je už v prevádzke.
- (171) Ukončenie prevádzok na letisku Schönefeld by navyše vyvolalo náklady na odstúpné a v neskoršej fáze, pri otvorení letiska BER, by bol potrebný nábor a zaškolenie nových pracovníkov. To by zasa vyvolalo ďalšie náklady a prevádzkové ťažkosti oproti scenáru, podľa ktorého by pracovníci pracujúci na letisku Schönefeld boli okamžite k dispozícii a po otvorení nového letiska by na ňom mohli pracovať.
- (172) Uvedené aspekty možno len veľmi ťažko vyčíslieť najmä preto, že ovplyvňujú hospodársku situáciu budúceho letiska v krátkodobom, strednodobom a dlhodobom horizonte. Je však zrejmé, že výrazne ovplyvňujú hospodársku situáciu otvorenia a prevádzky letiska BER a dokonca aj životaschopnosť projektu, ktorý má pre skupinu FBS veľký strategický význam. Tieto nedostatky sa preto musia považovať za dostatočne závažné, a to aj na kvalitatívnom základe, na to, aby prevážili akékoľvek prínosy, ktoré by bolo možné očakávať od zatvorenia letiska Schönefeld v podobe úspor fixných nákladov, najmä ak by sa dalo očakávať, že stratégia zameraná na zvýšenie prepravy nízkonákladovými dopravcami na letisku Schönefeld povedie ku kladným finančným výsledkom.

7.2.3. Záver predbežnej analýzy

- (173) Vzhľadom na uvedené skutočnosti sa dospelo k záveru, že z pohľadu obozretného investora v trhovom hospodárstve by nebolo rozumné zatvoriť letisko Schönefeld kedykoľvek v období medzi rokom 1992 a otvorením letiska BER. Okrem toho obozretný investor v trhovom hospodárstve, ktorý sleduje cieľ ziskovosti, by si z troch strategických možností dostupných v roku 2003 zvolil skôr možnosť 1, konkrétne stratégiu nízkonákladových dopravcov, než možnosť 2 alebo 3. V rámci tejto stratégie by tento investor ponúkol nízkonákladovým dopravcom príťažlivé letiskové poplatky (a/alebo finančné stimuly na zmiernenie nákladov na letiskové poplatky) s cieľom prilákať ich na letisko Schönefeld.

7.3. Posúdenie zmluvy o kontrole a prevode zisku (opatrenie č. 1)

- (174) Vzhľadom na pretrvávajúce straty vytvárané letiskom Schönefeld Komisia v rozhodnutí o začatí konania vyjadrila pochybnosti o tom, či skupina FBS konala ako obozretný investor v trhovom hospodárstve, keď kompenzovala straty vytvárané letiskom Schönefeld na úrovni skupiny FBS pomocou ziskov z prevádzky letiska Tegel a letiska Tempelhof⁽⁴²⁾.
- (175) Zmluva o kontrole a prevode zisku bola podpísaná 6. augusta 1992, dávno pred vynesením rozsudku vo veci *Aéroports de Paris*⁽⁴³⁾ dňa 12. decembra 2000. Nemecké orgány mohli legitímne predpokladať, že financovanie infraštruktúry letiska nepredstavuje štátnu pomoc, a teda že predmetné opatrenia nemuseli byť oznámené Komisii. Z toho vyplýva, že Komisia teraz nemôže spochybniť – na základe pravidiel štátnej pomoci – zákonnosť opatrení financovania, ktoré bolo poskytnuté⁽⁴⁴⁾ pred vynesením rozsudku *Aéroports de Paris*⁽⁴⁵⁾, t. j. pred 12. decembrom 2000. Zmluva o kontrole a prevode zisku preto mohla potenciálne predstavovať štátnu pomoc až od tohto dátumu. Časová pôsobnosť prešetrovania tohto opatrenia zo strany Komisie je teda obmedzená na obdobie od 12. decembra 2000 do dátumu začatia formálneho vyšetrovacieho konania.
- (176) Podľa vysvetlenia Nemecka uzatváranie zmlúv o kontrole a prevode zisku v rámci skupín je bežná obchodná prax najmä na účely dane z príjmov právnických osôb. Okrem toho „vyrovnávanie“ strát a ziskov vytváraných jednotlivými spoločnosťami v rámci skupiny je takisto obvyklé a môže mať podobu zmluvy o prevode zisku, ako aj bežnej výplaty dividend dcérskymi spoločnosťami svojim materským spoločnostiam. Samotná skutočnosť, že skupina FBS zaviedla v roku 1992 zmluvu o kontrole a prevode zisku a od toho času ju dodržiava, nemôže ako taká predstavovať štátnu pomoc.
- (177) Ako už Komisia uviedla v súvislosti so zásadou investovania v trhovom hospodárstve, „... podnikateľské investičné rozhodnutia potrebujú širší priestor na voľnú úvahu. Zásady [súkromného investora v trhovom hospodárstve] sa však musia použiť, keď sa možno rozumne domnievať, že neexistuje žiadne iné prijateľné vysvetlenie poskytnutia verejných prostriedkov, než že sa považujú za štátnu pomoc. Tento prístup sa bude musieť uplatňovať aj na akékoľvek krížové dotácie poskytované ziskovou časťou verejnej skupiny podnikov ich neziskovej časti. To sa deje v súkromných podnikoch buď vtedy, keď má dotknutý podnik strategický plán s výhľadom na dlhodobý zisk, alebo v prípade, keď krížová dotácia znamená čistý prínos pre skupinu ako celok. V prípadoch krížových dotácií vo verejných holdingových spoločnostiach Komisia zohľadní podobné strategické ciele.“⁽⁴⁶⁾
- (178) V tomto prípade preto krížovú dotáciu nemožno považovať za hospodársku výhodu pre letisko Schönefeld v prípade, že je súčasťou strategického plánu s dlhodobým výhľadom ziskovosti alebo ak je celkovo prospešná pre skupinu FBS.
- (179) Zo všetkých dôvodov uvedených v oddiele 7.2.2 bolo jasné, prinajmenšom od roku 1992, a teda dávno pred vynesením rozsudku vo veci *Aéroports de Paris*⁽⁴⁷⁾, že bolo rozumné zachovať letisko Schönefeld v prevádzke namiesto jeho zatvorenia, a to aj keď bolo mnoho rokov stratové. Zatvorenie letiska Schönefeld by skutočne spôsobilo závažnú hospodársku ujmu letisku BER (od ktorého sa ako od budúceho jediného berlínskeho letiska očakávalo, že bude vytvárať zisky, aspoň v dlhodobom horizonte) a dokonca by spochybnilo životaschopnosť tohto významného strategického projektu. Rozhodnutie vybudovať v Berlíne jediné letisko bolo poháňané nielen aspektmi územného plánovania alebo ochrany životného prostredia, ale očakávaným nárastom premávky a zvýšením príjmov. Ako Komisia uznala v rozhodnutí o schválení pomoci na financovanie letiska BER, úspech projektu sa spoliehal na predpokladaný rast premávky v Berlíne⁽⁴⁸⁾ na jedinom letisku⁽⁴⁹⁾. V záujme udržania letiska Schönefeld v prevádzke, prípadne s výhľadom jeho premeny na ziskové letisko (najprv presvedčovaním leteckých dopravcov, aby presunuli svoju činnosť na letisko Schönefeld, a potom vykonávaním stratégie nízkonákladových dopravcov), bolo nutné zabezpečiť jeho životaschopnosť tým, že na jeho financovanie sa použila časť

⁽⁴²⁾ Rozhodnutie o začatí konania, odseky 69 až 71.

⁽⁴³⁾ Vec T-128/98, *Aéroports de Paris/Komisia Európskych spoločenstiev*, Zb. 2000, s. II-3929, potvrdená vecou C-82/01 P, *Aéroports de Paris/Komisia Európskych spoločenstiev*, Zb. 2000, s. I-9297, body 75 až 79.

⁽⁴⁴⁾ Relevantným kritériom pre dátum, ktorý sa považuje za dátum poskytnutia opatrenia pomoci, je dátum právne záväzného nástroja, ktorým sa subjekt verejného sektora zaviazali poskytnúť sporné opatrenie príjemcovi pomoci. Pozri vec T-358/94, *Compagnie Nationale Air France/Komisia*, Zb. 1996, s. II-2109, bod 79; vec T-109/01, *Fleuren Compost BV*, Zb. 2004, s. II-127, bod 74; spojené veci T-362/05 a T-363/05, *Nuova Agricast/Komisia*, Zb. 2008, s. II-297, bod 80; spojené veci T-427/04 a T-17/05, *France and France Télécom/Komisia*, Zb. 2009, s. II-4315, bod 321.

⁽⁴⁵⁾ Rozhodnutie Komisie vo veci C 38/2008 z 3. októbra 2012 o financovaní terminálu 2 letiska v Mníchove, zatiaľ neuverejnené v úradnom vestníku, odôvodnenia 74 až 81.

⁽⁴⁶⁾ Oznámenie Komisie členským štátom (Ú. v. ES C 307, 13.11.1993, s. 3) s názvom Uplatňovanie článkov 92 a 93 Zmluvy o EHS a článku 5 smernice Komisie 80/723/EHS (Ú. v. ES L 195, 29.7.1980, s. 35) na verejné podniky vo výrobnom odvetví, odôvodnenie 29.

⁽⁴⁷⁾ Pozri poznámku pod čiarou 42.

⁽⁴⁸⁾ Pozri najmä odôvodnenie 82 rozhodnutia vo veci NN 25/09 (ex N 167/09).

⁽⁴⁹⁾ Pozri najmä odôvodnenie 78 rozhodnutia vo veci NN 25/09 (ex N 167/09).

ziskov vytváraných letiskami Tegel a Tempelhof. V tomto prípade sú preto krížové dotácie súčasťou „strategického plánu s výhľadom na dlhodobý zisk“ a v každom prípade znamenajú prínos pre skupinu FBS ako celok v dlhodobom horizonte v porovnaní s kontrafaktuálnou situáciou, t. j. ak by letisko Schönefeld bolo zatvorené. Od týchto dlhodobých prínosov – úspešného otvorenia a ziskovej prevádzky jediného nového letiska pre aglomeráciu Berlína (plus od očakávaných ziskov z prevádzky letiska Schönefeld po niekoľkých rokoch vykonávania stratégie nízkonákladových dopravcov) – mohla skupina FBS očakávať, že prevýšia straty nahromadené letiskom Schönefeld pred otvorením letiska BER.

- (180) Skupina FBS preto tým, že uzatvorila a dodržiavala zmluvu o kontrole a prevode zisku a udržiavala letisko Schönefeld v prevádzke, neposkytovala letisku Schönefeld žiadnu hospodársku výhodu⁽⁵⁰⁾. Uzatvorenie a vykonávanie zmluvy o kontrole a prevode zisku od 12. decembra 2000 teda nepredstavuje štátnu pomoc.

7.4. Dohody medzi skupinou FBS a jednotlivými leteckými dopravcami: predbežné poznámky

- (181) Pred posúdením dohôd medzi skupinou FBS a jednotlivými leteckými dopravcami je vhodné uviesť niekoľko úvodných poznámok najmä vzhľadom na rozsudok Všeobecného súdu vo veci *Charleroi* („rozsudok vo veci *Charleroi*“) ⁽⁵¹⁾, ktorý bol vynesený po začatí formálneho vyšetrovacieho konania v tejto veci.

7.4.1. Uplatňovanie zásady investovania v trhovom hospodárstve na dohody medzi skupinou FBS a rôznymi leteckými dopravcami

- (182) Niektoré tretie strany v podstate tvrdia, že spornými dohodami sa poskytovala dotknutým leteckým dopravcom hospodárska výhoda, pretože podmienky ponúkané v týchto dohodách sa líšili od všeobecných pravidiel, ktoré sa uplatňovali na letiskové poplatky na letisku Schönefeld, alebo preto, že také isté podmienky sa neponúkali rovnako všetkým leteckým dopravcom.
- (183) Z týchto tvrdení vyplýva nasledujúca zásadná otázka. Ak na letisku, ktoré prevádzkuje verejná obchodná spoločnosť, existuje systém zverejnených poplatkov, a ak prevádzkovateľ letiska ponúka zľavy z týchto poplatkov alebo finančné stimuly, ktoré majú rovnaký účinok ako zľavy⁽⁵²⁾, poskytujú takéto zľavy a stimuly⁽⁵³⁾ ako také a za každých okolností dotknutým leteckým dopravcom hospodársku výhodu?
- (184) Odpoveď na túto otázku je: nie. Všeobecný súd v rozsudku vo veci *Charleroi*, ktorá sa týkala najmä zľavy ponúkanej valónskym regiónom leteckému dopravcovi na letisku, na ktorom tento región zodpovedal za stanovenie letiskových poplatkov, v skutočnosti uviedol: „Samotná okolnosť, že valónsky región v tomto prípade disponuje normotvornými právomocami v oblasti stanovovania letiskových poplatkov, nevylučuje, že preskúmanie systému zliav z uvedených poplatkov sa musí uskutočniť v duchu zásady súkromného investora v trhovom hospodárstve, keďže tento systém môže byť vytvorený aj súkromným subjektom.“⁽⁵⁴⁾ Z toho vyplýva, že zľavy z letiskových poplatkov (alebo finančné stimuly, ktorými sa znižujú čisté finančné toky od leteckých dopravcov v prospech prevádzkovateľa letiska) neposkytujú automaticky hospodársku výhodu. Aby bolo možné určiť, či takéto zľavy alebo finančné stimuly poskytujú hospodársku výhodu, treba posúdiť, či by obozretný investor v trhovom hospodárstve, ktorý sleduje perspektívy ziskovosti, súhlasil s poskytnutím podobných zliav a stimulov dotknutému dopravcovi⁽⁵⁵⁾.
- (185) Obozretný investor v trhovom hospodárstve, ktorý prevádzkuje letisko, môže mať celý rad dôvodov na to, aby neponúkal rovnaké podmienky pre všetkých leteckých dopravcov. Najmä môže považovať za rozumné ponúknuť

⁽⁵⁰⁾ Za predpokladu, že letisko Schönefeld možno považovať za podnik v rámci skupiny FBS, aj keď nie je samostatnou právnickou osobou, a mohlo dostať štátnu pomoc „od“ skupiny FBS.

⁽⁵¹⁾ Vec T-196/04, *Ryanair Ltd/Komisija*, Zb. 2008, s. II-3643.

⁽⁵²⁾ Napríklad zníženie platieb alebo poplatkov pri otvorení nového leteckého spojenia alebo zvýšenie počtu odletov/príletov, alebo marketingová podpora určená na pokrytie časti nákladov leteckého dopravcu na marketing, napríklad pri otvorení novej trate.

⁽⁵³⁾ Tieto stimuly sú navrhnuté prostredníctvom dvojstranných dohôd alebo prostredníctvom programov finančných stimulov na základe parametrov, ako je napr. počet cestujúcich, a sú stanovené v zverejnenom právnom akte, ako je napr. sadzobník poplatkov.

⁽⁵⁴⁾ Rozsudok vo veci *Charleroi*, bod 101.

⁽⁵⁵⁾ Podobne postupovala Komisia vo svojom rozhodnutí C(2011) 3497 final z 24. mája 2011 s cieľom začať formálne vyšetrovacie konanie vo veci SA.31662 – C/2011 (ex NN/2011) – Rumunsko – Timișoara International Airport – Wizz Air (Ú. v. EÚ C 270, 13.11.2011, s. 11). Pozri tiež odôvodnenie 129, v ktorom Komisia uviedla, že „v súlade s ustálenou judikatúrou treba posúdiť, či by za podobných okolností súkromný prevádzkovateľ letiska uzatvoril rovnaké alebo podobné obchodné dohody ako letisko v Temešvári najmä vzhľadom na dostupné informácie a predpokladaný vývoj v čase týchto príspevkov“.

osobitné finančné stimuly (aj v podobe marketingovej podpory) a špeciálne zľavy zo zverejnených letiskových poplatkov leteckým dopravcom, ktorí na letisko prinášajú vysoký počet cestujúcich. Tieto priaznivé podmienky môžu byť objektívne odôvodnené očakávanou ďalšou premávkou a príjmami, ktoré neplýnú z leteckej dopravy a ktoré prinesie táto ďalšia premávka ⁽⁵⁶⁾. Ďalším dôvodom je, že obchodná marža na cestujúceho vytváraná letiskovými poplatkami, ktoré uhrádza letecký dopravca, môže byť v absolútnom vyjadrení významná vzhľadom na počet cestujúcich, a to aj v prípade jej zníženia v dôsledku zliav a finančných stimulov.

- (186) Obozretný investor v trhovom hospodárstve, ktorý prevádzkuje letisko, môže pri stanovení podmienok ponúkaných leteckým dopravcom zohľadňovať celý rad faktorov. Medzi tieto faktory patrí nielen očakávaná ďalšia premávka, ale aj čas, v ktorom sa vyjednáva dohoda s leteckým dopravcom (a situácia letiska v danom čase, najmä z hľadiska využitia kapacity), letecké spojenia, na ktorých letecký dopravca plánuje svoju prevádzku ⁽⁵⁷⁾, prevádzkové požiadavky leteckého dopravcu týkajúce sa letiska, typ služieb požadovaných na letisku a ich charakteristiky, tlak vyvíjaný leteckými dopravcami počas rokovania ⁽⁵⁸⁾ atď.
- (187) Obozretný investor v trhovom hospodárstve, ktorý prevádzkuje letisko, preto môže byť oprávnený ponúkať odlišné podmienky rozličným leteckým dopravcom, pokiaľ ide o letiskové poplatky a finančné stimuly, či už prostredníctvom dvojstranných dohôd, alebo prostredníctvom zliav a programov finančných stimulov zakotvených v právnych nástrojoch, ktorými sa stanovujú poplatky ⁽⁵⁹⁾. Na posúdenie, či takéto zľavy a finančné stimuly poskytujú hospodársku výhodu, treba určiť, či by prevádzkovateľ letiska pri rozhodovaní o ich ponúknutí mohol odôvodnene očakávať, že jeho rozhodnutie bude ziskové, inými slovami, že povedie k vyšším ziskom (alebo nižším stratám), než by boli dosiahnuté v kontrafaktuálnej situácii.
- (188) Navyše, na rozdiel od tvrdení niektorých tretích strán, pokiaľ ide o podmienky ponúkané prevádzkovateľmi letísk leteckým dopravcom prostredníctvom dvojstranných dohôd (napríklad osobitné granty na otvorenie nových tratí), ktoré nie sú výsledkom všeobecnej zľavy ani programov finančných stimulov zakotvených vo zverejnenom sadzobníku poplatkov, obozretný investor v trhovom hospodárstve nemá žiadny dôvod na to, aby zabezpečil, že takéto podmienky vychádzajú zo súboru všeobecných a transparentných kritérií platných pre všetkých dopravcov. Od obozretného investora v trhovom hospodárstve sa očakáva, že pri rokovaní o dvojstrannej dohode s leteckým dopravcom vezme do úvahy skôr všetky podstatné prvky služieb, ktoré navrhuje letecký dopravca, než súbor vopred stanovených transparentných kritérií, ktoré môžu zúžiť jeho priestor na vyjednávanie. Pripomienky niektorých tretích strán týkajúce sa údajnej netransparentnosti zliav a finančných stimulov ponúkaných v tomto prípade skupinou FBS preto nie sú relevantné v kontexte uplatnenia zásady investovania v trhovom hospodárstve.

7.4.2. Oprávnenosť sadzobníka z roku 2004 a dvojstranných dohôd medzi skupinou FBS a jednotlivými leteckými dopravcami podľa vnútroštátneho práva

- (189) Otázka, či sadzobník z roku 2004 nadobudol účinnosť podľa vnútroštátnych právnych predpisov, aj keď podľa nemeckého práva dôležitých, nie je relevantná v kontexte uplatnenia zásady investovania v trhovom hospodárstve. Skutočnosť, že zľava zo všeobecne platných letiskových poplatkov alebo finančný stimul s rovnakým účinkom boli poskytnuté prostredníctvom dvojstrannej dohody, a nie prostredníctvom všeobecného režimu zakotveného vo zverejnenom sadzobníku, nie je relevantná. Obozretný investor v trhovom hospodárstve sa v skutočnosti môže rozhodnúť poskytnúť zľavy alebo stimuly prostredníctvom ktoréhokoľvek z týchto mechanizmov, pričom výhodnosť takýchto rozhodnutí nezávisí od zvoleného mechanizmu. Otázka, či podmienky ponúkané skupinou FBS určitým leteckým dopravcom vyplývali z jednoduchého vykonávania platného príslušného sadzobníka poplatkov alebo z dvojstranných dohôd, preto nie je relevantná.

⁽⁵⁶⁾ To znamená príjmy plynúce prevádzkovateľovi letiska v dôsledku dodatočnej obchodnej činnosti parkovísk, obchodov, reštaurácií atď., vytvárané ďalšími cestujúcimi.

⁽⁵⁷⁾ Rozličné trate môžu prilákať cestujúcich s rozličným profilom, najmä pokiaľ ide o nákupné správanie na letiskách, a ponúkajú letisku zodpovedajúci potenciál na vytváranie príjmov, ktoré neplýnú z leteckej dopravy. Dva odlišné súbory tratí preto môžu mať odlišný vplyv na príjmy plynúce pre prevádzkovateľa letiska.

⁽⁵⁸⁾ Vzhľadom na to, že cieľom nízkonákladových dopravcov je ponúknuť svojim zákazníkom čo najnižšie tarify, majú tendenciu vyvíjať na prevádzkovateľov letiska väčší tlak než tradiční dopravcovia, aby dosiahli nízke letiskové poplatky.

⁽⁵⁹⁾ Ako je objemová zľava v závislosti od počtu cestujúcich, program stimulov za počet odletov/príletov a program stimulov za miesto určenia, ktoré sú zakotvené v sadzobníku z roku 2004.

- (190) Okrem toho otázka, či skupina FBS mala podľa vnútroštátnych právnych predpisov právo uzatvárať dvojstranné dohody, v ktorých sa stanovujú podmienky odchylné od príslušného sadzobníka poplatkov⁽⁶⁰⁾, takisto nie je relevantná. Ako uviedol Všeobecný súd v rozsudku vo veci *Charleroi*: „... zlučiteľnosť správania poskytovateľa pomoci s vnútroštátnym právom nie je skutočnosťou, ktorá by sa mala zohľadniť pri riešení otázky, či tento poskytovateľ konal v súlade so zásadou súkromného investora v trhovom hospodárstve, alebo či poskytol hospodársku výhodu, ktorá je v rozpore s článkom 87 ods. 1 ES“⁽⁶¹⁾.

7.4.3. Vplyv podmienok ponúkaných leteckým dopravcom pôsobiacim na letisku Tegel

- (191) Niektoré zainteresované strany vo svojich pripomienkach tvrdia, že leteckí dopravcovia pôsobiaci na letisku Schönefeld boli dotovaní leteckými dopravcami pôsobiacimi na letisku Tegel prostredníctvom nízkych letiskových poplatkov a ďalších výhodných podmienok. Tieto údajné krížové dotácie pochádzali zo skutočnosti, že skupina FBS kompenzovala vplyv nízkych poplatkov na letisku Schönefeld prostredníctvom vysokých poplatkov na letisku Tegel.
- (192) V týchto pripomienkach sa predpokladá, že podmienky ponúkané na letisku Schönefeld by nezahŕňali štátnu pomoc iba v prípade, ak by boli na rovnakej úrovni ako podmienky na letisku Tegel.
- (193) Skutočnosť je však iná. Po prvé letisko Tegel a letisko Schönefeld sa líšia v mnohých iných aspektoch, ako sú letiskové poplatky, najmä pokiaľ ide o charakter letiskovej infraštruktúry a vzdialenosť do centra mesta. Preto sa navzájom nemôžu dokonale nahradiť. Dôkazom toho je neúspešný pokus o presvedčenie leteckých dopravcov, aby presunuli svoje prevádzky z letiska Tegel na letisko Schönefeld pred vykonávaním stratégie nízkonákladových dopravcov.
- (194) Leteckí dopravcovia navyše nie sú „nútení“ prevádzkovať lety z letiska Tegel alebo z letiska Schönefeld. Okrem týchto možností majú leteckí dopravcovia ďalšie dve možnosti: nepoužívať letisko Tegel ani letisko Schönefeld alebo pôsobiť na týchto letiskách s nižšou kapacitou (a používať svoje lietadlá a posádky na iných leteckých spojeniach než z Berlína, keďže nízkonákladoví dopravcovia sú preukázateľne schopní rýchlo prispôbiť svoju kapacitu meniac sa podmienkam trhu). Preto akýkoľvek pokus skupiny FBS prinútiť leteckého dopravcu, aby zvážil prevádzkovanie letov z letiska Schönefeld za rovnakých podmienok ako z letiska Tegel, môže jednoducho viesť k tomu, že tento letecký dopravca upustí od svojich plánov a rozhodne sa, že nebude prevádzkovať lety ani z letiska Schönefeld, ani z letiska Tegel, alebo že obmedzí svoju prevádzku z Berlína.
- (195) Obozretný investor v trhovom hospodárstve preto nemal žiadny dôvod zohľadniť podmienky prevládajúce na letisku Tegel pri určovaní výšky poplatkov na letisku Schönefeld. Na základe toho istého odôvodnenia a s prihliadnutím na obmedzený hospodársky význam prevádzky letiska Tempelhof a na jej obmedzenie, resp. ukončenie, obozretný investor v trhovom hospodárstve nemal žiadny dôvod zohľadniť podmienky platné na letisku Tegel pri určovaní výšky poplatkov na letisku Schönefeld.

7.4.4. Uplatňovanie zásady investovania v trhovom hospodárstve na dohody medzi letiskom a leteckými dopravcami

- (196) Komisia konštatuje, že v predmetnej veci sa sporné dohody musia vnímať ako súčasť vykonávania stratégie nízkonákladových dopravcov, od ktorej sa očakávalo, že povedie ku kladným hospodárskym výsledkom letiska Schönefeld v strednodobom a dlhodobom horizonte.
- (197) Na účely posúdenia, či niektorá z týchto dohôd poskytuje hospodársku výhodu, je potrebné analyzovať, či by obozretný investor v trhovom hospodárstve k dátumu uzatvorenia dohody očakával, že táto dohoda povedie k vyššiemu zisku, než by bol dosiahnutý bez jej vytvorenia. Tento vyšší zisk sa meria ako rozdiel medzi očakávanými prírastkovými výnosmi, ktoré budú vytvorené na základe dohody (t. j. rozdiel medzi výnosmi, ktoré by boli dosiahnuté v prípade uzatvorenia dohody, a výnosmi, ktoré by boli dosiahnuté bez uzatvorenia dohody), a očakávanými prírastkovými nákladmi, ktoré vzniknú v dôsledku dohody (t. j. rozdiel medzi nákladmi, ktoré by vznikli v prípade uzatvorenia dohody, a nákladmi, ktoré by vznikli bez tejto dohody), pričom výsledné peňažné toky sa znížia pomocou vhodnej diskontnej sadzby.
- (198) V tejto analýze sa ďalej musia zohľadniť všetky relevantné prírastkové výnosy a náklady spojené s transakciou. Jednotlivé prvky (zľavy z letiskových poplatkov, marketingová podpora, iné finančné stimuly) sa nesmú posudzovať samostatne. Ako sa uvádza v rozsudku vo veci *Charleroi*: „V rámci uplatnenia kritéria súkromného investora je... nevyhnutné posudzovať obchodnú transakciu ako celok s cieľom overiť, či sa štátny subjekt a ním ovládaný

⁽⁶⁰⁾ Tento problém vzniká najmä v súvislosti s dohodou so spoločnosťou easyJet z roku 2003, ktorá bola uzatvorená v čase platnosti sadzobníka z roku 2003 a jasne sa odchyľovala od jeho podmienok (pozri odôvodnenie 42). Okrem toho prvá dohoda so spoločnosťou Ryanair, prvá dohoda so spoločnosťou Germanwings a dohody so spoločnosťami Volare a V-Bird, ktoré boli uzatvorené v čase platnosti sadzobníka z roku 2003, obsahovali ustanovenia o výplate grantov, ktoré v tomto sadzobníku neboli stanovené (pozri odôvodnenie 48). Podobne dohody so spoločnosťami Aer Lingus, Icelandair a Norwegian Air Shuttle boli uzatvorené v čase platnosti sadzobníka z roku 2004 a obsahovali ustanovenia o výplate grantov zo strany skupiny FBS na pokrytie časti nákladov na marketing dotknutých dopravcov, ktoré v tomto sadzobníku neboli stanovené (pozri odôvodnenie 49).

⁽⁶¹⁾ Rozsudok vo veci *Charleroi*, bod 98.

subjekt zohľadňované spoločne správali ako rozumné hospodárske subjekty v trhovom hospodárstve. Komisia je totiž povinná zohľadniť pri posudzovaní sporných opatrení všetky relevantné skutočnosti a ich kontext..."⁽⁶²⁾

- (199) Očakávané prírastkové výnosy musia zahŕňať najmä výnosy z letiskových poplatkov s prihliadnutím na zľavy a tiež ďalšiu premávku, ktorej vytvorenie sa očakáva na základe dohody, a príjmy, ktoré nesúvisia s leteckou dopravou, ktorých tvorba sa očakáva z ďalšej premávky. Očakávané prírastkové náklady musia zahŕňať najmä všetky prírastkové prevádzkové a investičné náklady, ktoré by nevznikli nebyť dohody, ako aj náklady na marketingovú podporu a ďalšie finančné stimuly.

7.5. Posúdenie dohody so spoločnosťou easyJet z roku 2003 (opatrenie č. 2)

- (200) Dohoda so spoločnosťou easyJet z roku 2003 bola uzatvorená pred nadobudnutím účinnosti sadzobníka z roku 2004, pôvodne na obdobie 10 rokov a s možnosťou predĺženia o ďalších 10 rokov.
- (201) Nemecko predložilo dôkazy o *ex ante* finančných vyhlídkach projektu založených najmä na prognózach skupiny FBS zo 17. decembra 2003, t. j. pred dátumom dohody podpísanej medzi skupinou FBS a spoločnosťou easyJet dňa 19. decembra 2003 (pozri odôvodnenie 42). Skupina FBS predpokladala, že dohoda prinesie zvýšenie prevádzkového zisku v každom roku počas obdobia rokov 2004 až 2012 a že prevádzková rentabilita sa dosiahne v roku 2010.

Tabuľka 9

Prognózy ďalších ziskov skupiny FBS vytvorených v nadväznosti na dohodu so spoločnosťou easyJet z roku 2003 (mil. EUR)

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Prevádzkový zisk bez spoločnosti easyJet	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Dodatkový prevádzkový zisk so spoločnosťou easyJet	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Konsolidovaný prevádzkový zisk	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

- (202) Komisia sa domnieva, že tieto prognózy a ich predpoklady boli dobrým základom podpísania dohody so spoločnosťou easyJet z roku 2003.
- (203) Prognózy premávky, ktorá sa očakávala od dohody so spoločnosťou easyJet z roku 2003, boli vypočítané na základe počtu lietadiel spoločnosti easyJet, ktoré mali mať časom základňu na letisku Schönefeld, ako sa stanovuje v dohode, a koeficientu zaťaženia [...] %, ktorý sa zdá byť hodnoverný vzhľadom na obvyklé koeficienty zaťaženia dosahované nízkonákladovými dopravcami.
- (204) V obchodnom pláne boli zohľadnené prognózy všetkých relevantných prírastkových nákladov a výnosov vrátane kategórií výnosov z leteckej dopravy a výnosov, ktoré neplynú z leteckej dopravy, ako aj náklady na finančné stimuly ponúkané spoločnosti easyJet. V prognózach bola zohľadnená najmä ďalšia premávka a lety očakávané od dohody a jej podmienok.
- (205) Vykonaním záťažového testu tohto strategického rozhodnutia skupina FBS nakoniec poverila audítorskú spoločnosť [...] (ďalej len „druhý znalec“), aby posúdila, či by obozretný investor v trhovom hospodárstve, ktorý sleduje cieľ ziskovosti, podpísal v roku 2003 takúto dohodu. Toto posúdenie (ďalej len „druhý znalecký posudok“) sa vzťahuje aj na dohody podpísané s ostatnými leteckými dopravcami a bolo dokončené v roku 2007.
- (206) Druhý znalec vychádzal vo svojej analýze dohody so spoločnosťou easyJet z roku 2003 z prognóz skupiny FBS už uvedených v odôvodnení 158.
- (207) Druhý znalec podrobne overil spoľahlivosť prognóz nákladov a výnosov skupiny FBS a na základe informácií dostupných v čase uzatvorenia tejto dohody vykonal úpravy predpokladov skupiny FBS, keď sa nazdával, že neboli primerané.

⁽⁶²⁾ Rozsudok vo veci *Charleroi*, bod 59.

- (208) Druhý znalec vykonal napríklad úpravu obchodného plánu, do ktorého zahrnul investičné náklady vo výške [...] miliónov EUR na vytvorenie ďalších nástupných brán pre spoločnosť easyJet v termináli B. Okrem toho vykonal úpravy na zohľadnenie skutočnosti, že prognózy skupiny FBS vychádzali z pracovnej verzie návrhu dohody so spoločnosťou easyJet, ktorá sa od podpísanej dohody mierne líšila. Druhý znalec tak vykonal v obchodnom pláne úpravy na jeho úplné zosúladenie s podmienkami podpísanej dohody.
- (209) Okrem toho vypočítal čistú súčasnú hodnotu („NPV“) dohody so spoločnosťou easyJet z roku 2003 k 30. decembru 2003 na obdobie rokov 2004 až 2007, a to na základe prognóz skupiny FBS upravených, ako sa vysvetľuje, v predchádzajúcom texte. NPV časového radu očakávaných prichádzajúcich a odchádzajúcich peňažných tokov je vymedzená ako diskontovaný súčet jednotlivých očakávaných peňažných tokov za dané obdobie. NPV je štandardný nástroj používaný podnikmi na posúdenie ziskovosti projektu. Druhý znalec vypočítal súhrnnú NPV dohody so spoločnosťou easyJet z roku 2003 na konci každého roka až do uplynutia platnosti tejto dohody. Na tento účel vypočítal diskontnú sadzbu, ktorá sa mala použiť na diskontovanie peňažných tokov, a to na základe klasického modelu oceňovania kapitálových aktív⁽⁶³⁾, tak aby sa diskontovanou sadzbou skutočne premietali kapitálové náklady skupiny FBS v roku 2003.
- (210) Výsledné NPV sú zobrazené v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka 10

NPV peňažných tokov očakávaných z dohody so spoločnosťou easyJet z roku 2003

Súhrnná NPV na konci roka (hodnota k 30. decembru 2003);	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
NPV (mil. EUR)	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

Zdroj: Druhý znalecký posudok.

- (211) Tieto NPV sú všetky kladné a potvrdzujú, že uzatvorenie dohody so spoločnosťou easyJet z roku 2003 bolo rozumné.
- (212) Druhý znalec vo svojej správe uvádza, že skupina FBS v roku 2003, keď posudzovala, či má túto dohodu podpísať, nezohľadnila jej vplyv na letisko BER, tak ako bola pôvodne podpísaná, teda na obdobie 10 rokov s možnosťou predĺženia o ďalších 10 rokov. Ako konštatoval druhý znalec, dohoda so spoločnosťou easyJet z roku 2003, tak ako bola pôvodne navrhnutá, sa mala uplatňovať ešte niekoľko rokov po otvorení letiska BER, ktoré bolo naplánované na rok 2011. V tejto dohode boli navyše stanovené podmienky, ktoré boli zjavne výhodnejšie než podmienky predpokladané vo všeobecných poplatkoch plánovaných pre letisko BER pri jeho otvorení. Podľa druhého znalca teda existovalo riziko, že existencia dohody so spoločnosťou easyJet z roku 2003 by mohla vyvolať značný tlak ostatných dopravcov na skupinu FBS, aby znížila rozdiel medzi všeobecnými poplatkami platnými na letisku BER a poplatkami dohodnutými so spoločnosťou easyJet. V roku 2003 to však bolo veľmi vzdialené riziko, ktoré nebolo možné predvídať s istotou, nieto kvantifikovať, vzhľadom na rýchlo sa meniaci vývoj na trhu obchodných činností nízkonákladových dopravcov. Toto riziko sa v skutočnosti nikdy nenaplnilo. V skutočnosti bola totiž dohoda so spoločnosťou easyJet z roku 2003 nahradená pozmeňujúcou dohodou so spoločnosťou easyJet z roku 2007, ktorá mala uplynúť pri otvorení letiska BER.
- (213) V druhom znaleckom posudku sa preto potvrdzuje, že obozretný investor v trhovom hospodárstve by dohodu so spoločnosťou easyJet z roku 2003 uzatvoril.
- (214) V závere sa konštatuje, že dohoda so spoločnosťou easyJet z roku 2003 nepredstavuje štátnu pomoc.

⁽⁶³⁾ Podľa modelu oceňovania kapitálových aktív sa diskontná sadzba „ra“ určí pomocou tohto vzorca:

$$ra = rrf + Ba \quad (rm - rrf)$$

kde:

rrf = miera návratnosti cenného papiera bez rizika,

rm = očakávaná miera návratnosti na širokom trhu,

Ba = beta aktíva.

7.6. Posúdenie dohôd s ostatnými leteckými dopravcami (opatrenie č. 3)

- (215) Rozhodnutia skupiny FBS uzatvoriť dohody so spoločnosťami Ryanair, Germanwings, Volare, Icelandair, Norwegian Air Shuttle a Aer Lingus boli takisto založené na *ex ante* prognózach prírastkovej prepravy a prírastkových nákladov a výnosov, z ktorých vyplývalo, že uzatvorenie týchto dohôd bude výhodné.
- (216) Pre každú z týchto dohôd bola vypočítaná prognóza očakávanej premávky na základe počtu letov, ktoré sa očakávali z plánovaných činností týchto dopravcov, a na základe rozumných predpokladov o ich koeficientoch zaťaženia. V týchto prognózach boli zohľadnené všetky prognózy relevantných kategórií prírastkových nákladov a prírastkových výnosov vrátane kategórií výnosov z leteckej dopravy a výnosov, ktoré neplýnú z leteckej dopravy, a tiež náklady na finančné stimuly ponúkané týmto dopravcom skupinou FBS.
- (217) Rovnako ako v prípade dohody so spoločnosťou easyJet z roku 2003, *ex ante* prognózy skupiny FBS boli podrobené záťažovým testom, ktoré vykonal druhý znalec. V záťažových testoch sa zistilo, že podpísanie dohôd s týmito leteckými dopravcami by stále viedlo k prírastkovým výnosom, ktoré by boli vyššie než prírastkové náklady, a to za každý rok každej dohody po celý čas ich trvania (napriek iným, konzervatívnejším záverom). Na dosiahnutie tohto záveru druhý znalec vykonal analýzu každej dohody na základe upravených prognóz, ktoré boli úplne v súlade s metodikou opísanou v oddieloch 7.4.4 a 7.5. Druhý znalec vychádzal pri preskúmaní a úpravách výlučne z údajov a prognóz, ktoré boli dostupné skupine FBS v čase posudzovania možnosti uzatvoriť danú dohodu.
- (218) V nasledujúcej tabuľke 11 sú uvedené *ex ante* NPV, ktoré vypočítal druhý znalec pre osem z deviatich dohôd, ktorých sa to týkalo v čase, keď boli uzatvorené, a to za obdobie, počas ktorého sa mali uplatňovať:

Tabuľka 11

NPV dohôd medzi skupinou FBS a jednotlivými nízkonákladovými dopravcami

Letecký dopravca/dohoda	Obdobie, počas ktorého mala dohoda platiť	NPV počas trvania dohody (EUR)
Ryanair (prvá dohoda)	1. mája 2003 – 30. apríla 2004	[...]
Ryanair (druhá dohoda)	1. mája 2003 – 30. apríla 2008	[...]
Germanwings (prvá dohoda)	26. októbra 2003 – 31. októbra 2006	[...]
Germanwings (druhá dohoda)	1. mája 2004 – 30. apríla 2008	[...]
Volare	26. októbra 2003 – 31. marca 2007	[...]
Icelandair	6. júna 2004 – 31. marca 2009	[...]
Norwegian Air Shuttle	29. marca 2004 – 31. marca 2009	[...]
Aer Lingus	30. marca 2004 – 31. marca 2009	[...]

Zdroj: Druhý znalecký posudok.

- (219) Ako vyplýva z tejto tabuľky, všetky NPV sú kladné. Pre obozretného investora v trhovom hospodárstve, ktorý sleduje perspektívy ziskovosti, by preto bolo rozumným riešením súhlasiť s podmienkami týchto dohôd k dátumu ich podpísania.
- (220) Pre dohodu so spoločnosťou V-Bird ⁽⁶⁴⁾ nebol vykonaný výpočet NPV. Druhý znalec poukázal na to, že pre túto dohodu nebol k dispozícii *ex ante* obchodný plán. Podmienky tejto dohody sú však veľmi podobné podmienkam dohody so spoločnosťou Volare. Obe dohody boli podpísané takmer súčasne a na podobné obdobie (dohoda so spoločnosťou Volare na tri a pol roka a dohoda so spoločnosťou V-Bird na štyri roky). V týchto dohodách bola stanovená platnosť sadzobníka z roku 2003 na stanovenie letiskových poplatkov, ako aj platba rovnakého stimulačného grantu (vo výške [...] miliónov EUR) pre spoločnosť Volare a spoločnosť V-Bird. Prevádzkové podmienky stanovené v oboch dohodách sa týkali veľmi podobného počtu letov a rovnakého typu lietadiel. Okrem toho v čase uzatvorenia týchto dohôd bolo rozumné predpokladať, že obidvaja leteckí dopravcovia budú mať podobný koeficient zaťaženia. Prírastková preprava očakávaná od oboch dohôd bola teda porovnateľná.

⁽⁶⁴⁾ Ide o jedinú dohodu s nízkonákladovým dopravcom, na ktorú sa vzťahuje formálne vyšetrovacie konanie, ktorá však nie je uvedená v tabuľke 11.

A napokon od oboch dohôd sa dalo očakávať, že povedú k podobným prírastkovým prevádzkovým nákladom pre skupinu FBS. Na základe podobnosti medzi týmito dvoma dohodami bolo rozumné konštatovať, že dohoda so spoločnosťou V-Bird prešla testom investovania v trhovom hospodárstve.

- (221) V každom prípade spoločnosť V-Bird ukončila svoju činnosť 8. októbra 2004 a podala návrh na konkurz, ktorý bol prijatý 18. októbra 2004. Spoločnosť V-Bird ukončila likvidáciu začiatkom januára 2005. Preto už neexistuje podnik, ktorý by mal prospech, či už priamy, alebo nepriamy, z akejkoľvek potenciálnej štátnej pomoci zahrnutej v dohode so spoločnosťou V-Bird.
- (222) Vzhľadom na uvedené skutočnosti žiadna z dohôd uvedených v tabuľke 6 nepredstavuje štátnu pomoc.

7.7. Posúdenie nájomnej zmluvy so spoločnosťou easyJet z roku 2004 (opatrenie č. 4)

- (223) Určité zainteresované strany zastávajú názor, že nájomnou zmluvou so spoločnosťou easyJet z roku 2004 bolo spoločnosti easyJet udelené výhradné používanie terminálu B na letisku Schönefeld a ostatným leteckým dopravcom bol odopretý prístup do tohto terminálu.
- (224) Ako sa uvádza v odôvodnení 55, od roku 2004 do roku 2007 mala spoločnosť easyJet prenajatých približne [...] m² kancelárskych priestorov a odbavovacích pultov, resp. [...] z celkovej podlahovej plochy terminálu B. Verejné priestory terminálu B (chodby, haly, kaviareň) boli prístupné aj pre cestujúcich iných leteckých dopravcov než easyJet vzhľadom na fyzické spojenie medzi terminálom B a terminálom A.
- (225) Pridelenie odbavovacích priestorov konkrétnemu leteckému dopravcovi a udelenie práv na používanie značky a reklamu tomuto leteckému dopravcovi v bezprostrednom okolí týchto priestorov je bežnou obchodnou praxou na európskych a medzinárodných letiskách a takéto dohody sú značne rozšírené.
- (226) Najmä v prípadoch, keď letecký dopravca alebo aliancia leteckých dopravcov prepravuje z daného letiska/na dané letisko značný počet cestujúcich, z prevádzkového (a teda z obchodného) hľadiska je pre nich rozumné sústrediť svoju činnosť v priestoroch jedného terminálu. Tým sa optimalizujú prevádzkové procesy letiska aj leteckého dopravcu.
- (227) Prevádzkovateľ letiska preto nemusí nevyhnutne poskytnúť leteckému dopravcovi hospodársku výhodu tým, že mu udelí výhradné používanie všetkých odbavovacích pultov a kancelárskych priestorov v termináli. To by možno mohlo nastať len vtedy, ak by prevádzkovateľ letiska udelil výhradné používanie priestorov, ktoré presahujú potreby dopravcu (čím by bránil ostatným leteckým dopravcom používať dostupnú kapacitu), alebo by si účtoval nezvyčajne nízky nájom. Ako je uvedené ďalej, nájomná zmluva so spoločnosťou easyJet z roku 2004 nespĺňa žiadnu z týchto podmienok.
- (228) Od chvíle, keď spoločnosť easyJet začala letovú prevádzku na letisku Schönefeld, stala sa leteckým dopravcom s výrazným dominantným postavením. V rokoch 2004 až 2007 prepravila [...] % až [...] % všetkých cestujúcich na letisku Schönefeld. Už v roku 2003 sa predpokladalo, že spoločnosť easyJet bude zďaleka najväčším dopravcom z hľadiska premávky. Vzhľadom na zmluvný záväzok spoločnosti easyJet zriadiť na letisku Schönefeld základňu pre vymedzený počet lietadiel bola skupina FBS skutočne schopná predpokladať zodpovedajúci vysoký počet cestujúcich už od samého začiatku prevádzky spoločnosti easyJet.
- (229) Podľa Medzinárodnej organizácie civilného letectva bola kapacita terminálu B 600 000 cestujúcich za rok, čo je výrazne menej než počet cestujúcich, ktorých mala podľa očakávaní prepraviť spoločnosť easyJet z letiska Schönefeld, resp. na toto letisko, od roku 2004 ([...] miliónov⁽⁶⁵⁾). Je teda zrejmé, že prostredníctvom nájomnej zmluvy so spoločnosťou easyJet z roku 2004 sa skupina FBS nepustila do žiadnej stratégie „hromadenia kapacít“, ktorá by mala zabrániť ostatným leteckým dopravcom konkurovať spoločnosti easyJet na letisku Schönefeld. V roku 2006 bolo v termináli B vybavených [...] miliónov cestujúcich, t. j. viac než dvojnásobok teoretickej kapacity, bez akýchkoľvek väčších technických zmien. Schopnosť vybaviť také veľké množstvo cestujúcich umožnilo najmä použitie zariadení terminálu jediným dopravcom, čo umožnilo optimalizovať toky cestujúcich.
- (230) Pokiaľ ide o sadzbu nájomného, nemá zmysel porovnávať nájomné na rozličných letiskách vzhľadom na rozdiely v ich kapacite, trhových podmienkach a kvalite zariadení. Nájomné, ktoré platila spoločnosť easyJet, bolo v skutočnosti v súlade s rozpisom poplatkov účtovaných skupinou FBS za prenájom a spoločnosti nebola poskytnutá žiadna zľava.
- (231) Spoločnosť easyJet platila [...] EUR za m² odbavovacích priestorov a [...] EUR za m² kancelárskych priestorov v termináli B. Podobné poplatky boli dohodnuté s ostatnými leteckými dopravcami za podobné zariadenia v ostatných termináloch. Napríklad spoločnosť Germanwings takisto platila [...] EUR za m² odbavovacích priestorov v termináli A. Spoločnosti Aeroflot bolo účtovaných [...] EUR za m² kancelárskych priestorov v termináli A. Spoločnosť Condor mala prenajaté kancelárske priestory v termináli B pred spoločnosťou easyJet a za rovnaký druh priestorov v termináli B platila nižšie nájomné. Zatiaľ čo spoločnosť easyJet platila [...] EUR za m² kancelárskych priestorov, spoločnosti Condor bolo účtovaných len [...] EUR za m².

⁽⁶⁵⁾ Druhý znalecký posudok, tabuľka 2, s. 22

- (232) Tento typ porovnania je vhodný na posúdenie existencie hospodárskej výhody v rámci nájomnej zmluvy so spoločnosťou easyJet z roku 2004. Na rozdiel od zmluvy, ktorou sa upravuje celá prevádzka leteckého dopravcu na letisku a jeho hlavné finančné vzťahy s letiskom⁽⁶⁶⁾, nájomná zmluva na odbavovacie pulty a kancelárske priestory sa v skutočnosti týka poskytovania prístupu k zariadeniam, ktoré sa môžu vo všeobecnosti považovať za relatívne bežné, prinajmenšom v rámci daného letiska. Okrem toho nájomné v takýchto zmluvách predstavuje malé sumy v porovnaní s letiskovými poplatkami, marketingovou podporou a ďalšími finančnými stimulmi. Prevádzkovateľ letiska preto nie je významne motivovaný, aby stanovil na mieru šité nájomné ani aby sa snažil vyťažiť z rokovania s leteckými dopravcami čo najvyššie nájomné. Obchodným záujmom prevádzkovateľa letiska je skôr koncentrovať prevádzky daného leteckého dopravcu na jednom mieste s cieľom zabezpečiť prevádzkovú efektívnosť v prospech svojho klienta najmä tam, kde – ako je to v prípade skupiny FBS – sa snaží prilákať leteckých dopravcov a presvedčiť ich, aby zvýšili svoju premávku.
- (233) Preto na rozdiel od tvrdení tretích strán by nevyhnutne nemalo zmysel pridelovať priestory leteckým dopravcom na základe výziev na predkladanie ponúk. Takáto prax sa skutočne zdá byť veľmi nezvyčajná na európskych letiskách. Od racionálne uvažujúceho prevádzkovateľa letiska, ktorý sleduje cieľ ziskovosti, sa očakáva, že pre každého hlavného leteckého dopravcu pôsobiaceho na letisku nájde vhodné priestory z hľadiska kapacity a ďalších charakteristík, za ktoré si bude účtovať primerané nájomné v súlade s obvyklou praxou na letisku.
- (234) Z týchto dôvodov výška nájomného neposkytuje hospodársku výhodu, ak je v podstate v súlade s nájomným, ktoré sa účtuje iným leteckým dopravcom na danom letisku. To je prípad nájomnej zmluvy so spoločnosťou easyJet z roku 2004.
- (235) Pre prevádzkovateľa letiska je navyše rozumné uzatvárať takéto zmluvy na obdobie, ktoré je v súlade s obdobím trvania „hlavnej“ zmluvy, v ktorej sa upravuje prevádzka leteckého dopravcu na danom letisku. To je prípad nájomnej zmluvy so spoločnosťou easyJet z roku 2004.
- (236) Pokiaľ ide o zariadenie na manipuláciu s batožinou, systémy zavedené v termináli A a termináli B sú z technického hľadiska totožné až na jeden aspekt – zariadenie v termináli B má zabudovaný röntgenový prístroj. Tento röntgenový prístroj bol nainštalovaný na žiadosť nemeckej federálnej polície. V opačnom prípade by prevádzková licencia terminálu B bola zrušená. Technické vybavenie zariadenia na manipuláciu s batožinou v termináli B neposkytuje spoločnosti easyJet žiadnu prevádzkovú výhodu, ako napr. rýchlejšie a plynulejšie nakladanie/vykládanie batožiny. Ponúka skôr integrovaný spôsob vykonávania röntgenových kontrol, čo však nemá žiadny vplyv na postupy leteckého dopravcu pri registrácii cestujúcich a batožiny pred odletom.
- (237) V skutočnosti tento integrovaný bezpečnostný systém spôsobuje spoločnosti easyJet len prevádzkové ťažkosti. Ak sa pri kontrole batožiny cestujúceho zistí problém, ktorý si vyžaduje manuálnu kontrolu, cestujúci musí byť odvolaný späť do bezpečnostnej zóny v termináli B. Lenže v tom čase je cestujúci už v odletovej hale a musí byť o situácii informovaný a privedený naspäť. Ide o komplikovaný postup, ktorý znamená, že najneskorší čas, ktorý sa požaduje na letisku Schönefeld na zaregistrovanie sa cestujúcich pred odletom v termináli B, je minimálne 30 minút. Spoločnosť easyJet v súčasnosti používa 40-minútový časový limit, pretože inak by nemala záruku včasného ukončenia registrácie cestujúcich pred odletom. Naopak, v termináli A neexistujú žiadne takéto obmedzenia. Bežnou praxou je tu lehota 20 minút pred odletom lietadla, ktorá nepredstavuje žiadne technické problémy.
- (238) Ďalší problém súvisí s tým, že zariadenia na manipuláciu s batožinou v termináli B a v termináli A majú odlišnú citlivosť na technické poruchy. V dôsledku integrovanej bezpečnostnej technológie, ktorá je zložitejšia, v období od mája do decembra 2004 pracovalo zariadenie na manipuláciu s batožinou v termináli B počas [...] % prevádzkového času, zatiaľ čo zariadenie v termináli A bolo v prevádzke počas [...] % prevádzkového času.
- (239) Zo všetkých uvedených skutočností sa dospelo k záveru, že žiadne z ustanovení nájomnej zmluvy so spoločnosťou easyJet z roku 2004 neznamenal poskytnutie hospodárskej výhody pre spoločnosť easyJet. Táto zmluva preto nepredstavuje štátnu pomoc,

PRIJALA TOTO ROZHODNUTIE:

Článok 1

Nasledujúce opatrenia, ktoré Nemecko poskytlo spoločnostiam uvedeným v písmenách a) až l), nepredstavujú štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 Zmluvy o fungovaní Európskej únie:

- a) zmluva o kontrole a prevode zisku uzatvorená 6. augusta 1992 medzi spoločnosťou Berlin Brandenburg Flughafen Holding GmbH a spoločnosťou Berliner Flughafen-Gesellschaft mbH;
- b) zmluva uzatvorená 19. decembra 2003 medzi spoločnosťou Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH a spoločnosťou easyJet Airline Company Ltd;

⁽⁶⁶⁾ Ako je dohoda so spoločnosťou easyJet z roku 2003.

- c) zmluva uzatvorená 31. marca 2003 medzi spoločnosťou Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH a spoločnosťou Ryanair Limited;
- d) zmluva uzatvorená 28. apríla 2004 medzi spoločnosťou Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH a spoločnosťou Ryanair Limited;
- e) zmluva uzatvorená 14. októbra 2003 medzi spoločnosťou Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH a spoločnosťou Germanwings GmbH;
- f) zmluva uzatvorená 23. decembra 2004 medzi spoločnosťou Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH a spoločnosťou Germanwings GmbH;
- g) zmluva uzatvorená 22. októbra 2003 medzi spoločnosťou Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH a spoločnosťou Volare Airlines S.p.A.;
- h) zmluva uzatvorená 3. novembra 2003 medzi spoločnosťou Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH a spoločnosťou V-Bird Airlines B.V.;
- i) zmluva uzatvorená 6. júna 2004 medzi spoločnosťou Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH a spoločnosťou Icelandair Reykjavik Airport;
- j) zmluva uzatvorená 17. mája 2004 medzi spoločnosťou Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH a spoločnosťou Norwegian Air Shuttle AS;
- k) zmluva uzatvorená 13. mája 2004 medzi spoločnosťou Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH a spoločnosťou Aer Lingus Limited;
- l) nájomná zmluva uzatvorená v marci 2004 medzi spoločnosťou Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH a spoločnosťou easyJet Airline Company Ltd o používaní určitých oblastí a zariadení v priestoroch terminálu B letiska Schönefeld.

Článok 2

Toto rozhodnutie je určené Spolkovej republike Nemecko.

V Bruseli 20. februára 2014

Za Komisiu
Joaquín ALMUNIA
podpredseda

ROZHODNUTIE KOMISIE (EÚ) 2015/507**zo 16. septembra 2014****o opatrení SA.23129 – (12/C) (ex 12/NN) (ex CP 141/2007), ktoré vykonáva Nemecko***[oznámené pod číslom C(2014) 6411]***(Iba nemecké znenie je autentické)****(Text s významom pre EHP)**

EURÓPSKA KOMISIA,

so zreteľom na Zmluvu o fungovaní Európskej únie, a najmä na jej článok 108 ods. 2 prvý pododsek,

po vyzvaní zainteresovaných strán, aby predložili pripomienky v súlade s uvedenými ustanoveniami ⁽¹⁾, a so zreteľom na tieto pripomienky,

keďže:

1. KONANIE

- (1) Dňa 30. marca 2007 podala spoločnosť Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (ďalej len „NEUWOGES“) na základe článku 20 ods. 2 nariadenia Rady (ES) č. 659/1999 ⁽²⁾ Komisii sťažnosť na základe ktorej bola spoločnosť BAVARIA Immobilien Trading GmbH & Co, Immobilien Leasing Objekt Neubrandenburg KG a BAVARIA Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekte Neubrandenburg KG (ďalej len „BAVARIA 1“ a „BAVARIA 2“, spoločne „BAVARIA“) prostredníctvom zmluvy prenájme (Erbbaurechtsvertrag, ďalej len „ZP“) a zmluvy o správe (Generalverwaltervertrag, ďalej len „ZS“) udelená neoprávnená štátna pomoc. Spoločnosť NEUWOGES požiadala o začatie formálneho vyšetrovacieho konania podľa článku 108 ods. 2 ZFEÚ.
- (2) V dňoch 6. augusta 2007, 14. mája 2008, 6. apríla 2009 a 3. februára 2012 požadovala Komisia od Nemecka ďalšie informácie. Nemecko odpovedalo 4. septembra 2007, 12. októbra 2007, 17. októbra 2007, 11. júla 2008, 14. júla 2008, 12. decembra 2008, 30. júna 2009 a 28. februára 2012. Spoločnosť NEUWOGES zaslala svoje pripomienky 30. mája 2007, 5. novembra 2007, 26. februára 2008, 15. júla 2008, 30. septembra 2008, 18. decembra 2008, 6. marca 2009, 4. júna 2009, 15. júla 2009, 26. augusta 2009, 22. septembra 2009 a 19. januára 2012. Spoločnosť BAVARIA predložila svoje pripomienky 13. mája 2008.
- (3) Dňa 28. novembra 2008 vyniesol Landgericht Rostock (okresný súd v Rostocku, ďalej len „LG Rostock“) rozsudok v konaní BAVARIA/NEUWOGES. Spoločnosť BAVARIA podala na spoločnosť NEUWOGES podnet z dôvodu neplnenia zmluvy uzavretej medzi týmito dvomi zmluvnými stranami. Následne spoločnosť NEUWOGES uviedla, že zmluva obsahuje neoprávnenú a s vnútorným trhom nezlučiteľnú štátnu pomoc, a preto je neplatná. Súd LG Rostock dospel k záveru, že nevznikla žiadna výhoda v prospech spoločnosti BAVARIA, a preto ani žiadna štátna pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ. Spoločnosť NEUWOGES podala proti tomuto rozsudku odvolanie. Konanie pred súdom Oberlandesgericht Rostock (Odvolací súd v Rostocku, ďalej len „OLG Rostock“) ešte prebieha. Okrem toho požiadala spoločnosť BAVARIA o konanie pred súdom Verwaltungsgericht Greifswald (správny súd Greifswaldu, ďalej len „VG Greifswald“), s cieľom zaistiť prostredníctvom súdneho konania prístup ku všetkým spisom vzťahujúcim sa na tieto zmluvy spoločnosti NEUWOGES alebo mesta Neubrandenburg. Konanie ešte prebieha.
- (4) Listom zo 4. júna 2009 vyzvala spoločnosť NEUWOGES Komisiu v súlade s článkom 265 ods. 2 ZFEÚ, aby do dvoch mesiacov začala formálne vyšetrovacie konanie.
- (5) V liste z 29. júla 2009 Komisia zaslala spoločnosti NEUWOGES svoje predbežné posúdenie, podľa ktorého ani ZP, ani ZS neobsahovali štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ.
- (6) Listom z 26. augusta 2009 sťažovateľ spochybnil toto predbežné posúdenie a vyzval Komisiu, aby do dvoch mesiacov začala formálne vyšetrovacie konanie.
- (7) Útvary Komisie oznámili spoločnosti NEUWOGES v liste z 15. septembra 2009, že jej odošlú ďalší list s posúdením posledných pripomienok spoločnosti NEUWOGES. V liste z 22. septembra 2009 informovala spoločnosť NEUWOGES Komisiu o tom, že s návrhom Komisie nesúhlasí.

⁽¹⁾ Ú. v. EÚ C 141, 17.5.2012, s. 28.⁽²⁾ Nariadenie Rady (ES) č. 659/1999 z 22. marca 1999 ustanovujúce podrobné pravidlá na uplatňovanie článku 108 zmluvy o fungovaní Európskej únie (Ú. v. ES L 83, 27.3.1999, s. 1).

- (8) Dňa 9. októbra 2009 podala spoločnosť NEUWOGES žalobu pred Všeobecným súdom Európskej únie a požiadala, aby rozhodnutie, ktoré je podľa nej obsiahnuté v liste Komisie z 29. júla 2009 prehlásené za neplatné alebo aby sa subsidiárne konštatovalo, že Komisia nekonala, pretože odmietla začať formálne vyšetrovacie konanie podľa článku 108 ods. 2 ZFEÚ. Dňa 9. januára 2012 súd zamietol žalobu o neplatnosť ako neprípustnú a žalobu pre nečinnosť ako neodôvodnenú⁽³⁾.
- (9) Listom z 19. januára 2012 spoločnosť NEUWOGES znova vyzvala Komisiu na začatie formálneho vyšetrovacieho konania podľa článku 108 ods. 2 ZFEÚ.
- (10) Listom z 21. marca 2012 Komisia informovala Nemecko o svojom rozhodnutí týkajúcom sa začatia formálneho vyšetrovacieho konania. Rozhodnutie Komisie o začatí konania (ďalej len „rozhodnutie o začatí konania“) bolo uverejnené v *Úradnom vestníku Európskej únie* (⁴). Komisia vyzvala zainteresované strany, aby predložili svoje pripomienky k opatreniu. Dňa 22. marca 2012 podala spoločnosť NEUWOGES proti rozhodnutiu súdu z 9. januára 2012 odvolanie. Súdny dvor rozsudok dňa 15. novembra 2012 zamietol ako bezpredmetný⁽⁵⁾.
- (11) Komisia 17. júla 2012, 2. októbra 2012, 4. apríla 2013 a 15. apríla 2014 prijala pripomienky spoločnosti NEUWOGES a 18. júna 2012 a 22. apríla 2013 pripomienky spoločnosti BAVARIA. Pripomienky boli 7. augusta 2012 a 16. septembra 2013 odoslané Nemecku. Z poverenia spolkovej vlády predložilo 23. júla 2012 a 28. septembra 2012 pripomienky mesto Neubrandenburg. Spolková krajina Berlín predložila pripomienky 16. mája 2012, 28. septembra 2012 a 30. septembra 2013.

2. OPIS OPATRENÍ

- (12) NEUWOGES je podľa nemeckého práva spoločnosťou s ručením obmedzeným. Mesto Neubrandenburg vlastní 100 % akcií. Cieľom spoločnosti NEUWOGES je poskytnúť veľkej časti obyvateľstva mesta Neubrandenburg a príslušných oblastí dostupné bývanie. Spoločnosť dnes vlastní 33 % všetkých bytov v meste Neubrandenburg. Spoločnosti BAVARIA 1 a BAVARIA 2 sú účelovo zriadené spoločnosti, ktoré boli zriadené výlučne s cieľom uzavretia transakcie so spoločnosťou NEUWOGES, a ich väčšinovými vlastníkmi sú uzatvorené fondy nehnuteľností. Vlastníkmi spoločnosti BAVARIA 1 sú spoločnosti BAVARIA Immobilien-Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Erste Leasing Fonds KG (94 %) a BAVARIA Immobilien-Management GmbH i.I. (6 %), zatiaľ čo 100 % vlastníkom spoločnosti BAVARIA 2 je spoločnosť Perseus Immobilien-Verwaltungs GmbH & Co. KG – LBB Fonds Dreizehn. Akcie spoločnosti BAVARIA Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Erste Leasing Fonds KG, ako aj spoločnosti Perseus Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG – LBB Fonds Dreizehn vlastní súkromní investori. Obidva fondy iniciovala aj predávala spoločnosť Berliner Immobilien-Holding GmbH, ktorá do 1. januára 2006 patrila spoločnosti Bankgesellschaft Berlin. Odvtedy je jej 100 % priamym vlastníkom spolková krajina Berlín.
- (13) Spoločnosť NEUWOGES je okrem iného vlastníkom mnohých pozemkov v Neubrandenburgu, na ktorých sa nachádza dvanásť obytných budov s celkovo 557 bytovými jednotkami a obchodnými priestormi. Dňa 21. januára 1998 uzavreli spoločnosti NEUWOGES a BAVARIA ZP a ZS (ďalej len „predmetné zmluvy“ alebo spolu „transakcia predaja a spätného lízingu“).

2.1. ZMLUVA O PRENÁJME

- (14) Dňa 21. januára 1998 uzavreli spoločnosti NEUWOGES a BAVARIA zmluvu o prenájme pozemkov a predaji budov týkajúcu sa dvanástich budov s celkovým počtom 557 bytových jednotiek. V rámci tejto zmluvy získala spoločnosť BAVARIA právo na dlhodobý prenájom pozemkov na obdobie 75 rokov a budovy si kúpila.
- (15) Zmluva ZP má dve hlavné časti:
- Po prvé, spoločnosť BAVARIA sa zaviazala uhradiť spoločnosti NEUWOGES sumu v celkovej výške [...] (*) EUR (⁶): [...] EUR predstavujúcu kapitalizované nájomné za pozemky v období do 31. decembra 2028 a [...] EUR predstavujúcu kúpnu cenu budov.
 - Po druhé, spoločnosť BAVARIA musí od 1. januára 2029 v priebehu 10 rokov každoročne uhrádzať nájomné vo výške [...] % aktuálnej hodnoty pozemku, teda [...] EUR za m², resp. [...] EUR ročne. Pre následnú zostávajúcu dobu trvania ZP je možné poplatok z dedičného práva stavby prispôsobiť celkovému indexu životných nákladov, ak sa zmení o viac než [...] %.

(3) Rozhodnutie súdu z 9. januára 2012 vo veci T-407/09, Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft/Komisia, ECLI:EU:T:2012:1.

(4) Pozri poznámku pod čiarou č. 1.

(5) Rozhodnutie súdneho dvora z 15. novembra 2012 vo veci C-145/12 P, Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft/Komisia, ECLI:EU:C:2012:724.

(*) Časti textu boli zmenené, aby sa zabránilo zverejneniu dôverných informácií. Tieto časti boli v dokumente nahradené hranatými zátvorkami.

(6) Všetky sumy v tomto rozhodnutí, ktoré sa pôvodne uvádzali v nemeckých markách (DM), prepočítala Komisia na euro podľa oficiálneho konverzného kurzu 1 EUR = 1,95583 DM. Mohli pri tom vzniknúť drobné chyby v zaokrúhľovaní. Čísla za desatinnou čiarkou sa v tomto rozhodnutí nezohľadňujú.

- (16) V roku 1997 si spoločnosť NEUWOGES pred uzatvorením ZP so spoločnosťou BAVARIA nechala interným znalcom stanoviť hodnotu objektov (budov a pozemkov). Podľa tohto posudku bola cena objektov [...] EUR. V roku 2007 požiadala spoločnosť NEUWOGES externého znalca o dodatočné spätné vytvorenie posudku týkajúceho sa trhovej ceny objektov v roku 1997. Podľa posudku z roku 2007 mali objekty v roku 1997 odhadovanú hodnotu [...] EUR.

Zákon o odpustení pri starých dlhových (Altschuldenhilfegesetz)

- (17) Zmluva ZP bola uzavretá v súlade so zákonom o odpustení starých dlhových (7) (Altschuldenhilfegesetz, ďalej len „AHG“). Po opätovnom zjednotení Nemecka v roku 1990 sa pôvodné bytové hospodárske podniky vo vlastníctve štátu z východného Nemecka zmenili na právne samostatné komunálne bytové podniky. Na tieto nové podniky sa preniesli aktíva a záväzky ich predchodcov, čo pre ne predstavovalo veľkú záťaž. S cieľom dosiahnuť dlhodobú životaschopnosť bytových podnikov prijal spolkový zákonodarný orgán zákon o odpustení starých dlhových, ktorý nadobudol účinnosť 27. júna 1993.
- (18) Po prijatí AHG mohli komunálne bytové podniky vo východnom Nemecku požiadať o odpustenie dlhových vyplývajúcich zo záväzkov z minulosti. Podľa § 4(1)-(2) AHG bolo možné v prípade záväzkov z minulosti, ktorých suma presiahla 76,69 EUR za m², poskytnúť čiastočné odpustenie dlhových, pričom však bolo možné zohľadniť maximálne 434,60 EUR za m². Bytový podnik za to musel prijať určité záväzky. Musel sa napríklad intenzívne usilovať o privatizáciu 15 % bytov (§ 4 ods. 5 veta 1 v spojení s § 5), musel mať podnikateľský plán na urýchlenú privatizáciu, modernizáciu a renováciu svojich obytných objektov (§ 4 ods. 5 veta 2), ako aj podávať správy o stave svojich investičných programov a výsledkoch privatizácie (§ 4 ods. 5 – 7). Podľa znenia zákona, ktoré bolo platné v danom čase (1997/1998), mohli bytové podniky svoju privatizačnú povinnosť splniť do 31. decembra 2003. Ak bytový podnik svoju privatizačnú povinnosť nesplnil (t. j. neusiloval sa intenzívne o privatizáciu), musel v minulosti odpustené dlhy splatiť.
- (19) Bytové podniky museli odviesť určitý percentuálny podiel z výnosov z privatizácie presahujúcich 76,69 EUR za m² do Fondu na vyrovnanie zdedeného bremena (Erblastentilgungsfond, ďalej len „ETF“). V tom čase (1997/1998) bolo v § 5 ods. 2 AHG stanovené, že je potrebné odviesť 45 % výnosov z predaja v prípade všetkých privatizácií do 31. decembra 1998. V prípade privatizácií do 31. decembra 2000 alebo 31. decembra 2003 bol podiel výnosov stanovený na 50 %, resp. 55 %. Keď sa uskutočnila privatizácia vo forme ustanovenia dedičného práva stavby (t. j. namiesto priameho predaja budovy a pozemku sa predala len budova a na pozemok na ustanovilo dedičné právo stavby), vznikol výnos z predaja, ktorý bol základom pre výpočet odvodovej povinnosti a ktorý bol tvorený cenou budovy a súčasnou hodnotou dohodnutého poplatku z dedičného práva stavby (§ 5 ods. 2).
- (20) V priebehu roku 1995 sa ukázalo, že pôvodne plánovaná forma privatizácie – t. j. predaj nájomníkom – pravdepodobne nepovedie k požadovanej miere privatizácie na úrovni 15 %. Na základe toho začala banka Úverová spoločnosť pre obnovu (Kreditanstalt für Wiederaufbau, ďalej len „KfW“), ktorá bola poverená spravovaním pomoci pri starých dlhoch, akceptovať takzvanú „privatizáciu cez sprostredkujúceho nadobúdateľa“ (8). Podľa tohto modelu, ktorý sa mal použiť iba v prípade, ak by bolo pravdepodobné, že sa kvóta 15 % nepodariť dosiahnuť prostredníctvom priamej privatizácie, by mohol bytový podnik predávať budovy ako celok obchodnému kupujúcemu. Aby bolo možné bytovému podniku započítať takýto predaj do jeho nákup 15 % privatizačnej kvóty, musel sa obchodný kupujúci zaviazat, že vykoná rekonštrukciu danej budovy a čo najviac bytov (najmenej však jednu tretinu) postúpi na predaj nájomníkom (9). Keď sa po predložení konkrétnej ponuky na predaj o kúpu zaujímala jednoznačne menej než tretina nájomníkov, obchodný kupujúci mohol 60 % bytov vyňať z privatizačnej povinnosti a túto povinnosť obmedziť na privatizáciu tretiny zo zostávajúcich 40 % bytov (10).

Spoločnosť NEUWOGES a AHG

- (21) Banka KfW napokon uznala ZP ako relevantný spôsob predaja sprostredkujúcemu nadobúdateľovi podľa AHG. Uzavretím transakcie predaja a spätného lízingu sa pre spoločnosť NEUWOGES zjednodušilo aj splnenie privatizačnej povinnosti podľa AHG. Zostáva však nejasné a diskutabilné, do akej miery AHG ovplyvnil obchodné úvahy,

(7) Zákon o odpustení starých dlhových (Altschuldenhilfegesetz) z 23. júna 1993 (BGBl. I, s. 944, 986), naposledy zmenený 31. októbra 2006 (BGBl. I, s. 2407).

(8) Pozri list Spolkového ministerstva pre územné plánovanie „Anerkennung mieternaher Privatisierungsformen“ (Uznanie foriem privatizácie výhodných pre nájomníkov) z 18. mája 1995 a banky KfW „Merkblatt zu Mieterprivatisierung, mieternahen Privatisierungsformen und subsidiärem Drittverkauf“ (Referenčný dokument k nájomnej privatizácii, formám privatizácie výhodným pre nájomníkov a doplnkovému predaju tretím stranám) z 22. decembra 1995.

(9) List Spolkového ministerstva pre územné plánovanie „Anerkennung mieternaher Privatisierungsformen“ (Uznanie foriem privatizácie výhodných pre nájomníkov) z 18. mája 1995, s. 183.

(10) List banky KfW „Merkblatt zu Mieterprivatisierung, mieternahen Privatisierungsformen und subsidiärem Drittverkauf“ (Referenčný dokument k nájomnej privatizácii, formám privatizácie výhodným pre nájomníkov a doplnkovému predaju tretím stranám) z 22. decembra 1995, s. 5 – 6.

na základe ktorých sa spoločnosť NEUWOGES rozhodla zmluvy uzavrieť, a či odpustenie dlhov na základe AHG treba brať do úvahy pri overovaní, či transakcia predaja a spätného lízingu predstavovala pre spoločnosť BAVARIA pomoc.

- (22) Spoločnosti NEUWOGES bol podľa jej údajov odpustený dlh v celkovej výške [...] EUR ⁽¹¹⁾. Spoločnosť NEUWOGES uviedla, že je náročné proporcionálne priradiť určitú časť celého odpusteného dlhu transakcii predaja a spätného lízingu, pretože podľa AHG je dlh možné odpustiť iba v prípade, keď bytový podnik svoju privatizačnú povinnosť splní v plnej miere. Ak by však bolo čiastkovú sumu potrebné priradiť k celkovému odpustenému dlhu v rámci konkrétneho privatizačného opatrenia na základe podielu tejto privatizácie na celkovej privatizačnej povinnosti spoločnosti NEUWOGES, bolo by možné odpustené dlhy v celkovej výške [...] EUR v hrubom z matematického hľadiska priradiť transakcii predaja a spätného lízingu. Z príjmov z transakcie so spoločnosťou BAVARIA bolo potrebné odviesť [...] EUR do fondu ETF, čo znamená, že spoločnosti NEUWOGES boli z matematického hľadiska odpustené dlhy vo výške [...] EUR v čistom ⁽¹²⁾.

2.2. ZMLUVA O SPRÁVE NEHNUTEĽNOSTÍ (GENERALVERWALTERVERTRAG)

- (23) Dňa 21. januára 1998 podpísali spoločnosti BAVARIA a NEUWOGES ZS, na základe ktorej boli spoločnosti NEUWOGES príslušné budovy spätne poskytované formou lízingu. Podľa ZS zostáva spoločnosť NEUWOGES zodpovedná za správu a komerčné využitie predmetných budov v priebehu 30 rokov. Všetky príjmy za prenájom budov zostávajú spoločnosti NEUWOGES. Za tieto užívacie práva sa spoločnosť NEUWOGES zaviazala uhrádzať mesačne pevne stanovené lízingové platby vo výške [...] EUR ([...] EUR ročne) až do ukončenia rekonštrukčných prác a vo výške [...] EUR ([...] EUR ročne) po ich dokončení. Od 1. januára 2000 sa lízingová splátka zvýšila o [...] % ročne.

2.3. GLOBÁLNA ZMLUVA NA PEVNÚ ČIASTKU

- (24) Spoločnosť BAVARIA sa zaviazala zrekonštruovať predmetné budovy a uzavrela na tento účel so spoločnosťou BRG Bau-Regie GmbH (ďalej len „BRG“), ktorá je 100 % dcérskou spoločnosťou spoločnosti NEUWOGES, globálnu zmluvu na pevnú čiastku (ďalej len „GZPČ“). Po uzavretí zmluvy GZPČ zaplatila spoločnosť BAVARIA spoločnosti BRG paušálnu čiastku vo výške [...] EUR za dohodnuté rekonštrukčné práce.

3. PRIPOMIENKY NEMECKA

- (25) Nemecko svoju odpoveď na rozhodnutie o začatí konania obmedzuje na vysvetlenie, že v uvedenom prípade k rozhodnutiu nemá žiadne pripomienky. Prenecháva ich zainteresovaným jednotkám územnej samosprávy – mestu Neubrandenburg a spolkovej krajine Berlín.

4. PRIPOMIENKY ZÚČASTNENÝCH STRÁN

4.1. NEUWOGES

- (26) Spoločnosť NEUWOGES tvrdí, že pri uzatváraní predmetných zmlúv nekonala ako hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve, a preto spoločnosť BAVARIA získala hospodársku výhodu pozostávajúcu zo štátnej pomoci v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ. Podľa odhadov spoločnosti NEUWOGES viedli predmetné zmluvy k stratám vo výške [...] EUR (nominálne), resp. [...] EUR (po diskontácii). Spoločnosť NEUWOGES tieto straty považuje za štátnu pomoc v prospech spoločnosti BAVARIA nezlučiteľnú s vnútorným trhom.
- (27) Spoločnosť NEUWOGES tvrdí, že pri hodnotení súladu predmetných zmlúv s trhovou praxou treba zmluvy ZP a ZS skúmať nezávisle od seba (časť 4.1.1). Na základe jednotlivých zmlúv spoločnosť NEUWOGES tvrdí, že zmluvu ZP (časť 4.1.2), ani zmluvu ZS (časť 4.1.3) by neuzatvoril hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve. Spoločnosť NEUWOGES okrem toho uvádza, že hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve by sa rozhodol pre alternatívny prístup (časť 4.1.4). Spoločnosť NEUWOGES následne uvádza, že výhoda poskytnutá spoločnosti BAVARIA predstavuje prenos štátnych prostriedkov, ktorý možno pripísať mestu Neubrandenburg (časť 4.1.5).

⁽¹¹⁾ Spoločnosť NEUWOGES uviedla, že celkový odpustený dlh predstavoval [...] EUR a pripísateľný podiel predstavoval [...] EUR. Spoločnosť NEUWOGES však pripísateľný podiel neskôr opravila na [...] EUR. Za predpokladu, že táto oprava vyplýva z celkového odpusteného dlhu, bola táto suma opravená náležitým spôsobom.

⁽¹²⁾ Pozri LG Rostock, rozsudok z 28. novembra 2008 (ďalej len „rozsudok súdu LG Rostock“), s. 24.

4.1.1. Spoločné a samostatné hodnotenie predmetných zmlúv

- (28) Spoločnosť NEUWOGES tvrdí, že zmluvy ZP a ZS treba v prípade otázky, či boli predmetné zmluvy uzatvorené vzhľadom na podmienky na trhu, skúmať striktne nezávisle od seba. Podľa spoločnosti NEUWOGES sú zmluvy ZP a ZS právne nezávislé a mali by existovať samostatne. Ak by boli obe zmluvy v skutočnosti zostavované ako jeden celok, podľa spoločnosti NEUWOGES by museli byť obe notársky overené. Notársky overená je však len zmluva ZP.
- (29) Na základe týchto argumentov posudzuje spoločnosť NEUWOGES súlad každej zmluvy s trhovou praxou samostatne.

4.1.2. Zmluva o dedičnom práve stavby (ZP)

- (30) Spoločnosť NEUWOGES zastáva názor, že vzhľadom na posudky k predmetným objektom (budovám a pozemkom) vypracované v rokoch 1997 a 2007 by zmluvu ZP so spoločnosťou BAVARIA s dohodnutou cenou neuzavrel žiaden hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve. Na tomto závere nemôže nič zmeniť ani fakt platenia poplatkov z dedičného práva stavby, odpustenie dlhov na základe AHG podľa zmluvy ZP, povinnosť rekonštruovania ani obmedzená verejná súťaž.

4.1.2.1. Kúpna cena

- (31) Spoločnosť NEUWOGES upozorňuje, že spoločnosť BAVARIA hotovostnou platbou uhradila sumu vo výške [...] EUR za budovy plus [...] EUR ako kapitalizovaný poplatok z dedičného práva stavby na pozemok. V oboch znaleckých posudkoch z rokov 1997 a 2007 bola celková hodnota objektov (pozemkov a budov) odhadnutá na [...] EUR, resp. [...] EUR. V oboch posudkoch nie je uvedená len celková hodnota objektov, ale samostatne je tu uvedená aj hodnota pozemkov (posudok 1997: [...] EUR, posudok 2007: [...] EUR) a hodnota budov (posudok 1997: [...] EUR, posudok 2007: [...] EUR).
- (32) Spoločnosť NEUWOGES zastáva názor, že znalecký posudok z roku 1997 predstavuje realistické posúdenie hodnoty objektov vzhľadom na daný čas (1997/1998) a pri porovnávaní by sa do úvahy mala brať len cena, ktorú spoločnosť BAVARIA zaplatila za budovy (a nie cena za budovy plus kapitalizovaný poplatok z dedičného práva stavby na pozemok). Na základe toho sa spoločnosť NEUWOGES domnieva, že suma, ktorú dostala, sa od trhovej ceny platnej v príslušnom čase (1997/1998) líši o [...] EUR. Aj po zohľadnení odpustenia dlhov na základe AHG zaplatila spoločnosť BAVARIA o 16 % menej než je nižšia hodnota uvedená v posudku z roku 2007. Cena, ktorú spoločnosť BAVARIA zaplatila, je podľa spoločnosti NEUWOGES výrazne nižšia než trhovú cenu a žiaden hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve by s predajom za takúto cenu nesúhlasil.
- (33) V tejto súvislosti spoločnosť NEUWOGES upozorňuje na to, že podľa „oznámenia Komisie týkajúceho sa prvkov štátnej pomoci pri predajoch stavieb alebo pozemkov orgánmi verejnej moci“⁽¹³⁾ možno ako trhovú cenu za určitých okolností akceptovať kúpnu cenu, ktorá je do 5 % nižšia než trhovú cenu uvedenú v nezávislom posudku. Cenu, ktorá je aj za priaznivejšieho predpokladu minimálne o 16 % nižšia než najnižšie ohodnotenie, však nemožno akceptovať ako trhovú cenu.

4.1.2.2. Kapitalizovaný poplatok z dedičného práva stavby na pozemok

- (34) Spoločnosť NEUWOGES tvrdí, že pri porovnávaní ceny, ktorú zaplatila spoločnosť BAVARIA, a cien uvedených v oboch znaleckých posudkoch z rokov 1997 a 2007 (v ktorých bola stanovená hodnota úplného vlastníctva budov a pozemkov) sa nesmú zohľadňovať kapitalizované poplatky z dedičného práva stavby na pozemok za prvých 30 rokov. Keďže poplatok z dedičného práva stavby bol vytvorený z dôvodu ustanovenia a prenosu dedičných práv stavby počas 75 rokov a nie z dôvodu prevodu pozemkov, nemožno ho použiť pri porovnávaní ceny, ktorú za budovy zaplatila spoločnosť BAVARIA, a ceny uvedenej v niektorom z oboch posudkov.

4.1.2.3. Odpustenie dlhov na základe zákona AHG

- (35) Spoločnosť NEUWOGES ďalej tvrdí, že odpustenie dlhov na základe zákona AHG vo výške [...] EUR vyplývajúce z predmetných zmlúv nemožno zohľadňovať pri porovnávaní ceny, ktorú zaplatila spoločnosť BAVARIA, a ceny uvedenej v oboch znaleckých posudkoch. Uvádza nasledujúce dôvody:

— Odpustenie dlhov na základe zákona AHG je výhoda, ktorú spoločnosti NEUWOGES poskytla tretia strana (KfW), ktorá nemá žiadnu spojitosť s kupujúcim. Neexistuje žiaden dôvod, prečo by mal predávajúci akceptovať cenu nižšiu, ako je trhovú cenu, len preto, lebo prostredníctvom transakcie získa ďalšie výhody od tretej strany.

⁽¹³⁾ Ú. v. ES C 209, 10.7.1997, s. 3.

- Na spoločnosť BAVARIA sa zo zákona AHG nepreniesli žiadne povinnosti, ktoré predtým prináležali spoločnosti NEUWOGES a ktoré by nariaďovali províziu vo forme zľavy z kúpnej ceny. Spoločnosť BAVARIA sa formálne zaviazala skúsiť predat' niektoré byty nájomníkom, konkrétnou realizáciou privatizácie však poverila spoločnosť NEUWOGES na náklady spoločnosti NEUWOGES. Spoločnosť BAVARIA tak neprevzala žiadnu skutočnú zodpovednosť a neniesla riziko zodpovednosti v prípade zlyhania pokusov o privatizáciu.
- Keďže odpustenie dlhov bolo podmienené splnením záväzku spoločnosti NEUWOGES týkajúceho sa privatizácie 15 % jej bytov a transakcia so spoločnosťou BAVARIA pokryla len 20 % celkovej privatizačnej povinnosti, nie je proporcionálne priradenie odpustenia dlhov na základe zákona AHG, ktoré umožnila transakcia so spoločnosťou BAVARIA, reálne (na rozdiel od matematického hľadiska) možné. Inými slovami, ak by spoločnosť NEUWOGES svoju privatizačnú povinnosť nespĺnila v plnej miere, nezískala by z transakcie so spoločnosťou BAVARIA žiadnu výhodu vyplývajúcu zo zákona AHG.
- Transakcia predaja a spätného lízingu by v každom prípade viedla k tomu, že by spoločnosť NEUWOGES musela do fondu ETF odvieť len relatívne nízky percentuálny podiel (45 % namiesto 50 % alebo 55 %) z príjmov, zatiaľ čo v prípade neuzatvorenia zmluvy a hľadania iného kupujúceho by vzniklo riziko, že bude musieť do fondu odvieť väčšiu časť výnosov z predaja.
- Spoločnosť NEUWOGES vyhlasuje, že privatizačnú povinnosť napokon splnila na 165 % a že nárok na odpustenie dlhov, ktoré jej už boli odpustené, by mala aj bez transakcie so spoločnosťou BAVARIA.

4.1.2.4. Rekonštrukcia

- (36) Spoločnosť NEUWOGES ďalej uvádza, že z rekonštrukcie vykonanej spoločnosťou BAVARIA nemala žiaden zisk, pretože vlastníkom budov je spoločnosť BAVARIA, ktorej ako jedinej vyplynuli z rekonštrukcie výhody.

4.1.2.5. Verejná súťaž

- (37) Spoločnosť NEUWOGES tvrdí, že na základe obmedzenej verejnej súťaže vypísanej v roku 1997 nemožno určiť, že cena, ktorú spoločnosť BAVARIA zaplatila, bola skutočnou trhovou cenou. Verejná súťaž nebola otvorená, transparentná, nepodmienená ani nediskriminačná, preto nie je dostatočujúca na určenie trhovej hodnoty.

4.1.3. Zmluva o správe (ZS)

- (38) Spoločnosť NEUWOGES tvrdí, že žiaden hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve porovnateľnej veľkosti a v porovnateľnej pozícii by zmluvu ZS neuzavrel, pretože aj bez ďalšieho posudzovania bolo jasné, že takáto zmluva by spôsobila značné straty. Spoločnosť NEUWOGES argumentuje predovšetkým tým, že straty boli od začiatku predvídateľné, pretože výpočty, na základe ktorých je zmluva vytvorená, vychádzali z predpokladaného budúceho vývoja trhu s nájomnými bytmi v Neubrandenburgu, ktorý bol jednoznačne príliš optimistický. Spoločnosť NEUWOGES argumentuje aj tým, že rôzne, údajne podobné zmluvy, ktoré spoločnosť BAVARIA poskytla na účely porovnania, nemôžu preukázať súlad zmluvy ZS s trhovou praxou a že spoločnosť NEUWOGES túto jednoznačne nevýhodnú zmluvu akceptovala len z politických dôvodov, ktoré sú pre uplatňovanie kritéria podnikateľského subjektu v trhovom hospodárstve nerelevantné.

4.1.3.1. Zmluva ZS vzhľadom na trhové očakávania

- (39) Spoločnosť NEUWOGES tvrdí, že hlavné ustanovenia zmluvy ZS – pevne stanovená mesačná lízingová splátka, ktorá sa ročne zvyšuje o [...] %, neindexované zníženie nákladov z pôvodných cca. [...] % (vrátane [...] % rizika straty prenájmu) a doba platnosti 30 rokov – nezodpovedajú podmienkam, ktoré by akceptoval hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve. Spoločnosť NEUWOGES v tejto súvislosti uvádza nasledujúce argumenty:

- Na základe rizika straty prenájmu stanoveného len na [...] % čistých ziskov z prenájmu znáša spoločnosť NEUWOGES finančné riziko súvisiace s dosiahnutím miery využitia kapacity minimálne [...] %.
- Indexácia pevne stanovenej lízingovej splátky so sadzbou [...] % ročne znamená, že spoločnosť NEUWOGES znáša finančné riziko v prípade, že sa jej nepodarí presadiť ročné zvýšenie nájomného zodpovedajúce minimálne tejto sadzbe.
- Keďže náklady indexované nie sú, spoločnosť NEUWOGES nesie finančné riziko súvisiace so zvýšením administratívnych nákladov a nákladov na údržbu, pričom zvýšenie nákladov možno kompenzovať len zvýšením nájomného o viac než [...] % ročne.
- Vzhľadom na dlhú dobu platnosti 30 rokov sú tieto finančné riziká značné.

- (40) Podľa spoločnosti NEUWOGES bolo od začiatku jasné, že sa tieto riziká vyskytnú a budú viesť k značným stratám a že zmluvu by neuzavrel hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve. Hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve by zmluvu uzavrel, len ak by bola rentabilná alebo aspoň nespôsobovala straty. Spoločnosť NEUWOGES tvrdí, že zmluva ZS by mohla priniesť zisk len v prípade, ak by bolo možné odôvodnene predpokladať, že sa

skutočne podarí dosiahnuť vysokú mieru využitia kapacity, ročné zvýšenie nájomného o [...] % a stabilné náklady. Už pri uzatváraní zmluvy bolo však jasné, že priemernú mieru využitia kapacity [...] % nie je možné dosiahnuť, zvýšenie nájomného minimálne o [...] % ročne je nemožné a administratívne náklady a náklady na údržbu sa budú počas platnosti zmluvy nevyhnutne zvyšovať. Na odôvodnenie tohto tvrdenia poukazuje spoločnosť NEUWOGES na predpokladaný pokles počtu obyvateľov, ako aj na trh s nehnuteľnosťami v Neubrandenburgu a tvrdí, že na základe týchto informácií bolo potrebné očakávať straty. Počet obyvateľov Neubrandenburgu už pred uzavretím predmetnej zmluvy klesal a ponuka bytov bola minimálne od roku 1995 nadmerná. Najmenej atraktívne panelové domy, ktoré sú predmetom zmluvy, boli využívané najmenej a nájomné v nich bolo najnižšie.

- (41) Podľa spoločnosti NEUWOGES by hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve pri výpočtoch vychádzal z pesimistických očakávaní, ako sú napríklad predpokladané zvýšenia nájomného o [...] % až [...] %, riziko straty prenájmu vo výške [...] % a indexácia nákladov vo výške [...] %. Dodatočná analýza peňažných tokov z roku 2012 predložená spoločnosťou NEUWOGES dokladá, že na základe týchto predpokladov týkajúcich sa zmluvy ZS bolo potrebné očakávať negatívny peňažný tok vo výške [...] EUR (nominálne), resp. [...] EUR (po diskontácii) ⁽¹⁴⁾. Spoločnosť NEUWOGES uvádza, že táto suma predstavuje štátnu pomoc poskytnutú spoločnosti BAVARIA. Bolo predložených množstvo variantov analýzy peňažných tokov, z ktorých vyplýva, že aj keby boli optimistickejšie predpoklady odôvodnené (napríklad priemerné zastúpenie prázdnych bytov vo výške [...] %, ročné zvyšovanie nájomného o [...] % a zvyšovanie nákladov vo výške [...] %), plánovaný celkový peňažný tok by bol negatívny. Zmluva ZS mohla priniesť zisk len na základe úplne nerealistických predpokladov ([...] % zastúpenie prázdnych bytov, ročné zvýšenie nájomného o [...] % a zvyšovanie nákladov vo výške [...] %).

4.1.3.2. Príkladové zmluvy

- (42) Spoločnosť NEUWOGES spochybňuje fakt, že určité zmluvy z porovnateľných transakcií (zmluvy so spoločnosťami [...] ⁽¹⁵⁾, [...] ⁽¹⁶⁾ a [...] ⁽¹⁷⁾) môžu preukázať súlad zmluvy ZS s trhovou praxou. Spoločnosť NEUWOGES sa nedomnieva, že zmluvy sú porovnateľné, a uvádza, že sa od zmluvy ZS líšia v nasledujúcich podstatných bodoch:

- Keďže neboli poskytnuté žiadne dôkazy o dostatočnej podobnosti medzi hospodárskou situáciou a perspektívami miest, v ktorých sa nachádzajú nehnuteľnosti, na ktoré sa vzťahujú príkladové zmluvy, a situáciou a perspektívami Neubrandenburgu, nemožno vychádzať z faktu, že zmluvy sú celkovo porovnateľné.
- Indexácia lízingovej splátky v príkladových zmluvách sa výrazne líši od indexácie uvedenej v zmluve ZS (t. j. 1,0 % – 1,5 %).
- Žiadna z uvedených príkladových zmlúv nie je vhodná na porovnanie, pretože v každom prípade sú okolnosti iné ([...]: menej zaťažujúcich záväzkov vo veci údržby, [...]: žiadne byty, ale nehnuteľnosti určené na podnikanie s 0 % zastúpením prázdnych priestorov pri uzatvorení zmluvy, [...]: nehnuteľnosti v regióne s vysokým hospodárskym rastom).

- (43) Podľa oznámenia spoločnosti NEUWOGES nemôžu príkladové zmluvy preukázať súlad zmluvy ZS s trhovou praxou. Oveľa viac však naopak preukazujú jej nesúlad s trhovou praxou, pretože obsahujú menej zaťažujúce ustanovenia aj napriek tomu, že hospodárske perspektívy príslušných objektov boli lepšie.

4.1.3.3. Politické dôvody

- (44) Spoločnosť NEUWOGES tvrdí, že zmluva ZS bola aj napriek jednoznačnej hospodárskej nevýhodnosti uzatvorená z politických dôvodov. Spoločnosť NEUWOGES upozorňuje, že dôvody poskytnutia štátnej pomoci nie sú relevantné na právne posúdenie, a tvrdí, že uvedené politické dôvody dokazujú, že ekonomické hľadiská nezohrávali kľúčovú úlohu. Spoločnosť NEUWOGES vysvetľuje, že zmluva ZS bola uzatvorená z nasledujúcich dôvodov:

- Bol vyvinutý výrazný politický tlak na urýchlenie rekonštrukcie a privatizácie obytných objektov v nových spolkových krajinách.
- Mesto Neubrandenburg dúfalo, že rekonštrukciou a privatizáciou bytov sa mu podarí vyriešiť neustále znižovanie počtu obyvateľov.

⁽¹⁴⁾ Výpočty spoločnosti NEUWOGES vychádzajú z diskontnej sadzby vo výške 5 %.

⁽¹⁵⁾ Zmluva o správe so spoločnosťou [...] z 19. decembra 1997.

⁽¹⁶⁾ Zmluva o správe a zmluva zábezpek na nájomné so spoločnosťou [...] z 13. augusta 1998.

⁽¹⁷⁾ Zmluva o správe a zmluva zábezpek na nájomné s developerskou spoločnosťou [...] z 1. decembra 1999.

— Uzatvorením zmluvy ZS v kombinácii so zmluvou GZPČ by sa investície v Neubrandenburgu držali na vysokej úrovni, pričom pokles investícií by mal značný vplyv na mieru nezamestnanosti na danom mieste.

4.1.4. Alternatívne scenáre

- (45) Spoločnosť NEUWOGES následne tvrdí, že hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve by v prípade predmetných zmlúv uprednostnil alternatívne scenáre.
- (46) Spoločnosť NEUWOGES zároveň uvádza, že mal byť uprednostnený priamy predaj, keďže by generoval zisk, zatiaľ čo pri ZS sa dali od začiatku očakávať straty. Objekty (budovy a pozemky) mohli byť predané za cenu stanovenú v znaleckom posudku alebo za ešte vyššiu cenu. Ak by napríklad kupujúci získal len dané pozemky a budovy by nechal zbúrať, bol by takýto predaj výnosnejší. Toto hodnotenie by sa podľa spoločnosti NEUWOGES nezmenilo, ani keby sa vzalo do úvahy odpustenie dlhov na základe zákona AHG, pretože spoločnosť NEUWOGES by sa mohla pokúsiť splniť si svoje povinnosti privatizáciou iných budov a predaj by bol výnosnejší ako transakcia predaja a spätného lízingu aj bez odpustenia dlhov na základe zákona AHG. Dôvody nevyužitia žiadnej z týchto alternatív sú podľa spoločnosti NEUWOGES spôsobené politickými záväzkami tejto spoločnosti.
- (47) Spoločnosť NEUWOGES sa ďalej domnieva, že hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve by radšej sám financoval menej rozsiahlu rekonštrukciu, naďalej by budovu prenajímal bez rekonštrukcie alebo by nechal budovu zbúrať. Nevyužitie týchto alternatívnych scenárov je aj v tomto prípade spôsobené politickými záväzkami spoločnosti NEUWOGES.
- (48) Spoločnosť NEUWOGES sa na záver domnieva, že v prípade rozhodnutia zrekonštruovať budovy by bolo výnosnejšie financovať takéto práce pomocou iných prostriedkov. V prípade získania úveru, pri ktorom by mesto Neubrandenburg ručilo poskytnutím záruky, by sa napríklad dosiahli výhodnejšie podmienky ako pri transakcii so spoločnosťou BAVARIA.

4.1.5. Štátne prostriedky a ich pripísateľnosť

- (49) Spoločnosť NEUWOGES sa domnieva, že údajná výhoda bola poskytnutá zo štátnych prostriedkov a je pripísateľná štátu.
- (50) Spoločnosť NEUWOGES v prvom rade tvrdí, že mesto Neubrandenburg malo na spoločnosť NEUWOGES výrazný vplyv, keďže bolo jediným akcionárom a malo veľký vplyv na dozornú radu. V súvislosti s týmto kontrolným vzťahom predstavovali údajné straty z transakcie predaja a spätného lízingu nevyužitie štátne prostriedky.
- (51) Spoločnosť NEUWOGES ďalej tvrdí, že v tomto prípade sú prítomné takmer všetky indikátory na pripísateľnosť: Mesto Neubrandenburg malo údajne nad spoločnosťou NEUWOGES veľkú kontrolu, podľa tvrdení spoločnosti NEUWOGES bolo pre túto spoločnosť veľmi dôležité slúžiť záujmom mesta, predmetná transakcia bola údajne uzatvorená z politických dôvodov a mesto Neubrandenburg malo pri transakcii predaja a spätného lízingu údajne posledné slovo.

4.2. BAVARIA

- (52) Spoločnosť BAVARIA odmieta argumenty predložené spoločnosťou NEUWOGES a vysvetľuje, že predmetné zmluvy boli bežnými trhovými transakciami a neposkytli jej žiadnu výhodu. Zároveň nepredstavovali ani žiadnu štátnu pomoc. Spoločnosť BAVARIA na začiatok uvádza, že predmetné zmluvy majú byť považované za jeden hospodársky subjekt (časť 4.2.1). Zároveň podľa spoločnosti BAVARIA neplatí, že tieto zmluvy by nepodpísal žiaden hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve (časť 4.2.2). Po tretie, alternatívne scenáre, ktoré uviedla spoločnosť NEUWOGES, by údajne neboli výhodnejšie (časť 4.2.3). Na záver spoločnosť BAVARIA uvádza, že nedošlo k preneseniu prostriedkov pripísateľných štátu (časť 4.2.4).

4.2.1. Spoločné a samostatné hodnotenie predmetných zmlúv

- (53) Spoločnosť BAVARIA argumentuje, že predmetné zmluvy treba posudzovať ako celok a nie samostatne. Predaj a následný spätný lízing budov predstavujú údajne dve vzájomne prepojené časti jednej transakcie. Spoločnosť BAVARIA zdôrazňuje, že transakcia bola ponúknutá ako balík a spoločnosť NEUWOGES ju takto aj vnímala. Dôkazom je interný protokol, v ktorom je zdokumentovaný rozhodovací proces v spoločnosti NEUWOGES.
- (54) Preto by sa podľa spoločnosti BAVARIA malo kritérium podnikateľského subjektu v trhovom hospodárstve použiť na transakciu ako celok a nie na jednotlivé zmluvy.

4.2.2. Transakcia neposkytla spoločnosti BAVARIA žiadnu výhodu

- (55) Podľa spoločnosti BAVARIA je možná existencia výhody vylúčená už len tým, že spoločnosť NEUWOGES uskutočnila verejnú súťaž (aj keď s obmedzeným rozsahom) na preskúmanie trhu. Nie je dôvod pochybovať o tom, že spoločnosť NEUWOGES si vybrala hospodársky najvýhodnejšiu ponuku.

- (56) Na rozhodnutie o tom, či by, nezávisle od verejnej súťaže, hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve túto transakciu uzatvoril, by bolo potrebné zvážiť konkrétnu situáciu spoločnosti NEUWOGES. Spoločnosť NEUWOGES by musela získať kapitál a zrekonštruovať byty, aby ich mohla privatizovať (pri stále výhodných cenách nájomného) a získať odpustenie dlhov na základe zákona AHG. Na základe toho spoločnosť BAVARIA usudzuje, že hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve by v danej situácii transakciu uzatvoril.
- (57) Na základe ustanovení zmluvy ZS a rizík spojených s vývojom na trhu s nehnuteľnosťami v Neubrandenburgu, ktorý prebiehal horšie, ako sa očakávalo (bolo napríklad vyššie zastúpenie prázdnych priestorov, ako uvádzali prognózy), argumentuje spoločnosť BAVARIA, že riziko, že sa nedosiahne želaná výška nájomného a potrebná miera využitia kapacity, nebolo spoločnosti NEUWOGES *nanútené*, ale skôr *ostalo* na spoločnosti NEUWOGES. Aj keby spoločnosť NEUWOGES neuzatvorila so spoločnosťou BAVARIA túto transakciu, musela by znášať následky vývoja na trhu, ktorý prebiehal horšie, ako sa očakávalo.
- (58) V súvislosti s jednotlivými ustanoveniami zmluvy ZS sa spoločnosť BAVARIA vyjadruje, že priemerná cena nájomného za m² použitá pri výpočte lízingovej splátky bola o niečo nižšia ako cena, ktorá sa dala očakávať podľa indexu priemerných cien nájomného pre mesto Neubrandenburg. Spoločnosť BAVARIA ďalej zdôrazňuje, že sa vychádzalo z rastúcich cien nájomného v rámci rovnakého indexu priemerných cien nájomného po 1. januári 2000, a preto nebolo ročné zvyšovanie nájomného o [...] % nerealistické.
- (59) V súvislosti so zmluvou ZP spoločnosť BAVARIA zdôrazňuje, že nie je možné priamo porovnávať znalecké posudky z rokov 1997 a 2007 so zmluvou ZP, keďže posudky sa vzťahovali na priamy predaj. V zmluve ZP sa totiž hovorilo len o predaji budov a na pozemky sa vzťahovalo len dedičné právo stavby. Keďže spoločnosť NEUWOGES bola aj naďalej vlastníkom pozemku, hodnota pozemku stanovená v posudkoch nemohla byť zohľadnená. Znalecké posudky nie sú podľa spoločnosti BAVARIA ďalej dôležité, keďže cena objektov, ktorá v nich bola uvedená, bola len teoretická a nezodpovedala skutočnej dosiahnuteľnej trhovej cene.
- (60) Spoločnosť BAVARIA ďalej tvrdí, že treba vziať do úvahy odpustenie starých dlhov, ktoré sa transakciou dosiahlo. Jedným z cieľov spoločnosti NEUWOGES pri uzatvorení predmetnej transakcie bolo dosiahnutie odpustenia dlhov na základe zákona AHG.
- (61) Odhliadnuc od presných podmienok zmluvy ZP a ZS sa musia podľa spoločnosti BAVARIA zohľadniť aj výhody, ktoré spoločnosť NEUWOGES získala zo zmluvy GZPČ. Spoločnosť BAVARIA tvrdí, že spoločnosť NEUWOGES trvala na tom, že rekonštrukciu bytov uskutoční jej dcérska spoločnosť BRG. Spoločnosť NEUWOGES si plne uvedomovala, že získa všetky zisky spoločnosti BRG (a zároveň bude ručiť za pokrytie možných strát). Z uvedenej vyplýva, že zisky zo zmluvy so spoločnosťou BRG v hodnote [...] EUR treba vnímať ako dôležitú výhodu pre spoločnosť NEUWOGES.
- (62) Spoločnosť BAVARIA považuje za logický záver vyplývajúci z modelu predaja a spätného lízingu to, že spoločnosť NEUWOGES splatí pôvodnú investíciu spoločnosti BAVARIA aj s úrokmi. Spoločnosť BAVARIA odkazuje na protokol interného rozhodovacieho procesu spoločnosti NEUWOGES, ktorý dokazuje, že spoločnosť NEUWOGES si uvedomovala, že prostredníctvom lízingovej splátky sa spoločnosti BAVARIA vrátia jej investície.

4.2.3. Alternatívne scenáre

- (63) Pokiaľ ide o alternatívne scenáre spoločnosti NEUWOGES, ktoré by mali byť podľa tejto spoločnosti hospodársky výhodnejšie, spoločnosť BAVARIA uvádza, že dané alternatívy buď neboli k dispozícii, alebo neboli výhodnejšie. Pri opcii priameho predaja nájomníkom považuje spoločnosť BAVARIA za veľmi nepravdepodobné, že by sa spoločnosti NEUWOGES podarilo predat' nezrekonštruované byty, a súčasne uvádza, že spoločnosť NEUWOGES nemala prostriedky na financovanie potrebnej rekonštrukcie. V súvislosti s možnosťou financovania rekonštrukcie prostredníctvom úveru uvádza spoločnosť BAVARIA, že spoločnosť NEUWOGES by musela niesť rovnaké riziká a náklady ako pri transakcii so spoločnosťou BAVARIA. Priamy predaj zrekonštruovaných bytov nájomníkom alebo obchodnému kupujúcemu by navyše nebol atraktívny, pretože spoločnosť NEUWOGES by musela značný percentuálny podiel z vysokej ceny odviesť do fondu ETF.

4.2.4. Štátne prostriedky a ich pripísateľnosť

- (64) Na záver spoločnosť BAVARIA tvrdí, že transakcia nepredstavovala štátne prostriedky a nie je pripísateľná štátu. Spoločnosť NEUWOGES je bežný súkromnoprávny podnik, ktorý nezískal priame ani nepriame štátne prostriedky. Všeobecná kontrola dozornou radou, v ktorej väčšinu tvoria zástupcovia mesta, nestačí na to, aby bolo možné transakciu pripísať štátu. Argument spoločnosti NEUWOGES, že mesto Neubrandenburg ju z politických dôvodov donútilo uzavrieť transakciu, je nepochopiteľný.

4.3. MESTO NEUBRANDENBURG

- (65) Mesto Neubrandenburg, ktoré je vlastníkom spoločnosti NEUWOGES, tvrdí, že predmetné zmluvy obsahujú štátnu pomoc. Mesto súhlasí s argumentmi predloženými spoločnosťou NEUWOGES a k viacerým bodom predkladá vlastné pripomienky.

4.3.1. Výhoda

- (66) Mesto Neubrandenburg je v prvom rade toho názoru, že zmluvy ZP a ZS treba hodnotiť samostatne, pretože ich zmluvné strany starostlivo oddeľovali, a to nielen z právneho, ale aj z hospodárskeho hľadiska. Mesto Neubrandenburg zároveň poukazuje na argumenty predložené spoločnosťou NEUWOGES v súvislosti s predpokladaným poklesom počtu obyvateľov, ktoré by hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve vzal do úvahy. Ďalej mesto zdôrazňuje, že vysoké zastúpenie prázdnych priestorov by bolo pre hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve jasne predvídateľné. Zároveň je mesto Neubrandenburg toho názoru, že rekonštrukcia, ktorú mala uskutočniť spoločnosť BAVARIA, bola natoľko jednoduchá, že sa neočakávali vysoké miery využitia kapacity ani výrazné zvýšenia nájomného.
- (67) Mesto Neubrandenburg odmieta ďalšie argumenty spoločnosti BAVARIA. Mesto Neubrandenburg zastáva najmä názor, že verejná súťaž nemôže slúžiť ako indikátor toho, že ponuka spoločnosti BAVARIA bola najvýhodnejšou ponukou na trhu. Hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve by údajne ponuku spoločnosti BAVARIA neprijal, aj keby skutočne išlo o najvýhodnejšiu ponuku na trhu. V súvislosti s údajnými alternatívnymi scenármi vyzdvihuje mesto Neubrandenburg najmä argumenty spoločnosti NEUWOGES. V súvislosti so znaleckými posudkami a argumentom spoločnosti BAVARIA, že stanovené ceny by nebolo možné dosiahnuť, mesto Neubrandenburg vysvetľuje, že ako parameter trhovej ceny v relevantnom čase je potrebné použiť znalecký posudok, keďže už nie je možné zistiť, akú cenu mohla spoločnosť NEUWOGES v roku 1998 na trhu skutočne dosiahnuť.

4.3.2. Štátne prostriedky a ich pripísateľnosť

- (68) Mesto Neubrandenburg zastáva názor, že danú transakciu je potrebné pripísať mestu, keďže vo všeobecnosti vykonávalo nad spoločnosťou NEUWOGES rozsiahlu kontrolu, a to obzvlášť pri transakcii predaja a spätného lízingu.
- (69) Ako jediný akcionár malo mesto podľa vlastných údajov nad spoločnosťou NEUWOGES úplnú kontrolu. Vedenie spoločnosti NEUWOGES sa preto riadilo pokynmi mesta. Okrem toho figuruje osem z desiatich členov dozornej rady spoločnosti NEUWOGES zároveň vo funkcii zástupcov mesta. Majú tak k dispozícii ďalší kontrolný mechanizmus. Mesto Neubrandenburg bolo na základe komunálnych zákonov povinné zabezpečiť, že bude mať na spoločnosť NEUWOGES primeraný vplyv.
- (70) Mesto Neubrandenburg vysvetľuje, že pri predmetnej transakcii nielen že malo možnosť vykonávať kontrolu, ale ju skutočne aj vykonávalo. Mesto zastáva názor, že z protokolov dozornej rady vyplýva okrem iného úzke zapojenie mestských zástupcov a fakt, že pred uzatvorením transakcie sa vyžadovalo rozhodnutie dozornej rady. Mesto Neubrandenburg uvádza, že pri podmienkach transakcie požadovalo zachovanie záujmov komunálnej politiky.
- (71) Na záver mesto Neubrandenburg konštatuje, že prostredníctvom faktov doložilo svoju kontrolu nad transakciou predaja a spätného lízingu aj svoju zodpovednosť, preto by mu mala byť transakcia pripísaná.

4.4. SPOLKOVÁ KRAJINA BERLÍN

- (72) Spolková krajina Berlín, ktorá je úzko prepojená so spoločnosťou BAVARIA ⁽¹⁸⁾, tvrdí, že predmetné zmluvy neobsahovali žiadne komponenty pomoci, keďže spoločnosť BAVARIA nezískala žiadnu výhodu.

4.4.1. Výhoda

- (73) V prvom rade Berlín argumentuje, že predmetné zmluvy treba vnímať ako jednu transakciu, pretože tvoria vzájomne sa dopĺňajúce časti transakcie predaja a spätného lízingu. Spoločnosť NEUWOGES ich údajne takto aj vnímala.
- (74) V súvislosti s kritériom podnikateľského subjektu v trhovom hospodárstve tvrdí Berlín, že vzhľadom na hospodársku situáciu spoločnosti NEUWOGES v relevantnom čase (1997/1998) a na druh sledovanej transakcie (privatizácia v súlade s požiadavkami na odpustenie dlhov na základe zákona AHG, rekonštrukcia obytných objektov, snaha o pokračovanie v správe objektov, zachovanie sociálne únosného nájomného) ponúka spoločnosť BAVARIA vyvážené riešenie.

⁽¹⁸⁾ Pozri odôvodnenie 12.

- (75) Najmä v súvislosti so zmluvou ZP uvádza Berlín, že verejná súťaž spoločnosti NEUWOGES ukazuje, že spoločnosť považovala ponuku spoločnosti BAVARIA v relevantnom čase (1997/1998) za najvýhodnejšiu dostupnú finančnú ponuku na trhu. Zároveň Berlín tvrdí, že odpustenie dlhov na základe zákona AHG treba vziať do úvahy, keďže splnenie privatizačnej povinnosti vyplývajúcej zo zákona AHG bolo dôležitou motiváciou spoločnosti NEUWOGES. Okrem toho Berlín zdôrazňuje, že predaj za pomerne nízku cenu (predaj nezrekonštruovaných bytov s povinnosťou následnej rekonštrukcie namiesto uskutočnenia rekonštrukcie a následného predaja) bol v hospodárskom záujme spoločnosti NEUWOGES, pretože nízka cena znamenala odvedenie nižšej sumy do fondu ETF.
- (76) K zmluve ZS Berlín na začiatok uvádza, že aj na základe ďalších príkladových zmlúv nebola platnosť zmluvy ani indexácia lízingovej splátky so sadzbou [...] % ročne nezvyčajná. Indexácia bola údajne vzhľadom na vypočítateľnú priemernú mieru inflácie v tom čase (1997/1998) odôvodnená. Nájomné za m² údajne zodpovedalo platnému indexu priemerných cien nájomného pre Neubrandenburg.

4.4.2. Štátne prostriedky a ich pripísateľnosť

- (77) Podobne ako spoločnosť BAVARIA argumentuje aj spolková krajina Berlín, že mesto Neubrandenburg neposkytlo spoločnosti NEUWOGES žiadne prostriedky. Zdôrazňuje, že spoločnosť NEUWOGES mala k dispozícii len prostriedky z vlastných príjmov, nad ktorými nemali komunálne orgány žiadnu priamu kontrolu.
- (78) Pri otázke pripísateľnosti považuje Berlín za nepochopiteľné, že sa mesto Neubrandenburg rozhodlo poskytnúť pomoc fondu nehnuteľností z Berlína na úkor vlastnej lokálnej spoločnosti zameranej na výstavbu bytov. Ďalej uvádza, že neexistujú dostatočné dôkazy o tom, že by si mesto Neubrandenburg chcelo pripísať uzatvorenie zmlúv.

5. DÔVODY NA ZAČATIE FORMÁLNEHO VYŠETROVACIEHO KONANIA

- (79) Vo svojom rozhodnutí o začatí formálneho vyšetrovacieho konania si vytvorila Komisia predbežný názor k mnohým otázkam a zúčastnené strany požiadala o predloženie informácií predovšetkým k trom otázkam.
- (80) V prvom rade sa Komisia predbežne rozhodla, že zmluvy ZP a ZS bude vnímať ako celok a nie ako nezávislé časti, pretože obidve sú súčasťou transakcie predaja a spätného lízingu nehnuteľností⁽¹⁹⁾. Hodnotenie možnej hospodárskej výhody je založené na analýze výnosov, ktoré mohla spoločnosť NEUWOGES v roku 1998 z uzatvorenia oboch zmlúv (ZP aj ZS) očakávať⁽²⁰⁾.
- (81) V súvislosti so zmluvou ZP mala Komisia predovšetkým dve otázky:
- V prvom rade bolo potrebné vysvetliť, či sa má do hodnotenia zahrnúť aj odpustenie dlhov na základe zákona AHG⁽²¹⁾.
- Zároveň vyžadovala Komisia ďalšie informácie k rozdielom medzi znaleckými posudkami z rokov 1997 a 2007. Bez ďalších objasnení totiž nebolo možné zistiť, ktorý z týchto posudkov odrážal skutočnú trhovú cenu pozemku v rokoch 1997/1998⁽²²⁾.
- (82) V súvislosti so zmluvou ZS poukázala Komisia predovšetkým na to, ako z príkladových zmlúv vyplýva, že podmienky dohodnuté medzi spoločnosťami NEUWOGES a BAVARIA neboli v relevantnom čase (1997/1998) na trhu nezvyčajné⁽²³⁾. Zároveň Komisia uviedla, že verejná súťaž, ktorú v obmedzenej forme uskutočnila spoločnosť NEUWOGES, dokladá, že táto spoločnosť mala možnosť preskúmať trh a rozhodnúť sa pre hospodársky rozumné riešenie.⁽²⁴⁾ Okrem toho poukázala Komisia na skutočnosť, že zmluvne dohodnuté ceny nájomného za rok 2008 skutočne zodpovedali priemerným cenám nájomného v príslušnej mestskej časti v roku 2008, prípadne boli o niečo nižšie⁽²⁵⁾.
- (83) Aj keď všetky uvedené faktory poukazovali na súlad zmluvy ZS s trhovou praxou, Komisia požiadala o ďalšie informácie týkajúce sa očakávaní subjektov na trhu s nehnuteľnosťami v roku 1998, aby mohla tieto argumenty posúdiť dôkladnejšie⁽²⁶⁾.

⁽¹⁹⁾ Odôvodnenie 46 rozhodnutia o začatí konania.

⁽²⁰⁾ Odôvodnenie 47 rozhodnutia o začatí konania.

⁽²¹⁾ Odôvodnenie 55 rozhodnutia o začatí konania.

⁽²²⁾ Odôvodnenie 56 rozhodnutia o začatí konania.

⁽²³⁾ Odôvodnenie 60 a nasledujúce rozhodnutia o začatí konania.

⁽²⁴⁾ Odôvodnenie 62 rozhodnutia o začatí konania.

⁽²⁵⁾ Odôvodnenie 64 rozhodnutia o začatí konania.

⁽²⁶⁾ Odôvodnenie 66 rozhodnutia o začatí konania.

- (84) Na záver preskúmala Komisia analýzu peňažných tokov, ktorú predložila spoločnosť NEUWOGES, a dospela k záveru, že táto analýza nemôže dokázať hospodársku výhodu v prospech spoločnosti BAVARIA, pretože vykazuje metodické nedostatky ⁽²⁷⁾.
- (85) Komisia dospela k rozhodnutiu, že na základe predložených informácií nie je možné dokázať hospodársku výhodu v prospech spoločnosti BAVARIA. ⁽²⁸⁾ Prejavila však zámer posúdiť argumenty hospodárskych subjektov dôkladnejšie a požiadala všetky zúčastnené strany o dodatočné potrebné informácie ⁽²⁹⁾.

6. VNÚTROŠTÁTNE SÚDNE KONANIE

- (86) Súd LG Rostock vyniesol 28. novembra 2008 rozsudok v prvostupňovom konaní medzi spoločnosťami BAVARIA a NEUWOGES. Spoločnosť BAVARIA podala žalobu, pretože spoločnosť NEUWOGES odmietala od októbra 2006 platiť mesačné lízingové splátky dohodnuté v zmluve ZS s odôvodnením, že zmluva je neplatná, keďže obsahuje neoprávnenú štátnu pomoc.
- (87) V rozsudku súdu LG Rostock sa predovšetkým uvádza, že zmluvy ZP a ZS treba posudzovať ako celok a nie samostatne, pretože obidve zmluvy sú súčasťou tej istej transakcie predaja a spätného lízingu ⁽³⁰⁾.
- (88) V súvislosti so zmluvou ZP vypočítal súd LG Rostock predovšetkým ročný poplatok z dedičného práva stavby za prvých 30 rokov platnosti zmluvy a dospel k sadzbe [...] % ročne. Súd LG Rostock sa domnieval, že táto provízia nebola neprimerane nízka, keďže spoločnosť NEUWOGES získala poplatok z dedičného práva stavby za prvých 30 rokov vopred a mohla ho výhodne investovať. Táto možnosť by pri každoročnom vyplácaní nebola k dispozícii ⁽³¹⁾.
- (89) Súd LG Rostock sa ďalej vyjadril, že treba v plnej miere zohľadniť odpustenie záväzkov z minulosti, ktoré spoločnosť NEUWOGES dosiahla uzatvorením transakcie predaja a spätného lízingu, pretože táto transakcia bola predpokladom pre odpustenie záväzkov z minulosti ⁽³²⁾. Ak by sa hodnota odpustených záväzkov z minulosti pripočítala ku kúpnej cene budov, výsledná hodnota by bola len o 16 % nižšia, ako hodnota budov uvedená v znaleckom posudku z roku 2007, a nie je teda neprimeraná vzhľadom k hodnote budov ⁽³³⁾. Na záver uviedol súd LG Rostock, že spoločnosť NEUWOGES mala záujem o nízku kúpnu cenu, keďže nízka kúpna cena znížila celkový objem investícií spoločnosti BAVARIA a tomu zodpovedajúce lízingové splátky ⁽³⁴⁾. Súd LG Rostock sa ďalej vyjadril, že nižšia kúpna cena bola výhodnejšia aj z toho dôvodu, že od výnosu z predaja záviseli aj platobné záväzky spoločnosti NEUWOGES voči fondu ETF ⁽³⁵⁾.
- (90) V súvislosti so zmluvou ZS zastával súd LG Rostock v prvom rade názor, že pri transakciách, ktorých predmetom je lízing nehnuteľností, nie je 30-ročná platnosť zmluvy nezvyčajná ⁽³⁶⁾. Zároveň sa súd domnieval, že zmluvne dohodnutá lízingová splátka v pôvodnej hodnote [...] EUR/m² nebola v nepomere k priemerným cenám nájomného v porovnateľných budovách v relevantnom čase (1997/1998) ⁽³⁷⁾. Súd dospel ďalej k záveru, že každoročné zvyšovanie lízingovej splátky o [...] % bolo oprávnené vzhľadom na infláciu od roku 1970 do roku 1998 (t. z. v priemere 3,52 % ročne) ⁽³⁸⁾. Okrem toho poukázal súd LG Rostock na skutočnosť, že vývoj výšky nájomného v príslušnej mestskej časti zodpovedal počas prvých 10 rokov platnosti zmluvy zmluvne dohodnutému zvyšovaniu. Súd LG Rostock tiež uviedol argument, že administratívne náklady a náklady na údržbu boli vypočítané v súlade s platnými právnymi predpismi a nepoukazujú na žiadnu výhodu v prospech spoločnosti BAVARIA ⁽³⁹⁾.
- (91) V súvislosti s rizikom straty prenájmu na úrovni [...] % dospel súd LG Rostock k stanovisku, že pri každom lízingovom vzťahu musí nájomca znášať riziko, či bude možné prenajatý objekt používať tak, ako sa očakávalo ⁽⁴⁰⁾. Súd LG Rostock podporil tento záver argumentom, že žiadna úverová inštitúcia by neprevzala zodpovednosť za to, že financovanú nehnuteľnosť bude možné používať podľa očakávaní.

⁽²⁷⁾ Odôvodnenie 68 rozhodnutia o začatí konania.

⁽²⁸⁾ Odôvodnenie 69 rozhodnutia o začatí konania.

⁽²⁹⁾ Odôvodnenie 70 rozhodnutia o začatí konania.

⁽³⁰⁾ Rozsudok súdu LG Rostock, s. 18.

⁽³¹⁾ Rozsudok súdu LG Rostock, s. 23 – 24.

⁽³²⁾ Rozsudok súdu LG Rostock, s. 24 – 25.

⁽³³⁾ Rozsudok súdu LG Rostock, s. 26.

⁽³⁴⁾ Rozsudok súdu LG Rostock, s. 26.

⁽³⁵⁾ Rozsudok súdu LG Rostock, s. 26.

⁽³⁶⁾ Rozsudok súdu LG Rostock, s. 19.

⁽³⁷⁾ Rozsudok súdu LG Rostock, s. 19 – 20.

⁽³⁸⁾ Rozsudok súdu LG Rostock, s. 20.

⁽³⁹⁾ Rozsudok súdu LG Rostock, s. 20 – 21.

⁽⁴⁰⁾ Rozsudok súdu LG Rostock, s. 21.

- (92) Súd LG Rostock na záver porovnal priemernú výšku lízingovej splátky vyplývajúcu z transakcie predaja a spätného lízingu s úrokovými sadzbami tradičných úverov. Keďže priemerný ročný úrok za lízing je [...] %, súd LG Rostock sa domnieva, že to zodpovedalo očakávanému vývoju cien úrokov, keďže úroky v stavebníctve môžu byť až 10 % ročne ⁽⁴¹⁾.
- (93) Súd LG Rostock na záver skonštatoval, že spoločnosti BAVARIA nebola poskytnutá žiadna výhoda, pretože aj hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve by predmetné zmluvy odmietol ⁽⁴²⁾.
- (94) Spoločnosť NEUWOGES podala proti tomuto rozsudku odvolanie, konanie pred súdom OLG Rostock ešte prebieha.
- (95) Okrem toho požiadala spoločnosť BAVARIA o konanie pred súdom VG Greifswald s cieľom zaistiť si prostredníctvom súdneho konania prístup ku všetkým spisom spoločnosti NEUWOGES alebo mesta Neubrandenburg vzťahujúcim sa na tieto zmluvy. Spoločnosť BAVARIA vysvetlila, že sa už predtým pokúšala získať tento prístup prostredníctvom žiadosti na základe zákona o slobode informácií. Túto žiadosť však mesto Neubrandenburg odmietlo s odôvodnením, že spoločnosť BAVARIA už mala prístup ku všetkým potrebným dokumentom v rámci konaní pred súdmi LG Rostock a OLG Rostock a konaním vedeným Európskou komisiou ⁽⁴³⁾. Konanie pred súdom VG Greifswald ešte prebieha.

7. POSÚDENIE OPATRENIA

7.1. EXISTENCIA POMOCI V ZMYSLE ČLÁNKU 107 ODS. 1 ZFEÚ

- (96) Podľa článku 107 ods. 1 ZFEÚ „pomoc poskytovaná členským štátom alebo akoukoľvek formou zo štátnych prostriedkov, ktorá naruša hospodársku súťaž alebo hrozí narušením hospodárskej súťaže tým, že zvýhodňuje určité podniky alebo výrobu určitých druhov tovaru, je nezlučiteľná s vnútorným trhom, pokiaľ ovplyvňuje obchod medzi členskými štátmi“. Z toho vyplýva, že opatrenie je štátnou pomocou, keď sú splnené všetky štyri nasledujúce predpoklady:

- Opatrenie poskytuje nejakému podniku selektívnu hospodársku výhodu.
- Opatrenie je pripísateľné štátu a je financované zo štátnych prostriedkov.
- Opatrenie naruša alebo môže narušiť hospodársku súťaž.
- Opatrenie môže mať vplyv na obchod medzi členskými štátmi.

7.1.1. Selektívna výhoda v prospech určitého podniku: všeobecné zásady

- (97) Podľa súvisiacej judikatúry Súdneho dvora nie sú podmienky, ktoré musí opatrenie spĺňať, aby sa mohlo považovať za „pomoc“ na účely článku 107 ZFEÚ, splnené, ak zvýhodnený podnik, ktorý je prijímateľom, môže za okolností zodpovedajúcich bežným trhovým podmienkam získať rovnakú výhodu, ako mu bola poskytnutá zo štátnych prostriedkov. Na posúdenie otázky, či by takéto opatrenie za normálnych podmienok na trhu prijal aj hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve, ktorý by sa nachádzal v podobnej situácii ako štát, je potrebné vziať do úvahy len tie výhody a povinnosti, ktoré súvisia s postavením štátu ako akcionára a nie s jeho postavením verejného orgánu. ⁽⁴⁴⁾
- (98) Uplatniteľnosť zásady podnikateľského subjektu v trhovom hospodárstve preto v konečnom dôsledku závisí od toho, či dotknutý členský štát poskytol hospodársku výhodu nejakému podniku z postavenia podnikateľského subjektu a nie z postavenia verejného orgánu. Z toho vyplýva, že ak sa členský štát odvoláva v priebehu správneho konania na uvedenú zásadu, prináleží mu v prípade pochybností preukázať jednoznačným spôsobom a na základe objektívnych a overiteľných prvkov, že vykonané opatrenie vyplýva z jeho postavenia ako podnikateľského subjektu. Z týchto dôkazov musí jasne vyplývať, že dotknutý členský štát prijal predtým alebo súbežne s poskytnutím hospodárskej výhody rozhodnutie prostredníctvom naozaj vykonaného opatrenia pomôcť podniku byť hospodársky aktívnym. V tejto súvislosti možno zohľadniť najmä dôkazy, z ktorých vyplýva, že toto rozhodnutie je založené na hospodárskom posúdení porovnateľnom s tým, ktoré by vykonal hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve nachádzajúci sa v situácii, ktorá je čo najbližšia situácii dotknutého členského štátu, pred tým, ako by pristúpil k uvedenej investícii, na účely vypočítania budúcej rentability takejto investície.
- (99) Na druhej strane hospodárske posúdenie vykonané po poskytnutí uvedenej výhody, retrospektívne konštatovanie efektívnej rentability investície vykonanej dotknutým členským štátom alebo neskôršie odôvodnenia výberu naozaj prijatého postupu nemôžu postačovať na preukázanie, že tento členský štát prijal predtým alebo súbežne s poskytnutím hospodárskej výhody takéto rozhodnutie ako hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve ⁽⁴⁵⁾.

⁽⁴¹⁾ Rozsudok súdu LG Rostock, s. 22 – 23.

⁽⁴²⁾ Rozsudok súdu LG Rostock, s. 26.

⁽⁴³⁾ Pripomienky spoločnosti BAVARIA z 18. júna 2012, s. 4 – 5.

⁽⁴⁴⁾ Rozsudok Súdneho dvora z 5. júna 2012 vo veci C-124/10 P, Komisia/EDF, zatiaľ neuverejnený v Zbierke, body. 78 a 79.

⁽⁴⁵⁾ Vec C-124/10, body 81 až 85.

- (100) Na základe uvedeného vyplýva v prvom rade to, že podklady, ktoré predložili zmluvné strany a ktoré vznikli po prijatí opatrenia, sa nemôžu ako také brať do úvahy v predložennom prípade skúmania dodržania zásady podnikateľského subjektu v trhovom hospodárstve.
- (101) Zároveň z uvedeného vyplýva, že v predložennom prípade skúmania dodržania zásady podnikateľského subjektu v trhovom hospodárstve nemožno zohľadniť ani vplyv zákona AHG na finančnú situáciu spoločnosti NEUWOGES. Zmluva AHG skutočne sledovala politický cieľ a len obmedzená kategória podnikov (§ 2 AHG) mala na financovanie nárok. Zákon by nebol použiteľný na hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve, ktorý by sa nachádzal v podobnej situácii ako spoločnosť NEUWOGES.

7.1.2. Štruktúra hodnotenia prípadu

- (102) Rozhodnúť o tom, či bola prostredníctvom predmetných zmlúv poskytnutá spoločnosti BAVARIA výhoda, je možné len po preskúmaní toho, či tieto zmluvy zodpovedali zmluvám, ktoré by uzavrel aj hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve nachádzajúci sa v podobnej situácii ako spoločnosť NEUWOGES.
- (103) Súčasťou preskúmania komisiou sú tri kroky. V prvom kroku sa analyzujú finančné dôsledky transakcie na spoločnosť NEUWOGES. Stanoví sa tak, s akým ziskom mohol podnik počítať (časť 7.2). V druhom kroku sa uskutoční porovnanie transakcie predaja a spätného lízingu s ďalšími alternatívami, napríklad s priamym predajom. Určí sa tak, či by prípadné alternatívy boli hospodársky výhodnejšie (časť 7.3). V treťom kroku sa vytvoria referenčné hodnoty, v ktorých sa porovná predmetná transakcia s podobnými transakciami predaja a spätného lízingu uzatvorenými približne v tom istom čase. Vykoná sa analýza výsledkov verejnej súťaže, ktorú v obmedzenom rozsahu uskutočnila spoločnosť NEUWOGES, a porovnajú sa podmienky transakcie s bežnými úrokovými sadzbami iných transakcií súvisiacich s financovaním v relevantnom čase (koniec roka 1997/začiatok roka 1998) (časť 7.4). Na základe všetkých týchto troch krokov celkovej analýzy bude možné dospieť k záveru, či sa spoločnosť NEUWOGES správala ako hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve.

7.2. FINANČNÉ DÔSLEDKY TRANSAKcie PRE SPOLOČNOSŤ NEUWOGES

- (104) Prvým krokom pri analýze finančných dôsledkov predmetnej transakcie je stanovenie toho, o aký druh transakcie ide. V tomto prípade ide najmä o otázku, či obidve zmluvy uzatvorené medzi spoločnosťami NEUWOGES a BAVARIA predstavujú dve časti tej istej integrovanej transakcie, alebo ich treba pri skúmaní vnímať ako dve samostatné transakcie (časť 7.2.1). Na primerané posúdenie finančných dôsledkov transakcie pre spoločnosť NEUWOGES je zároveň potrebné preskúmať osobitosti transakcie predaja a spätného lízingu (časť 7.2.2). Po dôslednej samostatnej analýze finančných dôsledkov zmlúv ZP (časť 7.2.3) a ZS (časť 7.2.4) nasleduje celková analýza očakávaných výnosov z transakcie pre spoločnosť NEUWOGES (časť 7.2.5).

7.2.1. Spoločné a samostatné hodnotenie predmetných zmlúv

- (105) Predovšetkým treba pripomenúť, že v rozhodnutí Komisie o začatí konania aj v rozsudku súdu LG Rostock sa obidve predmetné zmluvy skúmajú spoločne.⁽⁴⁶⁾ Formálne zisťovanie potvrdilo toto konštatovanie z týchto dôvodov:
- a) Obidve zmluvy tvoria vzájomne sa dopĺňajúce časti jednej transakcie predaja a spätného lízingu. Spoločnosť BAVARIA upozorňuje vo svojej brožúre, v ktorej propaguje špeciálny model predaja a spätného lízingu, že daná transakcia sa uskutoční prostredníctvom dvoch zmlúv. Prvá zmluva sa má venovať predaju a druhá spätnému lízingu⁽⁴⁷⁾. Následne sa na obidve zmluvy odkazuje už len ako na spoločnú transakciu.
- b) Zmluvy boli uzatvorené v ten istý deň (21. januára 1998) a vzájomne na seba odkazujú⁽⁴⁸⁾, čo poukazuje na ich úzke prepojenie a na skutočnosť, že ani jedna zo zmlúv by nebola uzatvorená bez tej druhej.
- c) Z pôvodnej cenovej kalkulácie spoločnosti BAVARIA, ktorú predložila spoločnosť NEUWOGES, vyplýva, že podmienky zmlúv sú navzájom neodlučiteľne prepojené⁽⁴⁹⁾. Výška zálohovej platby v hotovosti závisela od mesačnej lízingovej splátky, ktorú mala spoločnosť NEUWOGES platiť, a od investícií spoločnosti BAVARIA do

⁽⁴⁶⁾ Pozri odôvodnenia 80 a 87.

⁽⁴⁷⁾ Brožúra spoločnosti BAVARIA – Model lízingu nehnuteľností, s. 4.

⁽⁴⁸⁾ Pozri napríklad časť I (3) ZP a preambulu zmluvy ZS.

⁽⁴⁹⁾ Pripomienky spoločnosti NEUWOGES zo 17. júla 2012, príloha 1.

rekonštrukcie. Pri transakcii predaja a spätného lízingu by mali lízingové splátky vrátiť poskytovateľovi lízingu pôvodné investície. Znamená to, že v prípade iných ustanovení v zmluve ZS by sa následne zmenili aj sumy vyplývajúce zo zmluvy ZP a naopak ⁽⁵⁰⁾.

- d) Z protokolov zo zasadnutí dozornej rady spoločnosti NEUWOGES vyplýva, že spoločnosť NEUWOGES neustále vnímala obidve zmluvy ako súčasť tej istej transakcie ⁽⁵¹⁾. Predložené dokumenty dozornej rady z 30. októbra 1997 a 16. decembra 1997 napríklad jasne uvádzajú, že kúpnu cenu bude financovať kupujúci prostredníctvom modelu lízingu. Z uvedeného vyplýva, že spoločnosť NEUWOGES si veľmi dobre uvedomovala prepojenie medzi zmluvami ZP a ZS. Aj na zasadnutí zo 16. decembra 1997 vysvetlilo vedenie spoločnosti NEUWOGES dozornej rade, že dohodnutá platba je cena, ktorú možno dosiahnuť týmto balíkom, a že balík v sebe nesie určité riziká pre podnik, no tieto riziká sú únosné. Poukázanie na balík a na riziká s ním spojené opäť dokazujú, že spoločnosť vnímala obidve zmluvy ako jednu transakciu.

- (106) Argumenty spoločnosti NEUWOGES o tom, že jedna z predmetných zmlúv je neosvedčená, nie sú dostatočné. Hlavným argumentom spoločnosti NEUWOGES je, že zanedbané osvedčenie dokazuje úmysel zmluvných strán uzatvoriť dve samostatné a navzájom nezávislé zmluvy. Komisia poukazuje na skutočnosť, že štátne opatrenia môžu mať rozličnú podobu a musia byť posudzované podľa svojich účinkov, nie je preto možné vylúčiť, že na účely uplatňovania článku 107 ods. 1 ZFEÚ sa za jedno opatrenie bude považovať viacero po sebe nasledujúcich opatrení štátu. Môže ísť napríklad o situáciu, keď sú po sebe nasledujúce opatrenia tak úzko navzájom prepojené, najmä pokiaľ ide o ich chronológiu, účel a situáciu podniku v čase týchto opatrení, že ich nemožno od seba oddeliť. ⁽⁵²⁾ Pojem jednej transakcie je tak v právnych predpisoch Únie v oblasti štátnej pomoci širší ako v predpisoch nemeckého zmluvného práva. Pripomienky uvedené v odôvodnení 105 ukazujú, že na základe chronológie, účelu a situácie podniku v čase uzatvorenia zmlúv sa podľa právnych predpisov Únie v oblasti štátnej pomoci predmetné zmluvy považujú za jednu transakciu.

7.2.2. Súvislosti: Fungovanie transakcie predaja a spätného lízingu

- (107) Transakcia medzi spoločnosťami BAVARIA a NEUWOGES je založená na modeli lízingu nehnuteľností spoločnosti BAVARIA. Z tohto modelu vyplýva, že kupujúci (BAVARIA) financuje svoje pôvodné investície spätným lízingom nadobudnutých budov predajcovi (NEUWOGES). Na vypočítanie objemu investícií a zodpovedajúcej výšky lízingových splátok používa model lízingu jednoduchý vzorec, kde sa objem investícií vypočíta vydelením hodnoty nominálnej ročnej lízingovej platby lízingovou splátkou (v %):

$$\text{Objem investícií} = \text{mesačná lízingová platba} \times 1\,200 / \text{lízingová splátka}$$

$$\text{Mesačná lízingová platba} = \text{objem investícií} \times \text{lízingová splátka} / 1\,200$$

Lízingová splátka sa zase vypočíta z kombinácie doby platnosti zmluvy, indexácie lízingovej splátky a zostatkovej hodnoty budov:

Lízingová splátka (v %):

Platnosť: 25 rokov

Indexácia	Zostatková hodnota (v %)						
	0	1	1,5	2	2,5	3	3,5
10	8,385	7,687	7,35	7,02	6,701	6,39	6,068
50	7,80	7,149	6,836	6,53	6,232	5,943	5,661
100	7,066	6,478	6,194	5,917	5,647	5,384	5,129

⁽⁵⁰⁾ Pozri tiež brožúru spoločnosti BAVARIA „Model lízingu nehnuteľností“, s. 8 a 10.

⁽⁵¹⁾ Predložený dokument 110/97 k zasadnutiu dozornej rady spoločnosti NEUWOGES 30. októbra 1997, protokol zo zasadnutia dozornej rady spoločnosti NEUWOGES 30. októbra 1997, predložený dokument 114/97 k zasadnutiu dozornej rady spoločnosti NEUWOGES 12. decembra 1997, protokol zo zasadnutia dozornej rady spoločnosti NEUWOGES 16. decembra 1997.

⁽⁵²⁾ Rozsudok Súdneho dvora z 19. marca 2013 vo veci C-399/10 P, Bouygues/Komisia, zatiaľ neuverejnený v Zbierke, body 103 a 104.

Platnosť: 30 rokov

Indexácia	Zostatková hodnota (v %)						
	0	1	1,5	2	2,5	3	3,5
10	7,94	7,196	6,83	6,488	6,148	5,81	5,498
50	7,552	6,844	6,503	6,177	5,847	5,53	5,229
100	7,069	6,464	6,08	5,774	5,47	5,17	4,893

- (108) Je teda zjavné, že objem investícií závisí od lízingovej splátky aj od mesačných lízingových platieb a naopak. Keď si zmluvné strany stanovia referenčné hodnoty (dobu platnosti, ročnú indexáciu, zostatkovú hodnotu) a plánovaný celkový objem investícií alebo plánované mesačné lízingové platby, je možné vypočítať chýbajúce parametre. Zo vzorca vyplýva, že z kratšej doby platnosti, nižšej zostatkovej hodnoty, nižšej indexácie alebo nižších nominálnych mesačných lízingových platieb vznikne nižší celkový objem investícií.
- (109) Po stanovení celkového objemu investícií je možné vypočítať náklady na rekonštrukciu, dane a ďalšie možné náklady. Zostávajúca suma zodpovedá kúpnej cene. V prípade transakcie predaja a spätného lízingu medzi spoločnosťami NEUWOGES a BAVARIA sa pri kúpnej cene (zálohová platba v hotovosti) nerozlišuje medzi vyplatenou sumou za vlastníctvo budov a poplatkami z dedičného práva stavby.

Kalkulácia transakcie medzi spoločnosťami BAVARIA a NEUWOGES

Celkový objem investícií	[...] EUR
Rekonštrukcia	[...] EUR
Dane a poplatky	[...] EUR
Provízia za privatizáciu	[...] EUR
Kúpna cena	[...] EUR

- (110) Predmetná transakcia predaja a spätného lízingu má dve súčasti – zmluvy ZDPS a ZS. Obidve sú zároveň prepojené so zmluvou GZPČ. Finančné dôsledky zmlúv ZDPS, ZS a GZPČ pre spoločnosť NEUWOGES treba hodnotiť s ohľadom na uvedené skutočnosti.

7.2.3. Určenie očakávaných finančných dôsledkov zmluvy ZDPS pre spoločnosť NEUWOGES

- (111) Hlavné súčasti zmluvy ZDPS tvorí nákup budov a vytvorenie dedičných práv stavby na pozemky, na ktorých sa budovy nachádzajú, po dobu 75 rokov. Spoločnosť BAVARIA sa zaviazala zaplatiť spoločnosti NEUWOGES celkovú sumu vo výške [...] EUR, z toho [...] EUR ako kapitalizovaný poplatok z dedičného práva stavby za pozemok až do 31. decembra 2028 a [...] EUR ako kúpnu cenu za budovy⁽⁵³⁾. Okrem toho musí spoločnosť BAVARIA od 1. januára 2029 v priebehu 10 rokov každoročne uhrádzať poplatok z dedičného práva stavby vo výške [...] % aktuálnej hodnoty pozemku, teda [...] EUR za m², resp. [...] EUR ročne⁽⁵⁴⁾. V nasledujúcom období splatnosti v rámci ZDPS (od roku 2039 do konca roku 2073) je možné poplatok z dedičného práva stavby prispôsobiť celkovému indexu životných nákladov, ak sa zmenil o viac než [...] %⁽⁵⁵⁾.
- (112) Okrem kúpy budov a získania dedičných práv stavby na predmetné pozemky sa spoločnosť BAVARIA zaviazala vykonať rekonštrukciu budov a súhlasila s uzatvorením zmluvy so spoločnosťou BRG, dcérskou spoločnosťou spoločnosti NEUWOGES, ktorá mala tieto stavebné práce vykonať.
- (113) Pri určovaní výšky kúpnej ceny, ktorú mala spoločnosť BAVARIA zaplatiť spoločnosti NEUWOGES v rámci ZDPS, vychádzali zmluvné strany z mesačnej lízingovej platby vo výške [...] EUR/m², indexácie v hodnote [...] % ročne, zostatkovej hodnoty budov vo výške [...] % (ktorú má spoločnosť NEUWOGES zaplatiť po uplynutí platnosti

⁽⁵³⁾ Časť IV § 1 ZP

⁽⁵⁴⁾ Časť III § 10 ods. 2 ZP.

⁽⁵⁵⁾ Časť III § 10 ods. 3 ZP.

zmluvy o vytvorení dedičných práv stavby uzatvorenej na 75 rokov a ktorá vychádza zo znaleckého posudku vytvoreného v danom čase) a z trvania spätného leasingu po dobu 30 rokov ⁽⁵⁶⁾. Celkový objem investícií, ktorý vyplýva z týchto predpokladov, dosiahol hodnotu [...] miliónov EUR ⁽⁵⁷⁾. Po odpočítaní nákladov na rekonštrukciu vo výške [...] EUR, nákladov na privatizáciu vo výške [...] EUR a daní a poplatkov vo výške [...] EUR predstavovala predajná cena [...] EUR ⁽⁵⁸⁾.

Mesačná lízingová platba $\times$ 1 200/lízingová splátka = objem investícií

[...] EUR $\times$ 1 200/[...] = [...] EUR

- (114) Výsledná suma sa následne rozdelila na cenu za budovy ([...] % = [...] EUR) a kapitalizovaný poplatok z dedičného práva stavby na pozemok ([...] % = [...] EUR) ⁽⁵⁹⁾. Sumy za pozemok a za budovy sa nevypočítali samostatne, ale boli stanovené ako podiel z celkovej predajnej ceny.
- (115) Prvé výhody, ktoré spoločnosť NEUWOGES z transakcie získala, boli platba v hotovosti vo výške [...] EUR a príjmy z poplatkov z dedičného práva stavby, ktoré jej mala spoločnosť BAVARIA vyplatiť po uplynutí 30 rokov.

7.2.3.1. Iné faktory

Provízia za privatizáciu

- (116) Na začiatku je potrebné zdôrazniť, že v každom prípade sa musia zohľadniť platby v hotovosti vo výške [...] EUR, ktoré vyplatila spoločnosť BAVARIA spoločnosti NEUWOGES ako províziu za privatizáciu.
- (117) Ako kupujúci budov a vlastníci dedičných práv stavby na pozemky sa mala spoločnosť BAVARIA podľa jasných definícií v predmetných zmluvách usilovať o predaj časti bytov nájomníkom. Táto podmienka bola zmluvne zadefinovaná, aby bolo možné považovať tento prevod za „privatizáciu cez sprostredkujúceho nadobúdateľa“, ako stanovuje zákon AHG. Podľa tohto zákona sa musí obchodný kupujúci usilovať o predaj čo najväčšej časti bytov (minimálne 1/3 bytov nadobudnutých transakciou) nájomníkom ⁽⁶⁰⁾. V rámci tejto povinnosti sa tiež musela spoločnosť snažiť informovať nájomníkov o dostupných možnostiach a posúdiť ich záujem o kúpu bytu. Úloha vyvíjať príslušné snahy bola na základe zmluvy ZP (časť V §§ 1 – 3) postúpená spoločnosti NEUWOGES. Zároveň bolo dohodnuté, že spoločnosť NEUWOGES získa províziu vo výške [...] EUR/m². Celková výška provízie za pokusy o privatizáciu tak dosiahla hodnotu [...] EUR.
- (118) Na začiatku nebolo naplánované, že spoločnosť NEUWOGES získa províziu za pokusy o privatizáciu. Suma, ktorá bola neskôr samostatne vyplatená ako provízia za pokusy o privatizáciu, bola pôvodne jednoducho súčasťou plánovanej predajnej ceny ⁽⁶¹⁾. Pre spoločnosť BAVARIA nemalo skutočne žiaden zmysel platiť spoločnosti NEUWOGES províziu za činnosti, na ktorých spoločnosť BAVARIA nemala hospodársky záujem. Na odpustení dlhov na základe zákona AHG, z ktorého vyplývala povinnosť uskutočniť pokusy o privatizáciu, mala hospodársky záujem len spoločnosť NEUWOGES.
- (119) Provízia za pokusy o privatizáciu bola však neskôr odpočítaná z predajnej ceny a namiesto toho vyplatená ako samostatná platba. Dôvodom mohol byť fakt, že ak by predmetná suma ostala súčasťou predajnej ceny, vzťahovala by sa na ňu povinnosť odviesť percentuálny podiel do fondu ETF. Predajná cena, ktorú zaplatila spoločnosť BAVARIA spoločnosti NEUWOGES, bola znížená o príslušnú sumu. Pre spoločnosť BAVARIA nepredstavoval tento fakt z hospodárskeho hľadiska žiaden rozdiel. Spoločnosť NEUWOGES dostala od spoločnosti BAVARIA rovnakú sumu, akú by dostala, aj keby nebola dohodnutá žiadna samostatná provízia za privatizáciu. V skutočnosti pripočítala samotná spoločnosť NEUWOGES platby za privatizáciu k očakávaným ziskom z transakcie predaja a spätného lízingu ⁽⁶²⁾.
- (120) Odpočítanie týchto platieb ako samostatnej provízie a nie ako časti predajnej ceny bolo pre spoločnosť NEUWOGES dôležité len z hľadiska súvislostí vyplývajúcich zo zákona AHG. Ako už bolo uvedené (pozri odôvodnenie 101), hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve by zákon AHG nebral do úvahy. Fakt, že spoločnosť NEUWOGES uskutočnila snahy o privatizáciu a vynaložila na ne prostriedky, nie je v danom kontexte dôležitý. Hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve, ktorý sa neorientuje na podmienky AHG, by neuskutočnil pokusy o privatizáciu, a preto ich nemožno v rámci uplatňovania kritéria podnikateľského subjektu v trhovom hospodárstve zohľadniť.

⁽⁵⁶⁾ §§ 2 – 4 ZS.

⁽⁵⁷⁾ Pripomienky spoločnosti NEUWOGES zo 17. júla 2012, príloha 1.

⁽⁵⁸⁾ Pripomienky spoločnosti NEUWOGES zo 17. júla 2012, príloha 1.

⁽⁵⁹⁾ Pozri list spoločnosti NEUWOGES adresovaný spoločnosti BAVARIA 24. novembra 1997, s. 2.

⁽⁶⁰⁾ Pozri časť IV § 3 ZP v spojení s časťou V §§ 3 a 4 ZP.

⁽⁶¹⁾ Pozri pripomienky spoločnosti BAVARIA z 22. apríla 2013, príloha 12.

⁽⁶²⁾ Pozri predložený dokument 114/97 k zasadnutiu dozornej rady spoločnosti NEUWOGES 12. decembra 1997.

- (121) Na základe toho je potrebné vnímať províziu za pokusy o privatizáciu, ktorú vyplatila spoločnosť BAVARIA spoločnosti NEUWOGES, ako relevantnú výhodu pre spoločnosť NEUWOGES, ktorú treba pripočítať k predajnej cene. Len tak bude možné zhodnotiť celkové finančné dôsledky transakcie predaja a spätného lízingu pre spoločnosť NEUWOGES.

Rekonštrukcia

- (122) Rekonštrukcia, ku ktorej došlo v rámci transakcie predaja a spätného lízingu, mala pre spoločnosť NEUWOGES dodatočné finančné dôsledky. Treba spomenúť, že náklady na rekonštrukciu boli priamo prepojené so sumou, ktorú zaplatila spoločnosť BAVARIA spoločnosti NEUWOGES v rámci zmluvy ZP. Výška tejto sumy sa vypočítala z celkového objemu investícií, od ktorého sa odpočítali náklady vrátane nákladov na rekonštrukciu (pozri odôvodnenie 109). Inými slovami: Čím vyššie boli náklady na rekonštrukciu, tým nižšia bola kúpna cena. Pri alternatívnom výpočte tejto transakcie, v ktorom sa vychádzalo z nižších nájomných, menšej indexácie a súčasne výrazne nižších lízingových splátok, bola z tohto dôvodu kúpna cena stále vyššia ako cena dohodnutá v zmluve ZZP. V tomto alternatívnom výpočte sa totiž počítalo s oveľa nižšími nákladmi na rekonštrukciu, než boli nakoniec dohodnuté medzi spoločnosťami BAVARIA a BRG⁽⁶³⁾.
- (123) V tejto súvislosti treba poznamenať, že paušálna suma za rekonštrukčné práce, ktorú spoločnosť BAVARIA vyplatila na základe zmluvy GZPČ spoločnosti BRG, 100 % dcérskej spoločnosti NEUWOGES, bola výrazne vyššia ako náklady na rekonštrukciu, ktoré pôvodne odhadla spoločnosť NEUWOGES⁽⁶⁴⁾. Spoločnosť NEUWOGES počítala vo svojich pôvodných odhadoch s celkovou sumou [...] EUR, prípadne [...] EUR/m². Konečná paušálna suma za rekonštrukciu, na ktorej sa dohodla spoločnosť BAVARIA so spoločnosťou BRG, dcérskou spoločnosťou spoločnosti NEUWOGES, sa pohybovala na úrovni [...] EUR, prípadne [...] EUR/m². Inými slovami: Dohodnuté náklady boli od pôvodne odhadovaných nákladov vyššie o [...] EUR, prípadne [...] %. Tieto podstatne vyššie dohodnuté paušálne náklady výrazne znížili kúpnu cenu, ktorú na základe zmluvy ZP vyplatila spoločnosť BAVARIA spoločnosti NEUWOGES.
- (124) Odôvodnenie rozdielu medzi pôvodnými odhadmi nákladov a dohodnutou paušálnou sumou nie je k dispozícii. Táto skutočnosť je obzvlášť prekvapujúca, keďže spoločnosť NEUWOGES pôvodne označila odhadované náklady na rekonštrukciu vo výške v priemere [...] EUR/m² ako „bežné[...]“⁽⁶⁵⁾. Aj v posudku spoločnosti NEUWOGES *Medzi rekonštrukciou a búraním: Panelové domy v nových spolkových krajinách* (ďalej len „posudok spoločnosti Pestel“) boli náklady na rekonštrukciu odhadnuté podobne, ako ich stanovila spoločnosť BRG, na [...] EUR/m² až [...] EUR/m²⁽⁶⁶⁾. Ako vlastníka a správca budov poznala spoločnosť NEUWOGES potrebnú mieru rekonštrukcie a je zložitá odhadnúť, prečo bola táto miera tak výrazne podhodnotená.
- (125) Pri určení finančných dôsledkov zmluvy ZP treba zohľadniť náklady na rekonštrukciu. Predovšetkým je jasné, že pre spoločnosť BAVARIA nebolo dôležité, v akej výške by jej BRG, dcérska spoločnosť spoločnosti NEUWOGES, fakturovala náklady na rekonštrukciu, pretože všetky ďalšie náklady na rekonštrukciu by sa jednoducho odpočítali z kúpnej ceny. Spoločnosť NEUWOGES však mala očividný hospodársky záujem na tom, že spoločnosť BAVARIA uzavrie zmluvu o vykonaní rekonštrukčných prác so spoločnosťou BRG a že časť predajnej ceny bude použitá ako náklady na rekonštrukciu. Táto úvaha je založená na skutočnosti, že zisk dcérskej spoločnosti NEUWOGES z rekonštrukcie nepodliehal povinnosti odvádzať percentuálny podiel vyplývajúci zo zákona AHG. Z viacerých odhadov vyplýva, že zisk spoločnosti BRG (a následne aj spoločnosti NEUWOGES) z rekonštrukcií, ktoré musela zabezpečiť spoločnosť BAVARIA, bol [...] EUR⁽⁶⁷⁾. Tento zisk predstavuje pre spoločnosť NEUWOGES priamu výhodu, preto musí byť zohľadnený. Pri odôvodňovaní predajnej ceny poukázalo aj vedenie spoločnosti NEUWOGES na to, že spoločnosť BRG bola zmluvne zaviazaná vykonať rekonštrukčné práce⁽⁶⁸⁾.

Poplatok z dedičného práva stavby na pozemok

- (126) V súvislosti s poplatkom z dedičného práva stavby treba spomenúť argument spoločnosti NEUWOGES, že spoločnosť BAVARIA v skutočnosti nemusela počas prvých 30 rokov uhradiť žiadne platby, pretože kapitalizovaný poplatok z dedičného práva stavby už bol obsiahnutý v predajnej cene. Otázka, či poplatok z dedičného práva stavby bude vyplácaný ročne alebo vopred ako kapitalizovaný poplatok z dedičného práva stavby, však nie je pri plánovanom posúdení dôležitá. Neexistujú žiadne náznaky toho, že takáto dohoda by bola nerozumná. Išlo len o preferenciu spoločnosti NEUWOGES v súvislosti s vopred stanovenou likviditou.
- (127) Napokon nemožno zabúdať, že spoločnosť BAVARIA je po uplynutí platnosti zmluvy ZS povinná uhradiť poplatok z dedičného práva stavby na pozemok. Od 1. januára 2029 musí spoločnosť BAVARIA v priebehu 10 rokov každoročne uhrádzať poplatok z dedičného práva stavby vo výške [...] % aktuálnej hodnoty pozemku,

⁽⁶³⁾ Pripomienky spoločnosti BAVARIA z 18. júna 2012, príloha 11.

⁽⁶⁴⁾ Pozri list spoločnosti NEUWOGES adresovaný spoločnosti BAVARIA zo 7. marca 1997 a následnú prvú ponuku pre spoločnosť BAVARIA (pripomienky spoločnosti BAVARIA z 18. júna 2012, prílohy 9 a 10).

⁽⁶⁵⁾ Pozri list spoločnosti NEUWOGES adresovaný spoločnosti BAVARIA zo 7. marca 1997 (pripomienky spoločnosti BAVARIA z 18. júna 2012, príloha 9).

⁽⁶⁶⁾ Posudok spoločnosti Pestel (dokument predložený spoločnosťou NEUWOGES zo 17. júla 2012, príloha 2), s. 68 („Úroveň rekonštrukcie 2“).

⁽⁶⁷⁾ Pripomienky spoločnosti NEUWOGES z 27. septembra 2012, príloha.

⁽⁶⁸⁾ Predložený dokument 114/97 k zasadnutiu dozornej rady spoločnosti NEUWOGES 12. decembra 1997, s. 3.

teda [...] EUR za m². V období splatnosti zmluvy je možné poplatok z dedičného práva stavby prispôbiť indexu celkových životných nákladov, ak sa zmenil o viac než [...] %. Ak by sme v záujme zjednodušenia vychádzali z toho, že hodnota indexu životných nákladov nebude kolísať, nominálna hodnota týchto budúcich platieb by bola [...] EUR. Pri celkovom hodnotení treba vnímať diskontovanú hodnotu týchto budúcich platieb z roku 1998 ako súčasť výhody, ktorú spoločnosť NEUWOGES dosiahla.

7.2.3.2. Z á v e r y

- (128) V tejto súvislosti treba poznamenať, že cieľom uvedenej analýzy bolo čo najpresnejšie stanoviť finančné dôsledky zmluvy ZP pre spoločnosť NEUWOGES. Z analýzy vyplývajú tieto relevantné výhody pre spoločnosť NEUWOGES:

- a) hotovosť, ktorú zaplatila spoločnosť BAVARIA ([...] EUR);
- b) vyplatená náhrada za pokusy o privatizáciu ([...] EUR);
- c) zisky, ktoré priniesla rekonštrukcia ([...] EUR);
- d) súčasná hodnota poplatku z dedičného práva stavby za obdobie od roku 2029 ([...] EUR po diskontácii).

7.2.4. Určenie očakávaných finančných dôsledkov zmluvy ZS pre spoločnosť NEUWOGES

- (129) Na základe zmluvy ZS je za správu predmetných budov zodpovedná spoločnosť NEUWOGES. Spoločnosť NEUWOGES má právo na všetky zisky z prenájmu bytov a obchodných priestorov. Vlastník (BAVARIA) musí na oplátku uhrádzať mesačne pevne stanovenú lízingovú splátku, ktorá bola až do ukončenia rekonštrukčných prác stanovená na [...] EUR a po ich dokončení na [...] EUR (§ 3 ZS). Platnosť zmluvy je 30 rokov a začína plynúť po dokončení rekonštrukčných prác (§ 2 ods. 1). Indexácia mesačnej lízingovej splátky predstavuje sadzbu [...] % ročne (§ 4 ods. 2). Účelom nasledujúcej analýzy je stanoviť finančné dôsledky zmluvy ZS pre spoločnosť NEUWOGES.

7.2.4.1. Súvislosti (výpočty)

- (130) Mesačná lízingová splátka sa vypočíta vynásobením očakávanej čistej sumy za nájomné na m² a za mesiac (od ktorej sú odpočítané administratívne náklady, náklady na údržbu a riziko straty prenájmu) a celkovej plochy v metroch štvorcových, ktorá je k dispozícii ⁽⁶⁹⁾. Hlavnými predpokladmi sú teda očakávaná čistá suma za nájomné na m² a za mesiac a očakávané náklady. V zmluve ZS vychádzali strany z čistej sumy za nájomné v hodnote [...] EUR/m² po rekonštrukcii a nákladov vo výške [...] EUR/m². Na základe toho bola mesačná lízingová splátka stanovená na [...] EUR/m² ⁽⁷⁰⁾.

(Priemerná cena nájomného/m² — administratívne náklady — náklady na údržbu — riziko straty prenájmu) × celková plocha v metroch štvorcových = mesačná lízingová platba

([...] EUR — [...] EUR — [...] EUR — [...] EUR) × [...] EUR = [...] EUR

- (131) Pri stanovení konkrétnych parametrov, ktoré boli nakoniec použité v zmluve ZS, mala spoločnosť NEUWOGES na výber ⁽⁷¹⁾. Stanovením inej výšky nájomného alebo vyššej miery indexácie mohla presne určiť mesačné platby, ktoré vyplácala počas platnosti zmluvy, a výnos z predaja ⁽⁷²⁾. Prevzatie vyššieho alebo nižšieho rizika stanovením určitej lízingovej splátky (stanovením rozličných výšok nájomného, rozličnej indexácie a rozličných nákladov) a získaná likvidita vo forme predajnej ceny spolu priamo súvisia. V alternatívnom výpočte spoločnosti BAVARIA, pri ktorom sa použila indexácia v hodnote 2,0 %, výška nájomného v hodnote [...] EUR a zároveň cena lízingu v hodnote [...] EUR, by mesačná lízingová suma napríklad bola [...] EUR a nie [...] EUR ⁽⁷³⁾. Aj predajná cena by bola samozrejme nižšia.

⁽⁶⁹⁾ Pozri pripomienky spoločnosti NEUWOGES zo 17. júla 2012, príloha 1.

⁽⁷⁰⁾ Ibidem.

⁽⁷¹⁾ Spoločnosť BAVARIA tvrdí, že spoločnosť NEUWOGES si príslušné parametre vybrala podľa vlastného uváženia. Pozri pripomienky spoločnosti BAVARIA z 22. apríla 2013, bod 23. Pozri tiež list spoločnosti NEUWOGES adresovaný spoločnosti BAVARIA zo 6. mája 1997 (pripomienky spoločnosti BAVARIA z 18. júna 2012, príloha 1a), v ktorom spoločnosť NEUWOGES žiada spoločnosť BAVARIA, aby počítala s 30-ročnou dobou platnosti, indexáciou lízingovej splátky so sadzbou [...] % a so zostatkovou hodnotou [...] %.

⁽⁷²⁾ V danom kontexte je dôležité poznamenať, že mesačná lízingová splátka tvorí spolu s ročnou indexáciou (v tomto prípade [...] % ročne), dobou platnosti zmluvy (v tomto prípade 30 rokov) a zostatkovou hodnotou budov (v tomto prípade [...] %) celkový objem investícií. Znamená to, že nižšie nájomné, vyššie náklady alebo nižšia indexácia by znížili celkový objem investícií. Keďže sa predajná cena bezprostredne odvíja od celkového objemu investícií, od ktorého sú odpočítané náklady na rekonštrukciu, náklady na privatizáciu a dane alebo poplatky, predajná cena je tiež bezprostredne závislá od výšky nájomného, nákladov, indexácie a pod.

⁽⁷³⁾ Pripomienky spoločnosti BAVARIA z 18. júna 2012, príloha 11.

7.2.4.2. Analýza finančných dôsledkov

Všeobecné úvahy

- (132) Pri určení finančných dôsledkov zmluvy ZS pre spoločnosť NEUWOGES treba zohľadniť dva fakty. Po prvé: Lízingová splátka sa počíta na základe metrov štvorcových. Keďže boli po uzatvorení zmluvy so spoločnosťou BAVARIA niektoré byty predané, zmenila sa celková plocha v metroch štvorcových v roku 1999 z pôvodných [...] m² na [...] m², v roku 2000 na [...] m² a v roku 2001 na [...] m². Po roku 2001 ostala rozhodujúca plocha v metroch štvorcových na úrovni [...] m². Spoločnosť NEUWOGES použila pri výpočte projektovaných finančných tokov túto postupne sa znižujúcu plochu v metroch štvorcových. Keďže je dôležité len hľadisko *ex ante*, spoločnosť NEUWOGES nemala pri svojich výpočtoch znížiť celkovú plochu v metroch štvorcových o plochu v metroch štvorcových, ktorá bola v skutočnosti predaná, ale o plochu v metroch štvorcových, z ktorej vychádzala pri ďalšom predaji na začiatku roku 1998. Nasledujúca analýza nevychádza teda z čísel, ktoré uviedla spoločnosť NEUWOGES vo svojich pripomienkach. Jej základom sú čísla, z ktorých spoločnosť NEUWOGES vychádzala vo svojej pôvodnej projekcii ziskov, v ktorej sa počítalo s postupným znižovaním z [...] m² na [...] m² do roku 2003. Po druhé: Aby bolo možné určiť očakávané finančné dôsledky zmluvy pre spoločnosť NEUWOGES v čase uzatvorenia transakcie, treba vypočítať hodnotu budúcich ziskov a nákladov po diskontácii, čo si vyžaduje stanovenie diskontnej sadzby. V súlade s pôvodným listom a s predloženou analýzou peňažných tokov spoločnosti NEUWOGES vychádza Komisia z diskontnej sadzby 5 % ročne. ⁽⁷⁴⁾

Spôľahlivosť analýz peňažných tokov spoločnosti NEUWOGES

- (133) Pred uskutočnením nezávislej hospodárskej analýzy zmluvy ZS je potrebné sa najskôr vyjadriť k *ex-post* analýzám peňažných tokov predloženým spoločnosťou NEUWOGES, ktoré majú ukázať, aké *ex ante* očakávania by mal rozumný hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve od peňažných tokov vyplývajúcich zo zmluvy ZS. Spoločnosť NEUWOGES argumentuje, že zmluva ZS by pri stanovení realistických *ex ante* predpokladov (podľa spoločnosti NEUWOGES ide pri zvyšovaní nájomného o [...] % ročne, indexácii nákladov o [...] % ročne a neobsadenosti na úrovni [...] % o realistické predpoklady) mohla očakávať negatívny celkový peňažný tok v nominálnej hodnote -[...] EUR a v hodnote -[...] EUR ⁽⁷⁵⁾ po diskontácii. Spoločnosť NEUWOGES ďalej uvádza, že zo zmluvy ZS by vyplynuli pozitívne výsledky v nominálnej hodnote [...] EUR a v hodnote [...] EUR po diskontácii len v prípade údajných nerealistických *ex ante* predpokladov (zvyšovanie nájomného o [...] % ročne, neobsadenosť na úrovni [...] %, stabilné náklady) ⁽⁷⁶⁾. Podľa oznámenia spoločnosti NEUWOGES by malo byť teda bez ďalšieho posudzovania jasné, že len na dosiahnutie zisku z lízingovej splátky by sa muselo každoročne zvýšiť nájomné o [...] % a neostal by priestor na zvyšovanie nákladov.
- (134) V tejto súvislosti treba poznamenať, že spoločnosť NEUWOGES vychádza pri výške nákladov z predpokladov, ktoré nie sú veľmi presvedčivé (počiatočná úroveň nákladov je vo všetkých analýzach predložených spoločnosťou NEUWOGES rovnaká). Výpočty, na základe ktorých bola uzatvorená zmluva ZS, vychádzali z celkových nákladov (správa, údržba, riziko straty prenájmu) vo výške približne [...] % ceny nájomného. Analýzy peňažných tokov spoločnosti NEUWOGES naopak vychádzali z úrovne nákladov (po rekonštrukcii) od minimálnej hodnoty [...] % ([...] % riziko straty prenájmu, [...] % správa a údržba). Aj keby sa nebral do úvahy dramatický nárast strát prenájmu (z [...] % na [...] %), pri zvyšných nákladoch by stále dochádzalo k nárastu z [...] % na [...] % nájomného. Dostatočné odôvodnenie tohto nárastu sa v pripomienkach spoločnosti NEUWOGES nenachádza. Spoločnosť NEUWOGES naopak uvádza, že [...] % ([...] EUR/m²) predstavuje pochopiteľnú hodnotu v čase bezprostredne po modernizácii, no táto hodnota sa musí následne každoročne zvyšovať o [...] % ⁽⁷⁷⁾. Aj v znaleckom posudku, ktorý vypracovala spoločnosť NEUWOGES pred predajom, sa vychádzalo z úrovne celkových nákladov [vrátane rizika straty prenájmu ⁽⁷⁸⁾] medzi [...] % a [...] % (posudok z roku 1997). Keďže v posudku nie je presne uvedené, s akým percentuálnym podielom sú straty prenájmu odhadnuté, nie je možné stanoviť, nakoľko sa predpoklady týkajúce sa ďalších nákladov, z ktorých sa vychádza, líšia od predpokladov spoločnosti NEUWOGES. V každom prípade sú ďalšie náklady, ktoré odhadla spoločnosť NEUWOGES, vyššie. Vyššie by boli aj za predpokladu, že riziko straty prenájmu v posudku z roku 1997 by bolo na úrovni [...] %. Za týchto okolností nie je možné akceptovať analýzy peňažných tokov spoločnosti NEUWOGES a treba ich opraviť na základe počiatočnej úrovne nákladov, ktorá predstavuje [...] % (bez rizika straty prenájmu) ⁽⁷⁹⁾.

⁽⁷⁴⁾ Referenčná diskontná sadzba Komisie pre relevantné časové obdobie je 5,94 % (http://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/reference_rates_eu15_en.pdf). Keďže rozhodnutie o začatí konania bolo založené na diskontnej sadzbe 5 % a túto sadzbu neskôr prevzala spoločnosť NEUWOGES pri svojich výpočtoch, rozhodla Komisia, že sa aj naďalej bude používať sadzba na úrovni 5 %.

⁽⁷⁵⁾ Pripomienky spoločnosti NEUWOGES zo 17. júla 2012, príloha 7.

⁽⁷⁶⁾ Pripomienky spoločnosti NEUWOGES zo 17. júla 2012, príloha 8 písm. e)

⁽⁷⁷⁾ Pripomienky spoločnosti NEUWOGES zo 17. júla 2012, s. 60.

⁽⁷⁸⁾ Pozri § 18 nariadenia o stanovení ceny zo 6. decembra 1988, BGBl. I s. 2209.

⁽⁷⁹⁾ Komisia konštatuje, že spoločnosť NEUWOGES vo svojich analýzách peňažných tokov už vykonala indexáciu nákladov na rok 1999. Napriek tomu Komisia začína s indexáciou nákladov až od roku 2000. Dôvodom bolo, že pri výpočte nákladov sa brala do úvahy fáza po rekonštrukcii, ktorá sa začala v roku 1999. Aj spoločnosť NEUWOGES priznáva vo svojich pripomienkach, že úroveň nákladov bola primeraná bezprostredne po rekonštrukcii, teda v roku 1999. Preto je vhodnejšie plánovať zvyšovanie nákladov až od roku 2000.

- (135) V tejto súvislosti treba ďalej spomenúť, že tvrdenie spoločnosti NEUWOGES o zvyšovaní nájomného o [...] % len preto, aby sa kompenzovalo zvyšovanie lízingovej splátky, je nesprávne. Keďže sa lízingová splátka vypočíta ako percentuálny podiel z pôvodného celkového nájomného (v tomto prípade [...] %), zvýšenie nájomného o [...] % by umožnilo pokrytie *nielen* zvýšenia lízingovej splátky, *ale aj* zvýšenia nákladov o [...] %. Pri stabilných nákladoch by na kompenzáciu zvyšovania lízingovej splátky postačovalo aj menšie zvýšenie nájomného. Na vyrovnanie zvyšovania lízingovej splátky by skutočne pri riziku straty prenájmu na úrovni [...] % a inak stabilných nákladoch postačovalo ročné zvyšovanie nájomného o [...] %. Akékoľvek ďalšie zvyšovanie mohla spoločnosť NEUWOGES použiť na vyrovnanie narastajúcich nákladov alebo na dosiahnutie zisku.

Analýza finančných dôsledkov

- (136) V čase uzatvorenia zmluvy uskutočnila samotná spoločnosť NEUWOGES analýzu nominálneho peňažného toku.⁽⁸⁰⁾ V tejto analýze vychádzala spoločnosť z toho, že jej vlastné náklady (správa, údržba) budú stúpať o [...] % ročne, nájomné sa bude každé tri roky zvyšovať o [...] %, zastúpenie prázdnych priestorov sa udrží na úrovni [...] % a [...] % bytov sa predá nájomníkom. Na základe toho očakávala spoločnosť NEUWOGES nominálny peňažný tok vyplývajúci zo zmluvy ZS v hodnote [...] EUR počas 30-ročnej platnosti tejto zmluvy.
- (137) V rámci formálneho zisťovania sa nepodarilo získať poznatky, ktoré by naznačovali, že uvedené výpočty *vedome* vykazovali optimistické očakávania. Neexistujú dôkazy o tom, že zástupcovia spoločnosti NEUWOGES, ktorí tieto čísla predložili dozornej rade spoločnosti NEUWOGES, si boli vedomí toho, že čísla nie sú správne. Spoločnosť NEUWOGES ani netvrdí, že vedenie spoločnosti by sa nechalo z politických dôvodov vedome zatiahnuť do nevýhodnej transakcie. V skutočnosti sa zdá, že došlo k chybnému hodnoteniu hospodárskych dôsledkov (k čomu by podľa spoločnosti NEUWOGES v prípade podnikateľského subjektu v trhovom hospodárstve nemalo dôjsť)⁽⁸¹⁾.
- (138) Napriek tomu treba overiť, či očakávania skutočne neboli také, že by na nich žiaden hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve nezaložil svoje rozhodnutia. V tejto súvislosti treba poznamenať, že podľa spoločnosti NEUWOGES by hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve vychádzal zo zvyšovania nájomného len o [...] % ročne, z rizika straty prenájmu na úrovni [...] % a z nárastu administratívnych nákladov a nákladov na údržbu o [...] %⁽⁸²⁾. Na základe týchto predpokladov by bol podľa spoločnosti NEUWOGES celkový nominálny peňažný tok -[...] EUR a -[...] EUR po diskontácii, pričom najväčší vplyv má viac ako sedemnásobný nárast strát prenájmu.

7.2.4.3. Trhové očakávania

- (139) V prvom rade treba poukázať na dokumenty, ktoré môžu poskytnúť informácie o skutočných očakávaniach obidvoch strán zúčastňujúcich sa na transakcii. Protokol zo zasadnutia dozornej rady zo 16. decembra 1997 dokazuje, že vedenie spoločnosti NEUWOGES klasifikovalo riziká spojené s transakciou ako „únosné“. ⁽⁸³⁾ Z protokolu ďalej vyplýva, že spoločnosť NEUWOGES sa pri svojom konaní opierala o výpočty, ktoré vychádzali zo zvyšovania nájomného o [...] % každé tri roky, zvyšovania nákladov (bez rizika straty prenájmu) o [...] % a z rizika straty prenájmu na úrovni [...] %⁽⁸⁴⁾.
- (140) Pred podpísaním zmlúv sa spoločnosť NEUWOGES obrátila na audítorskú spoločnosť *Nordrevision*. Podľa odhadov tejto spoločnosti síce zvyšovanie nájomného o [...] % zodpovedalo všeobecnej miere inflácie, no jeho zrealizovanie bolo nepravdepodobné⁽⁸⁵⁾. Okrem toho sa spoločnosť *Nordrevision* domnievala, že počiatočná úroveň nákladov (výpočty vychádzali z odhadovaných nákladov vo výške [...] % nájomného) by bola realistická pri predpoklade nulovej neobsadenosti, no vyžadovala by sa indexácia nákladov zodpovedajúca indexácii lízingovej splátky⁽⁸⁶⁾.
- (141) Spoločnosť BAVARIA vychádzala z predpokladov, že pri očakávanom nemennom vývoji počtu obyvateľov v Neubrandenburgu (vyplývajúcom z príchodu rozličných veľkých poskytovateľov služieb)⁽⁸⁷⁾ a dobrej polohy budov je možné očakávať len nízke zastúpenie prázdnych priestorov⁽⁸⁸⁾. Zároveň vychádzala z predpokladu, že zvyšovanie nájomného bude môcť prebiehať primerane k indexácii lízingových platieb⁽⁸⁹⁾.

⁽⁸⁰⁾ Pozri predložený dokument 114/97 k zasadnutiu dozornej rady spoločnosti NEUWOGES 12. decembra 1997, príloha 6.

⁽⁸¹⁾ Pozri napríklad pripomienky spoločnosti NEUWOGES z 5. novembra 2007, s. 4.

⁽⁸²⁾ Pripomienky spoločnosti NEUWOGES zo 17. júla 2012, s. 61.

⁽⁸³⁾ Protokol zo zasadnutia dozornej rady spoločnosti NEUWOGES 16. decembra 1997, s. 5.

⁽⁸⁴⁾ Pozri predložený dokument 114/97 k zasadnutiu dozornej rady spoločnosti NEUWOGES 12. decembra 1997, príloha 6.

⁽⁸⁵⁾ List od spoločnosti *Nordrevision* adresovaný spoločnosti NEUWOGES z 20. novembra 1997 (predložený dokument spoločnosti NEUWOGES z 25. apríla 2007, príloha 13), s. 3.

⁽⁸⁶⁾ Ibidem.

⁽⁸⁷⁾ Treba poznamenať, že mesto Neubrandenburg a spolková krajina Meklenbursko-Predpomoransko vychádzali v rokoch 1997/1998 zo stabilného počtu obyvateľov. Pozri pripomienky Nemecka zo 4. septembra 2007, s. 6.

⁽⁸⁸⁾ Navrhované rozhodnutie k zasadnutiu komisie spoločnosti BAVARIA pre produkty z 13. septembra 1997 (predložený dokument spoločnosti BAVARIA z 22. apríla 2013, príloha 15), s. 2.

⁽⁸⁹⁾ Ibidem, s. 3.

- (142) Na záver treba poukázať na to, že znalecký posudok z roku 1997, ktorý pred predajom nechala vypracovať spoločnosť NEUWOGES, obsahoval informácie o relevantných očakávaných vývoch. Posudok z roku 1997 vychádzal z úrovne nákladov od [...] % do [...] %, no v údajoch sa neuvádzalo, aký bude percentuálny podiel rizika straty prenájmu ⁽⁹⁰⁾.

7.2.4.4. Posúdenie

Administratívne náklady

- (143) Očakávaná v súvislosti s administratívnymi nákladmi a nákladmi na údržbu sa zdajú z hľadiska počiatočnej úrovne ([...] EUR/m², prípadne [...] % nájomného) aj z hľadiska očakávaného nárastu ([...] % ročne) pochopiteľné. V súvislosti s počiatočnou úrovňou nákladov vyplýva zo zistenia samotnej spoločnosti NEUWOGES, že minimálne v čase bezprostredne po rekonštrukcii boli náklady stanovené dostatočne vysoko. Zároveň bolo v posudku spoločnosti Pestel stanovené, že administratívne náklady a náklady na údržbu sa v roku 1997 pohybovali na priemernej úrovni [...] EUR/m², čo bolo o [...] EUR menej ako rovnaké náklady stanovené v rámci transakcie predaja a spätného lízingu ⁽⁹¹⁾. Náklady stanovené v znaleckom posudku sa pohybovali v tomto rozsahu. Hoci sa s určitou istotou dalo počítať s nárastom nákladov, predpoklad nárastu o [...] % ročne sa javí ako pochopiteľný, dokonca možno opatrný. Spoločnosť Nordrevision len navrhla, aby sa táto indexácia administratívnych nákladov orientovala na indexáciu lízingovej splátky. Ročný nárast by tak bol [...] %. Išlo by teda o menšie zvýšenie ako predpokladala spoločnosť NEUWOGES. Spoločnosť NEUWOGES zastáva teraz názor, že mala očakávať realistickejšie zvýšenie o [...] % ročne. Naznačuje to, že hodnota [...] % ročne určite nebola príliš nízka.

Riziko straty prenájmu

- (144) V súvislosti s rizikom straty prenájmu by počítanie so všeobecnými stratami prenájmu na úrovni [...] % nebolo nerealistické. V prvom rade treba poznamenať, že pri hodnotení zmlúv spoločnosťou Nordrevision nebol spochybnený tento predpoklad, hoci spoločnosť vyjadrila ďalšie obavy v súvislosti so všeobecnou hospodárskou situáciou a trhom s nehnuteľnosťami v Neubrandenburgu ⁽⁹²⁾. Zároveň sa zdá, že znalecký posudok z roku 1997 nevychádzal z oveľa vyšších rizík straty prenájmu (aj keď sa neuvádzajú presné údaje týkajúce sa rizika straty prenájmu) ⁽⁹³⁾.
- (145) Ako vyplýva z interných dokumentov spoločnosti BAVARIA k preskúmaniu rozhodnutia, na základe príchodu rozličných veľkých poskytovateľov služieb počítala spoločnosť BAVARIA s tým, že počet obyvateľov v Neubrandenburgu ostane stabilný a že všetky predmetné byty sa krátko po rekonštrukcii prenajmú. Z údajov spoločnosti NEUWOGES vyplýva, že mesto Neubrandenburg a spolková krajina Meklenbursko-Predpomoransko skutočne počítali v rokoch 1997/1998 so stabilným počtom obyvateľov a stabilným vývojom príjmov.
- (146) Na záver treba vziať do úvahy, že vedenie spoločnosti NEUWOGES – ktoré viedlo podnik vlastníci 30 % bytov v Neubrandenburgu, a teda dobre poznalo miestny trh s nehnuteľnosťami – vnímalo riziká spojené s transakciou predaja a spätného lízingu ako únosné a pri vlastných projekciách vychádzalo z rizika straty prenájmu na úrovni [...] %. Nie je jasné, prečo príslušní odborníci na miestny trh s nehnuteľnosťami založili svoje výpočty na tomto predpoklade, ktorý bol podľa súčasných tvrdení spoločnosti NEUWOGES nerealisticky nízky.
- (147) Zároveň treba zohľadniť dokumenty, ktoré spoločnosť NEUWOGES predložila v súvislosti s otázkou, či by rozumný subjekt na relevantnom trhu s nehnuteľnosťami (panelovými domami vo východnom Nemecku) neočakával vyššie zastúpenie prázdnych priestorov. Ide o dokumenty, ktoré vznikli skôr, ako bola uzatvorená transakcia predaja a spätného lízingu. Z predložených posudkov vznikol pred uzatvorením predmetných zmlúv len posudok spoločnosti Pestel. Treba však poznamenať, že posudok spoločnosti Pestel sa venuje východnému Nemecku ako celku a nie konkrétnej miestnej situácii v Neubrandenburgu. Výpočtová hodnota tohto posudku je teda v danom kontexte obmedzená. Posudok poukazuje na niektoré všeobecné problémy na trhu s nehnuteľnosťami vo východnom Nemecku. Samotný posudok však neposkytuje dostatok dôkazov o tom, že hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve by pri svojich investičných rozhodnutiach nevychádzal z rizika straty prenájmu na úrovni [...] %.

⁽⁹⁰⁾ Pozri pripomienky spoločnosti NEUWOGES z 5. novembra 2007, prílohy 1 a 5.

⁽⁹¹⁾ Posudok spoločnosti Pestel, s. 62.

⁽⁹²⁾ List od spoločnosti Nordrevision adresovaný spoločnosti NEUWOGES z 20. novembra 1997 (predložený dokument spoločnosti NEUWOGES z 25. apríla 2007, príloha 13), s. 3.

⁽⁹³⁾ Je potrebné poukázať na nasledovné: Ak by znalecký posudok z roku 1997 vychádzal z vyššieho rizika straty prenájmu, znamenalo by to, že základom zároveň boli nižšie administratívne náklady a náklady na údržbu.

Nájomné

- (148) V súvislosti s nájomným treba v prvom rade poznamenať, že spoločnosť NEUWOGES nepovažuje nájomné očakávané po rekonštrukcii za príliš vysoké. Skôr tvrdí, že nájomné nebolo možné zvýšiť v predpokladanej miere. Súd LG Rostock zistil, že priemerná výška nájomného [...] EUR/m², z ktorej vychádzala zmluva ZS, sa pohybovala v rozsahu príslušného indexu priemerných cien nájomného⁽⁹⁴⁾, na základe čoho možno usúdiť, že pôvodná priemerná výška nájomného bola stanovená realisticky.
- (149) Vo veci indexácie dohodnutej lízingovej splátky neexistujú žiadne priame potvrdenia týkajúce sa priemerného zvýšenia nájomného, z ktorého sa v roku 1998 vo všeobecnosti vychádzalo. Spoločnosť Nordrevision len skonštatovala, že pôvodne stanovená sadzba [...] % ročne zodpovedá všeobecnej miere inflácie, v Neubrandenburgu však pravdepodobne nie je realizovateľná⁽⁹⁵⁾. Zo skutočnosti, že spoločnosť NEUWOGES napokon súhlasila s indexáciou „len“ [...] % a vychádzala z toho, že sa jej každé tri roky podarí zvýšiť nájomné o [...] % (resp. [...] % ročne), vyplýva, že toto upozornenie pravdepodobne zohľadnila. V znaleckých posudkoch neboli výslovne uvedené žiadne očakávania týkajúce sa budúceho zvyšovania nájomného. Na základe toho, že znalecké posudky neobsahovali žiadne výslovné predpoklady týkajúce sa vývoja inflácie a nájomného, však treba poznamenať, že zjavne vychádzali z konvergencie zvyšovania nájomného a všeobecnej inflácie (ktorá bola v predchádzajúcich desaťročiach približne 3,5 %) ⁽⁹⁶⁾. Súd LG Rostock sa domnieva, že indexácia bola vzhľadom na priemernú ročnú mieru inflácie 3,52 % v priebehu 28 rokov pred uzatvorením zmlúv odôvodnená⁽⁹⁷⁾. Ďalej poznamenal, že vývoj výšky nájomného v priebehu 30 rokov sa predpovedá len ťažko, avšak nezaznamenal žiaden očividný nepomer medzi indexáciou lízingovej splátky a očakávaným vývojom výšky nájomného.
- (150) Posudok od spoločnosti Pestel, ktorý predložila spoločnosť NEUWOGES, neobsahuje žiadne údaje o reálnych očakávaniach účastníkov východonemeckého trhu s nehnuteľnosťami a žiadne špecifické údaje týkajúce sa Neubrandenburgu. Poukazuje však na to, že situácia na východonemeckom trhu s nehnuteľnosťami môže byť problematická. Na základe uvedených skutočností však posudok od spoločnosti Pestel nedokazuje, že nebolo vyslovene nesprávne dohodnúť sa na indexácii lízingových platieb so sadzbou [...] % ročne a očakávať, že sa každoročne podarí zvýšiť nájomné o [...] %.

Platnosť

- (151) Vo veci doby platnosti zmluvy súd LG Rostock argumentuje, že niektoré lízingové zmluvy majú dlhú dobu platnosti (až 30 rokov), takže v tomto ohľade predmetná zmluva nie je nezvyčajná⁽⁹⁸⁾. S 30-ročnou dobou platnosti zmluvy sú, samozrejme, spojené určité riziká. Je tu však tiež možnosť dosiahnuť stabilné zisky a získať pomerne vysokú istotu z hľadiska očakávaných nákladov. Dlhá doba platnosti však tiež znamená, že na dosiahnutie návratnosti investícií kupujúceho sú potrebné nižšie mesačné lízingové platby, resp. že predajná cena pri rovnako vysokých lízingových platbách bola vyššia, ako by bola v prípade kratšej doby platnosti⁽⁹⁹⁾. V takomto prípade sa dohoda na 30-ročnej dobe platnosti nezdá byť neprimeraná.

7.2.4.5. Z á v e r

- (152) Očakávania spoločnosti NEUWOGES vychádzajúce z jej pôvodných výpočtov preto nemožno považovať za nerealistické. Na základe predložených podkladov mohla spoločnosť NEUWOGES vychádzať z toho, že v rámci zmluvy ZS dosiahne zisk. Ak boli očakávané nominálne zisky v relevantnom čase (začiatok roka 1998) diskontované, spoločnosť NEUWOGES sa pravdepodobne rozhodla na základe predpokladu, že zmluva ZS má súčasnú hodnotu [...] EUR.

7.2.5. Celkové hodnotenie

- (153) Komisia už predtým dospela k záveru, že zmluvy ZP a ZS sú súčasťami rovnakej integrovanej transakcie. Na určenie celkovej hodnoty, ktorú transakcia predstavuje pre spoločnosť NEUWOGES, treba pripočítať súčasnú hodnotu oboch zmlúv. Zhrnutie: Spoločnosť NEUWOGES mohla zo zmluvy ZP očakávať nasledujúce výhody:

a) hotovosť, ktorú zaplatila spoločnosť BAVARIA ([...] EUR);

b) vyplatenú províziu za pokusy o privatizáciu ([...] EUR);

⁽⁹⁴⁾ Rozsudok súdu LG Rostock, s. 19 – 20.

⁽⁹⁵⁾ List spoločnosti Nordrevision adresovaný spoločnosti NEUWOGES z 20. novembra 1997 (predložený dokument spoločnosti NEUWOGES z 25. apríla 2007, príloha 13), s. 3.

⁽⁹⁶⁾ Keby sa však rátať s tým, že nájomné bude stúpať pomalšie než inflácia, či už z dôvodu neindexovanej zmluvy o prenájme, alebo na základe vývoja trhu, štandardným postupom v takomto prípade je zvýšiť úrokovú sadzbu pre výnos z nehnuteľnosti o maržu, ktorej výška zodpovedá predpokladanému rozdielu medzi zvyšovaním nájomného a infláciou.

⁽⁹⁷⁾ Rozsudok súdu LG Rostock, s. 20.

⁽⁹⁸⁾ Rozsudok súdu LG Rostock, s. 19.

⁽⁹⁹⁾ Ak by bola doba platnosti zmluvy 20 rokov namiesto 30, počiatočná lízingová splátka by nebola [...] %, ale [...] %.

c) zisky, ktoré priniesla rekonštrukcia ([...] EUR);

d) súčasnú hodnotu poplatku z dedičného práva stavby za obdobie od roku 2029 ([...] EUR po diskontácii).

- (154) Okrem toho sa predpokladá, že na základe realistických očakávaní spoločnosti NEUWOGES mala zmluva ZS, ako je uvedené v časti 7.2.4, diskontovaná súčasnú hodnotu [...] EUR. Transakcia predaja a spätného lízingu má preto pre spoločnosť NEUWOGES celkovú hodnotu [...] EUR.

7.3. POROVNANIE S INÝMI OPCAMI TRANSAKČIE

- (155) S cieľom určiť, či transakcia predaja a spätného lízingu uzavretá medzi spoločnosťami NEUWOGES a BAVARIA zodpovedá zmluvám, ktoré by uzavrel aj hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve, je teraz potrebné porovnať hodnotu tejto transakcie s hodnotou iných opcí transakcie. Ak by mala spoločnosť NEUWOGES z hospodárskeho hľadiska výhodnejšiu alternatívu, uzatvorenie transakcie predaja a spätného lízingu by sa mohlo považovať za opciu, pre ktorú by sa hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve nerozhodol.
- (156) V tejto súvislosti treba poznamenať, že prenájom budovy bez jej rekonštrukcie alebo jej zbúranie nepredstavujú reálnu alternatívu. Prenájom nehnuteľnosti bez jej rekonštrukcie by priniesol len obmedzené zisky. Taktiež bolo jasné, že nezrekonštruované budovy budú menej obsadené než zrekonštruované budovy⁽¹⁰⁰⁾. Zo žiadnych dôveryhodných faktov sa nedá usúdiť, že v prípade prenajímania nezrekonštruovaných budov je možné počítať s vyššími ziskami ako v prípade transakcie predaja a spätného lízingu. Búranie by neprinieslo žiaden zisk, vyžadovalo by však náklady na búranie. V relevantnom čase (1997/1998) preto nepredstavovalo reálnu alternatívu.

7.3.1. Úverové financovanie ako jedna z opcí

- (157) Prvou alternatívou, ktorá prichádzala do úvahy, je úverové financovanie. Ak by spoločnosť NEUWOGES financovala rekonštrukciu predmetnej budovy prostredníctvom úveru, mohla sčasti dosiahnuť rovnaký zisk, aký dosiahla z transakcie predaja a spätného lízingu. V prvom rade mohla zrekonštruované budovy prenajímať a dosiahnuť slušný zisk. Na rozdiel od transakcie predaja a spätného lízingu by navyše zostala vlastníkom daných budov.
- (158) Je však jasné, že úverové financovanie by so sebou prinieslo aj určité nevýhody. Spoločnosť NEUWOGES by musela 30 % objemu investícií pokryť z vlastného kapitálu, pretože podľa stanoviska spoločnosti NEUWOGES musí zostať zachovaný pomer vlastného kapitálu a celkových aktív vo výške 30 %⁽¹⁰¹⁾. Koncom roka 1997 diskutovala dozorná rada spoločnosti NEUWOGES o možnosti zníženia pomeru vlastného kapitálu a celkových aktív, aby bolo možné zvýšiť investície. Vedenie spoločnosti však tento návrh odmietlo ako z hospodárskeho hľadiska neprijateľný, pretože by znamenal neakceptovateľne vysoké zadĺženie⁽¹⁰²⁾. Vedenie spoločnosti uviedlo: „Zníženie pomeru vlastného kapitálu a celkových aktív z 30 na 25 % by bolo neprijateľné (úroveň zadĺženia).“⁽¹⁰³⁾. Pán Räuber, člen dozornej rady spoločnosti NEUWOGES, ďalej rozhodol, že „z hospodárskeho hľadiska je zníženie pomeru vlastného kapitálu a celkových aktív nemysliteľné. Záväzky podniku je potrebné plniť.“⁽¹⁰⁴⁾. Na financovanie investícií do rekonštrukcie vo výške [...] EUR by spoločnosť NEUWOGES musela poskytnúť [...] EUR z vlastného kapitálu. Nie je vôbec isté, či mala spoločnosť okamžite k dispozícii vlastný kapitál v takejto výške. Z protokolu dozornej rady vyplýva, že možný celkový objem investícií za rok 1998 (vrátane úverov) predstavoval približne [...] EUR a že použitie tejto sumy bolo naplánované na iné účely⁽¹⁰⁵⁾. Z toho vyplýva, že spoločnosť NEUWOGES mohla rekonštrukčné práce financovať prostredníctvom úveru len za predpokladu, že by sa zriekla ostatných projektov.
- (159) V porovnaní s úverovým financovaním mala transakcia predaja a spätného lízingu výhodu v tom, že spoločnosť NEUWOGES nemusela použiť žiaden vlastný kapitál a navyše dostala čerstvú likviditu, vďaka čomu bolo zabezpečené úplné financovanie rekonštrukcie budov.
- (160) Pri zohľadnení všetkých týchto pripomienok nemožno s určitosťou tvrdiť, že by bolo úverové financovanie rekonštrukcie možné, resp. že ak by bolo možné, bolo by pre spoločnosť NEUWOGES výhodnejšie než transakcia so spoločnosťou BAVARIA. Zo skutočností, že spoločnosť NEUWOGES pravdepodobne nemala vlastný kapitál v dostatočnej výške na poskytnutie úveru a že dodatočnú likviditu mohla použiť na financovanie iných investícií, vyplýva, že rozhodnutie pre transakciu predaja a spätného lízingu a nie pre úverové financovanie bolo rozumné.

⁽¹⁰⁰⁾ Pozri napr. znalecký posudok GA 22b/07 (predložený dokument spoločnosti NEUWOGES z 5. novembra 2007, príloha 5), s. 19: „Aby ju [budovu] bolo možné dlhodobo prenajímať, je nevyhnutné vykonať modernizáciu spojenú s renováciou. ... Neobsadené zostávajú predovšetkým nezrekonštruované budovy.“

⁽¹⁰¹⁾ Protokol zo zasadnutia dozornej rady spoločnosti NEUWOGES 16. decembra 1997, s. 3.

⁽¹⁰²⁾ Protokol zo zasadnutia dozornej rady spoločnosti NEUWOGES 16. decembra 1997, s. 3.

⁽¹⁰³⁾ Protokol zo zasadnutia dozornej rady spoločnosti NEUWOGES 16. decembra 1997, s. 3.

⁽¹⁰⁴⁾ Protokol zo zasadnutia dozornej rady spoločnosti NEUWOGES 16. decembra 1997, s. 2.

⁽¹⁰⁵⁾ Protokol zo zasadnutia dozornej rady spoločnosti NEUWOGES 30. októbra 1997, s. 3.

7.3.2. Priamy predaj ako jedna z opcí

- (161) Druhou opciou, ktorá seriózne prichádzala do úvahy, je priamy predaj budovy aj pozemku. Rozhodujúcou otázkou je, či by bol takýto predaj výhodnejší.

7.3.2.1. Hodnotenie podľa znaleckých posudkov z rokov 1997 a 2007

- (162) Pri porovnávaní hodnoty transakcie predaja a spätného lízingu pre spoločnosť NEUWOGES a výhod, ktoré by mal priamy predaj, je rozhodujúce, akú cenu by spoločnosť NEUWOGES mohla dosiahnuť pri „normálnom“ predaji. Dôležitú úlohu v tomto prípade zohrávajú oba znalecké posudky z rokov 1997 a 2007.
- (163) Obidva posudky si dala vypracovať spoločnosť NEUWOGES s cieľom odhadnúť hodnotu predmetných objektov (budov a pozemkov) v roku 1997. Prvý posudok vypracoval v roku 1997 interný znalec, druhý vypracoval v roku 2007 späťne nezávislý znalec. V posudku z roku 1997 bola hodnota stanovená na [...] EUR, v posudku z roku 2007 na [...] EUR⁽¹⁰⁶⁾. V oboch posudkoch boli budovy (1997: [...] EUR, 2007: [...] EUR) a pozemky (1997: [...] EUR, 2007: [...] EUR) hodnotené zvlášť. Obidva posudky sú v zásade založené na rovnakej metóde („prístup na základe príjmu“).
- (164) Keďže znalecký posudok z roku 2007 bol vytvorený až po uzatvorení transakcie predaja a spätného lízingu, podľa oznámenia Komisie nemôže slúžiť ako spoľahlivý podklad na určenie hodnoty objektu v roku 1997 vychádzajúc z informácií, ktoré mala vtedy k dispozícii spoločnosť NEUWOGES. Spoločnosť NEUWOGES nemôže svoje rozhodnutie vo veci uzatvorenia transakcie predaja a spätného lízingu so spoločnosťou BAVARIA podložiť posudkom vytvoreným späťne v roku 2007.
- (165) Podľa Komisie nemôže byť však ani znalecký posudok z roku 1997 považovaný za spoľahlivý indikátor hodnoty nehnuteľností v roku 1997 vychádzajúc z informácií, ktoré mala vtedy k dispozícii spoločnosť NEUWOGES. Podľa formálneho zisťovania si bolo vedenie spoločnosti NEUWOGES úplne vedomé toho, že posudok z roku 1997 nebolo možné v čase uzatvorenia predmetných zmlúv považovať za spoľahlivý základ na posudzovanie. Nasledujúce konštatovania obsahujú užitočné informácie:

a) Nájomné

Znalecký posudok z roku 1997 vychádza z nájomného v rozmedzí [...] EUR/m² až [...] EUR/m². Zároveň sa podľa prvého indexu priemerných cien nájomného za zrekonštruované byty pre mesto Neubrandenburg, ktorý platil od 1. januára 1998 a vychádzal z údajov z roku 1997, priemerné nájomné pohybovalo v rozmedzí 3,90 EUR/m² až 4,38 EUR/m². Keďže NEUWOGES je veľkou realitnou spoločnosťou pôsobiace v Neubrandenburgu, priemerné nájomné v Neubrandenburgu musela poznať. Pri hodnotení nehnuteľností sa preto spoločnosť NEUWOGES mohla oprieť o tieto údaje. V skutočnosti mala transakcia predaja a spätného lízingu priniesť nájomné v priemernej výške [...] EUR/m² po rekonštrukcii (teda od roku 1999, čo je o dva roky neskôr než údaje z prvého indexu priemerných cien nájomného), čo tiež zodpovedá indexu priemerných cien nájomného.

b) Náklady na rekonštrukciu

Znalecký posudok, ktorý bol zostavovaný na jar 1997, vychádzal z nákladov na rekonštrukciu v celkovej výške [...] EUR. V tom istom čase (marec 1997) adresovalo vedenie spoločnosti NEUWOGES spoločnosti BAVARIA list, v ktorom odhadlo náklady na rekonštrukciu na [...] EUR. Z toho jasne vyplýva, že spoločnosť NEUWOGES si bola veľmi dobre vedomá toho, že nevyhnutné náklady na rekonštrukciu uvedené v posudku z roku 1997 sú výrazne podcenené. Paušálna suma na rekonštrukciu nehnuteľností dohodnutá medzi spoločnosťami BAVARIA a BRG (dcérskou spoločnosťou spoločnosti NEUWOGES) bola dokonca ešte oveľa vyššia ([...] EUR), čo naznačuje, že si spoločnosť NEUWOGES pri uzatváraní zmlúv so spoločnosťou BAVARIA bola vedomá toho, že náklady na rekonštrukciu uvedené v posudku z roku 1997 boli podhodnotené o takmer 10 miliónov EUR.

c) Zostávajúca doba použiteľnosti

V znaleckom posudku z roku 1997 sa vzhľadom na plánovanú rekonštrukciu vychádzalo vo všeobecnosti zo zostávajúcej doby použiteľnosti medzi 55 a 70 rokmi. Treba tiež poznamenať, že nízke náklady na rekonštrukciu, uvedené v posudku z roku 1997, nie sú v súlade s predpokladom, že rekonštrukciou sa výrazne predĺži životnosť budov.

⁽¹⁰⁶⁾ Pripomienky spoločnosti NEUWOGES z 5. novembra 2007, prílohy 2 a 6.

d) Hodnota pozemkov

Treba poznamenať, že pri hodnotení predmetných pozemkov v znaleckom posudku z roku 1997 sa nebrali do úvahy faktory znižujúce hodnotu (v posudku z roku 2007 však zohľadnené boli). Medzi tieto faktory patria okrem iného už existujúce infraštruktúry, ktoré sa nedajú presunúť ani odstrániť (systémy odpadových vôd, potrubia), či nevýhodný tvar pozemku. Spravidla majú za následok zníženie hodnoty. Spoločnosť NEUWOGES, ako vlastníčkovi pozemkov, museli byť tieto faktory známe. Taktiež musela táto spoločnosť vedieť, že v posudku z roku 1997 boli pozemky výrazne podhodnotené.

- (166) Na záver možno konštatovať, že spoločnosť NEUWOGES si bola dokázateľne vedomá toho, že niektoré z hlavných predpokladov, na ktorých bol založený znalecký posudok z roku 1997 (predovšetkým predpoklady týkajúce sa nákladov na rekonštrukciu), neboli reálne. Komisia preto dospela k záveru, že posudok z roku 1997 neobsahuje žiadne spoľahlivé údaje týkajúce sa hodnoty objektov v roku 1997 podľa informácií, ktoré mala vtedy k dispozícii spoločnosť NEUWOGES.
- (167) Komisia sa navyše domnieva, že hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve nachádzajúci sa v rovnakej situácii ako spoločnosť NEUWOGES by na základe informácií, ktoré mala spoločnosť NEUWOGES k dispozícii v relevantnom čase, pri ex-ante odhade hodnoty nehnuteľností pravdepodobne dospel k výsledkom, ktoré by boli podobné výsledkom v posudku vytvorenom späťne v roku 2007. Ako sa stalo aj v tomto posudku vytvorenom späťne v roku 2007, hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve nachádzajúci sa v rovnakej situácii ako spoločnosť NEUWOGES by svoje ex-ante očakávania týkajúce sa skutočného nájomného zakladal na indexe priemerných cien nájomného, náklady na rekonštrukciu by odhadol vo výške, ktorá by bola bližšie sume dohodnutej medzi spoločnosťami BAVARIA a BRG, a pri stanovovaní hodnoty pozemkov by bral do úvahy faktory znižujúce hodnotu. Hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve nachádzajúci sa v rovnakej situácii ako spoločnosť NEUWOGES by si navyše dôkladne zistil zostávajúcu dobu použiteľnosti vzhľadom na plánované rekonštrukčné opatrenia a porovnania (ako to bolo v hodnotení z roku 2007). Odôvodnene možno usúdiť, že hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve nachádzajúci sa v rovnakej situácii ako spoločnosť NEUWOGES by svoje hodnotenie zakladal na odhadoch zostávajúcej doby použiteľnosti, ktoré by boli podobné posudku vytvorenému späťne v roku 2007.
- (168) Komisia sa preto domnieva, že hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve nachádzajúci sa v rovnakej situácii ako spoločnosť NEUWOGES by pred uzavretím transakcie predaja a spätného lízingu odôvodnene odhadol hodnotu objektov približne na [...] EUR (ako bolo odhadnuté aj v posudku z roku 2007).

7.3.2.2. Porovnanie opcií priameho predaja a predaja a spätného lízingu

- (169) Zhrnutie: Celková hodnota transakcie predaja a spätného lízingu predstavovala pre spoločnosť NEUWOGES [...] EUR. Z uvedenej analýzy však vyplynulo, že spoločnosť NEUWOGES mala realistickejšie vychádzať z hodnoty objektov vo výške [...] EUR, čo predstavuje len [...] % z hodnoty transakcie predaja a spätného lízingu. Tento malý rozdiel však neznamená, že hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve by sa jednoznačne rozhodol pre priamy predaj.
- a) Netreba prehliadať, že predmetná opcia priameho predaja sa týkala predaja budov, ako aj predmetných pozemkov, pričom spoločnosť BAVARIA kúpila iba budovy a na pozemky získala len dedičné práva stavby v trvaní 75 rokov. Samotné pozemky zostávajú vo vlastníctve spoločnosti NEUWOGES. Spoločnosť NEUWOGES odhadla hodnotu samotných pozemkov na [...] EUR (ako bolo odhadnuté aj v posudku z roku 2007). Je náročné presne vyčíslť sumu, ktorú spoločnosť NEUWOGES získala preto, lebo pozemky nepredala, ale poskytla na ne len dedičné práva stavby. Treba však vychádzať z toho, že ponechanie pozemkov vo vlastníctve spoločnosti NEUWOGES bolo dôvodom o niečo nižšej ceny transakcie.
- b) Zároveň treba poznamenať, že vznikajú určité pochybnosti týkajúce sa toho, či by bolo skutočne možné dosiahnuť cenu, ktorú by odhadol hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve nachádzajúci sa v rovnakej situácii ako spoločnosť NEUWOGES. Jedinú konkrétnu ponuku na nákup, ku ktorej spoločnosť NEUWOGES predložila informácie, podala spoločnosť *Felske-Immobilien*, ktorá zjavne ponúkla [...] EUR/m², čo zodpovedá celkovej kúpnej cene [...] EUR⁽¹⁰⁷⁾. Táto ponuka je jednoznačne o viac než 1 milión EUR nižšia než cena, ktorú by odhadol hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve nachádzajúci sa v rovnakej situácii ako spoločnosť NEUWOGES.
- c) Okrem toho spoločnosť NEUWOGES pri odhadovaní očakávaných ziskov v rámci zmluvy ZS nesprávne vypočítala zisky len do roku 2027 vrátane. Doba platnosti zmluvy ZS je 30 rokov od ukončenia rekonštrukčných prác (t. j. 30 rokov od začiatku roka 1999), pri výpočte sa preto mali brať do úvahy zisky až do roku 2028 vrátane. Po príslušnej oprave odhadu by sa hodnota transakcie predaja a spätného lízingu zvýšila.

⁽¹⁰⁷⁾ Predložený dokument 97/97 k zasadnutiu dozornej rady spoločnosti NEUWOGES 17. apríla 1997, s. 3.

d) Pri výpočte súčasnej hodnoty poplatku z dedičného práva stavby, ktorý bude v budúcnosti platiť spoločnosť BAVARIA spoločnosti NEUWOGES, sa z dôvodu zjednodušenia uvažovalo o tom, že životné náklady sa nezmenia a platby preto nebude potrebné prispôbovať. Realistickejšie však je vychádzať z predpokladu všeobecného nárastu životných nákladov, a teda aj z pravdepodobného nárastu budúcich platieb v porovnaní s predpokladom. Aj tento fakt by viedol k nárastu hodnoty zmluvy.

- (170) Na základe týchto pripomienok možno usúdiť, že z hospodárskeho hľadiska bolo odôvodnené uprednostniť transakciu predaja a spätného lízingu pred pokusom o priamy predaj.

7.3.3. Záver

- (171) Z porovnania hodnoty transakcie predaja a spätného lízingu pre spoločnosť NEUWOGES s hodnotou ostatných opcíí vyplýva, že transakcia bola navrhnutá tak, aby na ňu pristúpil aj hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve.

7.4. REFERENČNÉ HODNOTY

- (172) Skúr než bolo možné potvrdiť, že rozhodnutie pre transakciu predaja a spätného lízingu a zároveň proti alternatívnym riešeniam úplne zodpovedá konaniu podnikateľského subjektu v trhovom hospodárstve, Komisia pre istotu tiež overila, či transakcia zodpovedá ostatným zmluvám, ktoré boli v danom čase a na danom trhu uzatvárané, a či existujú aj iné dôkazy, ktoré podporujú záver Komisie, že transakcia predaja a spätného lízingu zodpovedá princípu podnikateľského subjektu v trhovom hospodárstve.

- (173) Dostupné informácie o porovnateľných transakciách sa týkajú dohôd o predaji a spätnom lízingu, ktoré spoločnosť BAVARIA uzatvorila približne v rovnakom čase, ako prijala predmetné opatrenie. Príslušné zmluvy môžu slúžiť ako dôkazy toho, či sa pre tento typ transakcie predaja a spätného lízingu rozhodli aj iné hospodárske subjekty vrátane súkromných podnikov. To by znamenalo, že sú v súlade s trhovou praxou (časť 7.4.1). Súlad predmetnej transakcie s trhovou praxou možno posúdiť aj na základe obmedzenej verejnej súťaže uskutočnenej spoločnosťou NEUWOGES a porovnania s inými finančnými transakciami (časti 7.4.2 a 7.4.3).

7.4.1. Príkladové zmluvy

- (174) Na účely porovnania boli použité zmluvy týkajúce sa troch porovnateľných právnych úkonov ([...]). Zohľadniť však bolo možné iba zmluvu so spoločnosťou [...] a zmluvu so spoločnosťou [...], pretože len tieto dve zmluvy boli uzatvorené približne v rovnakom čase ako transakcia predaja a spätného lízingu medzi spoločnosťami BAVARIA a NEUWOGES. Najskôr treba uviesť, že obe porovnávané transakcie sa od predmetnej transakcie líšia z hľadiska doby platnosti zmluvy, indexácie pevne stanovenej lízingovej splátky a rekonštrukcie. Spoločnosť NEUWOGES poukazuje predovšetkým na rozdielnu indexáciu ([...]: 1,5 % ročne, [...]: prispôbenie vývoju životných nákladov), na základe ktorej sa má dokázať, že zmluva ZS obsahuje ustanovenia, ktoré v relevantnom čase (1997/1998) nezodpovedali bežnej trhovej praxi.
- (175) Spoločnosť BAVARIA uvádza transakcie so spoločnosťami [...] a [...] ako príklady použitia modelov lízingu nehnuteľností⁽¹⁰⁸⁾, čo naznačuje, že ustanovenia v týchto zmluvách boli vypracované na základe výpočtov, ktoré sú podobné výpočtom, z ktorých vychádza transakcia predaja a spätného lízingu medzi spoločnosťami NEUWOGES a BAVARIA.
- (176) Ako bolo uvedené vyššie (pozri odôvodnenie 131), spoločnosť NEUWOGES si mohla v rámci modelu lízingu ponúknutého spoločnosťou BAVARIA slobodne vybrať parametre zmluvy. Spoločnosť NEUWOGES tak mala možnosť vybrať si nižšiu indexáciu alebo vyššie odpočítanie nákladov. Znížili by sa tým však zálohové platby. To isté pravdepodobne platí aj pre spoločnosti [...] a [...].
- (177) Zmluvní partneri si zjavne mohli v rámci modelov ponúkaných spoločnosťou BAVARIA slobodne vybrať presné parametre transakcie. Pri posudzovaní súladu transakcie predaja a spätného lízingu medzi spoločnosťami NEUWOGES a BAVARIA s trhovou praxou preto nie je až také dôležité, či parametre vybrané spoločnosťou NEUWOGES boli rovnaké ako parametre, ktoré si vybrali zmluvné strany zúčastňujúce sa transakcií so spoločnosťami [...] a [...]. Výber parametrov zodpovedá len strategickým obchodným rozhodnutiam zúčastnených strán. Dôležitejšie je, že všetky tieto transakcie boli založené na rovnakom modeli transakcií.
- (178) Z hľadiska toho, že zmluva so spoločnosťou [...] a zmluva so spoločnosťou [...] sú založené na rovnakom výpočtovom modeli, čo nemožno na základe dostupných informácií spochybniť, možno usudzovať, že model transakcií, na ktorom je založená aj transakcia so spoločnosťou NEUWOGES, bol v súlade s trhovou praxou. V tejto súvislosti je tiež dôležité poznamenať, že model lízingu nehnuteľností si zjavne vyberajú aj verejné ([...]) a súkromné podniky ([...]) a že je ponúkaný podnikom, ktoré by chceli využiť odpustenie dlhov na základe zákona AHG, ako aj zmluvným stranám, na ktoré sa tento zákon nevzťahuje.

⁽¹⁰⁸⁾ Pripomienky Nemecka z 11. júla 2008, s. 10 – 11.

7.4.2. Verejná súťaž

7.4.2.1. Súvislosti

- (179) Ako bolo uvedené vyššie, v súvislosti s privatizáciou budov napokon predaných spoločnosti BAVARIA nevypísala spoločnosť NEUWOGES komplexnú otvorenú, transparentnú, nepodmienujúcu a nediskriminačnú verejnú súťaž. Spoločnosť NEUWOGES však pôvodne vyzvala 72 potenciálnych kupujúcich, aby predložili svoju ponuku. Spoločnosť NEUWOGES tvrdí, že adresátov vyberala viac-menej náhodne a že ich výber nemožno považovať za reprezentatívny pre celkový trh. Po zaslaní tejto prvej výzvy na vyjadrenie záujmu pribudli ďalšie kontakty, okrem iného aj so spoločnosťou BAVARIA, ktorá pôvodne oslovená nebola.

7.4.2.2. Výsledok verejnej súťaže

- (180) Päť z prijatých ponúk, ktorých celkový počet nie je známy, bolo vyhodnotených ako „využiteľné“⁽¹⁰⁹⁾. Dve z nich boli zamietnuté, pretože potenciálni kupujúci z časových dôvodov nedokázali predložiť kompletnú ponuku. Ďalšie dve ponuky boli zamietnuté z hospodárskych dôvodov. Piata ponuka, predložená spoločnosťou *Felske-Immobilien*, bola zamietnutá z dôvodu príliš nízkej ponúkanej ceny (spoločnosť *Felske* ponúkla [...] EUR/m², čo zodpovedá celkovej kúpnej cene [...] EUR). Okrem piatich spomínaných ponúk boli predložené ešte tri ďalšie ponuky – jedna od spoločnosti BAVARIA a dve od iných uchádzačov. S jedným z týchto dvoch uchádzačov, ktorí predložili svoje ponuky, boli začaté rokovania. Táto ponuka však bola napokon tiež zamietnutá z bližšie nešpecifikovaných ekonomických dôvodov⁽¹¹⁰⁾.
- (181) Po ukončení rokovaní museli byť zmluvy schválené dozornou radou spoločnosti NEUWOGES. Pri predložení zmlúv dozornej rade argumentovalo vedenie spoločnosti tým, že nie je možné dosiahnuť vyššiu predajnú cenu, pretože zmluvy sa týkali len poskytnutia dedičných práv stavby na pozemky (a nie priameho predaja), spoločnosť BRG bude poverená realizáciou rekonštrukčných prác a spoločnosť NEUWOGES bude budovy spravovať ďalších 30 rokov⁽¹¹¹⁾. Na otázku týkajúcu sa rozdielu v porovnaní s posudkom z roku 1997 vedenie spoločnosti opätovne odpovedalo, že vyššia cena transakcie sa nedala dosiahnuť⁽¹¹²⁾.

7.4.2.3. Posúdenie

- (182) Aj keď túto verejnú súťaž nemožno kvalifikovať ako otvorenú, transparentnú, nepodmienujúcu a nediskriminačnú, určitým spôsobom reflektuje stav ponuky na trhu. V tejto súvislosti je tiež dôležité poznamenať, že zjavne bolo predložených aj viacero nevyžiadaných ponúk, čo naznačuje, že potenciálni kupujúci, ktorí nepatrili k 72 pôvodne osloveným podnikom, mali možnosť oboznámiť sa s týmto konaním a zúčastniť sa na ňom.
- (183) Z vyhodnotenia ponúk spoločnosťou NEUWOGES vyplýva, že v relevantnom čase (1997/1998) považovala spoločnosť NEUWOGES ponuku spoločnosti BAVARIA za najlepšiu dostupnú na trhu. Argument spoločnosti NEUWOGES, že minimálne ponuka spoločnosti *Felske* bola výhodnejšia, nie je obhájiteľný. Hoci je pravda, že cena ponúkaná spoločnosťou *Felske* ([...] EUR) bola vyššia ako zálohová platba, ktorú napokon realizovala spoločnosť BAVARIA ([...] EUR), je potrebné pripomenúť, že transakciu predaja a spätného lízingu treba posudzovať ako celok a že jej celková hodnota ([...] EUR) bola vyššia ako cena ponúkaná spoločnosťou *Felske*.
- (184) Vzhľadom na uvedené skutočnosti možno konštatovať, že aj keď túto verejnú súťaž nemožno samu osebe kvalifikovať ako dostatočný dôkaz toho, že ponuka od spoločnosti BAVARIA bola najlepšou ponukou dostupnou na trhu, všetko tomu nasvedčuje. V každom prípade neposkytuje táto obmedzená verejná súťaž dostatočný dôkaz o tom, že by spoločnosť NEUWOGES mala v relevantnom čase (1997 – 1998) k dispozícii lepšiu ponuku.

7.4.3. Iné typy transakcií realizovaných v relevantnom období

7.4.3.1. Rámec posudzovania

- (185) Bolo by vhodné preskúmať predmetnú transakciu v kontexte iných podobných typov transakcií ponúkaných na trhu v relevantnom období (1997 – 1998).
- (186) V prípade predmetnej transakcie ide o typickú transakciu predaja a spätného lízingu. Dohody o predaji a spätnom lízingu majú charakter *finančných transakcií*. Pri kúpe nehnuteľnosti zo strany nájomcu poskytuje prenajímateľ nájomcovi likvidné prostriedky, resp. financuje väčšie investície, ako je napríklad rekonštrukcia starých budov. Aby mohol nájomca nehnuteľnosť naďalej využívať – či už na komerčné alebo iné účely – späťne si ju prenajme. Investície prenajímateľa sa tým počas trvania lízingovej zmluvy (úplne alebo čiastočne) odpisujú.

⁽¹⁰⁹⁾ Predložený dokument 97/97 k zasadnutiu dozornej rady spoločnosti NEUWOGES 17. apríla 1997, s. 2.

⁽¹¹⁰⁾ Pozri predložený dokument 110/97 k zasadnutiu dozornej rady spoločnosti NEUWOGES 30. októbra 1997, s. 3.

⁽¹¹¹⁾ Predložený dokument 114/97 k zasadnutiu dozornej rady spoločnosti NEUWOGES 12. decembra 1997, s. 3.

⁽¹¹²⁾ Protokol zo zasadnutia dozornej rady spoločnosti NEUWOGES 16. decembra 1997, s. 5.

- (187) Dohoda o predaji a spätnom lízingu je ako finančná transakcia do istej miery podobná bankovým úverom a hypotékam. Do úvahy treba však brať aj určité významné rozdiely. Transakcia predaja a spätného lízingu umožňuje predajcovi/nájomcovi financovanie väčších investícií a okamžitú dostupnosť likvidných prostriedkov bez toho, aby bol odkázaný na vlastný kapitál. To znamená, že nájomca má k dispozícii vlastný kapitál, plus dodatočne získané likvidné prostriedky, ktoré môže využiť na ďalšie investovanie alebo na financovanie investícií, na ktoré by z dôvodu nedostatku vlastného kapitálu alebo príliš vysokej miery zadlženosti nedostal bežný úver. Vzhľadom na to, že kupujúci/prenajímateľ potrebuje refinancovať svoju prvotnú investíciu a dosiahnuť zisk, lízingová splátka je spravidla o niečo vyššia ako úroková sadzba z porovnateľného bankového úveru (ako je podrobnejšie vysvetlené v nasledujúcej časti). Po uplynutí lízingovej zmluvy musí nájomca nehnuteľnosť odkúpiť alebo zostáva vo vlastníctve prenájomateľa a je k dispozícii na ďalšie použitie. Znamená to, že výška lízingovej splátky sa odvíja od zostatkovej hodnoty nehnuteľnosti po uplynutí lízingovej zmluvy uzatvorenej medzi oboma stranami. Vzhľadom na to, že zostatkovú hodnotu je väčšinou ťažké predvídať (najmä v prípade dlhodobých lízingových zmlúv), predstavuje pre prenájomateľa rizikový faktor, ktorý sa následne premieta do výšky lízingovej splátky. Takéto riziko pri bežných bankových úveroch neexistuje, pri hypotékach existuje len do určitej miery.
- (188) V dôsledku toho nie sú lízingové splátky a úrokové sadzby z úverov/hypoték úplne porovnateľné. Pri porovnaní lízingových splátok predmetnej transakcie s priemernými úrokovými sadzbami z úverov/hypoték v relevantnom období (1997 – 1998) nie je možné jednoznačne určiť, či požadovaná lízingová splátka v relevantnom období (1997 – 1998) bola v súlade s trhovou praxou. Dá sa však posúdiť, či bola lízingová splátka taká vysoká, že by sa do tejto transakcie nezapojil žiaden hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve.

7.4.3.2. Posúdenie

- (189) V predmetnej transakcii bola lízingová splátka pôvodne stanovená na [...] % ročne z celkového objemu investícií. V dôsledku indexácie splatnej sumy sadzbou [...] % ročne sa výška lízingovej splátky na konci platnosti lízingovej zmluvy zvýši na [...] %, čo zodpovedá priemernej lízingovej splátke [...] % ročne. Na porovnanie: Keby sa spoločnosť NEUWOGES rozhodla, že lízingovú splátku nebude indexovať, výška splátky počas celej doby platnosti zmluvy v trvaní 30 rokov by bola [...] % ročne. Výška cenovej „prirážky“ potom závisí od rozhodnutia, či sa namiesto splácania pevných splátok počas celého obdobia platnosti zmluvy budú na začiatku splácať nižšie lízingové splátky a na konci vyššie.
- (190) Je potrebné pripomenúť, že krajský súd v Rostocku (Landgericht Rostock) posudzoval lízingové splátky v porovnaní s úrokovými sadzbami pri iných transakciách. Dospel k záveru, že hoci bolo ťažké odhadnúť vývoj hypotekárnych úrokových sadzieb v časovom horizonte 30 rokov, v období vysokých úrokových sadzieb možno očakávať sadzby vyššie ako 10 %. Priemerné lízingové splátky účtované spoločnosťou NEUWOGES nemožno preto považovať za nezlučiteľné s bežnou trhovou praxou.
- (191) K dispozícii sú na porovnanie len veľmi všeobecné údaje. Na základe údajov Nemeckej spolkovej banky (Deutsche Bundesbank) za január 1998 (obdobie, keď bola uskutočnená predmetná transakcia), možno považovať za relevantné dva druhy úrokových sadzieb. Predmetom záujmu sú v prvom rade úrokové sadzby na „hypotekárne úvery na obytné nehnuteľnosti s fixnými úrokovými sadzbami na 10 rokov,“ pretože aj spoločnosť NEUWOGES by na zabezpečenie úveru použila obytnú nehnuteľnosť (bez ohľadu na to, či by takéto úvery spĺňali všetky formálne podmienky hypotekárneho úveru). Ďalej sú na porovnanie vhodné úrokové sadzby na „dlhodobé úvery s fixnou úrokovou sadzbou pre podniky a samostatne zárobkovo činné osoby vo výške od 500 000 do 5 miliónov EUR,“ pretože spoločnosť NEUWOGES možno považovať za podnik (hypotéky si spravidla berú súkromné osoby, ktoré v danej nehnuteľnosti aj bývajú a nebudú ju ďalej prenájať).
- (192) Podľa Spolkovej banky bola v januári 1998 v Nemecku priemerná úroková sadzba na „hypotekárne úvery s fixnými úrokovými sadzbami na 10 rokov“ na úrovni 6,40 % ročne. Úrokové sadzby na tento typ úverov sa vtedy spravidla pohybovali v rozpätí od 6,17 % ročne (spodná hranica rozpätia) do 6,97 % ročne (horná hranica rozpätia). Pri „dlhodobých úveroch s fixnou úrokovou sadzbou“ bola v januári 1998 priemerná úroková sadzba na úrovni 6,35 % ročne a pohybovala v rozpätí od 5,55 % (spodná hranica rozpätia) do 7,73 % ročne (horná hranica rozpätia). Spolková banka bližšie neuvádza priemernú dĺžku trvania „dlhodobého“ úveru. Dá sa však predpokladať, že priemerná dĺžka trvania bude maximálne 10 rokov alebo pravdepodobne ešte menej⁽¹¹³⁾.

⁽¹¹³⁾ Banky spravidla uprednostňujú úvery s pohyblivými úrokovými sadzbami, pretože to znižuje ich úrokové riziko. Pri poskytovaní úverov s fixnou úrokovou sadzbou je preto v ich záujme skracovať dobu platnosti zmluvy, aby toto riziko znížili. Pri úveroch poskytovaných podnikom sa zvyčajne uzatvárajú revolvingové zmluvy, v rámci ktorých po uplynutí platnosti pôvodnej úverovej zmluvy automaticky začne plynúť nová zmluva s prispôbenou úrokovou sadzbou (odrážajúcou aktuálne podmienky na trhu v relevantnom čase), pokiaľ sa nezhoršila úverová bonita podniku. Banky okrem úrokového rizika nesú aj úverové riziko. To je ďalší dôvod, prečo obmedzujú dobu trvania platnosti úverových zmlúv uzavretých s podnikmi (keďže predmetné sumy sú oveľa vyššie ako v prípade hypoték, pri ktorých je doba platnosti zmluvy 20 až 30 rokov).

(193) Pri porovnaní lízingovej splátky zaplatenej spoločnosťou NEUWOGES s úrokovými sadzbami stanovenými Spolkovou bankou na úvery, ktoré boli poskytnuté v rovnakom čase (teda v januári 1998), je potrebné vziať do úvahy tieto aspekty:

- Priemerná ročná lízingová splátka pri zmluve s dobou trvania platnosti 30 rokov predstavuje [...] %. Ako už bolo spomenuté vyššie, táto sadzba je výsledkom rozhodnutia spoločnosti NEUWOGES, že na začiatku zmluvného obdobia bude splácať nižšiu lízingovú splátku, ktorá bude neskôr vykompenzovaná vyššími splátkami. Toto rozhodnutie má však svoju cenu: Keby sa totiž spoločnosť NEUWOGES od začiatku rozhodla pre fixnú lízingovú splátku, sadzba by predstavovala len [...] % ročne⁽¹¹⁴⁾. Čísla Spolkovej banky platia pre úvery s fixnou úrokovou sadzbou, to znamená, že výška úrokovej sadzby je v každom roku rovnaká. Za predpokladu, že by sa spoločnosť NEUWOGES podarilo vyjednať úver s podobnými platobnými podmienkami (t. j. nižšími úrokovými platbami na začiatku a vyššími na konci), malo by to tiež svoje nevýhody (z rovnakých dôvodov ako v prípade spoločnosti BAVARIA)⁽¹¹⁵⁾. Úrokové sadzby Spolkovej banky by sa preto mali porovnávať s konštantnou lízingovou splátkou so sadzbou [...] %.
- Lízingová splátka je stanovená na obdobie 30 rokov. Napriek každoročnej indexácii bolo už na začiatku zmluvného obdobia možné bez problémov vypočítať priemernú lízingovú splátku na cele obdobie trvania platnosti zmluvy. Úrokové sadzby Spolkovej banky na hypotekárne úvery sú stanovené na 10 rokov (ako už bolo vysvetlené vyššie, nie je známe, na aké obdobie sa stanovujú úrokové sadzby pre podniky, dá sa však predpokladať, že maximálne na 10 rokov). Najvhodnejšou referenčnou hodnotou by boli úrokové sadzby stanovené na 30 rokov. Tieto údaje však Spolková banka nezverejnila. Vo všeobecnosti platí, že úvery s pevnou úrokovou sadzbou sú tým drahšie, čím dlhší je ich termín splatnosti. Údaje Spolkovej banky za január 1998 napríklad ukazujú, že priemerná úroková sadzba na hypotekárne úvery s fixnou úrokovou sadzbou na 5 rokov predstavovala 5,85 %, zatiaľ čo sadzba na úvery s fixnou úrokovou sadzbou na 10 rokov už bola 6,40 %. Dá sa preto predpokladať, že úroky z úveru s fixnou úrokovou sadzbou s termínom splatnosti 30 rokov by boli podstatne vyššie ako priemerné úrokové sadzby 6,35 %, resp. 6,40 % uvádzané Spolkovou bankou.
- Spolková banka udáva priemernú sadzbu, ako aj rozpätie úrokových sadzieb, ktoré vychádza z veľkého počtu úverových zmlúv uzavretých v Nemecku v januári 1998. Lízingová splátka uplatňovaná voči spoločnosti NEUWOGES implicitne odráža riziko vyplývajúce z tejto transakcie pre spoločnosť BAVARIA. Spoločnosť BAVARIA bola najviac vystavená úverovému riziku, teda riziku, že spoločnosť NEUWOGES sa stane platobne neschopnou alebo si z nejakého iného dôvodu nebude ďalej plniť svoj záväzok splácať požadované lízingové splátky. Podobne by postupovala banka pri posudzovaní úverovej bonity spoločnosti NEUWOGES predtým, ako by jej poskytla úver. Klienti s nižšou úverovou bonitou (alebo s vyšším úverovým rizikom pre banku) musia ako kompenzáciu vyššieho rizika spravidla platiť vyššie úroky⁽¹¹⁶⁾. Ako je uvedené v časti 7.3.1, spoločnosť NEUWOGES mala vzhľadom na svoju pomerne vysokú zadlženosť, ako aj skutočnosť, že jej vlastný kapitál bol viazaný v iných investičných projektoch, len obmedzenú možnosť uzatvárania nových úverových zmlúv. Ak by však banka bola ochotná poskytnúť spoločnosti NEUWOGES úver, zohľadnila by tieto aspekty pri stanovovaní úrokovej sadzby. Úrokové sadzby úverov poskytovaných relatívne vysoko zadlženým podnikom, ktoré disponujú len malým množstvom vlastného kapitálu, sú spravidla vyššie. Z tohto dôvodu by sa pri každom porovnávaní lízingovej splátky splácanej spoločnosťou NEUWOGES s úrokovými sadzbami úverov dostupných na trhu malo prihliadať na vyššie sadzby rozpätia úrokových sadzieb Spolkovej banky⁽¹¹⁷⁾.
- Ako už bolo spomenuté vyššie, leasingová spoločnosť potrebuje svoju počiatočnú investíciu (v tomto prípade predovšetkým kúpnu cenu budovy a náklady na rekonštrukciu) refinancovať. Úroková sadzba, ktorú musí zaplatiť za vlastné refinancovanie, závisí od rôznych aspektov, napríklad od jej veľkosti, stavu zadlženosti a nehnuteľností, ktoré má vo svojom portfóliu. Táto úroková sadzba je však len východisková, pretože leasingová spoločnosť (BAVARIA), si potrebuje vykompenzovať aj znášané riziká. Patrí k nim úrokové riziko (riziko spojené s tým, že svoje investície bude musieť refinancovať pohyblivou úrokovou sadzbou, zatiaľ čo lízingové platby sa úročia fixnou úrokovou sadzbou), úverové riziko (vyššie spomenutá možnosť, že spoločnosť

⁽¹¹⁴⁾ Dôvodom tejto prirážky (t. j. vyššej priemernej lízingovej splátky v porovnaní s pevnou úrokovou sadzbou od začiatku splácania) je, že spoločnosť BAVARIA súhlasila s tým, že časť lízingových platieb sa odloží a presunie do neskorších rokov zmluvného obdobia. Keby tieto platby dostala bez spomínaného „odkladu“, mohla by peniaze investovať a doceliť určité výnosy z investícií alebo splácať svoj vlastný úver a ušetriť tak na úrokoch. Odloženie časti platieb je teda pre spoločnosť BAVARIA spojené s nákladmi, ktoré sa preniesu na spoločnosť NEUWOGES vo forme vyššej priemernej lízingovej splátky.

⁽¹¹⁵⁾ Nebol by to už „pravý“ úver s fixnou úrokovou sadzbou (t. j. úver s rovnakými ročnými úrokovými platbami), ale úver, pri ktorom sú vopred stanovené rôzne ročné úrokové sadzby (nejde tu teda ani o úrok s pohyblivou úrokovou sadzbou).

⁽¹¹⁶⁾ Ak je riziko považované za príliš vysoké, žiadosť klienta o úver sa zvyčajne zamietá. Ak je riziko považované za prijateľné, účtuje sa vyššia úroková sadzba a môžu byť prijaté ďalšie opatrenia. Môžu sa tak napríklad vyžadovať ďalšie dodatočné záruky alebo môže byť znížená výška úveru. Úverová zmluva môže obsahovať aj ďalšie požiadavky, ktoré banke umožnia monitorovať finančnú situáciu dlžníka.

⁽¹¹⁷⁾ Pozri tiež vyššie citovaný posudok od spoločnosti Pestel, zverejnený v júni 1996, podľa ktorého si stavebné bytové podniky vo východnom Nemecku boli schopné brať na otvorenom kapitálovom trhu úvery s úrokovou sadzbou 7,5 %.

NEUWOGES sa môže dostať do platobnej neschopnosti a spoločnosti BAVARIA nebudú uhradené zvyšné lízingové platby) a riziko zostatkovej hodnoty (neistota v súvislosti s hodnotou nehnuteľnosti po uplynutí platnosti lízingovej zmluvy). Leasingová spoločnosť bude pravdepodobne znášať aj určité režijné náklady, ktoré sa tiež premietnu do lízingovej splátky. ⁽¹¹⁸⁾ Okrem toho všetkého chce generovať aj zisk, čo sa tiež berie do úvahy pri stanovovaní lízingovej splátky. ⁽¹¹⁹⁾ Aj keby spoločnosť BAVARIA bola schopná refinancovať svoje investície za nižšie úrokové sadzby, ako je sadzba, ktorú by spoločnosť NEUWOGES zaplatila za bankový úver, úroková sadzba na refinancovanie by napriek tomu musela byť navýšená vzhľadom na tieto rôzne prvky (riziková prirážka, náklady a zisk), aby sa dosiahla požadovaná lízingová splátka, ktorá by bola napokon vyššia ako úroková sadzba na bežný úver.

- (194) Na základe všetkých vyššie uvedených faktorov vychádza lízingová splátka so sadzbou [...] % ročne pri pevne stanovenej lízingovej splátke (alebo so sadzbou [...] % pri lízingovej splátke s indexáciou [...] %, čo je však na porovnanie menej vhodné) výhodnejšie v porovnaní s úrokovými sadzbami na úvery stanovenými Spolkovou bankou. Treba pripomenúť, že čísla Spolkovej banky musia byť odhadnuté napríklad na 30 rokov pri pevne stanovenej úrokovej sadzbe. Hoci sa korektúra potrebná na zistenie presných referenčných hodnôt nedá presne vyčíslieť, na základe rozdielu medzi priemernými úrokovými sadzbami na úvery a hypotéky a lízingovou splátkou možno dospieť k záveru, že neexistujú žiadne dôkazy o tom, že by spoločnosť BAVARIA vyžadovala príliš vysokú lízingovú splátku. Komisia preto rozhodla, že lízingová splátka spoločnosti BAVARIA bola v relevantnom čase (koncom roka 1997 a začiatkom roka 1998) v súlade s trhovou praxou.

7.4.4. Záver

- (195) Z dostupných informácií vyplýva, že transakciu medzi spoločnosťami NEUWOGES a BAVARIA by uskutočnil aj hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve. Príkladové zmluvy, verejná súťaž a porovnanie s inými možnosťami financovania dokazujú, že transakcia sa uskutočnila v súlade s vtedajšími podmienkami na trhu a že model spoločnosti BAVARIA nebol predražený.

7.5. DOPLŇUJÚCI POSUDOK: DOHODNUTÉ KOMPONENTY POMOCI A ZLUČITEĽNOSTI S VNÚTORNÝM TRHOM

- (196) Z primárneho preskúmania Komisiou vyplýva, že rozhodnutie spoločnosti NEUWOGES pre transakciu predaja a spätného lízingu je v súlade so zásadami podnikateľského subjektu v trhovom hospodárstve. To znamená, že spoločnosť BAVARIA nezískala transakciou žiadnu výhodu a nebola jej poskytnutá žiadna pomoc. Aj napriek tomu však Komisia preskúmala, či by iný výsledok, teda poskytnutie pomoci spoločnosti BAVARIA prostredníctvom spoločnosti NEUWOGES, viedol k jednoznačnému záveru, že transakcia by predstavovala štátnu pomoc nezlučiteľnú s vnútorným trhom. Na základe hypotetického predpokladu, že spoločnosť NEUWOGES nedodrжала zásady podnikateľského subjektu v trhovom hospodárstve a spoločnosť BAVARIA preto získala výhodu, Komisia preskúmala, či išlo v prípade opatrení o štátnu pomoc v prospech spoločnosti BAVARIA a či táto prípadná pomoc môže byť považovaná za zlučiteľnú s vnútorným trhom.

7.5.1. Dohodnuté komponenty pomoci

7.5.1.1. Podnik

- (197) Poskytnutie verejných prostriedkov možno považovať za štátnu pomoc iba v prípade, že príjemcom je „podnik“ v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ. Podľa súvisiacej judikatúry Súdneho dvora zahŕňa pojem podnik každý subjekt vykonávajúci hospodársku činnosť ⁽¹²⁰⁾. Hospodárskou činnosťou je akákoľvek činnosť pozostávajúca z ponúkajúceho tovarov alebo služieb na trhu ⁽¹²¹⁾.
- (198) Spoločnosť BAVARIA vykonáva množstvo hospodárskych činností, napríklad komerčné investovanie do nehnuteľností a prenájom nehnuteľností komerčným aj súkromným zákazníkom. V zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ je preto spoločnosť BAVARIA podnikom.

⁽¹¹⁸⁾ Takéto náklady predstavujú dodatočné náklady k tým, ktoré si účtuje banka pri poskytovaní úveru. Je to spôsobené tým, že lízingová spoločnosť musí pri refinancovaní svojich investícií zaplatiť aj náklady banky (a tieto musí zohľadniť aj pri stanovovaní lízingovej splátky). Okrem toho musí znášať aj svoje vlastné režijné náklady.

⁽¹¹⁹⁾ Pri poskytovaní úveru prispieva klient banke k vytváraniu zisku prostredníctvom úrokovej sadzby. Pri lízingovej zmluve klient v podstate prispieva k zisku banky (pretože lízingová spoločnosť refinancuje svoje investície v banke a súvisiace náklady potom prenáša na nájomcu), ako aj k zisku samotnej lízingovej spoločnosti. Skutočnosť, že firmy sú ochotné znášať tieto dodatočné náklady, naznačuje, že služby ponúkané lízingovými spoločnosťami majú pre nájomcov pridanú hodnotu.

⁽¹²⁰⁾ Rozsudok súdneho dvora z 12. septembra 2000 vo veci C-180/98 až C-184/98, Pavlov a ďalší/Stichting Pensioenfonds Medische Specialisten, Zb. 2000, I-6451, bod 74.

⁽¹²¹⁾ Rozsudok súdneho dvora zo 16. júna 1987 vo veci C-118/85, Komisia/Taliansko, Zb. 1987, 2599, bod 7.

7.5.1.2. Využitie štátnych prostriedkov a pripísateľnosť štátu

- (199) Opatrenie musí byť pripísateľné štátu a financované zo štátnych prostriedkov. Podľa súvisiacej judikatúry Súdneho dvora vo veci *Stardust Marine* ⁽¹²²⁾ môže toto kritérium splniť aj štátna pomoc, ktorá nie je financovaná priamo zo štátneho rozpočtu, ak finančné prostriedky podliehajú kontrole štátu a rozhodnutie o prevode týchto finančných prostriedkov možno pripísať štátu.
- (200) Mesto Neubrandenburg je 100 % vlastníkom spoločnosti NEUWOGES, táto spoločnosť je preto verejným podnikom v zmysle článku 2 písm. b) smernice Komisie 2006/111/ES, ktorú Súdny dvor cituje vo veci *Stardust Marine*. ⁽¹²³⁾ Mesto Neubrandenburg vlastní všetky akcie spoločnosti NEUWOGES a ako jediný vlastníak môže prostredníctvom dozornej rady a valného zhromaždenia vykonávať kontrolu nad spoločnosťou NEUWOGES. Komisia preto dospela k záveru, že mesto môže rozhodovať o využití finančných prostriedkov spoločnosti NEUWOGES. Transakcia predaja a spätného lízingu preto obsahuje štátne prostriedky.
- (201) V súvislosti s pripísateľnosťou štátu Komisia konštatuje, že na základe predložených informácií sa mesto Neubrandenburg do značnej miery zúčastňovalo na realizácii transakcie predaja a spätného lízingu. Transakcia musela byť schválená dozornou radou spoločnosti NEUWOGES, ktorej členovia konali z poverenia mesta. Na základe podkladov sa dozorná rada aktívne zúčastňovala rokovaní o zmluvách. Komisia sa preto domnieva, že uzatvorenie zmluvy predaja a spätného lízingu možno pripísať štátu.

7.5.1.3. Selektívnosť

- (202) Podľa článku 107 ods. 1 ZFEÚ predstavuje opatrenie štátnu pomoc len vtedy, keď zvyhodňuje určité podniky alebo výrobné odvetvia. Za štátnu pomoc sa preto považujú iba opatrenia, ktoré podnikom poskytujú selektívnu výhodu.
- (203) Keďže v prípade predmetnej zmluvy išlo o bilaterálnu transakciu medzi spoločnosťami NEUWOGES a BAVARIA, každá výhoda, ktorú spoločnosť NEUWOGES poskytla spoločnosti BAVARIA, bola selektívna, pretože k nej nemal prístup žiadny iný podnik.

7.5.1.4. Narušenie hospodárskej súťaže a vplyv na obchod

- (204) V prípade verejnej finančnej podpory pre podnik ide o štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ len vtedy, keď naruša hospodársku súťaž alebo hrozí narušením hospodárskej súťaže a ovplyvňuje obchod medzi členskými štátmi. Finančná podpora poskytnutá štátom sa pokladá za opatrenie narušajúce hospodársku súťaž alebo hroziace narušením hospodárskej súťaže, ak sa ňou môže zlepšiť konkurenčné postavenie určitého podniku v porovnaní s konkurenciou ⁽¹²⁴⁾. Za narušenie hospodárskej súťaže sa považuje prípad, keď štát poskytne finančnú výhodu podniku v liberalizovanom hospodárskom odvetví, v ktorom existuje alebo by mohla existovať hospodárska súťaž.
- (205) Podľa ustálenej judikatúry súdov Únie je pomoc v prospech podnikov pôsobiacich na vnútornom trhu vhodná, ak ovplyvňuje obchod medzi členskými štátmi ⁽¹²⁵⁾.
- (206) Spoločnosť BAVARIA súťaží s ostatnými fondmi nehnuteľností a investorskými spoločnosťami z Nemecka a iných členských štátov Únie o investorov a investičné príležitosti. Finančná výhoda poskytnutá spoločnosti BAVARIA by zlepšila jej konkurenčné postavenie, a preto by mohla narušovať hospodársku súťaž. Keďže trh investícií do nehnuteľností je trhom celej Únie, každá finančná výhoda v prospech spoločnosti BAVARIA by zlepšila jej konkurenčné postavenie vzhľadom na jej konkurentov z iných členských štátov, čím by ovplyvnila obchod medzi členskými štátmi.

7.5.1.5. Záver

- (207) Za predpokladu (na rozdiel od vyššie uvedeného primárneho záveru vyvodeného Komisiou), že by transakcia predaja a spätného lízingu nebola v súlade so zásadami podnikateľského subjektu v trhovom hospodárstve a spoločnosti BAVARIA by bola poskytnutá výhoda, záver by bol, že v prípade transakcie predaja a spätného lízingu išlo o štátnu pomoc. Na základe tejto hypotézy by potom bolo potrebné overiť, či sa táto prípadná štátna pomoc môže považovať za zlučiteľnú s vnútorným trhom.

⁽¹²²⁾ Rozsudok súdneho dvora zo 16. mája 2002 vo veci C-482/99, Francúzsko/Komisia (*Stardust Marine*), Zb. 2002, I-4397.

⁽¹²³⁾ Smernica Komisie 2006/111/ES zo 16. novembra 2006 o transparentnosti finančných vzťahov členských štátov a verejných podnikov a o finančnej transparentnosti v niektorých podnikoch (Ú. v. EÚ L 318, 17.11.2006, s. 17).

⁽¹²⁴⁾ Rozsudok súdneho dvora zo 17. septembra 1980 vo veci 730/79, Philip Morris/Komisia, Zb. 1980, 2671, bod 11, Rozsudok Súdu prvého stupňa z 15. júna 2000 v spojených veciach T-298/97, T-312/97 atď., Alzetta Mauro a ďalší/Komisia, Zb. 2000, II-2325, bod 80.

⁽¹²⁵⁾ Rozsudok súdneho dvora zo 17. septembra 1980 vo veci 730/79, Philip Morris Holland BV/Komisia, Zb. 1980, 2671, body 11 a 12, Rozsudok Súdu prvého stupňa z 30. apríla 1998 vo veci T-214/95, Het Vlaamse Gewest (Flámsky región)/Komisia, Zb. 1998, II-717, body 48 – 50.

7.5.2. Zlučiteľnosť s vnútorným trhom podľa článku 107 ods. 3 písm. c) ZFEÚ

- (208) V článku 107 ods. 3 písm. c) ZFEÚ sa stanovuje, že pomoc môže byť považovaná za zlučiteľnú s vnútorným trhom, ak uľahčuje rozvoj určitých hospodárskych odvetví alebo hospodárskych oblastí, pokiaľ neovplyvní obchodné podmienky spôsobom, ktorý by bol v rozpore so spoločným záujmom. Pri uplatňovaní článku 107 ods. 3 písmeno c) musí Komisia zvážiť pozitívne a želané dôsledky opatrenia pomoci vzhľadom na negatívne dôsledky na obchodné podmienky vyplývajúce z jeho vykonávania.
- (209) Na úspešné absolvovanie testu vyváženosti musí opatrenie pomoci splniť päť predpokladov. Po prvé, opatrenie pomoci musí slúžiť v prospech presne definovaného cieľa spoločného záujmu. Po druhé, opatrenie pomoci musí byť vhodným nástrojom na dosiahnutie tohto cieľa. Po tretie, opatrenie pomoci musí byť nevyhnutné a mať stimulačný účinok. Po štvrté, opatrenie pomoci musí byť primerané. Po piate, opatrenie pomoci nesmie narušať obchodné podmienky v rozsahu, ktorý by bol v rozpore so spoločným záujmom.

7.5.2.1. Cieľ spoločného záujmu

- (210) Podľa článkov 3 a 174 ZFEÚ je cieľom Únie hospodárska a sociálna súdržnosť. Posilnenie hospodárskej a sociálnej súdržnosti zahŕňa zlepšenie životného prostredia v mestách a kvality života obyvateľov miest. Kohézná politika zabezpečuje riešenie hospodárskych, sociálnych a ekologických problémov pomocou integrovaných stratégií obnovy, regenerácie a rozvoja mestských aj vidieckych oblastí, čím môže prispieť k vytvoreniu trvalo udržateľných spoločenskostí. Dá sa to dosiahnuť viacerými spôsobmi ⁽¹²⁶⁾.
- (211) Komisia konštatuje, že štatutárny cieľ spoločnosti NEUWOGES spočíva v zabezpečení dostatočného množstva bytov v danom regióne. Komisia ďalej konštatuje, že spoločnosť NEUWOGES uzatvorením transakcie predaja a spätného lízingu sledovala určité (komunálne) politické ciele. Spoločnosť NEUWOGES tvrdí, že:
- V 90. rokoch 20. storočia, po opätovnom zjednotení Nemecka, bolo dôležitým politickým projektom vyrovnanie podmienok bývania vo východnom Nemecku s podmienkami bývania v západnom Nemecku. V dôsledku toho sa vo východnom Nemecku rozbehlo privatizovanie a rekonštruovanie obytných objektov bez ohľadu na to, či bolo ekonomicky výhodné.
 - Privatizovaním a rekonštruovaním budov, ktoré boli predmetom zmluvy predaja a spätného lízingu, sa tiež zlepšili perspektívy mesta Neubrandenburg. Spoločnosť NEUWOGES dúfala, že poskytovaním cenovo dostupných bytov s vysokou kvalitou bývania a ich privatizovaním (čo bola povinnosť spoločnosti BAVARIA) bude Neubrandenburg pre svojich obyvateľov atraktívnejší.
- (212) Komisia tiež konštatuje, že spoločnosť BAVARIA sa zaviazala, že určité množstvo bytov skúsi predaj ich vtedajším nájomníkom. Spoločnosť BAVARIA však nemohla požadovať cenu určenú trhom, ale musela dodržiavať stanovené maximálne hranice ⁽¹²⁷⁾. Zmluva s týmito záväzkami poskytovala vtedajším nájomníkom predmetných budov určitú výhodu.
- (213) Ak by bola transakcia predaja a spätného lízingu medzi spoločnosťami NEUWOGES a BAVARIA skutočne považovaná za štátnu pomoc, čo sa však v tomto prípade nestalo, táto štátna pomoc by bola poskytnutá na dosiahnutie vyššie uvedených politických cieľov. Vytvorenie dostatočného množstva bytových priestorov v danom regióne, pomoc pri dosahovaní vnútroštátnych politických cieľov (vyrovnávaní podmienok bývania vo východnom a západnom Nemecku po opätovnom zjednotení) a zlepšenie perspektív mesta Neubrandenburg poskytovaním cenovo dostupných bytov s vysokou kvalitou bývania pre obyvateľov (a zvýhodnenie vtedajších nájomníkov predmetných budov) – toto všetko možno považovať za presne definované ciele spoločného záujmu. Podľa oznámenia Komisie sa transakcia preto považuje za opatrenie na dosiahnutie cieľa spoločného záujmu.

7.5.2.2. Primeranosť opatrení

- (214) Nemožno spochybniť, že zmluva predaja a spätného lízingu medzi spoločnosťami NEUWOGES a BAVARIA priniesla požadované výsledky. Vďaka transakcii boli komplexne zrekonštruované a sprivatizované budovy kúpené spoločnosťou BAVARIA, ktoré boli vtedajším nájomníkom ponúknuté za nízku kúpnu cenu. Taktiež sa zvýšila ponuka kvalitného bývania v danom regióne a zároveň zlepšili perspektívy mesta Neubrandenburg.

⁽¹²⁶⁾ Rozhodnutie Komisie vo veci C(2011) 4940 v konečnom znení z 5. októbra 2011 vo veci SA.31877 – Holandsko: Grondverkoop en woningbouw Apeldoorn (Ú. v. EÚ C 343, 23.11.2011, s. 11), odôvodnenia 47 a 48.

⁽¹²⁷⁾ Pozri kapitolu V § 3 bod 2 ZP.

- (215) Pri hľadaní kupca budov a pri posudzovaní jednotlivých opcí vykonala spoločnosť NEUWOGES viacero krokov, ktoré v skutočnosti zabezpečili, že ak by transakcia predaja a spätného lízingu zahŕňala pomoc, táto pomoc by bola obmedzená na minimum potrebné na dosiahnutie stanovených cieľov. Spoločnosť NEUWOGES predovšetkým zrealizovala obmedzenú verejnú súťaž, niekoľko mesiacov so spoločnosťou BAVARIA jednala o podmienkach transakcie a napokon dospela k presvedčeniu, že táto transakcia je najlepšou ponukou na trhu. Nič preto nenaznačuje tomu, že aj v prípade, kedy by transakcia predaja a spätného lízingu zahŕňala pomoc, by táto pomoc prevyšovala nevyhnutné minimum. Analýza v časti 7.3, v rámci ktorej bola transakcia predaja a spätného lízingu porovnávaná s rôznymi ďalšími opciami (ako úverové financovanie rekonštrukcie budov alebo priamy predaj), preukázala, že nebola k dispozícii žiadna iná alternatíva, v rámci ktorej by sa bez poskytnutia pomoci alebo s poskytnutím menšej pomoci podarilo dosiahnuť rovnaké ciele. Transakcia predaja a spätného lízingu a každá prípadná štátna pomoc obsiahnutá v tejto transakcii boli len vhodným nástrojom na splnenie cieľov spoločného záujmu.

7.5.2.3. Nevyhnutnosť a stimulačný účinok

- (216) Na základe predpokladu, že transakcia predaja a spätného lízingu skutočne zahŕňala štátnu pomoc, treba ďalej preskúmať, či mala táto štátna pomoc stimulačný účinok. Spoločnosti NEUWOGES a BAVARIA niekoľko mesiacov jednali o podmienkach transakcie. Zdá sa, že spoločnosť BAVARIA by sa nezapojila do transakcie, ktorá by nezodpovedala jej modelu lízingu nehnuteľností. Keby transakcia, ktorá bola napokon zrealizovaná a ktorá bola založená na modeli lízingu nehnuteľností spoločnosti BAVARIA, zahŕňala štátnu pomoc, je nepochybné, že by sa spoločnosť BAVARIA bez štátnej pomoci do tejto transakcie nezapojila.

7.5.2.4. Proporcionalita

- (217) Komisia už upozornila na to, že ciele, ktoré spoločnosť NEUWOGES sledovala pri uzatváraní transakcie, treba považovať za dôležité. Rekonštrukcia a privatizácia budov a ich predaj nájomníkom za nízku cenu výrazne prispeli k zlepšeniu hospodárskej a sociálnej súdržnosti v rámci Únie. Suma pomoci v prospech spoločnosti BAVARIA, obsiahnutá v transakcii predaja a spätného lízingu, bola v každom prípade obmedzená, čím boli obmedzené aj prípadné rušivé účinky tohto opatrenia. Na základe toho bola každá prípadná pomoc obsiahnutá v tejto transakcii predaja a spätného lízingu medzi spoločnosťami NEUWOGES a BAVARIA vzhľadom na sledovaný cieľ primeraná.

7.5.2.5. Žiaden vplyv na obchodné podmienky, ktorý by bol v rozpore so spoločným záujmom

- (218) Treba pripomenúť, že výška prípadnej pomoci v prospech spoločnosti BAVARIA obsiahnutá v transakcii predaja a spätného lízingu bola v každom prípade nízka. Dôsledky opatrenia na obchodné podmienky boli tiež len obmedzené. Každá pomoc obsiahnutá v transakcii predaja a spätného lízingu by zlepšila konkurenčné postavenie spoločnosti BAVARIA, ktorá by minimálne potenciálne konkurovala iným podnikom (aj podnikom z iných členských štátov), rozsah vplyvu by však závisel od výšky obsiahnutej pomoci. Keďže by sa konkurenčné postavenie spoločnosti BAVARIA zlepšilo len nepatrne, možno usúdiť, že transakcia predaja a spätného lízingu, ani keby obsahovala pomoc, nenarušuje obchodné podmienky v rozsahu, ktorý by bol v rozpore so spoločným záujmom.

7.5.3. Záver týkajúci sa dohodnutých komponentov pomoci a zlučiteľnosti s vnútorným trhom

- (219) Ak by transakcia predaja a spätného lízingu priniesla spoločnosti BAVARIA určitú výhodu, z dôvodov uvedených v časti 7.5.2 dospela Komisia k záveru, že by išlo o štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ. Komisia tiež zistila, že každá štátna pomoc obsiahnutá v transakcii predaja a spätného lízingu by bola podľa článku 107 ods. 3 písm. c) ZFEÚ zlučiteľná s vnútorným trhom.

7.6. ZÁVER TÝKAJÚCI SA EXISTENCIE POMOCI A ZLUČITEĽNOSTI S VNÚTORNÝM TRHOM

- (220) Na základe analýzy hodnoty transakcie predaja a spätného lízingu pre spoločnosť NEUWOGES, porovnania transakcie s inými možnými transakciami a preskúmania súladu transakcie s trhovou praxou možno usúdiť, že transakcia je v súlade so zásadami podnikateľského subjektu v trhovom hospodárstve. Uzatvorením transakcie predaja a spätného lízingu sa spoločnosť NEUWOGES správala ako hospodársky subjekt v trhovom hospodárstve. Predovšetkým treba zdôrazniť, že nebola k dispozícii žiadna hospodársky zaujímavejšia alternatíva, ani neboli podmienky transakcie predaja a spätného lízingu v relevantnom čase (1997/1998) vzhľadom na dostupné referenčné materiály a ďalšie ponuky vyplývajúce z verejnej súťaže v súlade s trhovou praxou.

- (221) Dospelo sa preto k záveru, že transakcia so spoločnosťou NEUWOGES nepriniesla spoločnosti BAVARIA žiadnu výhodu, pretože konanie spoločnosti NEUWOGES zodpovedalo konaniu podnikateľského subjektu v trhovom hospodárstve. Keďže v rámci predmetného opatrenia nebola poskytnutá žiadna výhoda, jeden z predpokladov na klasifikáciu opatrenia ako štátnej pomoci nebol splnený. Opatrenie preto nepredstavuje štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ.
- (222) Okrem primárneho zistenia, že transakcia predaja a spätného lízingu nepriniesla spoločnosti BAVARIA žiadnu výhodu a tým pádom neobsahovala žiadnu štátnu pomoc, dospela Komisia k záveru, že ak by transakcia predaja a spätného lízingu priniesla spoločnosti BAVARIA nejakú výhodu, táto výhoda by predstavovala štátnu pomoc. Táto štátna pomoc by však bola podľa článku 107 ods. 3 písm. c) ZFEÚ zlučiteľná s vnútorným trhom,

PRIJALA TOTO ROZHODNUTIE:

Článok 1

Transakcia uskutočnená 21. januára 1998 medzi spoločnosťami Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH, Bavaria Immobilien Trading GmbH & Co, Immobilien Leasing Objekt Neubrandenburg KG a Bavaria Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekte Neubrandenburg KG vo forme zmluvy o dedičnom práve stavby a zmluvy o správe nepredstavuje žiadnu štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ.

Článok 2

Ak by transakcia uskutočnená 21. januára 1998 medzi spoločnosťami Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH, Bavaria Immobilien Trading GmbH & Co, Immobilien Leasing Objekt Neubrandenburg KG a Bavaria Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekte Neubrandenburg KG vo forme zmluvy o dedičnom práve stavby a zmluvy o správe predstavovala štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ, táto pomoc by bola v zmysle článku 107 ods. 3 písm. c) ZFEÚ zlučiteľná s vnútorným trhom.

Článok 3

Toto rozhodnutie je určené Spolkovej republike Nemecko.

V Bruseli 16. septembra 2014

Za Komisiu
Joaquín ALMUNIA
podpredseda

ROZHODNUTIE KOMISIE (EÚ) 2015/508**z 1. októbra 2014****o údajnej pomoci Nemecka poskytnutej na infraštruktúru pre spoločnosť Propapier PM2 GmbH – štátna pomoc SA.36147 (C 30/10) (ex NN 45/10, ex CP 327/08)***[oznámené pod číslom C(2014) 6847]***(Iba nemecké znenie je autentické)****(Text s významom pre EHP)**

EURÓPSKA KOMISIA,

so zreteľom na Zmluvu o fungovaní Európskej únie, a najmä na jej článok 108 ods. 2 prvý pododsek,

so zreteľom na Dohodu o Európskom hospodárskom priestore, a najmä na jej článok 62 ods. 1 písm. a),

so zreteľom na nariadenie Rady (ES) č. 659/1999 z 22. marca 1999 ustanovujúce podrobné pravidlá na uplatňovanie článku 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie ⁽¹⁾,po vyzvaní zainteresovaných strán, aby predložili pripomienky v súlade s uvedenými ustanoveniami ⁽²⁾, a so zreteľom na tieto pripomienky,

keďže:

1. POSTUP

- (1) Listom z 29. októbra 2008 podala spoločnosť Smurfit Kappa Group (ďalej len „Smurfit Kappa“ alebo „sťažovateľ“) Komisii sťažnosť, podľa ktorej spoločnosť Propapier PM2 GmbH dostala pomoc poskytnutú na infraštruktúru. Sťažnosť bola zaevidovaná pod číslom CP 327/08 a (s číslom NN 45/10) postúpená registru neoprávnenej štátnej pomoci.
- (2) Listom z 27. októbra 2010 Komisia informovala Nemecko, že pokiaľ ide o údajnú pomoc, rozhodla sa začať konanie podľa článku 108 ods. 2 Zmluvy o fungovaní Európskej únie.
- (3) Rozhodnutie Komisie o začatí konania bolo uverejnené v *Úradnom vestníku Európskej únie* ⁽³⁾. Komisia vyzvala zainteresované strany, aby predložili pripomienky k údajnej pomoci.
- (4) Listom z 28. januára 2011 predložilo Nemecko pripomienky (znenie týchto pripomienok, ktoré nemalo dôverný charakter, bolo prijaté 31. januára 2011). Komisia okrem toho dostala pripomienky od nasledovných zainteresovaných strán: dňa 11. februára 2011 spoločné pripomienky od organizácií Deutscher Städtetag (Nemecký mestský snem), Deutscher Landkreistag (Nemecký okresný snem) a Deutscher Städte- und Gemeindebund (Nemecké združenie miest a obcí), ako aj od organizácie Verband kommunaler Unternehmen (Združenie komunálnych podnikov, ďalej len „VKU“) a dňa 14. februára 2011 pripomienky od sťažovateľa (znenie týchto pripomienok, ktoré nemalo dôverný charakter, bolo prijaté 1. marca 2011). Komisia tieto pripomienky postúpila nemeckým orgánom na vyjadrenie. Komisia prijala príslušné pripomienky Nemecka 13. apríla 2011 (znenie, ktoré nemalo dôverný charakter, bolo prijaté 26. apríla 2011).
- (5) Dňa 17. januára 2013 sa uskutočnilo stretnutie zástupcov útvarov Komisie so zástupcami Nemecka. Listom z 25. februára 2013 poskytlo Nemecko doplňujúce informácie. Listom z 26. apríla 2013, na ktorý Nemecko odpovedalo listom zo 14. mája 2013, požiadali útvary Komisie o ďalšie informácie.
- (6) E-mailom z 23. mája 2013 si Komisia vyžiadala ďalšie informácie, ktoré Nemecko odoslalo e-mailovými správami z 24. mája 2013, 27. mája 2013 a 28. mája 2013.
- (7) Po stretnutí zástupcov útvarov Komisie so zástupcami Nemecka, prijímajúceho podniku a znalcov, ktoré sa uskutočnilo 6. júna 2013, oznámilo Nemecko možné ďalšie písomné vyjadrenia. Po ďalšej žiadosti o informácie z 15. októbra 2013 doručilo Nemecko e-mailovými správami zo 4. novembra 2013, 13. decembra 2013, 18. decembra 2013, 6. januára 2014 a 24. apríla 2014 ďalšie rozsiahle pripomienky.

⁽¹⁾ Ú. v. ES L 83, 27.3.1999, s. 1.⁽²⁾ Ú. v. EÚ C 7, 12.1.2011, s. 10.⁽³⁾ Pozri poznámku pod čiarou č. 2.

2. OPIS OPATRENÍ

- (8) Spoločnosť Propapier PM2 GmbH (ďalej len „Propapier“) patrí do skupiny Progroup AG (ďalej len „Progroup“). Progroup vyrába a prostredníctvom svojich dcérskych spoločností predáva vlnitú kartonáž a vlnitú lepenku. Sťažovateľ, Smurfit Kappa, patrí k najväčším papierenským podnikom v Európskej únii.
- (9) Komisia 2. apríla 2008 schválila⁽⁴⁾ regionálnu pomoc pre spoločnosť Propapier na vybudovanie papierenského závodu na výrobu vlnitej kartonáže a pridruženej elektrárne v novospripravennej oblasti rozširovania na území existujúcej priemyselnej zóny pri kanáli Odra-Spréva („Industriegebiet am Oder-Spre-Kanal“) v meste Eisenhüttenstadt v Brandenbursku – táto oblasť bola v tom čase oprávnená na regionálnu pomoc podľa článku 107 ods. 3 písm. a) ZFEÚ.
- (10) Podľa názoru sťažovateľa určité infraštruktúrne projekty (financované zo štátnych prostriedkov) v oblasti rozširovania na území priemyselnej zóny, na ktorom sa nachádza nový závod spoločnosti Propapier, sú určené výhradne pre papierenský závod, a preto ich treba považovať za vyhradenú infraštruktúru a štátnu pomoc poskytnutú spoločnosti Propapier.
- (11) Sťažovateľ v tejto súvislosti uviedol nasledovné infraštruktúrne projekty (pozri odsek 21): výstavba čistiarne odpadových vôd, výstavba parkoviska a novej cesty, ako aj rozširovanie a prehlbovanie kanálu Odra-Spréva.
- (12) Sťažovateľ okrem toho tvrdí, že poplatky za využívanie čistiarne odpadových vôd boli stanovené príliš nízko a predstavujú výhodu v prospech spoločnosti Propapier (pozri odsek 22).

2.1. POMOC POSKYTNUTÁ NA VÝSTAVBU ČISTIARNE ODPADOVÝCH VÔD A ĎALŠEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- (13) V júli 2008 poskytlo Brandenbursko na základe zákona o spoločenskej objednávke („Gemeinschaftsaufgabe“) z prostriedkov programu na budovanie komunálnej infraštruktúry hospodárskeho charakteru – „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (ďalej len „schéma pomoci GA“⁽⁵⁾) – priamy príspevok vo výške 33 808 200 EUR⁽⁶⁾ na výstavbu čistiarne odpadových vôd v areáli rozširovania na území priemyselnej zóny pri kanáli Odra-Spréva v meste Eisenhüttenstadt. V tejto súvislosti treba uviesť, že schéma pomoci GA na financovanie výstavby, resp. budovania čistiarní odpadových vôd bola predmetom prípadu štátnej pomoci N 644e/02⁽⁷⁾, v ktorom Komisia v roku 2003 pre programové obdobie rokov 2004 – 2006 skonštatovala, že pomoc poskytnutá v rámci tejto schémy nepredstavuje štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ v prospech vlastníka a prevádzkovateľa čistiarne odpadových vôd.
- (14) V tomto rozhodnutí z roku 2003 Komisia zastáva názor, že príspevky podľa znenia schémy, ktoré bolo v platnosti od roku 2004 do roku 2006, sa majú považovať za vnútorný prevod štátnych prostriedkov a nepredstavujú štátnu pomoc poskytnutú vlastníkom a prevádzkovateľom, pretože príjemcovia nie sú hospodárskymi subjektmi a pri službe ide o klasickú úlohu služieb vo verejnom záujme, za ktoré zodpovedajú miestne samosprávy. Podľa ustanovení schémy musí v prípade príjemcu vždy ísť o miestny úrad („Gebietskörperschaft“) alebo verejnoprávne združenie pre osobitné úlohy („Zweckverband“), ktoré podliehajú komunálnemu dohľadu. Poskytnutie príspevku je možné iba vtedy, ak neexistuje žiadne personálne ani hospodárske prepojenie medzi príjemcom opatrenia, t. z. čistiarnou odpadových vôd, a užívateľom čistiarne.
- (15) Príspevok činil 80 % z celkových oprávnených nákladov vo výške 42 260 340 EUR. Príjemcom príspevku je „Trinkwasser- und Abwasserzweckverband Oderau Eisenhüttenstadt“ (ďalej len „TAZV“), medziobecné, resp. medzimiestské verejnoprávne združenie, ktoré je poverené dodávkou pitnej vody a čistením odpadových vôd. Združenie TAZV je zároveň vlastníkom a prevádzkovateľom čistiarne odpadových vôd. Združenie uhradilo zvyšných 20 % celkových verejných investičných nákladov.

⁽⁴⁾ Rozhodnutie Komisie v prípade štátnej pomoci N 582/07 (Ú. v. EÚ C 131, 29.5.2008, s. 6.) Potom, ako konkurenčná spoločnosť Smurfit Kappa Group rozhodnutie Komisie napadla, ho Všeobecný súd Európskej únie rozsudkom z 10. júla 2012 v právnej veci T-304/08 (Smurfit Kappa Group plc/Európska komisia) vyhlásil za neplatné. Dňa 15. mája 2013 začala Komisia formálne vyšetrovacie konanie v súvislosti s ohlásenou regionálnou pomocou pre spoločnosť Propapier (prípád štátnej pomoci SA.23827(2013/C) (Ú. v. EÚ C 230, 8.8.2013, s. 39). V rozhodnutí o začatí konania v prípade štátnej pomoci SA.23827 (2013/C) sa uvádza: „Sollte die Kommission nach dem förmlichen Prüfverfahren in der Beihilfesache SA.36147 (C 30/10) zu dem Schluss kommen, dass andere geförderte Investitionen gemeinsam mit der Papierwerkinvestition von Propapier eine Einzelinvestition bilden oder dass Propapier weitere Beihilfen in Form von Infrastrukturmaßnahmen erhalten hat, dann ist das gesamte Förderpaket auf dessen Vereinbarkeit mit Punkt 67 der Regionalbeihilfeleitlinien zu prüfen.“ [Preklad: Keby Komisia po formálnom vyšetrovaní konaní v prípade štátnej pomoci SA.36147 (C 30/2010) dospela k záveru, že spolu s investíciou do papierenského závodu tvoria jeden investičný projekt aj iné štátom financované investície alebo že spoločnosť Propapier dostala ďalšiu pomoc vo forme infraštruktúrnych opatrení, potom by bolo potrebné preskúmať celý balík pomoci z hľadiska zlučiteľnosti s bodom 67 usmernení o národnej regionálnej pomoci.]

⁽⁵⁾ Nemecko vo svojom vyhlásení z 15. mája 2013 uviedlo, že na oprávnené náklady vo výške 38 561 588 EUR bola vyplatená suma 30 849 271 EUR.

⁽⁶⁾ Budovanie komunálnej infraštruktúry hospodárskeho charakteru na základe zákona o spoločenskej objednávke („Gemeinschaftsaufgabe“) v rámci programu „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ podľa časti II, bod 7 rámcového plánu e) Budovanie alebo výstavba zariadení na likvidáciu (resp. čistenie) odpadových vôd a odpadu („Errichtung oder Ausbau von Anlagen für die Beseitigung bzw. Reinigung von Abwasser und Abfall“).

⁽⁷⁾ Rozhodnutie Komisie v prípade štátnej pomoci N 644e/02, C(2003)1999 z 9. júla 2003 (Ú. v. EÚ C 197, 21.8.2003, s. 12).

- (16) Príspevok bol poskytnutý za podmienky, že do 15. augusta 2008 budú dokázateľne splnené právne a finančné predpoklady pre príchod hlavného investora (v tomto prípade spoločnosti Propapier). S výstavbou čistiarny sa začalo v októbri 2008 a bola uvedená do prevádzky v marci 2010.
- (17) Sťažovateľ zastáva názor, že čistiareň TAZV predstavuje vyhradenú infraštruktúru, pretože spoločnosť Propapier využíva prakticky celú jej kapacitu. Tvrdí, že zariadenie bolo od začiatku projektované ako čistiareň odpadových vôd pre spoločnosť Propapier a bolo nevyhnutnou podmienkou na umiestnenie papierenského závodu v regióne (keďže pri výrobe papiera je potrebné veľké množstvo vody).
- (18) Podľa názoru sťažovateľa ide aj v prípade ostatných infraštruktúrnych projektov – výstavby parkoviska vedľa areálu závodu spoločnosti Propapier a novej cesty spájajúcej priemyselnú zónu so spolkovou cestou 112, ako aj v prípade rozširovania/prehlbovania kanálu Odra-Správa – o infraštruktúrne opatrenia, ktoré slúžia spoločnosti Propapier. V rozhodnutí o začatí konania dospela Komisia k predbežnému záveru, že tieto projekty neposkytujú spoločnosti Propapier selektívnu výhodu, a tak ich nemožno považovať za vyhradenú infraštruktúru. Komisia však napriek tomu vyzvala tretie strany, aby k opatreniam predložili pripomienky.

2.2. ZNÍŽENÉ POPLATKY ZA VYUŽÍVANIE ČISTIARNE ODPADOVÝCH VÔD

- (19) Ďalší bod sťažnosti v súvislosti s čistiarnou odpadových vôd sa týka toho, že poplatok 0,95 EUR za kubický meter, ktorý spoločnosť Propapier platí za využívanie čistiarny, je nižší ako sadzba, ktorú by si za podobnú službu účtoval súkromný investor.
- (20) Výška poplatkov za využívanie vyplýva z príslušného zákona platného pre Brandenbursko („Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg“) ⁽⁸⁾ (ďalej len „KAG pre Brandenbursko“). Podľa § 6 zákona KAG pre Brandenbursko sa poplatok musí vypočítavať tak, aby boli pokryté všetky odôvodnené náklady príslušnej čistiarny odpadových vôd (náklady na vybudovanie, údržbu a opravy, prevádzku, náklady na zamestnancov, ako aj správne poplatky), imputované (hypotetické) úroky a predpokladané odpisy, poplatok ich však zároveň nemôže prevyšovať. Subvencie, ktoré obec dostane z iných štátnych zdrojov (v tomto prípade príspevok vo výške 33,8 mil. EUR zo schémy pomoci GA), sa však pri výpočte imputovaných úrokov z investovaného vlastného kapitálu nesmú ⁽⁹⁾ brať do úvahy. Podľa názoru sťažovateľa príjemca (združenie TAZV) postupuje subvencie, ktoré TAZV dostalo zo schémy pomoci GA, užívateľom čistiarny odpadových vôd vo forme znížených poplatkov za využívanie čistiarny.

3. DÔVODY NA ZAČATIE KONANIA ⁽¹⁰⁾

- (21) Predmetné opatrenia sa klasifikujú ako štátna pomoc v prípade, ak sú splnené nasledovné podmienky: i) opatrenie musí predstavovať štátnu pomoc alebo pomoc poskytnutú zo štátnych prostriedkov; ii) podnik musí v dôsledku opatrenia získať hospodársku výhodu; iii) výhoda musí byť selektívna a iv) opatrenie musí narušovať hospodársku súťaž alebo musí existovať s ním spojené riziko narušenia hospodárskej súťaže a opatrenie musí mať vplyv na obchod medzi členskými štátmi. O štátnu pomoc ide, ak sú kumulatívne splnené podmienky uvedené v článku 107 ods. 1 ZFEÚ.
- (22) V rozhodnutí o začatí konania sa nespochybňuje, že všetky opatrenia zahŕňajú využitie štátnych prostriedkov a že môžu potenciálne narušovať hospodársku súťaž na vnútornom trhu.
- (23) Komisia v súvislosti s týmito bodmi sťažnosti konštatuje, že je potrebné rozlišovať: 1. údajnú štátnu pomoc poskytnutú združeniu TAZV na výstavbu čistiarny odpadových vôd a 2. údajnú pomoc pre spoločnosť Propapier vo forme znížených poplatkov za využívanie čistiarny odpadových vôd.

⁽⁸⁾ Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG). Znenie zákona KAG, platné v čase rozhodnutia o začatí konania, je znenie z 31. marca 2004 (Zbierka zákonov a nariadení GVBl. I/04, č. 08, s. 174), naposledy zmenené článkom 1 zákona z 27. mája 2009 (Zbierka zákonov a nariadení GVBl. I/09, č. 07, s. 160).

⁽⁹⁾ Znenie § 6 zákona KAG platného v čase rozhodnutia o začatí konania:

„Bei der Ermittlung der Verzinsung und der Abschreibungen bleibt der aus Beiträgen und bei der Verzinsung zusätzlich auch der aus Zuschüssen Dritter aufgebrachte Eigenkapitalanteil außer Betracht.“ (Preklad: Pri výpočte úrokov a odpisov sa neberie do úvahy podiel vlastného kapitálu získaný z vkladov a v prípade výpočtu úrokov ani kapitál získaný z príspevkov tretích strán.)

V zákone KAG v zmenenom znení z 5. decembra 2013 (Zbierka zákonov a nariadení GVBl. I/13, [40]) sa uvádza:

„Bei der Ermittlung der Verzinsung und der Abschreibungen bleibt der aus Beiträgen aufgebrachte Eigenkapitalanteil außer Betracht (Abzugskapital). Die Gemeinden und Gemeindeverbände können ganz oder teilweise 1) Zuschüsse Dritter als Abzugskapital behandeln, 2) von einer Auflösung des Abzugskapitals zur Ermittlung der Verzinsung absehen, soweit dadurch die dauerhafte Bedienung des Kapitaldienstes nicht gefährdet wird.“ (Pri výpočte úrokov a odpisov sa neberie do úvahy podiel vlastného kapitálu získaný z vkladov (cudzí kapitál, ktorý je k dispozícii bezúročne). Obce a miestne spoločenstvá, tzv. Gemeindeverbände, môžu v čiastočnom alebo úplnom rozsahu: 1. nakladať s príspevkami tretích strán ako s cudzím kapitálom, ktorý je k dispozícii bezúročne, 2. pri výpočte úročenía nebrať do úvahy cudzí kapitál, ktorý je k dispozícii bezúročne, pokiaľ sa tým neohrozí trvalé a náležité splácanie istiny.)

⁽¹⁰⁾ V rozhodnutí o začatí konania sú podrobne rozobraté príslušné právne predpisy EÚ a Nemecka v oblasti čistenia odpadových vôd: smernica 91/271/EHS Rady z 21. mája 1991 o čistení komunálnych odpadových vôd (Ú. v. ES L 135 z 30.5.1991, s. 40), smernica 2000/60/ES Európskeho parlamentu a Rady z 23. októbra 2000, ktorou sa stanovuje rámec pôsobnosti pre opatrenia Spoločenstva v oblasti vodného hospodárstva (Ú. v. ES L 327 z 22.12.2000), nemecký zákon o vodnom hospodárstve („Wasserhaushaltsgesetz“), brandenburský zákon o vodnom hospodárstve („Brandenburgisches Wassergesetz“) a zákon KAG pre Brandenbursko. Podrobnejšie informácie sú uvedené v odôvodnení 40 daného rozhodnutia.

(24) V rozhodnutí o začatí konania sa okrem toho skúma, či spoločnosť Propapier v dôsledku

i) výstavby čistiarene odpadových vôd;

ako aj v dôsledku ostatných infraštruktúrnych projektov v oblasti rozširovania na území priemyselnej zóny, na ktorom sa nachádza areál nového závodu spoločnosti Propapier, konkrétne

ii) nového parkoviska;

iii) novej cesty;

iv) rozšírenia/prehlbenia kanálu Odra-Spréva;

získala selektívnu výhodu alebo či ide o infraštruktúru vyhradenú pre spoločnosť Propapier.⁽¹¹⁾ Vzhľadom na to, že opatrenie možno podľa článku 107 ods. 1 považovať za štátnu pomoc iba vtedy, ak je selektívne (t. j. ak sa v rámci opatrenia s podnikmi, ktoré sa z hľadiska cieľa sledovaného opatrením nachádzajú v podobnom právnom a skutkovom stave, zaobchádza rozličným spôsobom), musela Komisia preskúmať, či spoločnosť Propapier v dôsledku opatrení získala selektívnu výhodu.

(25) Komisia už schválila regionálnu investičnú pomoc pre spoločnosť Propapier. Keďže opatrenia pre ostatné infraštruktúrne projekty sa budú realizovať v oblasti, ktorá je oprávnená na regionálnu pomoc podľa článku 107 ods. 3 písm. a) ZFEÚ, a tieto opatrenia sú údajne úzko späté s investičným projektom podporeným regionálnou pomocou, resp. sú pre takýto projekt vyhradené, zastávala Komisia predbežný názor, že keby sa opatrenia ukázali ako selektívne v prospech spoločnosti Propapier, opatrenia by tvorili súčasť investičného projektu spoločnosti Propapier, takže by museli spĺňať požiadavky usmernení pre národnú regionálnu pomoc na roky 2007 – 2013⁽¹²⁾ (ďalej len „usmernenia pre regionálnu pomoc“). Komisia vyjadrila pochybnosti v súvislosti so zlučiteľnosťou investičnej pomoci vo forme vyhradenej infraštruktúry, najmä pokiaľ ide o dodržiavanie maximálnej intenzity pomoci a stimulačný účinok.

(26) Podľa usmernení pre regionálnu pomoc smú podniky, ktorým bola poskytnutá investičná pomoc, získať navyše aj prevádzkovú pomoc. Zlučiteľnosť prevádzkovej pomoci však treba následne preskúmať nezávisle od zlučiteľnosti investičnej pomoci, a to na základe kritérií ustanovených v odseku 5 usmernení pre regionálnu pomoc. Komisia vo svojom rozhodnutí o začatí konania dospela k záveru, že keby išlo o prevádzkovú pomoc pre spoločnosť Propapier vo forme znížených poplatkov za využívanie čistiarene odpadových vôd, ktorá by nebola zlučiteľná so zásadou investora v trhovom hospodárstve, takáto prevádzková pomoc by sa považovala za nezlučiteľnú s usmerneniami pre regionálnu pomoc a príslušným postupom Komisie pri schvaľovaní prevádzkovej pomoci preto, lebo sídlo príjemcu pomoci sa síce nachádza v regióne, ktorý je možným príjmom prevádzkovej pomoci, resp. v oblasti, ktorá je oprávnená na regionálnu pomoc podľa článku 107 ods. 3 písm. a) ZFEÚ, avšak neboli splnené ďalšie dôležité podmienky zlučiteľnosti prevádzkovej pomoci s vnútorným trhom. To znamená, že neexistujú dôkazy o tom, že by prevádzková pomoc bola oprávnená či už z dôvodu jej charakteru, alebo v súvislosti s podporou regionálneho rozvoja, ani o tom, že jej výška bola vzhľadom na znevýhodnenie, ktoré mala eliminovať, primeraná. Prevádzková pomoc navyše nebola časovo ohraničená, ani sa postupne neznižovala. Komisia preto vyjadrila pochybnosti o principiálnej zlučiteľnosti prevádzkovej pomoci vo forme znížených poplatkov s vnútorným trhom.

3.1. PRÍSPEVKY NA INFRAŠTRUKTÚRNE PROJEKTY FINANCOVANÉ Z VEREJNÝCH ZDROJOV (VRÁTANE ČISTIARNE ODPADOVÝCH VÔD)

3.1.1. Parkovisko, rozširovanie/prehlbovanie kanálu Odra-Spréva, nová cesta

(27) V rámci predbežného skúmania sa zistilo, že kapacita parkoviska nie je v súlade s tvrdením sťažovateľa a parkovisko sa nenachádza v bezprostrednej blízkosti areálu závodu spoločnosti Propapier. Ďalej sa zistilo, že parkovacie miesta sú prístupné nielen priemyselnej zóne pri kanáli Odra-Spréva, ale aj verejnosti a slúžia aj ostatným

⁽¹¹⁾ Tieto tri aspekty, uvedené ako posledné, sú v rozhodnutí o začatí konania výslovne uvedené ako dôvody na začatie formálneho vyšetrovacieho konania. Hoci sa otázka, či v prípade čistiarene odpadových vôd ide o vyhradenú infraštruktúru, vyskytla iba v rámci skúmania, či znížené poplatky predstavujú štátnu pomoc (pozri odôvodnenia 86 až 89 v rozhodnutí o začatí konania), sťažovateľ túto časť svojej pôvodnej sťažnosti uviedol opätovne v rámci formálneho vyšetrovacieho konania. Tento aspekt bol (spolu so všetkými ostatnými predloženými tvrdeniami sťažovateľa) postúpený nemeckým orgánom, ktoré sa mu vo svojich odpovediach aj venovali. Vzhľadom na to, že Nemecko malo dostatok príležitostí, aby sa vyjadrilo k tvrdeniam sťažovateľa, pokiaľ ide o otázku vyhradenosti čistiarene odpadových vôd, podľa názoru Komisie sa malo vyšetrovanie tohto aspektu uskutočniť v rámci predmetného rozhodnutia.

⁽¹²⁾ Ú. v. EÚ C 54, 4.3.2006, s. 13.

prevádzkam, a že počet parkovacích miest by obci mohol umožniť uzavrieť parkoviská pre nákladné vozidlá na území mesta. Spoločnosť Propapier teda okrem toho buduje vlastné parkovacie miesta, ktoré sú prístupné aj nákladným vozidlám. Komisia tak dospela k názoru, že spoločnosť Propapier vybudovaním parkoviska pravdepodobne nezíska žiadnu selektívnu výhodu.

- (28) Pokiaľ ide o novú cestu spájajúcu priemyselnú zónu so spolkovou cestou 112, Komisia skonštatovala, že vybudovaním cesty sa zníži objem dopravy a znečistenie ovzdušia v centre mesta Eisenhüttenstadt, pretože nákladné vozidlá môžu pri ceste do priemyselnej zóny obísť centrum mesta a skráti sa trvanie jazdy do najbližšieho regionálneho centra. Komisia tak dospela k názoru, že vybudovaním novej cesty spoločnosť Propapier pravdepodobne nezískala žiadnu selektívnu výhodu.
- (29) Čo sa týka prác na rozširovaní a prehlbovaní kanálu Odra-Spréva, Komisia skonštatovala, že tieto práce sa nepodnikli so zámerom, aby spoločnosť Propapier získala selektívnu výhodu, ale sú súčasťou nevyhnutnej pravidelnej údržby vodných ciest. Komisia tak dospela k názoru, že rozšírením a prehĺbením kanálu Odra-Spréva spoločnosť Propapier pravdepodobne nezískala žiadnu selektívnu výhodu.
- (30) V tom čase však Komisia nemohla úplne vylúčiť, že tieto infraštruktúrne opatrenia budú väčším prínosom pre spoločnosť Propapier ako pre iné podniky.
- (31) Komisia preto vyzvala tretie strany, aby predložili pripomienky ešte predtým, ako zaujme definitívne stanovisko k existencii štátnej pomoci v súvislosti s týmito opatreniami. Komisia vtedy zároveň vyzvala Nemecko, aby počas formálneho vyšetrovacieho konania poskytlo ďalšie informácie týkajúce sa výstavby parkoviska a novej cesty, ako aj rozširovania/prehlbovania kanálu Odra-Spréva.

3.1.2. Príspevok na výstavbu čistiarny odpadových vôd

- (32) Komisia vo svojom rozhodnutí o začatí konania dospela k záveru, že ak by sa schéma pomoci N 644e/02 mala medzitým pokladať za pomoc z dôvodu rozvoja vnútorného trhu, mala by sa považovať za existujúcu pomoc pre združenie TAZV.
- (33) Komisia však vyjadrila pochybnosti, či čistiareň odpadových vôd predstavuje vyhradenú infraštruktúru. V tejto súvislosti bolo uvedené, že okrem spoločnosti Propapier existujú iba dvaja ďalší užívatelia čistiarny: kanadský dodávateľ fotovoltaiiky 5N PV a dodávateľ energie EnBW. Okrem toho nebolo známe, aký podiel na kapacitách čistiarny odpadových vôd týmto dvom užívateľom skutočne prináleží. Na základe informácií dostupných v čase vyšetrovania Komisia nebola schopná posúdiť, či výstavba novej čistiarny odpadových vôd bola potrebná s ohľadom na tieto dva podniky samotné. Jeden z týchto dvoch ďalších užívateľov, konkrétne elektrárňu prevádzkovanú spoločnosťou EnBW, sa navyše priamo podieľal na projekte spoločnosti Propapier, pretože elektrárňu dodávala elektrickú energiu papierenskému závodu na účely výrobného procesu⁽¹³⁾.
- (34) Ak spoločnosť Propapier skutočne využíva 90 % kapacity čistiarny odpadových vôd, ako tvrdí sťažovateľ, potom podľa názoru Komisie vzniká otázka, či táto skutočnosť sama osebe predstavuje dostatočný dôkaz, že čistiareň je výhradne alebo aspoň prednostne určená na využívanie spoločnosťou Propapier (a teda je pre Propapier vyhradená). Argument Nemecka, že čistiareň odpadových vôd budú v budúcnosti využívať ďalšie subjekty, bolo preto potrebné bližšie preskúmať.
- (35) Okrem toho bolo spomenuté, že treba zohľadniť, aký maximálny počet investorov sa môže usídlit v priemyselnej zóne pri kanáli Odra-Spréva a aké kapacity čistiarny by títo investori v priemere využívali. V tejto súvislosti bolo Nemecko vyzvané, aby poskytlo podrobné informácie týkajúce sa celkovej koncepcie rozvoja priemyselnej zóny a zvyšných kapacít čistiarny odpadových vôd, ktoré by eventuálnym užívateľom mohli byť pridelené. Nemecko malo okrem toho predložiť ďalšie informácie o technickej uskutočniteľnosti modulárneho prístupu pri budovaní čistiarny odpadových vôd⁽¹⁴⁾.
- (36) Ako už bolo uvedené, Komisia zastávala predbežný názor, že pokiaľ by sa ukázalo, že opatrenia pre infraštruktúrne projekty sú *selektívne*, predstavovali by súčasť investičného projektu spoločnosti Propapier, takže by museli byť splnené podmienky usmernení pre regionálnu pomoc a najmä ustanovenia vzťahujúce sa na maximálnu intenzitu pomoci a stimulačný účinok.

⁽¹³⁾ Sťažnosť sa vzťahuje na elektrárňu, ktorá bola pôvodne súčasťou ohláseného investičného projektu spoločnosti Propapier. Nemecko však Komisii oznámilo, že projekt bol neskôr zmenený tak, že elektrárňu už netvorila súčasť oznámenia, a náležite znížilo výšku pôvodne schválenej pomoci. Komisia preto nevidí dôvod ďalej skúmať tento aspekt sťažnosti.

⁽¹⁴⁾ Pozri odôvodnenia 87 a 88 v rozhodnutí o začatí konania.

3.2. ZNÍŽENÉ POPLATKY ZA VYUŽÍVANIE ČISTIARNE ODPADOVÝCH VÔD

- (37) Nemecko takisto ako v prípade opatrenia na výstavbu čistiarny odpadových vôd zaujalo stanovisko, že pokiaľ by poplatok splatný spoločnosťou Propapier zahŕňal prvky pomoci, išlo by o existujúcu pomoc. Podľa názoru Nemecka sa rozhodnutie Komisie vo veci N 644e/02, ktorou bola schválená schéma pomoci GA, vzťahuje aj na nepriame účinky tejto schémy.
- (38) Komisia však vo svojom rozhodnutí o začatí konania dospela k záveru, že rozhodnutie N 644e/02 nezahŕňa možnú pomoc vo forme znížených poplatkov za využívanie čistiarny odpadových vôd a, pokiaľ by sa poplatok klasifikoval ako pomoc, išlo by o novú pomoc.
- (39) V rámci posúdenia otázky, či spoločnosť Propapier v dôsledku poplatkov získava hospodársku výhodu, Komisia vo svojom rozhodnutí o začatí konania vyjadrila pochybnosti, či poplatky vyberané združením TAZV odrážajú náklady v plnej výške a či by súkromný investor stanovil poplatky v rovnakej výške.
- (40) Komisia zastáva názor, že poplatok splatný spoločnosťou Propapier nepokrýva náklady na čistenie odpadových vôd v plnej výške, keďže samotné Nemecko pripustilo, že tieto poplatky pokrývajú iba 20 % imputovaných úrokov z investovaného vlastného kapitálu, pretože príspevok vo výške 80 %, ktorý obec dostala na výstavbu čistiarny z iných štátnych zdrojov, sa pri výpočte imputovaných úrokov nesmie brať do úvahy. V tejto súvislosti Komisia predbežne skonštatovala, že tak smernica 2000/60/ES (ďalej len „rámcová smernica EÚ o vode“) ⁽¹⁵⁾, ako aj zákon KAG pre Brandenbursko predpisujú, že poplatky za využívanie čistiarny odpadových vôd musia pokryť všetky náklady ⁽¹⁶⁾. Rozhodnutie o začatí konania okrem toho odkazuje na prípady *InfraLeuna* ⁽¹⁷⁾ a *Kimberly-Clark/Scott* ⁽¹⁸⁾, v ktorých Komisia zastávala názor, že poplatky vo výške celých nákladov zodpovedajú nákladom, ktoré podnik musí znášať za normálnych okolností.
- (41) Sťažovateľ tvrdil, že pri zisťovaní výhody sa mala navzájom porovnať výška poplatkov, ktoré spoločnosť Propapier skutočne zaplatila, a výška poplatkov, ktoré by si na mieste združenia TAZV účtoval súkromný investor.
- (42) Nemecko navrhlo porovnanie poplatkov zaplatených spoločnosťou Propapier s priemernými sadzbami udávanými v odvetví a uviedlo štúdiu, podľa ktorej sa priemerná sadzba pohybuje od 0,24 EUR do 1 EUR za kubický meter ⁽¹⁹⁾.
- (43) Komisia v rozhodnutí o začatí konania skonštatovala, že v predmetnom prípade podľa všetkého možno uplatniť zásadu hypotetického súkromného investora. Vyjadrila však pochybnosti, či použitie takejto referenčnej hodnoty umožní vylúčiť existenciu štátnej pomoci, najmä ak sú údaje zjavne skreslené. Aj keby uvedené poplatky iných obcí odrážali náklady v ich plnej výške, je zrejmé, že rozličné sadzby vyplývajú z rozličných miestnych podmienok a okolností, ktoré by v prípade súkromného investora odôvodňovali rozličné výšky sadzieb. Z tohto dôvodu Komisia v rozhodnutí o začatí konania vyjadrila pochybnosti, či možno existenciu výhody spoločnosti Propapier vylúčiť na základe takýchto údajov.
- (44) Ako sa uvádza v odôvodnení 26, za predpokladu, že opatrenie skutočne predstavuje novú pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ, má Komisia pochybnosti o jeho zlučiteľnosti s vnútorným trhom podľa článku 107 ods. 3 ZFEÚ. Ak by sa ukázalo, že poplatok predstavuje regionálnu prevádzkovú pomoc, potom by jestvovali pochybnosti o jeho zlučiteľnosti s vnútorným trhom, pretože táto pomoc nie je ani časovo obmedzená ani sa postupne neznižuje, a ani nie je zameraná na elimináciu (nepreukázaného) znevýhodnenia regiónu.

4. PRIPOMIENKY NEMECKA A PRIPOMIENKY TRETÍCH STRÁN K ROZHODNUTIU O ZAČATÍ KONANIA

4.1. IDE V PRÍPADE INFRAŠTRUKTÚRNYCH PROJEKTOV FINANCOVANÝCH Z VEREJNÝCH PROSTRIEDKOV O INFRAŠTRUKTÚRU VYHRADENÚ PRE SPOLOČNOSŤ PROPAPIER?

4.1.1. Parkovisko

Prípomienky sťažovateľa

- (45) Komisia vo svojom rozhodnutí o začatí konania nepotvrdila počet parkovacích miest, ktorý uviedol sťažovateľ. Podľa vyjadrenia sťažovateľa pochádzajú poskytnuté údaje (parkovacie miesta pre 186 osobných vozidiel a 71 nákladných vozidiel) z predbežného plánu rozvoja zadaného mestom Eisenhüttenstadt.

⁽¹⁵⁾ Pokiaľ ide o krytie nákladov za vodohospodárske služby, v článku 9 rámcovej smernice EÚ o vode sa uvádza: „Členské štáty zohľadnia princíp úhrady nákladov za vodohospodárske služby vrátane nákladov na ochranu životného prostredia a na zdroje, majú na zreteli ekonomickú analýzu vykonanú v súlade s prílohou III a najmä v súlade s princípom „znečisťovateľ platí“.“

⁽¹⁶⁾ Pozri odôvodnenie 69 v rozhodnutí o začatí konania.

⁽¹⁷⁾ Ú. v. ES L 260, 6.10.1999, s. 1, najmä odseky II.4.4 a IV.3.3.1.

⁽¹⁸⁾ Ú. v. ES L 12, 15.1.2002, s. 1, najmä odôvodnenia 196 a 201.

⁽¹⁹⁾ Nemecko okrem toho ešte pred prijatím rozhodnutia o začatí konania tvrdilo, že Komisia vo veci *Lenzing Lyocell* (Ú. v. ES L 38, 8.2.2001, s. 33, odôvodnenie 41) prijala dôkazy predložené Rakúskom, ktoré ukazovali, že cena 0,50 EUR za kubický meter bola v druhej polovici deväťdesiatych rokov minulého storočia normálnou trhovou cenou za čistenie odpadových vôd. V tejto súvislosti však Komisia v rozhodnutí o začatí konania skonštatovala, že rozhodnutie vo veci *Lenzing Lyocell* sa týka skutočností, ktoré boli v platnosti vyše desať rokov pred daným prípadom a týkali sa iného členského štátu.

- (46) Podľa vyjadrenia sťažovateľa sa v pôvodných stavebných plánoch spoločnosti Propapier nerátalo s výstavbu súkromného parkoviska a aj keby spoločnosť Propapier vybudovala vlastné parkovisko, tak by z takzvaného verejného parkoviska mala úžitok v prvom rade spoločnosť Propapier: dopravná značka vyznačuje parkovacie miesta pre nákladné vozidlá určené pre elektráreň a papierenský závod. Parkovisko sa navyše nachádza v bezprostrednej blízkosti areálu závodu spoločnosti Propapier (rozprestiera sa až po hranice papierenského závodu a hraničí s elektrárnou, ktorá bola spočiatku súčasťou projektu spoločnosti Propapier). Parkovisko neponúka odpočívadlá, ktoré by sa v prípade takéhoto verejného parkoviska spravidla dali očakávať.
- (47) Sťažovateľ tvrdí, že poloha parkoviska je nevýhodná a príliš odľahlá na to, aby parkovisko mohli využívať aj ostatné hospodárske subjekty pôsobiace na území mesta a aby vďaka nemu mesto mohlo uzatvoriť parkovacie miesta pre nákladné vozidlá v centre mesta.

Pripomienky Nemecka

- (48) Podľa vyjadrenia Nemecka spoločnosť Propapier vďaka parkovisku nezíska žiadnu selektívnu výhodu. Parkovisko je verejne prístupné a neslúži iba priemyselnej zóne pri kanáli Odra-Spréva. Spoločnosť Propapier okrem toho disponuje vlastnými parkovacími miestami (213 pre osobné vozidlá a 27 pre nákladné vozidlá) a už bolo udelené stavebné povolenie pre ďalšie parkovacie miesta určené pre 120 osobných vozidiel.
- (49) Nemecko nesúhlasí s vysloveným názorom sťažovateľa, že z parkoviska bude mať úžitok v prvom rade spoločnosť Propapier a že poloha parkoviska je nevýhodná a príliš odľahlá na to, aby parkovisko mohli využívať aj ostatné prevádzky v meste Eisenhüttenstadt.
- (50) Podľa Nemecka mala dopravná značka vyznačujúca parkovacie státi pre nákladné vozidlá určené pre elektráreň, o ktorej sa zmieňuje sťažovateľ, prechodný charakter a vzťahovala sa na stavebné práce v elektrárni. Tieto práce boli ukončené koncom marca 2011. Príjazd na parkovisko je vyznačený na novej ceste a toto značenie sa nevzťahuje na konkrétny podnik ani zariadenie.

4.1.2. Cesta

Pripomienky sťažovateľa

- (51) Sťažovateľ namieta proti vyhláseniu Nemecka, podľa ktorého má nová cesta spájať priemyselnú zónu so spolkovou cestou B-112. Podľa vyjadrenia sťažovateľa táto cesta končí niekoľko metrov za papierenským závozom a nezdá sa, že by mala byť vedená ďalej; keby aj napriek tomu mala byť v budúcnosti dobudovaná, neslúžila by iným podnikom, pretože v oblasti možného predĺženia sa nenachádza žiadny podnik.
- (52) Sťažovateľ preto zastáva názor, že parkovisko a cesta poskytujú spoločnosti Propapier selektívnu výhodu a sú vyhradené na využívanie spoločnosťou Propapier.

Pripomienky Nemecka

- (53) Podľa vyjadrenia Nemecka bude nová cesta spájať aktuálnu priemyselnú zónu pri kanáli Odra-Spréva a oblasti jej rozširovania na severe so spolkovou cestou B 112. Cesta zníži objem dopravy a znečistenie ovzdušia v centre mesta Eisenhüttenstadt, pretože nákladným vozidlám umožní obísť centrum mesta a pre dopravu spojenú s priemyslom a obchodom skráti trvanie jazdy do Frankfurtu (nad Odrou) najmenej o jednu tretinu. Cesta je súčasťou všeobecného rozvoja priemyselnej zóny plánovanej už v roku 1993 a podnikom vo Frankfurte ponúka lepší prístup k vnútrozemskému prístavu mesta Eisenhüttenstadt. Nemecko tvrdí, že cesta bola plánovaná už v programe vlády spolkovej republiky („Oder-Programm“).
- (54) Cesta ponúka ďalšie možnosti rozvoja pre priemyselnú zónu ArcelorMittal a ďalšie priemyselné zóny. Cesta bola budovaná v dvoch krokoch: po istom oneskorení spôsobenom technickými komplikáciami bol posledný úsek dokončený v roku 2013.

4.1.3. Rozširovanie/prehlbovanie kanálu Odra-Spréva

- (55) Mesto Eisenhüttenstadt v roku 2008 rozširovalo priemyselnú zónu pri kanáli Odra-Spréva, aby pritiahlo nové podniky. Podľa vyjadrenia Nemecka sa práce na rozširovaní a prehĺbovaní kanálu Odra-Spréva uskutočňujú v rámci nevyhnutnej pravidelnej údržby vodnej cesty, ktorá je súčasťou transeurópskych sietí (TEN). Od roku 2003 sa po celej dĺžke kanála budujú plavebné komory (v súčasnosti plavebná komora Kersdorf, novostavba plavebnej komory Fürstenwalde bola odložená). Nemecko uvádza, že neexistuje žiadna súvislosť s usúdením spoločnosti Propapier a spoločnosť Propapier nezíska žiadnu selektívnu výhodu.

4.1.4. Ide v prípade čistiarne odpadových vôd o infraštruktúru vyhradenú pre spoločnosť Propapier?

Pripomienky sťažovateľa

- (56) Sťažovateľ tvrdí, že pomoc nemohla spadať pod schému pomoci, ktorá podľa rozhodnutia vo veci N 644e/02 pomoc nepredstavuje, pretože platnosť uvedenej schémy pomoci uplynula na konci roka 2006, a schéma pomoci tak v čase poskytnutia investičnej pomoci na vybudovanie čistiarne odpadových vôd združenia TAZV nebola v platnosti.

- (57) Sťažovateľ ďalej tvrdí, že schému pomoci nemožno uplatniť taktiež preto, lebo čistiareň odpadových vôd neposkytuje verejnú službu, ale bola vybudovaná výhradne na to, aby ju prednostne využívala spoločnosť Propapier.
- (58) Podľa sťažovateľa má papierenský priemysel – aj v Nemecku – spravidla vlastné čistiarene odpadových vôd pre recyklačné papierenské závody, takže argument Nemecka, že podniky majú povinnosť pripojiť sa na verejný kanalizačný systém, neobstoí.
- (59) Podľa vyjadrenia sťažovateľa čistiareň odpadových vôd nie je súčasťou ucelenej koncepcie plánu rozvoja priemyselnej zóny, ktorá zahŕňa všetkých potenciálnych investorov, ale bola vypracovaná a predstavená už v roku 2007 súčasne s papierenským závozom spoločnosti Propapier a elektrárnou. Návrh rozhodnutia mesta Eisenhüttenstadt zo 7. novembra 2007 o rozvoji priemyselnej zóny sa vzťahuje iba na dvoch z troch investorov. Sťažovateľ tvrdí, že mesto Eisenhüttenstadt propaguje priemyselnú zónu až od roku 2010, a naznačuje, že mesto začalo hľadať ďalších investorov až po sťažnosti spoločnosti Smurfit Kappa.
- (60) Podľa názoru sťažovateľa zo špecifických stavebných znakov jednoznačne vyplýva, že čistiareň TAZV bola osobitne prispôbená potrebám spoločnosti Propapier. Technické charakteristiky čistiarní odpadových vôd sú podľa neho vyslovene príznačné pre konkrétne odvetvie. Čistiarene odpadových vôd pre recyklačné papierenské závody spravidla zahŕňajú anaeróbny a aeróbny stupeň čistenia, zatiaľ čo bežné komunálne kanalizačné systémy majú často iba aeróbny stupeň čistenia. Skutočnosť, že čistiareň odpadových vôd združenia TAZV má oba stupne čistenia, predstavuje ďalší argument v prospech tvrdenia, že čistiareň neslúži verejnému záujmu, ale predstavuje infraštruktúru vyhradenú pre spoločnosť Propapier.
- (61) Podľa mienky sťažovateľa je mimoriadne nepravdepodobné, že by sa pri plánovaní čistiarene zohľadňovali a plnili iné kapacitné potreby ako potreby papierenského závodu spoločnosti Propapier (a pridruženej elektrárne, ktorá je v súčasnosti vo vlastníctve spoločnosti EnBW). Sťažovateľ argumentuje tým, že spoločnosť EnBW nie je nezávislým užívateľom, pretože investícia do elektrárne bola úzko spätá s projektom papierenského závodu a bez závodu spoločnosti Propapier by nejstvovala.
- (62) Sťažovateľ podotýka, že ďalší investor usídlený v priemyselnej zóne, spoločnosť 5N PV, využíva iba nepatrný percentuálny podiel dostupných kapacít čistiarene odpadových vôd združenia TAZV a jeho potreby v oblasti čistenia odpadových vôd mohli byť uspokojené prostredníctvom už existujúcej čistiarene odpadových vôd. Keďže spoločnosť 5N PV začala svoj podnik prevádzkovať už v máji 2008, t. z. dva roky pred uvedením novej čistiarene TAZV do prevádzky, zo začiatku túto existujúcu čistiareň odpadových vôd aj využívala.
- (63) Sťažovateľ uvádza, že neexistujú žiadne prognózy pre možné očakávané potreby potenciálnych ďalších investorov v oblasti čistenia odpadových vôd a neboli poskytnuté žiadne informácie o tom, či a kedy by tieto dodatočné kapacity mohli byť dostupné. Momentálne však v každom prípade nie sú dostupné takmer žiadne voľné kapacity. Sťažovateľ sa okrem toho zmieňuje o novinovom článku (vydanie novín „Märkische Oderzeitung“ z 3. februára 2011), ktorý informuje o technickej poruche v aktivačnej nádrži a konštatuje, že všetky dostupné nádrže boli potrebné pre vtedajších užívateľov z oblasti priemyslu.
- (64) Podľa mienky sťažovateľa Nemecko implicitne potvrdilo, že čistiareň odpadových vôd nebude využívať žiadny ďalší podnik, keď skonštatovalo, že poplatky sú v prípade novej čistiarene združenia TAZV nižšie ako poplatky za využívanie existujúcej čistiarene preto, lebo v prípade novej čistiarene nie je potrebný drahý kanalizačný systém medzi jednotlivými užívateľmi (a tým potvrdilo, že v budúcnosti nepribudnú ďalší užívatelia).
- (65) Podľa sťažovateľa z údajov združenia TAZV vyplýva, že spoločnosť Propapier využíva minimálne 90 % dennej kapacity čistiarene.
- (66) Sťažovateľ uvádza, že modulárny spôsob výstavby čistiarene odpadových vôd má čisto teoretický charakter a nemá za následok úspory z rozsahu, pretože druhý modul by stál 80 % až 90 % ceny prvého modulu. Porovnateľne vysoké náklady na pridanie ďalších modulov hovoria v prospech tvrdenia, že z počiatočnej investície vo výške 42 mil. EUR má ako zo selektívneho opatrenia úžitok v prvom rade spoločnosť Propapier.
- (67) Podľa vyjadrenia sťažovateľa vďaka tomu, že sa nová čistiareň združenia TAZV nachádza v bezprostrednej blízkosti podniku spoločnosti Propapier vedľa elektrárne a papierenského závodu, môže spoločnosť Propapier využívať bioplyn, ktorý vzniká pri anaeróbnom čistení jej vlastných odpadových vôd.
- (68) Na základe vyššie uvedeného dospel sťažovateľ k názoru, že čistiareň združenia TAZV predstavuje infraštruktúru vyhradenú pre spoločnosť Propapier a že verejné financovanie výstavby čistiarene odpadových vôd predstavuje investičnú pomoc poskytnutú spoločnosti Propapier. Podľa mienky sťažovateľa mala preto Komisia prešetriť, či toto opatrenie v spojení s regionálnou investičnou pomocou poskytnutou pre papierenský závod spoločnosti Propapier (prípád štátnej pomoci SA.23827) spĺňa všetky podmienky usmernení pre regionálnu pomoc.

Pripomienky Nemecka

- (69) Opatrenia poskytnuté v rámci nesubvenčnej schémy N 644e/02 nepredstavujú pomoc.

Verejná infraštruktúra je všetkým k dispozícii za rovnakých podmienok

- (70) Nemecko tvrdí, že čistiareň odpadových vôd nie je vyhradená pre spoločnosť Propapier. Nejde o verejnú infraštruktúru, ktorá spadá do oblasti bezpečnosti a ochrany životného prostredia a slúži na ochranu obyvateľstva pred chorobami. Všetky podniky, ktoré v súčasnosti pôsobia alebo v budúcnosti budú pôsobiť v priemyselnej zóne pri kanáli Odra-Spréva, majú právo pripojiť sa na verejnú čistiareň odpadových vôd a za rovnakých podmienok ju využívať. Poplatky sa počítajú podľa tých istých zásad ustanovených právnymi predpismi. Čistenie odpadových vôd spadá v Nemecku do pôsobnosti obcí, pričom pripojenie na čistiareň a jej využívanie je povinné. Užívatelia nemajú možnosť rozhodnúť sa pre iného poskytovateľa služby ako je obec.
- (71) Nemecko odmieta tvrdenie sťažovateľa, že papierenské závody majú spravidla svoje vlastné čistiarene odpadových vôd a nie sú povinné pripojiť sa na komunálne kanalizačné systémy, a konštatuje, že spoločnosť Propapier má zákonnú povinnosť ⁽²⁰⁾ pripojiť sa na čistiareň združenia TAZV a využívať ju. Výnimky z tejto povinnosti sú veľmi obmedzené (iba v prípade, ak by pripojenie nebolo možné alebo reálne). Všeobecne dostupné údaje o čistení odpadových vôd papierenských podnikov sú k dispozícii iba v obmedzenom rozsahu, avšak tieto údaje ukazujú, že na komunálne čistiarene odpadových vôd je pripojený veľký počet papierenských závodov.

Infraštruktúra nebola vybudovaná výhradne pre spoločnosť Propapier

- (72) Nemecko nesúhlasí s vyjadrením sťažovateľa, že čistiareň združenia TAZV bola prispôbená technickým potrebám spoločnosti Propapier. Dvojstupňové čistenie odpadových vôd nie je charakteristické iba pre papierenský priemysel, ale je obvyklé v mnohých odvetviach a dvojstupňové čistenie odpadových vôd uskutočňujú viaceré komunálne čistiarene odpadových vôd. Technické charakteristiky čistiarene odpadových vôd združenia TAZV (dvojstupňový biologický proces) vychádzajú z aktuálneho technického štandardu pri zohľadnení skutočnosti, že podstatná časť odpadových vôd bude silne znečistená. Nemecko pripúšťa, že komunálne čistiarene odpadových vôd, v ktorých sa čistia výlučne odpadové vody zo sanitárnych zariadení alebo ľahko znečistená voda, spravidla nemajú osobitný stupeň predúpravy, avšak zdôrazňuje, že dvojstupňové čistenie je obvyklé v prípade čistiární, ktoré musia upravovať odpadové vody z priemyselných prevádzok. Nemecko predložilo zoznam 18 papierenských závodov v Nemecku, ktoré vyrábajú recyklovaný papier a sú pripojené na komunálne čistiarene odpadových vôd, a konštatuje, že v papierenskom odvetví sa využívajú oba typy komunálnych čistiární odpadových vôd (jednostupňové aj dvojstupňové).
- (73) Podľa vyjadrenia Nemecka tvorí čistiareň odpadových vôd súčasť balíka všeobecných infraštruktúrnych opatrení uskutočnených v záujme rozvoja priemyselnej zóny pri kanáli Odra-Spréva. Žiadne z týchto opatrení nebolo vyhradené pre jediný podnik. Spoločnosť Propapier ani potenciálni užívatelia nemôžu o výstavbe čistiarene odpadových vôd, pripojení na čistiareň a využívaní čistiarene rozhodovať podľa vlastného uváženia.
- (74) Nemecko odmieta tvrdenie, že čistiareň odpadových vôd združenia TAZV bola vybudovaná výhradne pre spoločnosť Propapier. Príslušné orgány vyhlasujú, že výstavba bola plánovaná už v rámci iných potenciálnych investícií v rokoch 2004 – 2006, teda dávno pred príchodom spoločnosti Propapier.
- (75) Nemecko uvádza, že dostupná kapacita infraštruktúry na čistenie odpadových vôd mimo priemyselnej zóny je obmedzená a dostupná zvyšková kapacita by postačovala iba na pokrytie potrieb jedného dodatočného (menšieho) investora. Nemecko potvrdzuje, že spoločnosť 5N PV bola spočiatku pripojená na existujúcu čistiareň odpadových vôd.
- (76) Skutočnosť, že príchod spoločnosti Propapier bol podnetom na začatie výstavby dlho plánovanej čistiarene odpadových vôd, nemožno podľa Nemecka vykladať ako selektívnu výhodu pre spoločnosť Propapier. Nemecko sa odvoláva na návrhy generálneho advokáta van Grevena, ktorý vo veci C-255/91 (Matra/Komisia) ⁽²¹⁾ potvrdil, že je nevyhnutné, aby infraštruktúru v počiatočnom období využíval najmä prvý podnik, ktorý sa v novovybudovanej priemyselnej zóne usídlil. Toto sa však zmení, keď bude rozvoj regiónu prebiehať podľa očakávaní.

⁽²⁰⁾ Pozri § 12 ods. 2 ústavy spolkovej krajiny Brandenbursko („Kommunalverfassung des Landes Brandenburg“ – BbgKVerf) v spojení s § 7 ods. 1 a 8 písm. f stanov čistiarene odpadových vôd združenia TAZV v priemyselnej zóne Eisenhüttenstadt.

⁽²¹⁾ Návrhy generálneho advokáta van Grevena z 28. apríla 1993, právna vec C-225/91 (Matra/Komisia), Zb. 1993, I-3202, I-3222 (I-3235, ods. 28).

- (77) Nemecko vyhlasuje, že všetky tri podniky, ktoré sú v súčasnosti usídlené v priemyselnej zóne pri kanáli Odra-Spréva, t. z. Propapier, 5N PV a elektrárňu spoločnosti EnBW, sú pripojené na čistiareň odpadových vôd a využívajú ju. Nemecko okrem toho vysvetľuje, že v rozličných časových okamihoch prichádzal do úvahy príchod ďalších podnikov (jedno alebo dve zariadenia na výrobu alternatívnych palív, závod na výrobu fotovoltaiického skla, investičné ponuky, ktoré boli predložené viacerým investorom z rozličných odvetví, a obhliadka lokality viacerými potenciálnymi investormi), avšak ďalší rozvoj priemyselnej zóny, predovšetkým vzhľadom na krízu, ktorá mimoriadne silne postihla znevýhodnené oblasti, si bude vyžadovať čas.

Súčasná kapacita

- (78) Nemecko odmieta vyhlásenia sťažovateľa, podľa ktorých Nemecko neuviedlo kapacitu v oblasti čistenia odpadových vôd pre užívateľov čistiarene združenia TAZV, spoločnosť Propapier využíva najmenej 90 % dostupnej kapacity a nie sú dostupné žiadne voľné kapacity.
- (79) Podľa Nemecka má čistiareň odpadových vôd združenia TAZV vo svojom súčasnom usporiadaní voľné kapacity pre potenciálnych nových investorov. Traja súčasní užívatelia využívajú spolu kapacitu [< 500] (*) m^3/h , zatiaľ čo maximálna kapacita čistiarene združenia TAZV je $638 \text{ m}^3/\text{h}$. Celkové kapacitné vyťaženie sa tak pohybuje v intervale približne [60 – 80] %, a k dispozícii sú voľné kapacity cca [150 – 250] m^3/h . Priemerná kapacita využívaná spoločnosťou Propapier je [300 – 500] m^3/h , maximálna hodnota sa pohybuje v intervale [400 – 500] m^3/h . Spoločnosť Propapier tak v priemere využíva [< 70] % a najviac [< 70] % celkovej kapacity čistiarene združenia TAZV.

Modulárny spôsob výstavby čistiarene združenia TAZV

- (80) Nemecko tvrdí, že čistiareň združenia TAZV bola od začiatku projektovaná so zámerom jej modulárneho rozširovania v priebehu postupného rozvoja priemyselnej zóny pri kanáli Odra-Spréva. Modulárne projektovanie čistiarene vzišlo zo stručnej špecifikácie združenia TAZV z roku 2007, v ktorom sa hovorí o možnom silnom znečistení vôd pochádzajúcich z papierenského priemyslu, výroby bioetanolu a ďalších priemyselných odvetví.
- (81) Nemecko uvádza, že hlavné časti stavby čistiarene sú už v aktuálnej etape výstavby dimenzované na maximálnu kapacitu po možnom rozšírení. Nominálna šírka odtokového potrubia s dĺžkou 5 km, ktoré vedie z čistiarene odpadových vôd do Odry, je tak napríklad trojnásobná v porovnaní so šírkou, ktorá by bola potrebná v súčasnej etape výstavby (daný rozmer dokáže pojať objem $1\,945 \text{ m}^3/\text{h}$, zatiaľ čo súčasný maximálny odtok má hodnotu iba $638 \text{ m}^3/\text{h}$), a združenie TAZV má na základe predkupného práva možnosť rozšíriť plochu čistiarene odpadových vôd o príľahlý pozemok s rozlohou 3,3 ha. Potenciálni užívatelia by po takomto modulárnom rozšírení mali rovnoprávne postavenie, čo sa týka prístupu k čistiarni odpadových vôd.
- (82) Nemecko preto tvrdí, že momentálny vysoký podiel spoločnosti Propapier na celkovej kapacite čistiarene odpadových vôd nezakladá selektívnu výhodu, ale ide iba o momentálny stav, pretože infraštruktúra bola dimenzovaná tak, aby – prostredníctvom modulárneho rozširovania – dokázala za rovnakých podmienok pojať ďalších užívateľov. Tento proces si bude vyžadovať čas, pretože čistiareň odpadových vôd tvorí súčasť ucelenej koncepcie plánu rozvoja regiónu, ktorá zahŕňa viaceré oblasti rozširovania v rozličných etapách rozvoja. Súčasná situácia s tromi usídlenými investormi predstavuje prechodné štádium rozvoja priemyselných zón v tomto regióne, ktorý prebieha od roku 1994. Ďalší investori majú k dispozícii približne polovicu priemyselnej zóny pri kanáli Odra-Spréva (35 ha). Nemecko v roku 2011 odhadlo, že táto plocha bude do 5 rokov obsadená, a dodáva, že bude možné ešte ďalšie rozširovanie v ďalších zónach na severovýchode („Nordost“, 40 ha) a na severe („Nord“, 160 ha).
- (83) Nemecko odmieta názor sťažovateľa, že modulárny spôsob výstavby čistiarene združenia TAZV nepovedie k úsporám z rozsahu. Nemecké orgány uvádzajú, že modulárne rozširovanie čistiarene združenia TAZV je realizovateľné v troch etapách, a to pri podstatne nižších nákladoch na každý ďalší kubický meter (m^3) kapacity ako v prípade počiatočnej investície:

— 1. etapa (zvýšenie kapacity o 33 %, dodatočný objem odpadových vôd 213 m^3) je realizovateľná v priebehu niekoľkých mesiacov a stála by 1,2 až 1,5 mil. EUR pri dodatočnej ploche priemyselnej zóny cca 19 ha,

— 2. etapa (zvýšenie kapacity o 69 %, dodatočný objem odpadových vôd 426 m^3) je realizovateľná v priebehu niekoľkých mesiacov a stála by 5,3 až 5,6 mil. EUR pri dodatočnej ploche priemyselnej zóny cca 38 ha,

(*) Tento údaj podlieha služobnému tajomstvu.

— 3. etapa (rozšírenie na prilahlé pozemky, zvýšenie kapacity o 100 %, dodatočný objem odpadových vôd 638 m³) by stála 17 až 18 mil. EUR pri dodatočnej ploche priemyselnej zóny cca 57 ha. Zvýšenie kapacity o 100 % by si vyžadovalo uplatnenie predkupného práva na susedný pozemok a stálo by do 18 mil. EUR.

- (84) Nemecko argumentuje tým, že modulárny spôsob výstavby čistiarny odpadových vôd zodpovedá zásade hospodárneho a úsporného využívania prostriedkov a treba ho vnímať v súvislosti s predimenzovanými čistiarnami odpadových vôd v nových spolkových krajinách. Sankcionovanie takéhoto modulárneho dimenzovania ako selektívneho zvýhodňovania by prakticky viedlo k tomu, že infraštruktúry budú už vopred nehospodárne predimenzované. Poplatky by navyše nepokryli náklady na takéto predimenzované stavby.
- (85) Vyhodnotenie terajších limitov čistiarny ako selektívnej výhody by pôsobilo ako stimul na nehospodárne predimenzovanie infraštruktúry.
- (86) Podľa mienky Nemecka je novinový článok uvádzaný sťažovateľom (pozri odôvodnenie 63) irelevantný. Podľa orgánov by výstavba dodatočnej nevyužívanej nádrže len na účely nepredvídaných technických udalostí odporovala predpisom úsporného a hospodárneho plánovania uloženým v rámci spoločenskej objednávky („Gemeinschaftsaufgabe“).
- (87) Podľa vyjadrenia sťažovateľa platia užívatelia novej čistiarny združenia TAZV nižšie poplatky ako užívatelia existujúcej komunálnej čistiarny, pretože v prípade novej čistiarny nie je potrebný rozsiahly potrubný systém, ktorý by navzájom spájal všetkých užívateľov. Nemecko odmieta záver sťažovateľa, že z tohto dôvodu na novú čistiareň nemožno pripojiť ďalších užívateľov. Podľa vyjadrenia Nemecka na ňu možno bez problémov pripojiť ďalších priemyselných užívateľov, pričom kapacitné obmedzenie je podmienené v prvom rade veľkosťou potrubia, ktoré upravovanú vodu odvádza do Odry.
- (88) Nemecko odmieta tvrdenie sťažovateľa, že spoločnosť Propapier môže využívať bioplyn vyrábaný čistiarnou združenia TAZV. Užívatelia čistiarny odpadových vôd nemajú možnosť využívať tento bioplyn. Združenie TAZV využíva bioplyn vo svojej vlastnej elektrárni s výkonom 3 MW.
- (89) Nemecko odmieta tvrdenie, že ďalších potenciálnych investorov pre priemyselnú zónu začalo hľadať až po sťažnosti spoločnosti Smurfit Kappa. Už v roku 1998 poverilo mesto Eisenhüttenstadt spoločnosť Investor Center Ostbrandenburg úlohou zaistiť ekonomické využité priemyselných a obchodných priestorov, okrem iného aj v priemyselnej zóne pri kanáli Odra-Spréva. Od roku 1995 existovali plánovacie podklady pre priemyselnú zónu pri kanáli Odra-Spréva.
- (90) Nemecko dospelo k záveru, že čistiareň združenia TAZV nepredstavuje infraštruktúru vyhradenú pre spoločnosť Propapier.
- (91) Nemecko ďalej dospelo k záveru, že infraštruktúrne opatrenia v rozšírenej priemyselnej zóne pri kanáli Odra-Spréva (výstavba a sprístupnenie čistiarny odpadových vôd a ostatné stavebné opatrenia – parkovisko, cesta, rozširovanie/prehĺbovanie kanála) predstavujú všeobecné rozvojové opatrenia, ktoré neposkytli spoločnosti Propapier žiadnu selektívnu výhodu a nie sú vyhradené na využívanie spoločnosťou Propapier. Podľa vyjadrenia Nemecka vyplýva skutočnosť, že infraštruktúru v súčasnosti využíva iba malý počet prvotne usídlených podnikov, zo samotnej podstaty perspektívy rozvoja a predstavuje iba prechodné štádium.

4.2. ZÍSKAVA SPOLOČNOSŤ PROPAPIER VÝHODU V DÔSLEDKU ZNÍŽENÝCH POPLATKOV ZA VYUŽÍVANIE ČISTIARNE ODPADOVÝCH VÔD?

Pripomienky sťažovateľa

- (92) Sťažovateľ súhlasí so stanoviskom Komisie vyjadrenom v rozhodnutí o začatí konania (pozri odôvodnenie 63 rozhodnutia o začatí konania a odôvodnenie 38 tohto rozhodnutia), že rozhodnutie vo veci N 644e/02 nezahŕňa poplatky za využívanie čistiarny odpadových vôd. Z tohto dôvodu by poplatky mali odrážať celkové náklady za využívanie čistiarny. Skutočnosť, že výpočet poplatkov vychádza zo zákona KAG, neopodstatňuje nižšie poplatky a z toho vyplývajúcu výhodu pre spoločnosť Propapier.
- (93) Sťažovateľ argumentuje tým, že čistiareň odpadových vôd neposkytuje verejnú službu, ale bola vybudovaná výhradne na to, aby ju prednostne využívala spoločnosť Propapier.
- (94) Podľa sťažovateľa všetky tri metódy navrhnuté Komisiou v rozhodnutí o začatí konania (metóda účtovania nákladov v plnej výške, cena od súkromného poskytovateľa služby a referenčná cena) ukazujú, že spoločnosť Propapier v dôsledku vybraných poplatkov získava výhodu.

Metóda účtovania nákladov v plnej výške

- (95) Sťažovateľ okrem toho argumentuje tým, že v prospech účtovania nákladov v plnej výške hovorí nielen článok 9 rámcovej smernice EÚ o vode, ale aj skutočnosť, že väčšina recyklačných papierenských závodov disponuje vlastnou čistiarnou odpadových vôd. Poplatok, ktorý uhrádza spoločnosť Propapier, kryje iba 20 % imputovaných úrokov z investovaného vlastného kapitálu a nezohľadňuje ten podiel vlastného kapitálu, ktorý zodpovedá 80-percentnému verejnému príspevku určenému na výstavbu čistiarne odpadových vôd.

Cena od súkromného poskytovateľa služby („skúška hypotetickým súkromným investorom“)

- (96) Podľa vyjadrenia sťažovateľa chce súkromník alebo vlastník papierenského závodu pokryť prinajmenšom všetky náklady, a tak táto metóda zodpovedá vyššie uvedenej metóde účtovania nákladov v plnej výške.

Referenčná cena

- (97) Sťažovateľ súhlasí s názorom vyjadreným v rozhodnutí Komisie o začatí konania, že na základe metódy porovnania s referenčnými cenami existenciu pomoci pravdepodobne nemožno vylúčiť. Porovnanie papierenských závodov, ktoré využívajú komunálne kanalizačné systémy, samo osebe nie je reprezentatívne, pretože väčšina papierenských závodov má vlastnú čistiareň odpadových vôd.
- (98) Sťažovateľ tvrdí, že Nemecko predložilo iba veľmi selektívne informácie o poplatkoch, ktoré za využívanie čistiareň odpadových vôd platia iné papierenské závody (štúdiu, porovnanie sadzieb v priemyselnej zóne Spreetal/Schwarze Pumpe a staré rozhodnutie z roku 1990), a že tieto príklady nemôžu slúžiť ako východisko pre výpočet referenčnej ceny okrem iného preto, lebo poplatky závisia od príspevkov a investičných nákladov a právne predpisy v jednotlivých regiónoch sa môžu líšiť. Sťažovateľ uvádza porovnanie s vlastným závädom, ktorý využíva komunálny kanalizačný systém v (dôverná informácia), a tiež výpočet, podľa ktorého by spoločnosť Propapier pri zohľadnení stavebnej investície vo výške 42 mil. EUR (podobne ako v meste Eisenhüttenstadt) musela platiť 4 EUR/m³, čo značne prevyšuje poplatok, ktorý v súčasnosti platí spoločnosť Propapier.
- (99) Sťažovateľ tvrdí, že článok uvádzaný Nemeckom bol zverejnený v roku 2004 a vychádzal zo štúdie zverejenej v roku 2002, ktorá sa opiera o údaje z rokov 2000/2001. Sťažovateľ sa tu odvoláva na prílohu 6 vyhlásenia Nemecka z 30. januára 2009, ktoré zahŕňa článok z online spravodajského zdroja „Das Papier 2004-T174“⁽²²⁾. Podľa vyjadrenia sťažovateľa zahŕňa štúdia iba sedem anonymných papierenských závodov a nie je zjavné, či tieto závody prevádzkujú vlastnú čistiareň odpadových vôd alebo sú pripojené na komunálny systém a či zohľadňované náklady nezahŕňali iba prevádzkové náklady (bez zohľadnenia kapitálových nákladov a iných ako prevádzkových nákladov). Ak štúdia porovnávala papierenské závody s vlastnou čistiarnou odpadových vôd, mali sa brať do úvahy aj kapitálové náklady.

Pripomienky Nemecka

- (100) Nemecko naďalej zastáva názor, že možná výhoda, ktorá by mala vyvstať na základe poplatkov vybraných za využívanie čistiareň združenia TAZV, nepredstavuje štátnu pomoc, pretože rozhodnutie Komisie vo veci N 644e/02 podľa názoru Nemecka zahŕňa aj nepriame dôsledky schémy pomoci GA, t. z. poplatky. Nemecko ďalej argumentuje tým, že opatrenie, ktoré podľa rozhodnutia vo veci N 644e/02 nemá charakter pomoci, nemôže predstavovať štátnu pomoc na úrovni užívateľa. Podľa názoru Nemecka zmenila Komisia svoje stanovisko v súvislosti s otázkou, či možno pomoc poskytnutú prevádzkovateľovi infraštruktúry postúpiť užívateľovi infraštruktúry, až po rozsudku súdu v právnej veci Flughafen Leipzig-Halle GmbH⁽²³⁾.
- (101) Nemecko pripúšťa, že rozhodnutiu vo veci N 644e/02 v čase poskytnutia investičnej pomoci združeniu TAZV uplynula platnosť. Nemecké orgány však zdôrazňujú, že príslušný právny predpis, z ktorého vychádzalo rozhodnutie vo veci N 644e/02, sa zhoduje s právnym predpisom, na základe ktorého bolo združeniu TAZV poskytnuté opatrenie. Právny základ bol iba aktualizovaný, jeho obsah však zostal nezmenený. Nemecko preto tvrdí, že samotná aktualizácia právneho základu nemá automaticky za následok zaradenie opatrenia do kategórie štátnej pomoci.
- (102) Nemecko zdôrazňuje, že výpočet nákladov bol stanovený transparentne a v súlade s právnymi predpismi.

Žiadna hospodárska výhoda pre spoločnosť Propapier

- (103) Nemecko k trom uvedeným možnostiam zaujíma stanovisko, podľa ktorého by sa mal poplatok vypočítavať pre podnik, ktorý využíva služby čistiareň odpadových vôd (odôvodnenie 68 rozhodnutia o začatí konania): na základe metódy účtovania nákladov v plnej výške, ceny od súkromného poskytovateľa služby, referenčnej ceny.

⁽²²⁾ Dostupné na adrese www.ipwonline.de.

⁽²³⁾ Rozsudok súdu z 24. marca 2011 v spojených právnych veciach T-455/08 (Flughafen Leipzig-Halle GmbH a Mitteldeutsche Flughafen AG/Komisia) a T-443/08 (Slobodný štát Sasko a Sasko-Anhaltsko/Komisia), neskôr potvrdený rozsudkom Súdneho dvora z 19. decembra 2012, C-288/11 P (Mitteldeutsche Flughafen AG a Flughafen Leipzig-Halle GmbH/Komisia).

Pri použití metódy účtovania nákladov v plnej výške je výsledkom neexistencia výhody

- (104) Nemecko nesúhlasí s názorom, že poplatok uhrádzaný spoločnosťou Propapier nepokrýva náklady v plnej výške. Výpočet nákladov je stanovený právnymi predpismi (a mal by z princípu pokrývať náklady s výnimkou skutočnosti, že pri výpočte imputovaných úrokov sa neberú do úvahy príspevky tretích strán⁽²⁴⁾). Podľa právnych predpisov majú byť náklady pokryté, nie však prekročené. Všetky náklady združenia TAZV sú pokryté, a to vrátane úrokov z podielu združenia TAZV na investovanom kapitáli. Výpočet fiktívnych úrokov z príspevkov spolkovéj krajiny nie je opodstatnený, pretože tieto náklady nevznikli združeniu TAZV.
- (105) Spoločnosť Propapier nezíska žiadnu selektívnu výhodu, pretože poplatky sú pre všetkých užívateľov novovybudovanej čistiarene rovnaké.
- (106) To, či by bol poplatok bez príspevkov poskytnutých v rámci schémy pomoci GA na výstavbu čistiarene odpadových vôd vyšší, závisí od mnohých faktorov, napr. od dostupnosti ďalších finančných prostriedkov.
- (107) Orgány nie sú ani na základe zásady „znečisťovateľ platí“, ani na základe rámcovej smernice EÚ o vode povinné zahŕňať príspevky do výpočtu úrokov z investovaného kapitálu. Rámcová smernica EÚ o vode predpisuje, že musia byť pokryté náklady za vodohospodárske služby, členským štátom však ponecháva istú voľnosť pri vykonávaní tohto predpisu. V uvedenom prípade sú pokryté všetky náklady združenia TAZV (za vodohospodárske služby). Zásada „znečisťovateľ platí“ neplatí absolútne, musí sa ale na ňu „prihliadať“. V uvedenom prípade sa zohľadní prostredníctvom zahrnutia všetkých nákladov združenia TAZV do výpočtu.
- (108) V rámcovej smernici EÚ o vode sa hovorí o „primeranom“ príspevku. Nemecko poukazuje na to, že poplatky uhrádzané spoločnosťou Propapier sú vzhľadom na iné oblasti Nemecka alebo Európskej únie porovnateľne vysoké. Nemecké orgány okrem toho konštatujú, že členské štáty môžu podľa rámcovej smernice EÚ o vode zohľadňovať sociálne, ekologické a hospodárske dôsledky pokrytia nákladov, ako aj geografické a klimatické podmienky príslušných regiónov.
- (109) Nemecko uvádza, že porovnanie s prípadmi Kimberly-Clark alebo InfraLeuna (pozri odôvodnenie 70 rozhodnutia o začatí konania) nemá opodstatnenie. Predmetom veci Kimberly-Clark je preferenčná sadzba pre jeden podnik, na základe ktorej vzniklo podozrenie, že pravdepodobne neboli pokryté všetky náklady. V danom prípade sú pokryté všetky náklady a tarifné podmienky sú pre všetkých užívateľov rovnaké. Vo veci Kimberly-Clark prebiehal rozvoj priemyselnej zóny podľa osobitných potrieb jediného podniku, zatiaľ čo priemyselná zóna v predmetnom prípade sa rozvíja pre viaceré podniky.
- (110) Predmetom rozhodnutia vo veci InfraLeuna je tvorba cien súkromných podnikov pri využívaní infraštruktúry v súkromnom vlastníctve, pričom preberaný prípad sa týka využívania komunálnej infraštruktúry a poplatkov, ktoré sú ustanovené právnymi predpismi a neriadia sa zákonmi trhu. V predmetnom prípade znášajú užívatelia všetky náklady, ktoré za normálnych okolností znáša spoločnosť poskytujúca služby v oblasti čistenia odpadových vôd. Na neliberalizovanom trhu čistenia odpadových vôd sú nákladové faktory, ktoré treba brať do úvahy, ustanovené právnymi predpismi, a tieto faktory sú pre všetky podniky rovnaké (KAG pre Brandenbursko).
- (111) Rozhodnutia vo veciach Wagner a Weida Leder (odôvodnenie 71 a poznámka pod čiarou č. 19), zmienené v rozhodnutí o začatí konania, sa týkali príspevkov na výstavbu súkromných čistiární odpadových vôd. V predmetnom prípade však spoločnosť Propapier nedostala žiadne príspevky k dobrovoľným súkromným investíciám, ale uhrádza poplatky za užívanie, ako jej to ukladajú právne predpisy.

„Test súkromného investora“ nemožno použiť

- (112) Podľa mienky Nemecka voda nie je bežným tovarom. Odvetvie čistenia odpadových vôd je v Nemecku rozdelené do regionálnych monopolov verejných obecných orgánov poverených likvidáciou odpadových vôd. To znamená, že čistenie odpadových vôd nie je v Nemecku hospodárskou činnosťou, ale povinnou činnosťou obcí ako orgánov verejnej správy. Združenie TAZV koná ako verejný orgán a nie ako podnik, ktorého správanie možno skúmať pomocou „testu súkromného investora“. V Nemecku je povinné pripojenie na čistiareň odpadových vôd a jej využívanie. Užívatelia nemajú možnosť rozhodnúť sa pre iného poskytovateľa služby ako je obec. Poplatky sú stanovené zákonom, rozhodujú o nich orgány a nesmú byť vyššie ako náklady.
- (113) Odvetvie čistenia odpadových vôd je v Nemecku súkromným podnikom prístupné iba v obmedzenej miere. Súkromné podniky môžu na základe zmluvy o prevádzkovom riadení alebo prevádzkovaní iba spolupôsobiť pri technickej realizácii zo zákona povinných úloh v oblasti likvidácie odpadových vôd. Zodpovednosť za túto úlohu však naďalej prislúcha obci, ktorá však nie je zo zákona povinná vypísať ponukové konanie na takúto zmluvu. Súkromné podniky môžu okrem toho vykonávať technické úlohy (alebo vo výnimočných prípadoch vyberať poplatky), ale ani v tomto prípade nesmú poplatky prevyšovať ich náklady. Združenie TAZV nepoverilo technickými úlohami žiadne tretie strany.

⁽²⁴⁾ Nemecko poskytlo súhrn nemeckých právnych predpisov a právnych textov, ktoré sa vzťahujú na výpočet poplatkov vo všetkých 16 spolkových krajinách. Žiadny z týchto zákonov nedovoľuje zohľadnenie imputovaných úrokov z príspevkov. Pozri prílohu 10 k vyhláseniu Nemecka z 1. novembra 2013.

(114) Vzhľadom na to, že poplatky sú stanovené právnymi predpismi a nemôžu prevyšovať náklady na infraštruktúru, neexistuje trh, na ktorom by mohli súkromné podniky stanovovať poplatky za čistenie odpadovej vody s cieľom zisku. Neexistuje hospodárska súťaž medzi súkromnými podnikmi alebo medzi súkromnými a verejnoprávnymi podnikmi o konečného odberateľa.

(115) Podľa mienky Nemecka v takomto prípade nie je možné, aby sa správanie prevádzkovateľa porovnávalo so správaním súkromného investora. To znamená, že nemožno použiť „test súkromného investora“.

Referenčné ceny

(116) Vzhľadom na povinné pripojenie na čistiareň odpadových vôd neexistuje hospodárska súťaž, a teda ani trhová cena, ktorá by mohla slúžiť ako referenčná hodnota pri skúmaní výhody z hľadiska právnych predpisov v oblasti poskytovania pomoci.

(117) Nemecko odmieta tvrdenie sťažovateľa, že komunálne kanalizačné systémy využíva iba malý počet papierenských závodov a že referenčné východisko v podobe údajov z takýchto papierenských závodov nie je preto dostatočne reprezentatívne.

(118) Nemecko vo svojom stanovisku spresnilo, že spoločnosť Propapier neplatí poplatok vo výške 0,95 EUR/m³ (ako sa uvádza v odôvodnení 72 a 80 rozhodnutia o začatí konania), ale od roku 2010 uhrádza poplatok vo výške 1,18 EUR/m³. Výška tohto poplatku je porovnateľná s inými časťami Európskej únie, resp. v žiadnom prípade nie je neobvyklá. Podľa ankety Zväzu nemeckých papierenských závodov („Verband Deutscher Papierfabriken“) uskutočnenej medzi 77 podnikmi pôsobiacimi v nemeckom papierenskom priemysle, ktoré tvoria 68 % celého odvetvia, bola v roku 2007 priemerná výška poplatkov 1,12 EUR/m³ (poplatky sa pohybovali v rozmedzí od 0,31 EUR/m³ do 2,20 EUR/m³). Poplatok uhrádzaný spoločnosťou Propapier teda spadá do tohto rozmedzia a je vyšší ako priemerná hodnota tejto vzorky.

(119) Nemecko v neskorších stanoviskách Komisiu informovalo o tom, že poplatok bol v roku 2012 zvýšený na 1,41 EUR/m³ s cieľom pokryť straty z počiatočnej etapy prevádzky čistiareň odpadových vôd. Z dôvodu úspor pri nákladoch na energiu bola výška poplatku na začiatku roka 2013 v súlade so zákonnou povinnosťou, podľa ktorej musia poplatky pokrývať náklady, ale nesmú ich prevyšovať, stanovená na 1,39 EUR/m³. Pred odvedením odpadových vôd do čistiarene združenia TAZV musí spoločnosť Propapier navyše vykonať ich predúpravu. Náklady na takúto predúpravu sú približne [...] EUR/m³, celkové náklady spoločnosti Propapier na čistenie odpadových vôd teda dosahujú [...] EUR/m³. V porovnaní s tým boli priemerné náklady v odvetví (v roku 2010) približne 1,27 EUR/m³.

(120) Nemecko uvádza, že porovnanie s poplatkami uhrádzanými inými papierenskými podnikmi v Európskej únii predstavuje správne východisko pri posudzovaní, či neexistuje hospodárska výhoda, a že pochybnosti Komisie v súvislosti s takýmto porovnaním sú neopodstatnené.

(121) Podľa vyjadrenia Nemecka ide v prípade príkladov oznámených Komisii o priemerné ceny vychádzajúce z plnej výšky nákladov. Nemecko nemá žiadne dôkazy o tom, že by tieto poplatky zahŕňali štátnu podporu.

(122) Nemecko uvádza, že relevantným príkladom je prípad Lenzing Lyocell⁽²⁵⁾, aj keď sa týka okolností pred desiatimi rokmi (spoločnosť Propapier platí viac ako dvojnásobok poplatku, ale poplatky za využívanie čistiareň odpadových vôd za posledných 10 rokov nevzrástli o viac ako 100 %).

Existujúca pomoc

(123) Nemecko predkladá dva dôvody, prečo poplatky, pokiaľ predstavujú pomoc, treba považovať za existujúcu pomoc v zmysle článku 1 písm. b) bod v) nariadenia č. 659/1999.

(124) Nemecko vyhlasuje, že Komisia v roku 2003 vo svojom rozhodnutí vo veci N 644e/02 dospela k záveru, že schéma pomoci GA nepredstavuje štátnu pomoc pre prevádzkovateľov čistiární odpadových vôd, pokiaľ v prípade povereného orgánu – ako v prípade združenia TAZV – ide o verejnoprávne združenie pre osobitné úlohy („Zweckverband“). Toto konštatovanie Komisia podložila skutočnosťou, že „Zweckverband“ podlieha komunálnemu dohľadu a vykonáva službu vo všeobecnom hospodárskom záujme. Ako však Komisia samotná skonštatovala aj v odôvodnení 57 rozhodnutia o začatí konania, aj keby schéma pomoci medzitým predstavovala pomoc z dôvodu rozvoja vnútorného trhu, mala by sa podľa článku 1 písm. b) bod v) nariadenia (ES) č. 659/1999 klasifikovať ako existujúca pomoc.

⁽²⁵⁾ Pozri poznámku pod čiarou č. 19 k vysvetleniu relevancie tohto prípadu.

- (125) Ako sa uvádza v odôvodnení 100 tohto rozhodnutia, rozhodnutie vo veci N 644e/02 podľa vyjadrenia Nemecka zahŕňa aj nepriame dôsledky zákona o spoločenskej objednávke („Gemeinschaftsaufgabe“), t. z. poplatky. Poplatky si nevyžadovali oznámenie, pretože metóda výpočtu poplatkov je súčasťou vykonávania schémy pomoci.
- (126) Pokiaľ ide o argumentáciu, že v prípade poplatkov ide o existujúcu pomoc, Nemecko uvádza, že táto pomoc obsiahnutá v poplatkoch bola v platnosti ešte pred nadobudnutím platnosti Zmluvy o založení Európskeho hospodárskeho spoločenstva z 1. januára 1958. Pomoc existujúca pred nadobudnutím platnosti Zmluvy o založení EHS je existujúcou pomocou aj v prípade neskorších úprav za predpokladu, že zostane zachované „jadro“ pôvodnej schémy pomoci ⁽²⁶⁾. Spresnenie všeobecného predpisu, ktorý platil už pred 1. januárom 1958, nepredstavuje novú pomoc s oznamovacou povinnosťou ⁽²⁷⁾.
- (127) Nemecko vyhlasuje, že zákony KAG existovali ešte pred nadobudnutím platnosti Zmluvy o založení EHS v roku 1958 a boli uplatniteľné aj potom. § 6 ods. 2 platného zákona KAG pre Brandenbursko vzhľadom na skutočnosť, že Brandenbursko sa nachádza na časti územia, ktoré patrilo bývalému Prusku, nadväzuje na zákon o komunálnych poplatkoch (KAG) pre Pruské kráľovstvo zo 14. júla 1893 (PrKAG) a na zákon o obecných poplatkoch pre Bavorsko (BayGAG). Nemecko tento argument opiera o nasledovné podargumenty:
- a) Tieto zákony boli v platnosti aj v období od roku 1919 do roku 1933, ako aj od roku 1933 do roku 1945.
 - b) Súčasné zákony KAG starých spolkových krajín vychádzali zo zákona PrKAG.
 - c) Zákon KAG pre Brandenbursko – bez ohľadu na osobitné postavenie nových spolkových krajín z dôvodu rozdelenia Nemecka – je vzhľadom na historickú kontinuitu pokračovateľom zákona PrKAG.

Podargument a):

- (128) Už zákon PrKAG zahŕňal možnosť vyberania poplatkov mestami a obcami za využívanie verejnej infraštruktúry. Túto možnosť ponúka aj zákon o vyberaní poplatkov, ktorý platí v Bavorsku od roku 1938 (a tvorí základ ďalších podobných zákonov v ostatných juhonemeckých spolkových krajinách) ⁽²⁸⁾. Podľa zákona PrKAG sa majú sadzby poplatkov v zásade vymierať tak, aby boli pokryté náklady na správu a údržbu zariadenia, a to vrátane výdavkov na úročenie a splácanie investovaného kapitálu. Hoci poplatky podľa zákona PrKAG musia pokrývať iba výdavky na úročenie investovaného kapitálu (určeného na infraštruktúru), z rozsudkov z povojnového obdobia, ktoré sa týkali zákona PrKAG, vyplývalo, že pri uplatňovaní zákona PrKAG sa nepredpokladá žiadne úročenie príspevkov tretích strán.
- (129) Zákon PrKAG, resp. porovnateľné existujúce právne predpisy spolkových krajín, neboli zrušené ani vo Weimarskej republike a ani po tom, ako sa k moci dostali národní socialisti. Zostali teda v platnosti aj po roku 1918.

Podargument b):

- (130) Po 2. svetovej vojne zostal zákon PrKAG v platnosti ako právo spolkového štátu na základe nemeckej ústavy z roku 1949 („Grundgesetz“), podľa ktorej právne predpisy, ktoré jej neodporujú, zostávajú v platnosti (článok 123 ústavy), a na základe ustanovení, ktoré spolkovým štátom umožňujú schvaľovať právne predpisy pre určité oblasti. Je teda zrejmé, že zákon PrKAG platil v nemeckých spolkových krajinách ešte pred nadobudnutím platnosti Zmluvy o založení Európskeho hospodárskeho spoločenstva.
- (131) Po založení Nemeckej spolkovej republiky v roku 1949 bol zákon PrKAG v niektorých západonemeckých spolkových krajinách postupne nahrádzaný príslušnými zákonmi KAG. Nahrádzaním zákona PrKAG týmito právnymi predpismi spolkových krajín v šesťdesiatych a sedemdesiatych rokoch minulého storočia dochádzalo k spresňovaniu a terminologickému prispôbovaniu právnej úpravy, avšak podstata zákona zostala zachovaná. V prvom rade sa zachovalo pravidlo, podľa ktorého sa z príspevkov tretích strán nepočítajú imputované úroky ⁽²⁹⁾. Podľa zákona PrKAG sa úročenie uplatňuje iba v prípade cudzieho kapitálu. Podľa právnych predpisov spolkových krajín bol do úročenia zahrnutý aj vlastný kapitál, avšak ani zákon PrKAG ani tieto právne predpisy spolkových krajín nepredpokladajú imputované úroky z príspevkov.

⁽²⁶⁾ Pozri rozsudok Súdu prvého stupňa z 30. apríla 2002, Gibraltár/Komisia, spojené veci T-195/01 a T-207/01, Zb. 2002, II-2309, ods. 111.

⁽²⁷⁾ Rozsudok Súdneho dvora z 9. augusta 1994, Namur-Les assurances du crédit SA/Office national du ducroire u. a., C-44/93, Zb. 1994, I-3829, ods. 29.

⁽²⁸⁾ Zatiaľ čo bavorský zákon len úplne všeobecne oprávňuje obce na vyberanie poplatkov, rozhodnutie súdu o jeho uplatňovaní pri vymieraní poplatkov odkazuje na príslušné paragrafy zákona PrKAG.

⁽²⁹⁾ Pozri s. 36, Severné Porýnie-Vestfálsko, Odôvodnenie zákona vlády spolkovej krajiny („Gesetzesbegründung der Landesregierung“, LT-Drs. 5/810).

- (132) Nemecko preto zastáva názor, že súčasné zákony KAG starých spolkových krajín vychádzajú zo zákona PrKAG. Podľa vyjadrenia Nemecka je v predmetnom prípade mimoriadne dôležité vziať do úvahy zákon KAG pre Severné Porýnie-Vestfálsko z roku 1969 ⁽³⁰⁾, ktorý slúžil ako predloha zákona KAG pre Brandenbursko a nahradil zákon PrKAG z roku 1906. Napriek potrebným pojmovým úpravám zákon KAG pre Severné Porýnie-Vestfálsko obsahovo zodpovedá zákonu PrKAG (pozri odôvodnenie 128 tohto rozhodnutia). Zákon PrKAG poslúžil ako východisko aj v prípade zákonov KAG pre ďalšie spolkové krajiny (napr. Porýnie-Falcko, Šlezvicko-Holštajnsko a Hesensko) a bol týmito zákonmi zrušený.

Pod argument c):

- (133) Nemecko tvrdí, že zákon KAG pre Brandenbursko má vzhľadom na rozdelenie Nemecka po 2. svetovej vojne mimoriadne postavenie. V období po založení Nemeckej demokratickej republiky bola v Brandenbursku a ostatných východonemeckých spolkových krajinách zrušená miestna samospráva s vlastnou pôsobnosťou. Opatrenia sa uskutočňovali v zmysle centralizovaného riadenia štátu. Ústavou („Kommunalverfassung“) zo 17. mája 1990 ⁽³¹⁾ (ktorú schválila Ľudová snemovňa NDR pred zjednotením Nemecka 3. októbra 1990) bola obnovená miestna samospráva a bolo ustanovené, že mestá a obce budú mať právomoc na správu svojho finančného hospodárenia. Na tento účel boli mestá a obce oprávnené vyberať odmeny a poplatky za komunálne služby.
- (134) Zákon KAG pre Brandenbursko z 27. júna 1991 vychádza zo zákona KAG pre Severné Porýnie-Vestfálsko a je s ním takmer zhodný.
- (135) Napriek odlišnému právnemu vývoju v NDR nie je namieste, aby sa so zákonmi KAG východonemeckých a západonemeckých spolkových krajín nezaobchádzalo rovnako. Zákon KAG pre Brandenbursko pokračuje v právnej tradícii zákona PrKAG, nevyplýva z právnej tradície bývalej NDR. Neexistuje ani inštitucionálna kontinuita medzi systémom úpravy vôd a čistenia odpadových vôd v NDR a súčasným systémom čistenia odpadových vôd v spolkovej krajine Brandenbursko. Ústava („Kommunalverfassung“) zo 17. mája 1990 položila základ pre vydávanie zákonov KAG v nových spolkových krajinách. Zákony KAG nových spolkových krajín obsahovo nadväzujú na zákony KAG starých spolkových krajín, ktoré zase vychádzajú zo zákona PrKAG. Ide o nevyhnutný dôsledok skutočnosti, že nové spolkové krajiny k Spolkovej republike Nemecko pristúpili na základe ústavy ⁽³²⁾. Zrejme je to predovšetkým pri pohľade na historický vývoj zákona KAG pre Brandenbursko. Zákon KAG pre Brandenbursko má svoj pôvod v právnej tradícii zákona KAG pre Severné Porýnie-Vestfálsko a zákona PrKAG. Rozdelenie Nemecka a právna tradícia, ktorá ním bola vo východonemeckých spolkových krajinách prerušená, nemôže byť v súvislosti s výkladom zákona KAG pre Brandenbursko prekážkou.
- (136) Zákon KAG pre Brandenbursko je vzhľadom na historickú kontinuitu pokračovateľom zákona PrKAG.
- (137) Nemecko okrem toho argumentuje tým, že zásada rovnocennosti a pokrytia nákladov platila ešte pred nadobudnutím platnosti Zmluvy o založení EHS v roku 1958. Zásada rovnocennosti vyžaduje, aby poplatok nebol v hrubom nepomere k hodnote uhrádzanej služby poskytovanej subjektom verejného sektora. Ide o súčasť princípu právneho štátu, ktorý je zakotvený v ústave. Zásada pokrytia nákladov vyplýva priamo zo zákona PrKAG. Aj keď sa táto zásada neuplatňuje striktnie pri všetkých výpočtoch poplatkov, príjem obce z poplatkov nesmie výraznou mierou prevyšovať jej výdavky.

Dodržiavanie zásady oprávneného očakávania a všeobecnej zásady rovnosti zaobchádzania

- (138) Nemecko okrem toho tvrdí, že požiadavka vrátenia časti pomoci v prípade, že by Komisia poplatky účtované spoločnosti Propapier považovala za prevádzkovú pomoc, by predstavovala porušenie zásady oprávneného očakávania a všeobecnej zásady rovnosti zaobchádzania.
- (139) Podľa zásady oprávneného očakávania: 1. orgán Únie musí v dotknutom subjekte vyvolávať opodstatnené očakávanie a 2. obozretný a rozvážny hospodársky subjekt nesmie byť schopný predvídať vydanie opatrenia, ktoré sa môže týkať jeho záujmov.
- (140) Keďže schéma pomoci GA (schválená rozhodnutím vo veci N 644e/02) sa nepovažovala za štátnu pomoc, mohla mať spoločnosť Propapier oprávnené očakávanie, že nejde o pomoc v jej prospech. O zlučiteľnosti tejto schémy pomoci s právom Únie neexistovali predtým žiadne pochybnosti, pretože podobné schémy Európska komisia dosiaľ ešte nikdy neprešetrovala.

⁽³⁰⁾ § 6 ods. 1 KAG pre Severné Porýnie-Vestfálsko a § 6 KAG pre Brandenbursko: „Das veranschlagte Gebührenaufkommen soll die voraussichtlichen Kosten der Einrichtung oder Anlage nicht übersteigen.“ (Preklad: Príjmy z vypočítaných poplatkov nemajú byť vyššie ako predpokladané náklady na dané zariadenie.) § 6 ods. 2 KAG pre Severné Porýnie-Vestfálsko a § 6 ods. 2 KAG pre Brandenbursko: „Zu den ansatzfähigen Kosten gehören auch Entgelte für in Anspruch genommene Fremdleistungen, Abschreibungen, die nach der mutmaßlichen Nutzungsdauer oder Leistungsmenge gleichmäßig zu bemessen sind, sowie eine angemessene Verzinsung des aufgewandten Kapitals. Bei der Verzinsung bleibt der aus Beiträgen und Zuschüssen Dritter aufgebrauchte Eigenkapitalanteil außer Betracht.“ (Preklad: Medzi náklady, ktoré možno zahrnúť do výpočtu, patria aj odmeny za služby tretích strán a odpisy, ktoré sa majú rovnomerne odhadnúť na základe predpokladanej doby životnosti alebo výkonu, ako aj primerané úročenie investovaného kapitálu. Pri úročení sa neberie do úvahy podiel vlastného kapitálu získaný z príspevkov vrátane príspevkov tretích strán.)

⁽³¹⁾ Zákon o miestnej samospráve obcí a združení obcí a združení miestnych orgánov v NDR zo 17. mája 1990 („Selbstverwaltung der Gemeinden und Gemeindeverbände“).

⁽³²⁾ Podľa článku 23 ods. 2 ústavy („Grundgesetz“) v znení z 23. mája 1949.

- (141) Požiadavka vrátenia prvků pomoci, ktorý nie je zahrnutý v poplatkoch, v prípade, ak by ho Komisia zaradila do kategórie prevádzkovej pomoci, by predstavovala porušenie zásady rovnosti zaobchádzania, podľa ktorej sa s rovnakými skutočnosťami musí zaobchádzať rovnako. Požiadavka takéto vrátenia by znamenala výhodu pre konkurentov spoločnosti Propapier.

4.3. PRIPOMIENKY NEMECKÝCH ZDRUŽENÍ OBCÍ A ZDRUŽENÍ MIESTNYCH ORGÁNOV („GEMEINDEVERBÄNDE“) A ZVÄZU KOMUNÁLNYCH PODNIKOV („VERBAND KOMMUNALER UNTERNEHMEN“)

- (142) Nemecké združenia obcí a združenia miestnych orgánov a Zväz komunálnych podnikov (VKU) vítajú stanovisko Nemecka z 28. januára 2011, na ktorom sa podieľali. Poukazujú predovšetkým na argument, že čistenie odpadových vôd v Nemecku nie je hospodárskou činnosťou, ale úlohou obcí ako orgánov verejnej správy. Obce nesú zodpovednosť za organizáciu a financovanie tejto činnosti v rámci povinnej samosprávnej činnosti v záujme občana.
- (143) Nemecké združenia obcí a združenia miestnych orgánov a VKU vyhlasujú, že § 6 ods. 2 zákona KAG pre Brandenbursko, ktorý v 5. vete predmetného odseku uvádza, že poplatky za využívanie čistiarnie odpadových vôd musia pokryť náklady, imputované úroky a predpokladané odpisy, pričom pri výpočte imputovaných úrokov z investovaného vlastného kapitálu sa neberú do úvahy príspevky, je v záujme odberateľov. Keďže príspevky tretích strán nepredstavujú vlastný kapitál investovaný obcami, odberatelia by nemali obciam platiť ani žiadne úroky z týchto príspevkov.

5. POSÚDENIE OPATRENIA Z HĽADISKA PRÁVNÝCH PREDPISOV V OBLASTI POSKYTOVANIA POMOCI

- (144) Predmetné opatrenia sa klasifikujú ako štátna pomoc v prípade, ak sú splnené nasledovné podmienky: 1. opatrenie musí byť štátna pomoc alebo pomoc poskytnutá zo štátnych prostriedkov; 2. podnik musí v dôsledku opatrenia získať hospodársku výhodu; 3. výhoda musí byť selektívna a 4. opatrenie musí narušať hospodársku súťaž alebo musí existovať s ním spojené riziko narušenia hospodárskej súťaže a opatrenie musí mať vplyv na obchod medzi členskými štátmi. O štátnu pomoc ide, ak sú splnené kumulatívne podmienky uvedené v článku 107 ods. 1 ZFEÚ.
- (145) Už v rozhodnutí o začatí konania bolo nesporné, že všetky opatrenia zahŕňajú využitie štátnych prostriedkov a že môžu potenciálne narušať hospodársku súťaž a obchod na vnútornom trhu.
- (146) Komisia v súvislosti s bodmi sťažnosti konštatuje, že je nutné rozlišovať medzi: 1. údajnou štátnou pomocou poskytnutou spoločnosti Propapier prostredníctvom vyhradených infraštruktúrnych opatrení (výstavba čistiarnie odpadových vôd a určité ďalšie infraštruktúrne projekty v oblasti rozširovania priemyselnej zóny, v ktorej sa nachádza nový závod spoločnosti Propapier); ako aj 2. údajnou pomocou poskytnutou spoločnosti Propapier vo forme znížených poplatkov za využívanie čistiarnie odpadových vôd.

5.1. IDE V PRÍPADE INFRAŠTRUKTÚRNYCH PROJEKTOV FINANCOVANÝCH Z VEREJNÝCH PROSTRIEDKOV O VŠEOBECNÚ INFRAŠTRUKTÚRU ALEBO O INFRAŠTRUKTÚRU VYHRADENÚ PRE SPOLOČNOSŤ PROPAPIER?

- (147) Komisia v minulosti zastávala názor, že verejná správa môže na svojom území uskutočňovať práce v oblasti územného plánovania. V tomto zmysle môže financovať infraštruktúru, z ktorej majú úžitok všetci obyvatelia. Komisia okrem toho zastávala názor, že nehrá žiadnu úlohu, z akého dôvodu sa tieto infraštruktúry budujú, pokiaľ sa to deje v záujme obyvateľstva. Keď naproti tomu má z takejto infraštruktúry úžitok iba jeden súkromný podnik, musí prevziať jej financovanie. Z toho vyplýva, že Komisia musí pri štátnej pomoci prešetrovať konkrétne dôsledky určitého opatrenia, a nie sledované ciele. Komisia preto v predmetnom prípade zastáva názor, že je potrebné prešetriť, ktoré infraštruktúry slúžia obyvateľstvu (vrátane spoločnosti Propapier) a z ktorých má úžitok iba spoločnosť Propapier. Iba posledné menované infraštruktúry by totiž mala financovať spoločnosť Propapier⁽³³⁾.
- (148) Komisia konštatuje, že v zmysle práva hospodárskej súťaže Európskej únie parkovisko, cestu a kanál Odra-Spréva neprevádzkuje podnik, pretože ich využívanie je bezplatné. V predmetnom prípade preto nevzniká otázka o štátnej pomoci poskytnutej vlastníkovi a prevádzkovateľovi týchto infraštruktúr.

5.1.1. Parkovisko

- (149) Sťažovateľ tvrdí, že poloha parkoviska je nevýhodná a príliš odľahlá na to, aby parkovisko mohli využívať aj ostatné hospodárske subjekty pôsobiace na území mesta a aby vďaka nemu mesto mohlo uzatvoriť parkovacie státnia pre nákladné vozidlá v centre mesta. Nemecko v skutočnosti nedokázalo opak: samotná skutočnosť, že sa v bezprostrednej blízkosti podniku nachádza parkovisko automaticky neznamená, že toto parkovisko je vyhradené pre tento podnik alebo z neho má úžitok v prvom rade tento podnik. Dopravná značka zmienená sťažovateľom (pozri odôvodnenie 46), vyznačujúca parkovacie státnia pre nákladné vozidlá určené pre elektráreň, mala len prechodný charakter a vzťahovala sa na stavebné práce v elektrárni, ktoré boli ukončené koncom marca 2011. Komisia konštatuje, že parkovisko je voľne prístupné a je označené na verejnej ceste bez toho, aby sa vzťahovalo na konkrétny podnik. To, či parkovisko ponúka odpočívadlá, z hľadiska jeho zaradenia do kategórie všeobecnej infraštruktúry nie je podstatné.

⁽³³⁾ Rozhodnutie Komisie 2003/227/ES z 2. augusta 2002 o rozličných opatreniach a štátnej pomoci, ktorú Španielsko investovalo do „Terra Mítica SA“, tematického zábavného parku neďaleko Binidormu (Alicante) (Ú. v. ES L 91, 8.4.2003, s. 23), odôvodnenie 64.

- (150) Nemecko má dostatok dôkazov o tom, že parkovisko nebolo vybudované výhradne pre spoločnosť Propapier, ale bolo súčasťou ucelenej koncepcie plánu rozvoja priemyselnej zóny. Spoločnosť Propapier navyše disponuje vlastnými parkovacími miestami (213 pre osobné vozidlá a 27 pre nákladné vozidlá). Vo fáze plánovania je 120 parkovacích miest pre osobné vozidlá (stavebné povolenie už bolo udelené). Nemecko už v čase prijatia rozhodnutia o začatí konania potvrdilo, že parkovacie miesta vo vlastníctve spoločnosti Propapier kapacitne postačujú pre vozidlá jej pracovníkov, dodávateľov a návštevníkov.
- (151) Komisia na základe uvedených úvah potvrdzuje svoj predbežný názor, že **parkovisko nie je vyhradené výlučne pre spoločnosť Propapier a nezahŕňa štátnu pomoc.**

5.1.2. Cesta

- (152) V prípade cesty ide o verejnú cestu. Tvorí súčasť ucelenej koncepcie rozvoja priemyselnej zóny, ktorá bola naplánovaná už v roku 1993, dávno predtým, ako sa spoločnosť Propapier rozhodla usídlit' na tomto mieste. V rozpore s vyjadrením sťažovateľa cesta nekončí niekoľko metrov za papierenským závozom spoločnosti Propapier, ale spája predmetnú priemyselnú zónu pri kanáli Odra-Spréva a jej oblasti rozširovania na severe so spolkovou cestou B 112. Posledný úsek bol dokončený v roku 2013. Z novej cesty môžu mať úžitok aj iné podniky, pretože ponúka možnosti rozvoja aj pre priemyselnú zónu Arcelor Mittal a ďalšie priemyselné zóny. Pre dopravu spojenú s priemyslom a obchodom môže cesta skrátiť trvanie jazdy do Frankfurtu (nad Odrou) a podnikom vo Frankfurte ponúka lepší prístup k vnútrozemskému prístavu mesta Eisenhüttenstadt.
- (153) Komisia preto potvrdzuje svoj predbežný názor, že **cesta nie je vyhradená pre spoločnosť Propapier a nezahŕňa štátnu pomoc.**

5.1.3. Rozširovanie/prehlbovanie kanálu Odra-Spréva

- (154) Sťažovateľ vo svojej sťažnosti tvrdí, že infraštruktúrne opatrenia v rámci rozširovania a prehĺbovania kanála Odra-Spréva sú vyhradené výlučne pre spoločnosť Propapier a zahŕňajú štátnu pomoc poskytnutú spoločnosti Propapier. Mesto Eisenhüttenstadt v roku 2008 rozširovalo priemyselnú zónu pri kanáli Odra-Spréva, aby pritiahlo nové podniky. Od roku 2003 sa po celej dĺžke kanála budujú plavebné komory [súčasť transeurópskych sietí (TEN)]. Neexistuje však žiadny dôkaz o príčinnej súvislosti medzi týmito infraštruktúrnymi opatreniami a usídlením spoločnosti Propapier alebo o poskytnutí selektívnej výhody spoločnosti Propapier v rámci týchto opatrení. Komisia sa okrem toho zhoduje s Nemeckom v tom, že rozširovanie/prehĺbovanie kanála Odra-Spréva tvorí súčasť nevyhnutnej pravidelnej údržby kanála.
- (155) Komisia preto potvrdzuje svoj predbežný názor, že **rozširovanie/prehĺbovanie kanála Odra-Spréva nepredstavuje žiadnu selektívnu výhodu v prospech spoločnosti Propapier a nezahŕňa štátnu pomoc.**

5.1.4. Čistiareň odpadových vôd

- (156) Komisia konštatuje, že kapacita existujúcej infraštruktúry na čistenie odpadových vôd je mimo rozšírenej priemyselnej zóny pri kanáli Odra-Spréva iba obmedzená. Zvyšková kapacita čistiarene odpadových vôd v meste Eisenhüttenstadt by mohla uspokojiť potreby už iba jedného ďalšieho malého investora, avšak v prípade usídlenia väčšieho investora alebo viacerých menších investorov v priemyselnej zóne by už nepostačovala.
- (157) Komisia ďalej konštatuje, že čistiareň odpadových vôd združenia TAZV nebola vybudovaná výhradne pre spoločnosť Propapier. Výstavba bola plánovaná už v rámci iných potenciálnych investícií v rokoch 2004 – 2006, dávno pred príchodom spoločnosti Propapier. Nemecko predložilo dôkazy o tom, že čistiareň odpadových vôd bola plánovaná ešte v rámci hospodárskeho rozvoja priemyselnej zóny pri kanáli Odra-Spréva. Nemecko navyše doložilo viaceré reklamné kampane, ktorých cieľom bolo získať investorov pre rozšírenú oblasť priemyselnej zóny pri kanáli Odra-Spréva. Tieto kampane boli dosiaľ neúspešné, pretože regionálnym orgánom sa zatiaľ nepodarilo pritiahnuť ďalších investorov (okrem spoločností Propapier, EnWB a 5N PV).
- (158) Aj keď je čistiareň odpadových vôd z technického hľadiska – vďaka anaeróbnemu prvému stupňu čistenia – naprojektovaná tak, aby dokázala upravovať a čistiť silne znečistené priemyselné odpadové vody, ako sú napríklad vody pochádzajúce zo závodov na výrobu vlnitej kartónáže recykláciou zberového papiera, bol by anaeróbný prvý stupeň čistenia zaujímavý aj pre iných používateľov, ktorí produkujú priemyselné odpadové vody silne znečistené organickými látkami, napríklad pre podniky z nápojového a potravinárskeho priemyslu. Čistiarene odpadových vôd s anaeróbnym prvým stupňom čistenia ponúkajú v prípade priemyselných odpadových vôd, ktoré sú silne znečistené organickými látkami, množstvo hospodárskych a ekologických výhod.

- (159) Napriek tomu, že čistiareň združenia TAZV pri svojom súčasnom dimenzovaní pokrýva predovšetkým potreby spoločnosti Propapier, využívajú ju – za rovnakých podmienok – aj ostatné dva podniky usídlené v tejto priemyselnej zóne. Modulárny spôsob výstavby umožňuje rozšírenie čistiarene s cieľom zabezpečiť aj čistenie odpadových vôd ďalších užívateľov. Aj bez modulárneho rozšírenia sú v súčasnosti k dispozícii voľné kapacity v rozmedzí cca [20 – 40] %, ktoré by pre svoje odpadové vody mohli využívať ďalšie podniky, pričom aktuálnu celkovú kapacitu by bolo možné zdvojnásobiť (pozri odôvodnenia 80 až 84). Čistiareň odpadových vôd je všetkým užívateľom k dispozícii nediskriminačným spôsobom (noví investori, ktorí sa usídlia v priemyselnej zóne, majú povinnosť pripojiť sa na ňu a využívať ju) a v čistiarni možno čistiť aj odpadové vody z iných ako papierenských závodov.
- (160) Podľa názoru Komisie skutočnosť, že čistiareň združenia TAZV momentálne využíva prevažne (v priemere na [< 70] % a maximálne na [< 70] %) spoločnosť Propapier nevyhnutne neznamena, že v prípade čistiarene ide o vyhradenú infraštruktúru, pretože jej modulárny spôsob výstavby je z hospodárskeho hľadiska zmysuplný v časoch, keď sú prostriedky vo verejných rozpočtoch obmedzené. V protiklade s tvrdením sťažovateľa náklady potrebné na zdvojnásobenie kapacity čistiarene združenia TAZV, ktoré Nemecko odhadlo na menej ako 50 % počiatočnej investície, ukazujú, že modulárny spôsob výstavby čistiarene umožňuje dosiahnuť úspory z rozsahu.
- (161) Skutočnosť, že regionálna pomoc na výstavbu čistiarene bola poskytnutá za podmienky, že sa v oblasti rozširovania priemyselnej zóny usídlí hlavný investor (v tomto prípade spoločnosť Propapier), pokladá Komisia za prejav dobrej verejnej správy obmedzených zdrojov, pretože nie je zmysuplné začínať s výstavbou veľkej verejnej infraštruktúry ešte predtým, ako je zaručené jej využitie, a rovnako nemá zmysel infraštruktúru predimenzovať.
- (162) Argument, že papierenské závody sú spravidla vybavené vlastnou čistiarnou odpadových vôd, možno odmietnuť na základe číselných údajov, ktoré predložilo Nemecko. Hoci niektoré papierenské podniky, ako aj podniky z iných priemyselných odvetví, disponujú vlastnou čistiarnou odpadových vôd (vrátane stupňa predúpravy), táto skutočnosť sama osebe nenaznačuje, že v prípadoch, keď priemyselní užívatelia používajú verejnú čistiareň odpadových vôd, štát užívateľom poskytuje výhodu, pretože užívatelia postupne uhrádzajú náklady v podobe poplatkov za využívanie.
- (163) Komisia tak dospela k názoru, že v prípade **čistiarene odpadových vôd** ide o **všeobecnú infraštruktúru**, a príspevok na čistiareň združenia TAZV tak nepredstavuje investičnú pomoc pre spoločnosť Propapier. Na rozdiel od parkoviska, cesty a kanála Odra-Spréva prevádzka čistiarene odpadových vôd predstavuje hospodársku činnosť, pretože jej prevádzkovateľ za finančnú odmenu ponúka na trhu službu (čistenie odpadových vôd). Komisia však konštatuje, že eventúálna pomoc poskytnutá združeniu TAZV by v každom prípade predstavovala existujúcu pomoc (odôvodnenia 51 až 57 rozhodnutia o začatí konania). Z tohto dôvodu v predmetnom rozhodnutí nie je potrebné ďalej skúmať možnú pomoc v prospech združenia TAZV.
- (164) Stručne povedané: Komisia dospela k záveru, že infraštruktúrne projekty financované zo štátnych prostriedkov, v oblasti rozširovania na území priemyselnej zóny, na ktorom sa nachádza závod spoločnosti Propapier, **nie sú určené výhradne pre papierenský závod, a preto sa nepovažujú za vyhradenú infraštruktúru a štátnu pomoc poskytnutú spoločnosti Propapier**. To znamená, že tieto štátom financované investície spolu s regionálnou investičnou pomocou pre papierenský závod spoločnosti Propapier, ktorú Komisia schválila vo svojom konečnom rozhodnutí vo veci SA.23827 (2013/C) (pozri poznámku pod čiarou č. 4), netvoria jeden investičný projekt v zmysle bodu 60 usmernení pre regionálnu pomoc. Hodnotenie investičnej pomoci pre spoločnosť Propapier, ktoré bolo predmetom uvedeného rozhodnutia, tak zostáva predloženým rozhodnutím nedotknuté.

5.2. MAJÚ SA ZNÍŽENÉ POPLATKY ZA VYUŽÍVANIE ČISTIARNE ODPADOVÝCH VÔD POVAŽOVAŤ ZA ŠTÁTNU POMOC?

- (165) Vzhľadom na argument Nemecka, že v prípade opatrenia, ktoré bolo prevádzkovateľovi poskytnuté v rámci schémy pomoci, ktorú Komisia nezaraďuje do kategórie pomoci, užívateľom príslušnej infraštruktúry nemožno postupovať žiadnu „pomoc“, chce Komisia opätovne poukázať na to, že rozhodnutie o schéme pomoci N 644e/02 neobsahuje žiadne vyjadrenie o tom, či poplatky vyberané za využívanie infraštruktúry môžu za istých okolností predstavovať pomoc v prospech užívateľa infraštruktúry. Komisia potvrdzuje svoje vyjadrenie z rozhodnutia o začatí konania, že jej nie je známa žiadna úprava týkajúca sa poplatkov, ktorá by sa vzťahovala na príspevky poskytnuté v rámci avizovanej schémy. Z tohto dôvodu nemožno rozhodnutie o schválení schémy považovať za schválenie implicitne prípustnej pomoci, ktorej právnym základom by bol zákon KAG.

- (166) Podľa článku 107 ods. 1 ZFEÚ ľubovoľná štátna pomoc alebo pomoc poskytnutá zo štátnych zdrojov, ktorá narušia hospodársku súťaž alebo s ktorou je spojené riziko narušenia hospodárskej súťaže tým, že zvýhodňuje určité podniky alebo výrobné odvetvia, je nezlučiteľná s vnútorným trhom, pokiaľ ovplyvňuje obchod medzi členskými štátmi.
- (167) Existencia štátnej pomoci musí byť zistená nezávisle od toho, či: 1. rámcová smernica EÚ o vode a nemecké právne predpisy na vykonávanie tejto smernice si vyžadujú pokrytie nákladov na poskytovanie služieb v oblasti čistenia odpadových vôd v celom rozsahu a 2. poplatky sú v súlade s ustanoveniami týchto právnych predpisov. Inými slovami, opatrenia, ktoré sú v súlade tak s rámcovou smernicou EÚ o vode, ako aj s platnými nemeckými právnymi predpismi, môžu napriek tomu predstavovať štátnu pomoc, ak sú splnené všetky podmienky článku 107 ods. 1 ZFEÚ (pozri odôvodnenie 144).

Štátne prostriedky a ich pripísateľnosť

- (168) Poplatky splatné za využívanie čistiarne odpadových vôd stanovuje a vyberá obec v súlade s § 6 zákona KAG pre Brandenbursko. Ak sa poplatky stanovujú tak, že sú nižšie ako poplatky, ktoré by vyberal súkromný investor, znamená to pre obec stratu príjmov.
- (169) Opatrenie by bolo preto v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ poskytnuté štátom alebo zo štátnych prostriedkov, pretože výhoda poskytnutá spoločnosti Propapier by znížila príjem obce.
- (170) Ak sa výška poplatkov stanoví tak, že z toho určitému podniku plynie výhoda, malo by sa to pripísať štátu, pretože stanovenie poplatkov je úlohou verejnej inštitúcie – mesta Eisenhüttenstadt.

Hospodárska výhoda

- (171) Ako sa uvádza v rozhodnutí o začatí konania ⁽³⁴⁾, Komisia musela vyšetriť, či boli poplatky uložené spoločnosti Propapier za využívanie čistiarne odpadových vôd stanovené tak, že z toho spoločnosti Propapier plynie (selekatívna) hospodárska výhoda.
- (172) Ako vyplýva z ustálenej judikatúry Súdneho dvora, pojem „výhoda“ zahŕňa nielen pozitívne plnenia, ako sú subvencie, ale aj opatrenia, ktoré rôznymi formami znižujú výdavky, ktoré obvykle zaťažujú rozpočet podniku, a tak síce nie sú subvenciami v úzkom zmysle slova, ale majú rovnakú povahu a účinky ⁽³⁵⁾.
- (173) Ak sa táto definícia uplatní v prípade predmetného prípadu, vyvstane otázka, či sú poplatky uložené spoločnosti Propapier za využívanie čistiarne odpadových vôd nižšie ako náklady, ktoré by za normálnych trhových podmienok musel znášať podobný podnik, t. z. či je výška poplatkov v súlade so zásadou trhového správania hospodárskeho subjektu. Na preskúmanie tejto otázky existujú podľa názoru Komisie dve možnosti:

— porovnanie cien uhrádzaných spoločnosťou Propapier s referenčnou cenou, ktorá sa obvykle za čistenie odpadových vôd vyberá v príslušnom členskom štáte,

— analýza ziskovosti *ex ante*, ktorá ukáže, že súkromný poskytovateľ služby by vyberal poplatky v rovnakej výške.

Referenčné ceny

- (174) Vzhľadom na organizáciu trhu opísanú Nemeckom (pozri odôvodnenia 112 – 113) a so zreteľom na skutočnosť, že (dokonca ani súkromní) prevádzkovatelia nemôžu voľne stanovovať ceny za svoje služby, pretože ceny sú stanovené právnymi predpismi (zákonom KAG pre Brandenbursko), zastáva Komisia názor, že nie je možné určiť referenčné ceny, ktoré by za normálnych trhových podmienok požadoval súkromný prevádzkovateľ.
- (175) Komisia ďalej konštatuje, že Nemecko v súvislosti s cenami predložilo údaje, ktoré platia iné podniky v odvetví, v ktorom pôsobí spoločnosť Propapier. Napriek tomu, že Nemecko tvrdí, že predložené referenčné ceny sú priemerné ceny, ktoré odrážajú náklady v plnej výške, nie je možné zistiť, či tieto poplatky zahŕňali štátnu pomoc. Pochybnosti Komisie, pokiaľ ide o použiteľnosť týchto údajov ako východiska pri porovnávaní, nemožno vyvrátiť. Vyplýva to predovšetkým z toho, že tieto ceny podľa názoru Komisie odrážajú rozličné možné skutočnosti súvisiace s nákladmi a nie je isté, či ceny zahŕňajú štátnu pomoc.

⁽³⁴⁾ Pozri odôvodnenia 66 a 68 v rozhodnutí o začatí konania.

⁽³⁵⁾ Rozsudok Súdneho dvora z 23. februára 1961, *De Gezamenlijke Steenkolenmijnen in Limburg/Vysoký úrad Európskeho spoločenstva pre uhlie a oceľ*, právna vec 30/-59, Zb. 1961, s. 1; rozsudok Súdneho dvora z 1. decembra 1998, *Ecotrade/AFS*, C-200/97, Zb. 1998, I-7907, ods. 34; rozsudok Súdneho dvora z 19. mája 1999, *Taliano/Komisia*, C-6/97, Zb. 1999, I-2981, ods. 15.

Analýza ziskovosti ex ante

- (176) Vzhľadom na chýbajúce spoľahlivé trhové referenčné hodnoty zastáva Komisia názor, že to, či sa transakcia odohráva za obvyklých trhových podmienok, možno zistiť na základe inej, všeobecne uznávanej metódy štandardného vyhodnocovania. Podľa názoru Komisie v prípade infraštruktúr, ktoré sú prístupné všetkým užívateľom a nie sú vyhradené pre žiadneho konkrétneho užívateľa, možno zásadu trhového správania investora/hospodárskeho subjektu považovať za splnenú, ak z hľadiska *ex ante* užívateľa infraštruktúry prispievajú ku kumulatívnej ziskovosti prevádzkovateľa ⁽³⁶⁾.
- (177) Platí to v prípade, keď dohoda prevádzkovateľa s jednotlivým užívateľom prevádzkovateľovi umožňuje, aby svoje náklady pokryl prostredníctvom dohody s primeraným ziskovým rozpätím na základe spoľahlivých strednodobých vyhládok ⁽³⁷⁾.
- (178) Pri tejto analýze by sa mali okrem toho brať do úvahy všetky príjmy a všetky prírastkové náklady, ktoré prevádzkovateľovi v súvislosti s činnosťami príslušného užívateľa vzniknú ⁽³⁸⁾.
- (179) Tieto prírastkové náklady zahŕňajú všetky výdavkové, resp. investičné kategórie, ako sú napríklad prírastkové náklady na pracovníkov, vybavenie a investície, ktoré vzniknú v dôsledku prítomnosti užívateľa ⁽³⁹⁾. Naproti tomu náklady, ktoré by prevádzkovateľ musel znášať bez ohľadu na dohodu s užívateľom, sa nezapočítavajú.
- (180) Vzhľadom na tieto faktory Komisia zastáva názor, že je splnená zásada trhového správania investora/hospodárskeho subjektu, t. z. že **znížený poplatok spoločnosti Propapier neposkytuje výhodu z nasledovných dôvodov:**
- a) Čistiareň odpadových vôd je k dispozícii všetkým užívateľom a nie je vyhradená pre spoločnosť Propapier.
 - b) Poplatok uhrádzaný spoločnosťou Propapier zahŕňa náklady na prevádzku, údržbu, servis, pracovníkov a správu poplatkov, predpokladané odpisy, ako aj imputované úroky z 20 % vlastného kapitálu investovaného do čistiarene odpadových vôd. Poplatok tak pokrýva všetky prírastkové náklady, ktoré prevádzkovateľovi čistiarene odpadových vôd vznikajú v spojitosti s činnosťami spoločnosti Propapier.
- (181) Pokiaľ ide o primerané ziskové rozpätie, ktoré má okrem prírastkových nákladov pokryť poplatky, treba konštatovať, že poplatky v predmetnom prípade pokrývajú nielen prírastkové náklady, ale aj imputované úroky z 20 % investovaného vlastného kapitálu. Napriek tomu, že podľa vyššie uvedeného spôsobu výpočtu prírastkových nákladov toto nie je explicitne stanovené ako primeraný zisk, rovnako ako v prípade primeraného zisku to jednak predstavuje dodatočný príjem pre prevádzkovateľa.
- (182) Vzhľadom na to, že poplatky spoločnosti Propapier neposkytujú žiadnu výhodu a preto nepredstavujú štátnu pomoc, Komisia nemusela vyšetrovať, či predstavujú existujúcu pomoc (pozri odôvodnenia 123 až 137) alebo prevádzkovú pomoc (pozri odôvodnenie 26) alebo či by takáto prevádzková pomoc bola zlučiteľná s vnútorným trhom. So zreteľom na toto konštatovanie môže Komisia ponechať otvorenú aj otázku, či požiadavka vrátenia poplatkov (v prípade zaradenia do kategórie prevádzkovej pomoci) by bola porušením zásady oprávneného očakávania a všeobecnej zásady rovnosti zaobchádzania.

6. ZÁVER

- (183) Komisia z týchto dôvodov dospela k záveru, že ani výstavba čistiarene odpadových vôd združenia TAZV, ani vybudovanie parkoviska, nová cesta a ani rozširovanie/prehlbovanie kanála Odra-Správa nepredstavujú vyhradené infraštruktúrne opatrenia.
- (184) Komisia okrem toho dospela k záveru, že poplatky vybrané za využívanie čistiarene odpadových vôd nepredstavujú štátnu pomoc. Zásada trhového správania investora/hospodárskeho subjektu je splnená a spoločnosť Propapier PM2 GmbH nezískava žiadnu hospodársku výhodu,

⁽³⁶⁾ Pozri bod 63 usmernení o štátnej pomoci pre letiská a letecké spoločnosti (Ú. v. EÚ C 99, 4.4.2014, s. 3).

⁽³⁷⁾ Tamže.

⁽³⁸⁾ Ak musí prevádzkovateľ napríklad prestavať alebo prispôsobiť infraštruktúru najmä na základe požiadaviek užívateľa, mali by sa príslušné náklady brať do úvahy pri výpočte prírastkových nákladov. Pozri 4. vetu bodu 64 usmernení o štátnej pomoci pre letiská a letecké spoločnosti.

⁽³⁹⁾ Pozri bod 64 usmernení Komisie o štátnej pomoci pre letiská a letecké spoločnosti a odôvodnenie 94 rozhodnutia Komisie vo veci SA.1885 – C 5/08 (ex NN 58/07) – Nezákonné poskytnutie pomoci spoločnosťou Aarhus Airport Ltd. spoločnosti Ryanair.

PRIJALA TOTO ROZHODNUTIE:

Článok 1

V prípade infraštruktúrnych opatrení realizovaných Nemeckom nejde o infraštruktúru vyhradenú pre spoločnosť Propapier PM2 GmbH. Poplatky vyberané združením TAZV od spoločnosti Propapier za využívanie čistiarne odpadových vôd nezahŕňajú štátnu pomoc. Infraštruktúrne opatrenia a pravidlá pre stanovenie poplatkov nepredstavujú štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ.

Článok 2

Toto rozhodnutie je určené Spolkovej republike Nemecko.

V Bruseli 1. októbra 2014

Za Komisiu
Joaquín ALMUNIA
podpredseda

ISSN 1977-0790 (elektronické vydanie)
ISSN 1725-5147 (papierové vydanie)



Úrad pre vydávanie publikácií Európskej únie
2985 Luxemburg
LUXEMBURSKO

SK