



Rättsfallssamlingen

Mål C-345/14

**SIA "Maxima Latvija"
mot
Konkurences padome**

(begäran om förhandsavgörande från Augstākā tiesa)

"Begäran om förhandsavgörande — Konkurrens — Artikel 101.1 FEUF — Tillämpning av analog nationell lagstiftning — Domstolens behörighet — Begreppet 'avtal som har till syfte att begränsa konkurrensen' — Kommersiella hyresavtal — Köpcentra — Referenshyresgästens rätt att invända mot hyresvärdens uthyrning av affärslokaler till tredje man"

Sammanfattning – Domstolens dom (fjärde avdelningen) av den 26 november 2015

1. *Begäran om förhandsavgörande — Domstolens behörighet — Tolkning som begärts med anledning av att en bestämmelse i unionsrätten har gjorts tillämplig på en inhemsk situation genom nationell rätt — Behörighet att göra denna tolkning*

(Artikel 267 FEUF)

2. *Konkurrensbegränsande samverkan — Skadlig inverkan på konkurrensen — Bedömningskriterier — Åtskillnad mellan överträdelser genom syfte och överträdelser genom resultat — Överträdelse genom syfte — Tillräckligt stor skadlighet — Tillräckligt konstaterande*

(Artikel 101.1 FEUF)

3. *Konkurrensbegränsande samverkan — Skadlig inverkan på konkurrensen — Bedömningskriterier — Konkurrensbegränsande syfte — Kommersiella hyresavtal — Hyresgästens rätt att invända mot hyresvärdens uthyrning av affärslokaler till tredje man — Tillåtet*

(Artikel 101.1 FEUF)

4. *Konkurrensbegränsande samverkan — Skadlig inverkan på konkurrensen — Bedömningskriterier — Kommersiella hyresavtal — Hyresgästens rätt att invända mot hyresvärdens uthyrning av affärslokaler till tredje man — Bedömning utifrån den juridiska och ekonomiska kontexten och den eventuella avskärmningen av marknaden*

(Artikel 101.1 FEUF)

1. Se domen.

(se punkt 12)

2. Se domen.

(se punkterna 16–20)

3. Artikel 101.1 FEUF ska tolkas så, att blotta omständigheten att ett kommersiellt hyresavtal om uthyrning av en stormarknad i ett köpcentrum innehåller en klausul som ger hyresgästen rätt att motsätta sig hyresvärdens uthyrning av affärslokaler i detta köpcentrum till andra hyresgäster, inte medför att avtalet syftar till att begränsa konkurrensen i den mening som avses i bestämmelsen.

(se punkt 24 samt punkt 1 i domslutet)

4. Kommersiella hyresavtal om uthyrning av en stormarknad i ett köpcentrum som innehåller en klausul som ger hyresgästen rätt att motsätta sig hyresvärdens uthyrning av affärslokaler i detta köpcentrum till andra hyresgäster kan i unionens konkurrensrätt anses utgöra avtal som har till resultat att hindra, begränsa eller snedvrída konkurrensen i den mening som avses i artikel 101.1 FEUF, om det – efter en ingående analys av det ekonomiska och juridiska sammanhang i vilket de aktuella avtalen ingår och av särdragen på den relevanta marknaden – konstateras att de i väsentlig mån bidrar till en eventuell avskärmning av den marknaden. Frågan om i vilken grad varje avtal bidrar till denna avskärmning beror bland annat på avtalskontrahenternas ställning på den relevanta marknaden och avtalets löptid.

(se punkt 31 samt punkt 2 i domslutet)